

***Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para
los Trabajadores***

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015 y

Dictamen de los auditores independientes

del 9 de marzo de 2017

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Índice

31 de diciembre de 2016 y 2015

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	1 a 3
Estados financieros consolidados:	
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados	5
Estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 a 84



Dictamen de los auditores independientes

A la Asamblea General y Consejo de Administración del
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y subsidiaria (INFONAVIT), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2016 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el patrimonio contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos del INFONAVIT al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con criterios contables establecidos en las "Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento" (Criterios contables), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes del INFONAVIT de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con el resto de nuestras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

La Administración del INFONAVIT es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero del INFONAVIT.

Responsabilidades de la Administración del INFONAVIT en relación con los estados financieros consolidados

La Administración del INFONAVIT y subsidiaria es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los Criterios contables, emitidos por la CNBV, y del control interno que considero necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.



Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del INFONAVIT para continuar como negocio en marcha; revelar, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizar la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar al INFONAVIT o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados considerados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. Asimismo, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material derivado de un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del INFONAVIT.
- Evaluamos la propiedad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad del INFONAVIT para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el INFONAVIT deje de ser un negocio en marcha.



- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de los Órganos Colegiados del INFONAVIT, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015, y por el año terminado en esa fecha, se presentan exclusivamente para fines de comparación, y fueron auditados por otro contador público, quien emitió su opinión sin salvedades el 9 de marzo de 2016.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolás Germán Ramírez', written over a horizontal line.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de auditoría

Ciudad de México, 9 de marzo de 2017

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, CP. 01020, Ciudad de México

Balances Generales Consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Cifras en miles de pesos

Activo	31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2016	2015	2016	2015
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 323,783	\$ 627,060	Pasivo y patrimonio contable	
Cuenta de margen		50,955	Aportaciones a favor de los trabajadores (Nota 13)	\$ 8,630,811
Inversiones en valores (Nota 6)	81,427,018	47,780,488	Fondo de ahorro	\$ 928,420,450
Títulos para negociar	34,918,073	32,446,506	Sistema de ahorro para el retiro	937,051,261
Títulos recibidos en reporto	116,345,091	80,226,984		845,923,883
Cartera de crédito vigente (Nota 7)			Derivados (Nota 14)	200
Cuentas a la vivienda		716,787,215	Con fines de cobertura	
Créditos tradicionales	796,796,488	193,971,996	Otras cuentas por pagar (Nota 15)	28,202,045
Régimen ordinario de amortización	199,159,452	55,278,717	Convenios y aportaciones por aplicar	27,561,286
Régimen especial de amortización	48,012,236	966,037,928	Provisiones para obligaciones diversas	13,716,254
Cartera en prórroga	1,041,968,176	46,809,221	Cuentas por pagar a desarrolladores	759,045
		7,301,140	Acreedores por liquidación de operaciones	437,231
Créditos en coparticipación con entidades financieras	50,176,231	3,187,796	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	15,530,113
Régimen ordinario de amortización	7,301,140	58,938,157		57,722,361
Régimen especial de amortización	2,814,239	129,436		55,005,701
Cartera en prórroga	60,421,791	1,023,105,521	Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 16)	11,595,359
		(23,888,741)	Total pasivo	1,006,359,981
Financiamiento a desarrolladores	311,888	999,216,780		
Amortizaciones pendientes de individualizar	1,102,701,855	2,423,663		
Total cartera de crédito vigente	(23,689,379)	64,656,111	Patrimonio contable (Nota 17)	
Cartera de crédito vencida	6,559,770	67,119,774	Patrimonio contribuido	56,509,557
Cuentas a la vivienda	74,040,807		Aportaciones	
Créditos tradicionales	80,800,577	370,693		56,509,557
Régimen ordinario de amortización		7,701,482		
Régimen especial de amortización		8,072,175		
		309,156	Patrimonio ganado	
Créditos en coparticipación con entidades financieras	89,731,142	75,501,107	Reserva de patrimonio	10,875,380
Régimen ordinario de amortización	1,168,733,418	1,074,717,887	Resultado de ejercicios anteriores	85,612,287
Régimen especial de amortización	(216,540,530)	(200,345,079)	Resultado neto	22,642,911
		874,372,808		119,130,588
Total cartera de crédito (neto)	952,192,888	46,890,015		10,875,380
Otras cuentas por cobrar (neto) (Nota 9)	48,786,652	35,372,094		65,549,904
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	35,287,512	7,449,127		20,062,393
Derechos de cobro (neto)	6,464,329	89,701,236		96,487,877
Otras cuentas por cobrar (neto)	90,558,493	11,173		
	15,982,637	15,534,240	Reserva territorial (neto) (Nota 9)	
Reserva territorial (neto) (Nota 9)	1,425,941	1,530,743	Bienes adjudicados (neto) (Nota 10)	
Bienes adjudicados (neto) (Nota 10)	5,143,718	4,193,158	Propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 11)	
Propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 11)	15,402	15,369	Otros activos (Nota 12)	
Otros activos (Nota 12)	5,159,120	4,208,527	Cargos diferidos, pagados anticipados e intangibles	
Cargos diferidos, pagados anticipados e intangibles				
Total activo	\$ 1,181,999,126	\$ 1,066,263,735	Total patrimonio contable	175,640,145
			Total pasivo y patrimonio contable	\$ 1,181,999,126
				\$ 1,066,263,735

Cuentas de orden (Nota 23)

	2016	2015
Compromisos crediticios	1,258,012	673,096
Bienes en administración	221,320,660	216,892,724
Colaterales recibidos por la entidad	34,787,657	32,446,566
Inventarios de bienes no cobrados derivados de cartera de créditos vendidos	8,893,515	6,747,687
Otras cuentas de registro	172,289,306	163,821,074

El monto nominal del patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$20,066,436.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

"Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Lic. David Penchyna Grup
Director General
En funciones a partir del 7 de marzo de 2016

Dr. Jorge A. Chávez Perea
Subdirector General de Planeación y Finanzas
En funciones a partir del 21 de abril de 2016

Lic. María de Luz Ruiz Maniscal
Contralora General
En funciones a partir del 18 de mayo de 2016

Mtro. José Octavio Fructuoso-Zentil
Coordinador General Jurídico

C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores
Contador General

Dr. Roberto Khalil Jalil
Auditor Interno
En funciones a partir del 26 de mayo de 2016

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/EI-Instituto/Infonavit_en_cifras/informacion+financiera/?sa_fac=/Infonavit/EI/Instituto/Infonavit_en_cifras/informacion+financiera/ResultadosFinancieros/Resultados anuales&ip=2&WCM_Page.ResetAll=TRUE
<http://www.cnbv.gob.mx>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón,
CP. 01020, Ciudad de México

Estados Consolidados de Resultados

Del 1º de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015

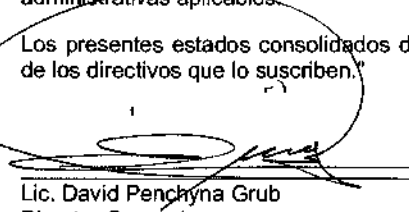
Cifras en miles de pesos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Ingresos por intereses (Notas 6 y 7)	\$ 128,581,615	\$ 116,722,375
Gastos por intereses (Nota 18)	(60,004,846)	(53,649,085)
Margen financiero	68,576,769	63,073,290
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	(36,121,187)	(39,204,661)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	32,455,582	23,868,629
Comisiones y tarifas cobradas (Notas 19)	5,264,008	4,389,042
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 20)	(621,841)	(475,564)
Resultado por intermediación financiera (Nota 21)	(2,085,792)	(1,886,215)
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto (Nota 22)	(2,887,967)	2,827,143
Gastos de administración, operación y vigilancia (Nota 24)	(9,481,079)	(8,660,642)
	(9,812,671)	(3,806,236)
Resultado neto	\$ 22,642,911	\$ 20,062,393


Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

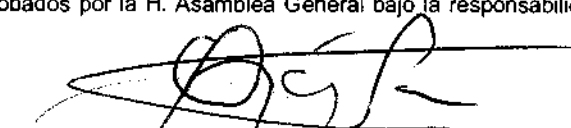
"Los presentes estados consolidados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados consolidados de resultados fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

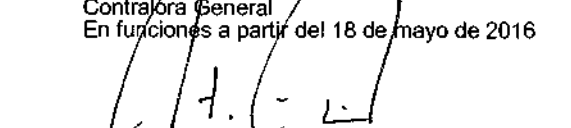

Lic. David Penchyna Grub
Director General
En funciones a partir del 7 de marzo de 2016


Mtro. José Octavio Tinajero Zenil
Coordinador General Jurídico


C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores
Contador General


Dr. Jorge A. Chávez Presa
Subdirector General de Planeación y Finanzas
En funciones a partir del 21 de abril de 2016


Lic. María de Luz Ruiz Mariscal
Contralora General
En funciones a partir del 18 de mayo de 2016


Dr. Roberto Khalil Jalil
Auditor Interno
En funciones a partir del 26 de mayo de 2016

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion+financiera/?sa_fac=/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion+financiera/Resultados+financieros/Resultados+anuales&ip=2&WCM_Page.ResetAll=TRUE
<http://www.cnbv.gob.mx>

Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, CP. 01020, Ciudad de México
Estados Consolidados de Variaciones en el Patrimonio Contable al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

Dr. Roberto Khalil Jalil
Auditor Interno

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón,
CP. 01020, Ciudad de México

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Del 1º de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015

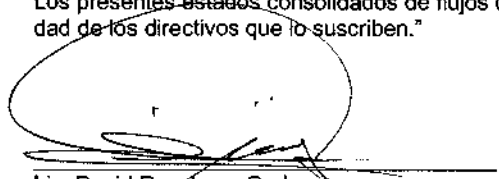
Cifras en miles de pesos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Actividades de operación		
Resultado neto	\$ 22,642,911	\$ 20,062,393
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron (generaron) la utilización de efectivo:		
Resultado por valuación a valor razonable	2,821,205	1,341,660
Estimación preventiva para riesgos crediticios	36,121,187	39,204,661
Estimación preventiva por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patrones	1,570,960	1,913,007
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	955,999	2,037,161
Estimación por baja de valor de derechos fiduciarios	24,418	(165,265)
Estimación preventiva para deudores diversos	2,976,147	91,228
Estimación por baja de valor de Reserva Territorial	64,348	77
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	59,741,704	53,505,009
Indexación de cartera de créditos	(40,535,436)	(40,593,055)
Depreciaciones	298,808	261,615
Amortizaciones de activos intangibles	598,357	499,169
Provisiones de gastos generales	1,991,331	1,305,539
Costo laboral (incluye pérdidas actuariales)	150,967	686,285
	89,422,906	80,149,484
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Cuenta de margen	50,955	(50,955)
Inversiones en valores	(38,939,302)	(26,279,635)
Cartera de crédito, neto	(73,405,830)	(63,043,591)
Otras cuentas por cobrar, neto	(5,428,782)	(9,022,597)
Bienes adjudicados, neto	(1,404,396)	(7,424,014)
Aportaciones a favor de los trabajadores	31,385,694	27,136,229
Derivados	(200)	200
Cuentas por pagar	574,362	2,414,601
Créditos diferidos y cobros anticipados	(751,379)	(1,052,228)
Recursos generados por actividades de operación	1,504,028	2,827,494
Actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(194,006)	(147,875)
Adquisición de otros activos intangibles	(1,548,952)	(2,568,787)
Disposiciones de reserva territorial	(64,347)	(77)
Aumento de disponibilidades	(303,277)	110,755
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	627,060	516,305
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 323,783	\$ 627,060

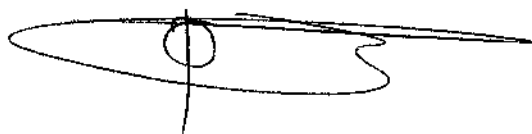
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

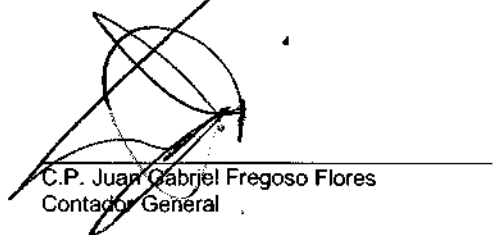
Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."



Lic. David Penchyna Grub
Director General
En funciones a partir del 7 de marzo de 2016



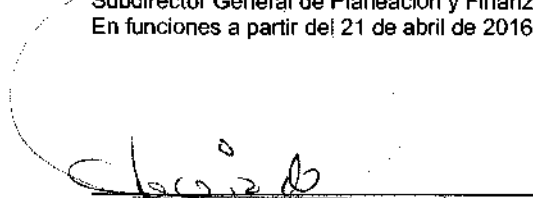
Mtro. José Octavio Tinajero Zenil
Coordinador General Jurídico



C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores
Contador General



Dr. Jorge A. Chávez Presa
Subdirector General de Planeación y Finanzas
En funciones a partir del 21 de abril de 2016



Lic. María de Luz Ruiz Mariscal
Contralora General
En funciones a partir del 18 de mayo de 2016



Dr. Roberto Khalil Jalil
Auditor Interno
En funciones a partir del 26 de mayo de 2016

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion+financiera/?sa_fac=/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacionfinanciera/Resultadosfinancieros/Resultadosanuales&ip=2&WCM_Page.ResetAll=TRUE
<http://www.cnbv.gob.mx>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Cifras en miles de pesos

Nota 1 - Actividades, entorno regulatorio y operaciones sobresalientes:

Actividades

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su Artículo 123 la obligación por parte de los patrones, de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a los trabajadores, esta obligación se cumple mediante las aportaciones que realizan los patrones al Fondo Nacional de la Vivienda para constituir depósitos a favor de sus trabajadores y al establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a los mismos, crédito accesible y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones; para atender este mandato, la Ley Federal del Trabajo da origen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("INFONAVIT") como un organismo para administrar dicho fondo.

El INFONAVIT es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituido por decreto presidencial el 24 de abril de 1972. El INFONAVIT, de conformidad con el Artículo 3 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("la Ley del INFONAVIT"), tiene por objeto:

- I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda el cual está constituido con las aportaciones recibidas de los patrones, equivalentes al 5% sobre el salario integrado mensual de los trabajadores a su servicio, limitado a una base de 25 veces el salario mínimo (VSM) general vigente .
- II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito accesible y suficiente para:
 - a. La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
 - b. La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; y
 - c. El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores bajo ciertas condiciones.
- III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

Entorno regulatorio

Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, mismo que da origen a la Ley de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

La Ley UMA entro en vigor al día siguiente de su publicación, la cual fue el 30 de diciembre de 2016; con base en el artículo sexto transitorio del Decreto, fue posible concluir que los créditos otorgados por el Infonavit, cuyo saldo se actualice en función del valor del salario mínimo, continuaran actualizándose en los términos y condiciones que haya sido establecidos en los contratos de crédito VSM. La única limitante que establece dicho artículo se traduce en que el Infonavit no podrá actualizar el saldo en pesos de esta clase de créditos por encima del crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

La Ley UMA por su parte establece que la unidad de medida y actualización será determinada con base en la variación anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicada dentro de los 10 primeros días hábiles de cada año y entrará en vigor el primero de febrero de cada año. Aun cuando la UMA es publicada y entra en vigor con posterioridad a la fecha en que el Infonavit tiene conocimiento del aumento en el salario mínimo anual, con base en el artículo descrito en el párrafo anterior, el Instituto está facultado para actualizar los saldos de los créditos VSM de conformidad con lo pactado en el texto de cada contrato.

La Ley del INFONAVIT se ha reformado y ha tenido modificaciones desde su creación, siendo las más importantes las siguientes:

- 24 de febrero de 1992 - Con el fin de establecer nuevos procedimientos administrativos y financieros para que opere como Institución hipotecaria dedicada al financiamiento de vivienda para sus derechohabientes;
- 1 de julio de 1997 - Con el propósito de adecuar su orden normativo con la nueva Ley del Sistema de Ahorro para el Retiro ("SAR") y brindar mayor protección al patrimonio de los trabajadores derechohabientes;
- 1 de junio de 2005, se incluyen disposiciones orientadas a:
 - La implementación y perfeccionamiento de mecanismos e instrumentos internos y externos de fiscalización, a través del establecimiento de un Comité de Auditoría.

La institucionalización de un Comité de Auditoría.

- La rendición de cuentas e informes y la reglamentación en la designación del auditor externo.
- El fortalecimiento de las facultades de la H. Asamblea General en relación a la decisión de políticas de crédito y a la ratificación de integrantes de los Órganos Internos del INFONAVIT.
- La obligación del INFONAVIT a la aplicación de la normatividad emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("la Comisión") en materia de registro contable de sus operaciones y creación de estimaciones sobre sus activos.
- Obligaciones y responsabilidades, mayor difusión en el rendimiento de cuentas, publicado en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") el balance general anual fortalece y reorienta la Comisión de Inconformidades.
- 12 de enero de 2012, se reformaron los artículos 43, 44 y 47 de la Ley del INFONAVIT y el Octavo transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT, publicado en el DOF el 6 de enero de 1997", tal como se indica a continuación:
 1. Los trabajadores que se pensionen en los términos previstos en la Ley del Seguro Social de 1973, recibirán en una sola exhibición el saldo acumulado en su subcuenta de vivienda 97 - Para aquellos trabajadores que ya se pensionaron y aquellos que lo hagan antes de la entrada en vigor del decreto, el procedimiento de devolución será el siguiente:

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

- a. Quienes demandaron la devolución de los recursos y obtuvieron una resolución favorable pero aún no han recibido sus recursos, y aquellos cuyo juicio aún se encuentre en trámite y se desistan del mismo, recibirán su ahorro en una sola exhibición.
 - b. Quienes demandaron y obtuvieron una resolución negativa y aquellos que no han solicitado dicha devolución, recibirán sus recursos en un plazo máximo de 18 meses, conforme a los procedimientos que determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (“SHCP”) y que deberá expedir en un plazo máximo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la reforma.
2. Los trabajadores podrán solicitar créditos en pesos a tasa nominal - Los trabajadores podrán solicitar su crédito en pesos a tasa nominal o en veces salarios mínimos. Se garantiza que las condiciones financieras que se establezcan para los créditos a tasa nominal no sean más altas que las actuales.
 3. Los trabajadores podrán solicitar un segundo crédito - Los derechohabientes que hubieran ejercido un crédito INFONAVIT bajo cualquiera de sus modalidades y lo hubieran liquidado, podrán acceder a un nuevo financiamiento por parte del INFONAVIT en coparticipación con entidades financieras.
 4. Dotar al INFONAVIT de un régimen de inversión que garantice en todo momento que cuente con los recursos requeridos para atender las necesidades de vivienda de los trabajadores.
- 15 de enero de 2014, se publicó en el DOF la adición del artículo 71 a la Ley del INFONAVIT del Decreto por el que se adiciona el citado artículo en la Ley del INFONAVIT, tal como se muestra a continuación:
- Con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, el INFONAVIT brindará opciones que ayuden a los acreditados a conservar su patrimonio, por lo que el INFONAVIT llevará a cabo la recuperación de los créditos que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el H. Consejo de Administración.
- 06 de enero de 2016, se reformaron los artículos 29, fracción VI y 35, primer párrafo; y se adicionan los artículos 29 Ter y 29 Quáter de la Ley del INFONAVIT y el Octavo transitorio del “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT, publicado en el DOF el 6 de enero de 2016”, las cuales establecen el uso de la firma electrónica en los procesos de recaudación y cobranza fiscal.
- 27 de abril de 2016, se reformaron los artículos 39, 44 y 55 de la Ley del INFONAVIT del “Decreto por el que se reforman y adicionan las disposiciones de la Ley del INFONAVIT, publicado en el DOF el 27 de abril de 2016”, Con la reforma a la Ley del Infonavit en abril de 2016, se logró mitigar de manera estructural el riesgo de descalce financiero para el Instituto. A partir de esta reforma se estableció que el rendimiento mínimo otorgado a la Subcuenta de vivienda deberá ser, en todo momento, un espejo del rendimiento generado por el activo. No obstante lo anterior, dado que el riesgo de descalce es multifactorial, para el Instituto prevalecerá dicho riesgo en menor medida, por lo que la constitución de la Reserva rendimiento adicional y gestión de descalce (RRAGD) constituida a partir del ejercicio de 2014 resulta fundamental para la protección del patrimonio del Infonavit.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

Operaciones sobresalientes 2016

Nueva metodología de reservas de crédito

A partir del 31 de enero de 2016 el Infonavit adoptó la nueva metodología para la calificación y el aprovisionamiento de la cartera hipotecaria. Esta metodología reconoce las características de la cartera crediticia del Instituto, estableciendo modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida, dependiendo del régimen de amortización del acreditado (ROA, REA o Prórroga).

De esta forma, se pasó de un esquema de pérdida incurrida, a pérdida esperada, considerando el concepto de atrasos en lugar de omisos, donde un atraso es un pago incompleto, mientras que un omiso se apegaba a las políticas institucionales de tolerancia en el pago.

ICAP

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 187 de las Disposiciones, a partir del mes de enero de 2016 se informa el cálculo de los Requerimientos por Pérdidas Inesperadas de los grupos de riesgos de crédito, de mercado y operacional, así como los Requerimientos Totales por Pérdidas Inesperadas del Infonavit con recurrencia mensual, al 31 de diciembre de 2016 el ICAP es del 12.40%.

Liquidación anticipada CEDEVI 05 2U-

El pasado 22 de marzo de 2016, en la fecha del cupón semestral número 22, el Infonavit ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión CEDEVIS 05-2U, la segunda emisión denominada en UDIs que concluye su ciclo de vida y la tercera en la historia del Instituto.

Con la extinción del fideicomiso, se reintegrará al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por \$856,349, de los cuales el 85% es cartera vigente que ha demostrado buen comportamiento de pago a lo largo de los 10 años y 4 meses de historia en el mercado. Por lo que al momento de la amortización y liquidación el Instituto obtiene un beneficio contable aproximado de \$174,638.

Operaciones sobresalientes 2015

1. Emisión CDVITOT 15U-

El INFONAVIT realizó la primera emisión de Cedevis Total del año por un monto de \$4,018,095 en coparticipación con el Fideicomiso Hipotecario (FHIPO), participante actual en el Programa Infonavit Total, como cofideicomitente de la cartera bursatilizada. En ella, el INFONAVIT emitió un 40.60% mientras que el porcentaje restante correspondió a FHIPO.

La emisión CDVITOT 15U denominada en UDI's, se colocó en una tasa estimada de 2.80%, con una sobretasa estimada de 100 pbs. El plazo legal máximo es de 28 años, con una duración estimada de 4.6 años. La emisión se realizó el 10 de septiembre de 2015 en la Bolsa Mexicana de Valores.

La serie cuenta con una calificación de mxAAA y AAA (E) por las agencias Standard & Poor's y HR Ratings, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

2. Liquidación anticipada CEDEVI 04U-

El pasado 20 de noviembre de 2015, en el cupón semestral número 22, el INFONAVIT decidió ejercer la opción anticipada de recompra de la emisión CEDEVIS 04U, dicha emisión fue la primer emisión denominada en UDI's.

Al 31 de diciembre de 2015, se reintegró al balance general \$950,676 por la cartera de crédito hipotecaria cedida al Fideicomiso, de la cual 81% se encuentra como cartera vigente, asimismo esta emisión representó un beneficio neto de \$343,970 el cual se encuentra registrado en el resultado del ejercicio dentro del rubro "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto.

3. Eliminación de los gastos financieros y de titulación a bajos ingresos

Como parte del beneficio social a los acreditados del INFONAVIT, mediante resolución RCA-4886-12/14 emitida por el H. Consejo de Administración se autorizó se reduzca a cero el porcentaje que se descuenta al monto de crédito a otorgar por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del propio crédito, para los derechohabientes con ingresos de hasta 2.6 veces el salario mínimo.

4. Conclusión de la etapa híbrida e inicio de la etapa interna del Régimen de inversión

El Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores ("FANVIT") contó con el apoyo de un sistema de gestión de fondos, integrado por un conjunto de procesos, sistemas operativos, informáticos y tecnológicos, considerando personal profesional experto que apoyarán al INFONAVIT con su gestión. Lo anterior con el propósito de transferir de manera paulatina la administración de los recursos al FANVIT, conforme éste construía sus propias capacidades para la gestión de los recursos de acuerdo a los parámetros de inversión siguientes:

I. Etapa inicial - "Impulso y construcción de capacidades", en esta etapa se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- Se gestionaron los recursos con base en el Marco de Gestión aprobado, a través de una área de monitoreo y supervisión en el FANVIT y con asesoría financiera externa.
- El FANVIT inició el desarrollo de capacidades internas técnicas, humanas y tecnológicas para la gestión y administración de sus recursos.

Etapa híbrida - "Transición inicio de operación FANVIT", en esta etapa se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- Se gestionaron los recursos con base en el Marco de Gestión aprobado, a través de una área básica de operación, monitoreo y supervisión en el FANVIT y con asesoría financiera externa.
- Se continuó con el desarrollo de capacidades internas técnicas, humanas y tecnológicas para la gestión y administración de sus recursos.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Etapas internas - "Consolidación", en esta etapa se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- El FANVIT en esta etapa cuenta con capacidades técnicas, infraestructura tecnológica, y una área integral de operación, monitoreo y supervisión.
- El FANVIT gestiona los recursos de forma más eficiente y orientada a que el INFONAVIT brinde más créditos en mejores condiciones y un mejor rendimiento a la subcuenta de vivienda de los trabajadores.

Etapas	Rendimiento estimado	Régimen manejado por FANVIT	Fecha de inicio	Porcentaje / proporción manejado por proveedores
Inicial	SB1	N/A	julio de 2014	100%
Híbrida	SB1 / SB2	SB1	febrero de 2015	50% - 60%
Interna	SB1 / SB2 / SB3	SB1 / SB2 / SB3	julio de 2015	0%

Nota 2 - Bases de presentación:

Los estados financieros consolidados adjuntos están preparados, con fundamento en la Ley del INFONAVIT y de acuerdo con las Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento ("las Disposiciones") que le son aplicables, establecidas por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del INFONAVIT, así como la revisión de su información financiera.

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- b. **Consolidación de estados financieros** - Los estados financieros consolidados incluyen las cifras del INFONAVIT y las del FANVIT (entidad controlada) al 31 de diciembre de 2016 y 2015. La participación en su patrimonio contable se muestra a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Participación</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Fideicomiso "80715" Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda para los Trabajadores	100%	100%	Operación del régimen de inversión aprobado por el H. Consejo de Administración

Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados.

La inversión permanente en la entidad en la que se tiene una participación del 100% se consolida en estos estados financieros porque se tiene el control sobre ellas.

Las inversiones en valores se operaron bajo el régimen de inversión autorizado por el H. Consejo de Administración.

En la página siguiente se muestran los balances generales y estados de resultados del FANVIT al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

<u>Activo</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Pasivo y patrimonio contable</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Disponibilidades	\$ 9,716	\$ 85,732	Derivados con fines de cobertura	\$ -	\$ 200
Cuenta de margen	-	50,955	Acreedores por liquidación de operaciones	-	437,231
Inversiones en valores:			Otras cuentas por pagar	2,590	2,083
Títulos para negociar	81,427,018	47,780,488	Total pasivo	2,590	439,514
Títulos recibidos en reporte	8,795,395	1,894,161			
Deudores por liquidación de operaciones	69,919	715,015	Patrimonio contable		
			Patrimonio contribuido:		
			Aportaciones	90,360,000	50,360,000
			Patrimonio ganado:		
			Resultado de ejercicios anteriores	229,261	397,359
			Resultado del ejercicio	157,469	(168,098)
Otros activos, neto	447,272	502,424	Total del patrimonio	90,746,730	50,589,261
Total de Activo	\$ 90,749,320	\$ 51,028,775	Total del pasivo y patrimonio	\$ 90,749,320	\$ 51,028,775
<u>Cuentas de orden</u>				<u>2016</u>	<u>2015</u>
Colaterales recibidos por la entidad				\$ 8,680,350	\$ 1,894,161
<u>Estados de resultados</u>					
Ingresos por intereses				\$ 3,061,249	\$ 2,139,209
Gastos por intereses				(2,223)	(7,055)
Margen financiero				3,059,026	2,132,154
Comisiones y tarifas pagadas ⁽¹⁾				(3,527)	(4,821)
Resultado por intermediación				(2,088,191)	(1,885,917)
Gastos de administración ⁽¹⁾				(268,045)	(294,411)
Otros gastos de operación				(541,794)	(115,103)
				(2,901,557)	(2,300,252)
Resultado del ejercicio				\$ 157,469	\$ (168,098)

(1) Para efectos de presentación en el estado de resultados consolidado se agrupan dentro del rubro de "Comisiones y Tarifas pagadas" (Ver Nota 20).

- c. Resultado integral - Es la modificación del patrimonio contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del patrimonio contable contribuido; se integra por el resultado neto más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el patrimonio contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el resultado integral está representado por el Resultado neto.
- d. Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su naturaleza debido a que esa es la práctica del sector financiero en el que participa el INFONAVIT.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables:

Las políticas contables del INFONAVIT, están de acuerdo con las Disposiciones, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y efectuar las revelaciones que se requieran en los mismos, aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad del INFONAVIT se ajustará a las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF"), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico.

A continuación se describen las políticas contables más importantes que sigue el INFONAVIT:

- a. **Reclasificaciones** - Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en el ejercicio 2016.
- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera** - A partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT al operar en un entorno no inflacionario, suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007, debido a que estos efectos sólo se deben considerar bajo un entorno económico inflacionario.

De acuerdo con lo establecido en la NIF B-10, "Efectos de la inflación", un entorno económico no inflacionario es cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor que el 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja. El porcentaje de inflación acumulada de los últimos tres ejercicios anteriores, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es 9.96% y 10.39%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, es 3.38%, 2.10% y 4.18%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios.

- c. **Disponibilidades** - Este rubro se compone de efectivo y saldos bancarios a la vista en moneda nacional, y por operaciones de compraventa de divisas a 24, 48 y 72 horas.

Las divisas adquiridas que se pacte liquidar en una fecha posterior a la concertación de la operación de compraventa, se reconocerán a dicha fecha de concertación como una disponibilidad restringida (divisas a recibir), en tanto que, las divisas vendidas se registrarán como una salida de disponibilidades (divisas a entregar). La contraparte deberá ser una cuenta liquidadora, acreedora o deudora, según corresponda.

Los rendimientos que generan los depósitos en entidades financieras, así como los efectos de valorización de aquellos constituidos en moneda extranjera, se presentarán en el estado de resultados, como un ingreso o gasto por intereses, en tanto que los resultados por valuación y compraventa de divisas, se agruparán en el rubro de resultado por intermediación.

- d. **Cuentas de margen** - Las cuentas de margen están asociadas a transacciones con instrumentos financieros derivados celebrados en mercados o bolsas reconocidos, en las cuales se depositan activos financieros altamente líquidos destinados a procurar el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a dichos instrumentos, a fin de mitigar el riesgo de incumplimiento.

El monto de los depósitos corresponde al margen inicial y a las aportaciones o retiros posteriores que efectúen el INFONAVIT y la cámara de compensación durante la vigencia del contrato de los instrumentos financieros derivados.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

Las cuentas de margen en efectivo se reconocen a su valor nominal y se presentan dentro del rubro de "Cuentas de margen". Los rendimientos y las comisiones que afectan a las cuentas de margen, distintos a las fluctuaciones en los precios de los derivados, se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan dentro de los rubros de "Ingresos por intereses" y "Comisiones y tarifas pagadas", respectivamente.

Las liquidaciones parciales o totales depositadas o retiradas por la cámara de compensación con motivo de las fluctuaciones en los precios de los derivados se reconocen dentro del rubro de "Cuentas de margen", y afecta como contrapartida una cuenta específica que puede ser de naturaleza deudora o acreedora, según corresponda y que representa un anticipo recibido, o bien, un financiamiento otorgado por la cámara de compensación y que reflejará los efectos de la valuación de los derivados previos a su liquidación.

- e. **Inversiones en valores** - El rubro de inversiones en valores comprende títulos para negociar y títulos recibidos en reporto, mismos que se componen principalmente por valores gubernamentales y otros instrumentos de capital, valores de renta fija emitidos por la Banca Mexicana de Desarrollo, instrumentos de patrimonio neto, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emiten en serie o en masa, cotizados.

Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, títulos conservados a vencimiento, con base a la intención que al momento de adquirir se determine, o bien, como títulos recibidos en reporto cuando el destino sea el citado. Dichas inversiones se adquieren con la finalidad de invertir los excedentes de liquidez.

Títulos para negociar

Los títulos para negociar se registrarán al costo de adquisición. En la fecha de su enajenación, se reconocerá el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo.

Los intereses devengados se registrarán directamente en los resultados del ejercicio dentro del rubro de ingresos por intereses.

El devengamiento del rendimiento o intereses de los títulos de deuda, se determina conforme al método de interés efectivo o de línea recta. En aquellos títulos que liquiden intereses periódicamente, el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición se devengará en línea recta durante la vida del instrumento contra los resultados del ejercicio.

Los títulos de deuda se valúan a su valor razonable, dicha valuación corresponderá a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los ajustes resultantes se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los títulos adquiridos pactados a liquidar en fecha posterior hasta un plazo máximo de 4 días hábiles siguientes a la concertación de la operación de compraventa, se reconocerán como títulos restringidos, en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores. La contraparte se reconoce dentro de "Deudores por liquidación de operaciones" y/o "Acreedores por liquidación de operación" como cuentas liquidadoras, acreedora o deudora, según corresponda.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el INFONAVIT no ha designado títulos conservados al vencimiento y/o disponibles para la venta.

Títulos recibidos en reporto

Los títulos recibidos en reporto, se registran dentro de las inversiones en valores, la entrada de los títulos objeto de la operación se registra a su costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

El reconocimiento del premio se efectúa con base en el valor presente del precio al vencimiento de la operación, afectando la valuación de los títulos objeto de la misma, así como los resultados del ejercicio. El valor presente del precio al vencimiento, se obtiene descontando dicho precio a la tasa de rendimiento obtenida considerando el valor razonable que corresponde a títulos de la misma especie de aquellos objeto del reporto, cuyo término sea equivalente al plazo restante de la misma operación.

Los intereses devengados se registran directamente en los resultados del ejercicio.

f. Derivados con fines de cobertura

Las operaciones con instrumentos financieros derivados que contrata INFONAVIT son solamente de cobertura y en ningún momento esperado generar una posición especulativa o con la intención de obtener productos financieros por cambios en las condiciones de mercado.

La porción efectiva del resultado por valuación de las coberturas designadas como valor razonable se reconoce en el resultado por intermediación.

La ganancia o pérdida que resulte de valorar un instrumento de cobertura de valor razonable, se reconoce en el balance general en el rubro de "Derivados" y en el estado de resultados en el rubro de "Resultado por intermediación financiera", dado que se presenta en el mismo rubro del estado de resultados en donde se presenta la valuación de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto. El resultado por valuación de la partida cubierta, se reconoce en el balance general en el rubro de "Derivados" y el resultado dentro del rubro de "Ingresos por intereses".

g. Cartera de crédito a la vivienda

Cartera vigente - Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados e incluye los intereses devengados no cobrados sobre los créditos que se encuentran al corriente en sus pagos o con atraso menor a 90 días respecto de su último pago.

Al momento del otorgamiento del crédito, el saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual se le entrega al trabajador, conjuntamente con el monto del crédito autorizado para la adquisición de la vivienda de su elección, y hasta el mes de mayo de 2013 se otorgaron créditos con Anualidades Garantizadas, los cuales retenían una proporción que sería aplicada en 5 anualidades, esto último quedó sin efecto de conformidad a la autorización RCA-4170-04/13 del H. Consejo de Administración.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

El Régimen Ordinario de Amortización ("ROA"), comprende aquellos acreditados que tienen una relación laboral y cuya amortización del crédito es descontada del salario del trabajador por su patrón. En el Régimen Especial de Amortización ("REA") se encuentran los acreditados, que habiendo perdido su relación laboral, cubren directamente y de forma mensual el pago de sus amortizaciones.

Cartera en prórroga - La cartera en prórroga representa el saldo de los créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos atendiendo a lo que establece el artículo 41 de la Ley del INFONAVIT, que menciona que las prórrogas no podrán exceder de 12 meses cada una, ni exceder de 24 meses en su conjunto. La prórroga se otorga de forma automática a partir del ejercicio 2007, una vez que el INFONAVIT identifica la pérdida de la relación laboral a través de los avisos del Instituto Mexicano del Seguro Social ("IMSS"), sin embargo, si después de transcurridos seis meses a partir de la aplicación automática de la prórroga, el acreditado no ha iniciado una relación laboral con un patrón inscrito o no ha aceptado uno de los productos de reestructura que le ofrece el INFONAVIT, debe solicitar explícitamente se extienda el período de la misma prórroga hasta cumplir doce meses, durante dicho período de prórroga los intereses ordinarios que se generen se capitalizan al saldo de principal del crédito.

Cartera vencida - Los saldos insolutos de capital e intereses, se clasifican como vencidos cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y los adeudos en los que los pagos periódicos parciales de principal e intereses presenten 90 días o más de vencidos, atendiendo al período de facturación, tanto para los créditos que se encuentran en ROA como para los que están en REA. Tratándose de créditos en prórroga, al plazo antes mencionado una vez que vence la misma.

El traspaso de los créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o que siendo créditos reestructurados, cumplan con el pago sostenido del crédito.

Evidencia de pago sostenido - Se considera que existe evidencia de pago sostenido, cuando se liquidan sin retraso y en su totalidad, tanto el monto total exigible de capital e intereses, como mínimo de una exhibición en los créditos bajo el esquema ROA y para los créditos bajo el esquema REA de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición.

Reestructuración - Es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

- a. Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien
- b. Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:
 - Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito, o
 - Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue al vencimiento del crédito, en cuyo caso se tratará de una renovación.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Los créditos vencidos que se reestructuran permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

El INFONAVIT no realiza renovaciones de créditos.

A continuación se incluye una explicación de los tipos de préstamos incluidos por línea de acuerdo a lo estipulado en el artículo 42 fracción II de la Ley del INFONAVIT:

- Por lo que respecta a los créditos a la vivienda “Línea I”, éstos incluían financiamiento a desarrolladores para la construcción de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores mediante créditos que les otorgaba el INFONAVIT. Estos financiamientos sólo se concedían por licitación, tratándose de programas habitacionales aprobados por el INFONAVIT y que cumplían con las disposiciones aplicables en materia de construcción.
- Tratándose de créditos a la vivienda “Línea II”, incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la adquisición en propiedad de habitaciones.
- En los créditos a la vivienda “Línea III”, incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la construcción de vivienda en terreno propiedad del trabajador, mismo que se proporciona mediante ministraciones al trabajador.
- Los créditos a la vivienda correspondientes a la “Línea IV”, incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la remodelación de la vivienda del trabajador, y que de igual forma se entrega al trabajador mediante ministraciones.
- En los créditos a la vivienda correspondientes a la “Línea V”, se incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para el pago de pasivos originados por créditos hipotecarios del trabajador.

Las “Partidas pendientes de individualizarse, neto” se integran principalmente por los pagos que se espera recibir por la recaudación bimestral; una vez que se recibe el pago en el mes siguiente, se lleva a cabo la individualización correspondiente.

El “Financiamiento a desarrolladores y otros”, corresponde a saldos remanentes de los financiamientos para la construcción de conjuntos habitacionales para ser adquiridos por los trabajadores, los cuales están reservados totalmente. A partir de 2012, se incluyen los recursos entregados a desarrolladores a través del “Programa de Entrega Continua de Vivienda (PECV)”, “Fondo de Estímulo a la Verticalidad (FEV)” y “Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV)” en los cuales se difiere el pago de la vivienda al desarrollador de la misma, documentando la obligación de pago, misma que el desarrollador puede ceder a los intermediarios financieros con el fin de obtener recursos de forma anticipada a través de una operación de descuento.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

A partir de 2016 el H. Consejo de Administración aprobó según acuerdo RCA-5500-05/16 el inicio de la operación del Crédito Integral Total, en el cual se define como **un financiamiento para la adquisición de terrenos y para cubrir los costos del trámite de licencias y permisos así como la elaboración de la infraestructura básica, para concluir con la formalización de créditos al amparo de la Línea III.**

La cartera vigente, vencida y en prórroga no incluye la porción participada de los créditos operados bajo el producto Infonavit total e Infonavit más crédito.

h. Programas de apoyo crediticio

A partir de la reforma a la Ley del Infonavit del 15 de enero de 2014, mediante la cual se incorpora el artículo 71 a la Ley del INFONAVIT, El Infonavit buscó evolucionar el esquema de garantía INFONAVIT al esquema de cobranza social, a fin de atender los requerimientos de los acreditados durante toda la vida de su crédito y buscar en todo momento que conserve su patrimonio.

Por lo que ofrece las siguientes soluciones financieras a los acreditados acordes a sus necesidades, dentro de las cuales se encuentran los siguientes productos:

- Programa Integral de Liquidaciones
- Prórroga Total
- Prórroga Parcial
- Borrón y Cuenta Nueva
- Convenio Privado:
- Convenio Judicial:
- Solución a tu Medida
- Dictamen de Capacidad de pago Social
- Pensionados y Jubilados
- Estudios Socioeconómicos
- Desastres Naturales
- Reestructura para Trabajadores en Huelga
- Apoyo Temporal para Paros Técnicos
- Ajuste de Saldo al Origen

i. Estimación preventiva para riesgos crediticios - La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en la metodología establecida por las Disposiciones. Esta metodología reconoce las características de la cartera crediticia del Infonavit, estableciendo modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida, dependiendo del régimen de amortización del acreditado (ROA, REA o Prórroga). Dicha estimación, a juicio de la Administración es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir por la porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad de cobro.

Con el fin de implementar las mejores prácticas para la administración de Riesgos, a partir de 2001 hasta 2015, el Instituto atendió la Circular Única de Bancos¹ normativa de carácter prudencial emitida por la Comisión, la cual considera una metodología estandarizada para que las Instituciones de crédito calificaran su cartera crediticia hipotecaria y estimaran las posibles pérdidas crediticias y las reservas necesarias a fin de enfrentarlas.

¹ Hasta diciembre de 2015, la reserva por riesgo de crédito se calculó con base en la Circular Única de Bancos (CUB) emitida en noviembre de 2009 misma que dejó de estar vigente en octubre de 2010

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Con la publicación en diciembre de 2014 en el Diario Oficial de la Federación de las primeras “Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento” (CUOEF), en donde se define una metodología particular para la calificación y el aprovisionamiento de la cartera del Infonavit. En dichas Disposiciones, se establece que el INFONAVIT debe apegarse a esta nueva metodología a partir del 31 de enero de 2016.

Riesgo de crédito. También conocido como pérdida esperada, se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones crediticias que efectúa el INFONAVIT.

La metodología para el cálculo de la Pérdida Esperada de las Disposiciones reconoce las características de la cartera crediticia del Instituto, estableciendo dos modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento dependiendo del régimen de amortización del acreditado; Régimen Ordinario de Amortización (ROA) y Régimen Especial de Amortización (REA) o Prórroga (PRO).

Modelo ROA

El modelo se define como:

$$PI = \frac{1}{1 + e^{-(1.4177 - 0.888\%VolPago + 1.1383Atr - 0.6634\%Ret)}}$$

Dónde:

<i>PI</i> ,	Probabilidad de incumplimiento.
<i>Atr</i>	Es 0, cuando el crédito en la fecha de cálculo de reservas se encuentre en ROA.
<i>%Ret</i>	Estabilidad laboral de la empresa donde labora el acreditado al mes del cálculo de reservas.
<i>%VolPago</i> ,	Es del 100% la voluntad de pago cuando el crédito en la fecha de cálculo de reservas se encuentre en ROA.

Modelo REA/Prórroga

El modelo se define como:

- a) Cuando el **número de Atr** ≥ 4 , entonces **PI=100%**.
- b) Cuando el **número de Atr** < 4 , se calcula con:

$$PI = \frac{1}{1 + e^{-(2.6111 + 0.869Atr + 0.3062MaxAtr - 0.3739\%VolPago)}}$$

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Dónde:

I_t	Probabilidad de incumplimiento.
$1axAtr$	Atraso máximo observado en los últimos 7 periodos mensuales incluyendo la fecha de cálculo de las reservas (t_0). Max (Atr_{t-6} , Atr_{t-5} , Atr_{t-4} , Atr_{t-3} , Atr_{t-2} , Atr_{t-1} , Atr_{t0}).
tr	Número de atrasos acumulados al mes de cálculo de las reservas, calculados en el punto 4 de la sección I.
$\%VolPago$	La voluntad de pago se calcula como el promedio del cociente del mínimo entre pago/factura y 100% de los últimos 7 meses, incluido el mes de cálculo de reservas:

$$\%VolPago = \frac{\sum_{t=6}^{t_0} \min\left(\frac{pago_i}{factura_i}, 100\%\right)}{7}$$

La severidad de la pérdida, se calcula actualizando el valor avalúo con el Índice de Precios al Consumidor si el crédito se originó después del 2000 o con el salario mínimo vigente de acuerdo al año de originación si el crédito se originó antes del 2000. Calcula un factor de recuperación adicional (RA) que considera el fondo de protección de pagos disponible para el crédito. Este factor junto con la ponderación que se asigna dependiendo de la zona geográfica donde se ubica la garantía y si el crédito tiene convenio judicial estiman otro factor llamado tasa de recuperación (TR).

La severidad mínima de un crédito es del 10% y está dada por la fórmula:

$$SP = \text{Max} [(1-TR) * (0.8*FA), 10\%]$$

FA, es un factor de ajuste que se asigna dependiendo del régimen de cobro con que se identifique al crédito:

Régimen del pago	Factor de Ajuste (FA)
ROA	0.4625
REA	0.975
PRO	0.7625

Otro aspecto relevante de esta metodología es el concepto de **atrasos** en lugar de **omisos**. Un atraso es un pago incompleto, mientras que un omiso se apegaba a las políticas institucionales de tolerancia en el pago².

Con esta metodología, se pasó de un esquema en donde el monto de las reservas dependía de la pérdida incurrida, a otro en el que se estima la pérdida esperada de cada crédito para los siguientes doce meses, requiriendo así, la constitución de provisiones de manera anticipada.

² La tolerancia para créditos en ROA era del 5% del pago de la factura, mientras para REA era del 95% del pago.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

A partir de que se adoptó la metodología de las Disposiciones, el cálculo de la pérdida esperada se ha mantenido consistente de acuerdo con el régimen de amortización:

Dic-16	
<u>Régimen</u>	<u>Pérdida esperada</u>
Roa	1.14%
Rea	28.73%
Prórroga	6.03%
Total*	8.01%

* Total ponderado por saldo entre el saldo total

Dependiendo del porcentaje de pérdida esperada de cada crédito se califican con un grado de riesgo:

Reservas para el Grado de Riesgo

<u>Grados de Riesgo</u>	<u>% de Pérdida Esperada</u>
A-1	0 a 0.50
A-2	0.501 a 0.75
B-1	0.751 a 1
B-2	1.001 a 1.5
B-3	1.501 a 2
C-1	2.001 a 5
C-2	5.001 a 10
D	10.001 a 40
E	40.01 a 100

Riesgo de extensión: Se refiere a la reserva por el saldo que no será cubierto por el acreditado cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos.

Cuando INFONAVIT comenzó la constitución de las reservas preventivas y al estudiar el efecto de las prórrogas y las reestructuras en el saldo de los créditos, se detectó que una vez finalizado el plazo estipulado en el contrato del crédito, al haber realizado 360 o 240 pagos efectivos, habría créditos a los que por la Ley del INFONAVIT, deberían cancelarse sus saldos antes de ser completamente amortizados. Siempre y cuando el crédito se encuentre vigente, tal como lo establece el artículo 41 de la Ley del INFONAVIT.

El riesgo de extensión se obtiene restando al saldo insoluto del crédito, el saldo teórico (valor presente de los pagos pendientes de realizar descontados a la tasa de interés del crédito). El resultado se multiplica por el complemento de la probabilidad de incumplimiento; este complemento está dado por 1 menos la probabilidad de incumplimiento y representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. La probabilidad de incumplimiento es la misma que se usa en la estimación de la calificación de la cartera del Instituto.

$$\text{RiesgoExtensión} = \begin{cases} (1 - \text{PI}) * (\text{Saldo}_{\text{Insoluto}} - \text{Saldo}_{\text{Teórico}}), & \text{si } \text{Saldo}_{\text{Insoluto}} > \text{Saldo}_{\text{Teórico}} \\ 0 & \text{en caso contrario} \end{cases}$$

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Complemento al pago: El producto de Crédito en Pesos fue autorizado a partir de mayo de 2013 para trabajadores con ingresos de 5.5 VSM o más y a partir de mayo de 2014 para trabajadores con ingresos menores a 5.5 VSM.

En este producto el INFONAVIT aplica un complemento al pago, condicionado al pago puntual convenido del acreditado. Este complemento es la diferencia entre el Pago Tope y el Pago Convenido.

- *Pago Tope*, es el factor de pago que amortiza el crédito sin generar riesgo de extensión y es fijo durante toda la vida del crédito.
- *Pago Convenido*, es el factor de pago que se le cobra al acreditado con base en el salario con que originó el crédito (aproximadamente el 25% de su ingreso mensual).

Se aplica principalmente para salarios menores a 6.8 VSM, de esta forma es más transparente el subsidio que reciben. Esto genera la necesidad de crear provisiones por quitas condicionadas al pago para cubrir el complemento que se aplicará para créditos en pesos cuyo Pago Convenido sea menor al Pago Tope. Esta provisión se genera para un plazo de dos meses posterior al momento de la valuación.

La provisión por complemento al pago se puede reducir por el monto de la comisión de administración que se cobra a los créditos en pesos. Esta comisión de administración equivale al 2% del monto resultante de restar al valor de la vivienda, el equivalente en pesos de 128 Veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM) topado a 1.3 VSMM si los créditos se originaron antes del 14 de julio de 2014; si los créditos se originan a partir de esta fecha, la comisión equivale al 2% del monto resultante de restar al saldo del capital y el equivalente en pesos de 128 VSM.

La provisión por complemento al pago se calcula de forma bimestral con:

$$\text{Complemento} = \text{Max}(0, (VPC - VPA))$$

Dónde:

VPA, es el valor presente de la comisión de administración que se espera percibir del crédito en pesos en el siguiente bimestre.

VPC, es el valor presente del complemento que se espera aplicar en el siguiente bimestre.

Créditos totalmente reservados

En los casos en que los acreditados no cuenten con relación laboral vigente, y que la vivienda se encuentre deshabitada, abandonada, vandalizada u ocupada por terceros, considerando como mínimo 6 impagos, que sean créditos sin garantía a favor del INFONAVIT y viviendas entregadas por los acreditados mediante poder notarial, se opta por cancelar el saldo insoluto de dichos créditos contra la estimación preventiva de reservas, reconociéndose en cuentas de orden el importe de éstos en el rubro de "Créditos totalmente reservados" ("Cartera segregada o eliminada"). Asimismo durante el mes de diciembre de 2013 el H. Consejo de Administración mediante acuerdo RCA-4460-12/13 aprobó las modificaciones a las "Políticas de créditos reservados al 100% y segregación" permitiendo segregar aquellos créditos con moras altas (18 o más omisos).

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Las recuperaciones de créditos de cartera castigada o cartera eliminada, se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto". Los créditos que se reestructuren y que hubieran estado eliminados, se restituyen nuevamente como cartera en el balance general por el monto de la reestructura, reconociendo como contrapartida un ingreso en el rubro "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto" una vez que se cumpla con el pago sostenido del crédito reestructurado; con base en la aprobación del H. Consejo de Administración citada en el párrafo anterior, a partir del mes de diciembre de 2013 se amplió la política para considerar como pago sostenido de estos créditos, el cumplimiento de 8 y 4 pagos consecutivos para el caso de los créditos REA y ROA, respectivamente; consecuentemente se constituye el monto de sus reservas de acuerdo a las metodologías del INFONAVIT. De igual manera, estas recuperaciones se reconocen en cuentas de orden en el rubro de "Otras cuentas de registro".

- j. Cuentas por cobrar a patrones, neto - Incluye aportaciones y amortizaciones pendientes de enterar al INFONAVIT por los patrones relativas al último bimestre de cada año, aportaciones y amortizaciones pendientes de bimestres anteriores y convenios de pago en parcialidades.

A partir de 2015, el cálculo de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de cuentas por cobrar a patrones, se determina por el importe total del adeudo a los 90 días naturales siguientes a su reconocimiento inicial por aquellas amortizaciones y aportaciones a favor de los trabajadores con crédito.

- k. Derechos de cobro, neto - El INFONAVIT, como fuente alterna para obtener liquidez, ha llevado a cabo bursatilizaciones de cartera con transferencia de propiedad mediante la emisión de Certificados de Vivienda de Interés Social ("CEDEVIS"). Los activos bursatilizados para las emisiones de CEDEVIS consisten en créditos hipotecarios con buen comportamiento de pago, denominados en VSM, originados a tasa fija o variable según el año de originación. Los fondos que se reciben a través del programa de CEDEVIS complementan aquellos provenientes de las contribuciones patronales y de las amortizaciones de créditos que son utilizados en el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios; dichos certificados son bursatilizados y se encuentran respaldados por créditos hipotecarios originados por el INFONAVIT.

La cartera bursatilizada de cada emisión es cedida a un fideicomiso constituido en NAFIN (la "Fiduciaria"), como contraprestación, el INFONAVIT recibe el efectivo producto de la colocación entre el gran público inversionista y un porcentaje de derechos de cobro representados por medio de constancias expresadas en UDI's y veces salario mínimo mensual ("VSMM"); las denominadas en UDI's se reexpresan mensualmente conforme al cambio en el valor de la UDI y tratándose de las denominadas en VSMM, anualmente conforme al valor del salario mínimo mensual, reconociendo el efecto en el estado de resultados en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas". Esta constancia representa un sobre colateral inicial para los tenedores de los CEDEVIS de entre el 16% y el 30% de los activos iniciales del Fideicomiso.

Las bursatilizaciones se consideran como operaciones de transferencia de propiedad de la cartera de crédito que el INFONAVIT cede a los fideicomisos de bursatilización. Los derechos de cobro resultantes de estas operaciones se registran a su valor nominal en el rubro de "Derechos de cobro, neto" y se valúan inicialmente mediante el método de recuperación de costo; por lo que, los remanentes que reciba el INFONAVIT una vez que amorticen en su totalidad los CEDEVIS o se logre el aforo objetivo de cada fideicomiso, reducirán el derecho de cobro hasta agotar su saldo por lo que las recuperaciones posteriores se reconocerán en resultados.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Cada certificado emitido por el fideicomiso representa para el tenedor, el derecho en primer lugar al cobro del principal e intereses adeudados por el fiduciario como emisor de los títulos, de acuerdo con los términos del fideicomiso. La constancia fiduciaria acredita la titularidad de los derechos que tiene el INFONAVIT como fideicomisario en segundo lugar, de recibir el monto remanente del patrimonio del fideicomiso después del pago total y cancelación de los certificados bursátiles, en caso de que lo hubiera. Los CEDEVIS se pagarán únicamente con los recursos existentes en el patrimonio del fideicomiso.

El INFONAVIT es el administrador único de la cartera de créditos bursatilizados y de acuerdo con el contrato de administración, la Fiduciaria nombra el INFONAVIT como su agente para llevar a cabo la administración y cobranza de los créditos hipotecarios, de los inmuebles adjudicados, así como, efectuar reclamaciones bajo los seguros o fondos de protección de pagos, según corresponda.

Antes del 2008, solo se emitía una constancia de derechos fiduciarios. A partir del 2008, para mejorar la estructura de los CEDEVIS, la constancia se dividió en dos partes: “la constancia preferente”, también llamada “tramo mezanine”, y la “constancia subordinada”. El tramo mezanine, recibe pagos de intereses en las mismas fechas que el CEDEVI respecto del cual representa la colateralización, una vez pagado el interés a los tenedores de los CEDEVIS. La amortización del principal de este tramo mezanine no comienza a efectuarse hasta que los CEDEVIS han sido completamente amortizados.

A partir de 2010, el INFONAVIT realizó una operación con HiTo, S.A.P.I. de C. V. (HiTo), para el otorgamiento de créditos a los derechohabientes por montos superiores al monto máximo del producto de crédito tradicional del INFONAVIT, los créditos así originados, una vez que se recibe la primera amortización, son vendidos a un fideicomiso que lleva a cabo su bursatilización mediante la emisión de certificados de vivienda (Hitotal 10U). Este programa tiene un monto autorizado de emisión de \$30,000,000.

La Administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar que no excedan su valor de recuperación, si determina que los valores de las constancias fiduciarias exceden el valor de recuperación, el INFONAVIT registra las estimaciones necesarias para reflejar el deterioro, las cuales se reconocen en el estado de resultados dentro del rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”.

La Comisión estableció el requerimiento a ciertas entidades que divulgan su información financiera al público a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para que a partir del año 2012 elaboren y divulguen obligatoriamente su información financiera con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por su siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su siglas en inglés).

Por lo anterior, el valor de la Constancia que el INFONAVIT reconoce en el rubro de “Derechos de cobro, neto”, se registra conforme a los estados financieros de las asociadas con base a los criterios y políticas contables del INFONAVIT. Por lo tanto la información financiera que se publica en la BMV de los CEDEVIS difiere de la que el INFONAVIT toma para reconocer el deterioro en el valor de dichas constancias en los casos en que exista.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

- l. Otras cuentas por cobrar, neto - Este rubro se integra por préstamos al personal, deudores diversos, gastos por comprobar, deudores de operación, los cuales se reservan al 100% de acuerdo a su antigüedad, excepto los préstamos al personal, y los gastos de juicios relacionados a la cartera de crédito, estos últimos se reservan al 70%.
- m. Reserva territorial, neto - Los terrenos en breña que aún no cuentan con condiciones de infraestructura básica y que fueron adquiridos con anterioridad a 1992 y los urbanizados, se encuentran registrados a su valor histórico de adquisición o inversión realizada, hasta en tanto se vendan o se destinen a construcción de vivienda. En la enajenación de la reserva territorial, el remanente que se origina al comparar el precio de venta contra el costo histórico se registra dependiendo del resultado en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto", hasta el momento en que se vendan.

Por aquellos terrenos que se encuentran invadidos o en proceso de regularización, la Administración, de manera preventiva cuenta con la política de reservar el total del valor en libros, para hacerle frente a posibles pérdidas.

- n. Bienes adjudicados, neto - Los bienes adjudicados se registran al menor entre el valor de adjudicación y su valor neto de realización, mientras que los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. Las diferencias, en el caso de que los valores estimados sean inferiores al importe de los préstamos, neto de estimaciones, que se cancel, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto". Cuando el importe de los préstamos, neto de estimaciones, que se cancelan sea inferior al valor del bien, el valor del bien se ajusta al valor neto del préstamo y la utilidad en venta de este tipo de bienes, en caso de que existiera, se registra hasta el momento en que se realiza.

Tratándose de bienes adjudicados provenientes de cartera castigada o eliminada, se reconoce como una recuperación en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto" el menor entre el valor de realización de los bienes, neto de gastos de venta, y el valor de los bienes adjudicados (valor convenido en el caso de los bienes cedidos mediante dación en pago).

Meses transcurridos a partir de <u>la adjudicación o dación en pago</u>	Porcentaje de reserva	
	<u>Bienes inmuebles</u>	<u>Bienes muebles</u>
Más de:		
6	-	10
12	10	20
18	10	45
24	15	60
30	25	100
36	30	100
42	35	100
48	40	100
54	50	100
60	100	100

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Administración del INFONAVIT ha realizado un análisis sobre el posible deterioro en los activos de larga duración, mediante la incorporación del efecto de ajuste al valor del bien adjudicado, y establece una estimación adicional para reducirlos a su valor de recuperación. En opinión de la Administración esta reserva es suficiente para cubrir el posible deterioro identificado de conformidad con lo mencionado en el inciso n.

- o. Deterioro de activos de larga duración en uso - El INFONAVIT revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.
- p. Propiedades, mobiliario y equipo, neto - Se registran inicialmente al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron mediante factores derivados de las Unidades de Inversión ("UDIs"). La depreciación y amortización se calcula por el método de línea recta, con base en la vida útil, estimada por la administración del INFONAVIT de los activos correspondientes.

La vida útil promedio de los principales activos se mencionan a continuación:

	<u>Años promedio</u>
Inmuebles destinados a oficinas	20
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	4
Equipo de cómputo	3
Adaptaciones y mejoras	10

Los gastos de mantenimiento o reparaciones menores se registran en los resultados del ejercicio cuando se incurren.

- q. Gastos por amortizar, neto - Los gastos por amortizar provenientes de intangibles de vida definida (software, licencias, etc.) se amortizan en línea recta atendiendo al tiempo estimado de uso. Ambos gastos por amortizar se incluyen en el de rubro de "Otros activos".
- r. Aportaciones a favor de los trabajadores - Se integra por las aportaciones que los patrones entregan al INFONAVIT para ser abonadas a la subcuenta individual de vivienda de cada trabajador, en los términos de la Ley del INFONAVIT.

El interés anual que se acredita a las subcuentas de vivienda de conformidad a lo que establecía el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT previo a la reforma del 27 de abril de 2016, se integra con los intereses que equivalen al porcentaje del incremento en el salario mínimo (cantidad básica), los cuales se acreditan mensualmente a las cuentas individuales de cada derechohabiente. Adicionalmente se acredita a las cuentas individuales una tasa adicional (cantidad de ajuste), una vez autorizada por el H. Consejo de Administración. Ambos importes se reconocen en el estado de resultados del ejercicio dentro del rubro "Gastos por intereses".

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

De acuerdo a las reformas de la Ley del INFONAVIT de 1992, el trabajador que cumpla 65 años de edad o adquiera el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los términos de la Ley del IMSS o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva, tendrá derecho a que las Administradoras de Fondos para el Retiro (“Afores”) autorizadas que lleven su cuenta individual de ahorro para el retiro reciban por cuenta del INFONAVIT, los fondos de la subcuenta de vivienda constituidos por aportaciones de marzo de 1992 a junio de 1997, o bien, directamente por el INFONAVIT.

A partir de julio de 1997, las devoluciones de los Fondos de la Subcuenta de Vivienda se realizan directamente por las Afores y las mismas se validan y registran con base en la información recibida por conducto de PROCESAR, S. A. de C. V., Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR.

Con fecha 12 de enero de 2012, con la reforma al artículo 8º transitorio de la Ley del INFONAVIT, se asume la devolución del Saldo de Subcuenta de Vivienda SAR 97, para aquellos trabajadores que ya se pensionaron y aquellos que lo hagan antes de la reforma de la Ley del IMSS de 1997 bajo el procedimiento de devolución por cuenta propia.

- s. **Beneficios a los empleados - Los beneficios post-empleo, a que tienen derecho los empleados del INFONAVIT, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales del valor presente de estas obligaciones, basados en el método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas de interés nominales con base a lo que establece la NIF D-3.**

El INFONAVIT tiene establecido para los empleados que ingresaron antes del 1 de febrero de 2012 un régimen de jubilaciones y pensiones de beneficio definido en el que participan y se consideran inscritos los empleados que contribuyen con el 2.50% de su salario tabular, dicho régimen cubre lo siguiente:

- Cesantía en edad avanzada, al cumplir al menos 60 años de edad con un mínimo de 10 años de antigüedad en el régimen,
- Vejez, al cumplir 65 años de edad con al menos 10 años de antigüedad en el régimen,
- Invalidez definitiva, con al menos 3 años de antigüedad en el régimen,
- Incapacidad total y permanente, con al menos 3 años de antigüedad en el régimen,
- Incapacidad parcial permanente del 50% o más siempre que haya producido la disolución de la relación de trabajo y siempre y cuando los trabajadores cuenten con más de tres años de antigüedad en el régimen,
- Cuando el trabajador tenga por lo menos 35 años de servicio al INFONAVIT con una antigüedad igual en el Régimen de Jubilaciones y Pensiones.

En el supuesto de que por cualquier motivo un empleado deje de prestar sus servicios al INFONAVIT sin haber obtenido una jubilación o pensión en los términos del régimen señalado, tendrá derecho a la devolución de las aportaciones del 2.50% de su salario tabular que hubiere efectuado.

Para el régimen de jubilaciones y pensiones se ha constituido un fideicomiso irrevocable en el que se administran los activos del fondo.

La ganancia o pérdida actuarial de los beneficios poste-empleo se reconocen conforme se devengan en el mismo período en el que se generen en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

En adición, existen las obligaciones relativas a los beneficios posteriores al retiro como ayuda de des-pensa y ayuda para lentes.

Y para los empleados que ingresaron después del 1º de febrero de 2012, el INFONAVIT tiene establecido un Plan de Contribución Definida ("PCD"), el cual es de carácter opcional para el resto de los empleados ingresaron antes del 1º de febrero de 2012- quienes tienen la opción de cambiarse del Régimen de Jubilaciones y Pensiones al PCD, en este plan los empleados contribuyen con un porcentaje de su salario catorcenal, el cual es elegido por el empleado, dependiendo del rango seleccionado el INFONAVIT aporta un porcentaje adicional conforme a la tabla que se muestra a continuación:

<u>Aportación participante</u>	<u>Aportación Básica INFONAVIT</u>	<u>Aportación adicional INFONAVIT</u>
2.5%	6%	0.0%
3.0%	6%	0.5%
3.5%	6%	1.0%
4.0%	6%	1.5%

En caso de que el empleado termine su relación laboral con el INFONAVIT antes de la edad de retiro (60 años), le será devuelto el total del saldo acumulado de sus aportaciones a la fecha de baja, más un porcentaje de las aportaciones que ha realizado el INFONAVIT, conforme a la siguiente tabla:

<u>Tabla de derechos adquiridos antigüedad en el INFONAVIT</u>	<u>% de las aportaciones del INFONAVIT</u>
0 - 4.99 años	0%
5 - 5.99 años	10%
6 - 6.99 años	20%
7 - 7.99 años	30%
8 - 8.99 años	40%
9 - 9.99 años	50%
10 - 10.99 años	60%
11 - 11.99 años	70%
12 - 12.99 años	80%
13 - 13.99 años	90%
14 - 14.99 años	100%

El PCD se reconoce en los resultados de cada ejercicio, con base a las contribuciones recibidas de conformidad a lo que establece la NIF.

Los empleados activos del INFONAVIT tienen derecho a la prima de antigüedad, para su determinación se consideran los años de servicio del empleado a la fecha de baja, de acuerdo a lo que establece la Cláusula 19 del Convenio Complementario del Contrato Colectivo de Trabajo.

- t. Seguros - Con fecha 24 de mayo de 1973 y 25 de agosto de 1982, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") autorizó al INFONAVIT constituir una caja de seguros, integrada por los propios acreditados, que sin constituirse como aseguradora ni expedir pólizas, podría cubrirse contra los casos de incapacidad total, permanente o por muerte de los acreditados y contra los daños que sufran las viviendas financiadas, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

Auto seguro de crédito - De acuerdo al artículo 51 de la Ley del INFONAVIT, el INFONAVIT cubre a los acreditados para que en casos de incapacidad total permanente, incapacidad del 50% o más, o de muerte, libere a ellos o a beneficiarios, de los créditos pendientes de amortización que se les haya otorgado. El riesgo lo retiene el INFONAVIT, la reserva se constituye mediante estimación con base en cálculos actuariales para hacer frente a dicha situación. Este pasivo se incluye dentro del rubro "Provisiones para obligaciones diversas".

Adicionalmente, con base a la resolución del H. Consejo de Administración RCA-4447-11/13 de fecha de noviembre de 2013, a efecto de cubrir las amortizaciones pendientes de liquidar en los casos de muerte de los acreditados por desastres naturales o pandemias, se realizó la contratación de la póliza de seguro catastrófico, que inicia cobertura a partir del 31 de diciembre de 2013.

Seguro de daños - Las viviendas financiadas por el INFONAVIT cuentan con un seguro contra daños que cubre la edificación material de la vivienda contra fenómenos naturales, como son incendio, terremoto, erupción volcánica, fenómenos hidrometeorológicos e inundaciones, entre otros. Este seguro es contratado por el INFONAVIT a cuenta de los acreditados, quienes cubren el costo mediante cargo de la cuota en el pago de amortización que realizan bimestral o mensual según aplique.

Seguro de protección de pagos - Entre los años 2007 y 2008 este seguro cubrió a los trabajadores que recibieron crédito hipotecario del INFONAVIT contra pérdida involuntaria del empleo durante los primeros cinco años de vida del crédito a partir de la fecha en que fueron originados y así garantizar el pago de las amortizaciones, cubriendo hasta por 6 meses el pago de amortizaciones del crédito. Actualmente, el periodo de cobertura de este seguro ha terminado.

Fondo de protección de pagos - Cobertura contra la pérdida de la relación laboral a través de un fondo que cubre a los acreditados que recibieron crédito hipotecario a partir del 1 de enero 2009. El beneficio consiste de seis pagos mensuales de amortización cada cinco años, durante toda la vida del crédito. El fondo se constituye con el 2% sobre el pago contractual durante toda la vida del crédito a cargo del acreditado. La administración del fondo está normada y regulada por Lineamientos del Fondo de Protección de Pagos aprobados por el H. Consejo de Administración del INFONAVIT. Para una adecuada gestión de este fondo, los recursos son administrados a través de un fideicomiso que fue creado para tal fin en HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

- u. Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce - La Administración propuso constituir esta reserva con base a lo establecido en el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT para efectos de preservar el patrimonio del INFONAVIT, bajo el contexto de su nueva realidad de originación de créditos tanto en VSM como en Pesos. Esta reserva será de utilidad ante una eventual variación de la inflación que resulte sustancial sobre los escenarios de estabilidad de largo plazo esperados para este parámetro.
- v. Créditos diferidos y cobros anticipados - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio como un ingreso por interés, bajo el método de línea recta durante la vida promedio del crédito.
- w. Actualización del patrimonio contable - Hasta el 31 de diciembre de 2007, se determinó multiplicando las aportaciones del patrimonio y las reservas por factores derivados de las UDIS, que midieron la inflación acumulada desde las fechas en que se realizaron las aportaciones o se generaron los remanentes hasta el cierre del ejercicio 2007. Como resultado de la adopción de la NIF B-10, a partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación debido a que se encuentra en un entorno económico no inflacionario.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

x. Reconocimiento de ingresos -

Ingresos por intereses - Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen conforme se devengan, incluyendo los intereses de cartera en prórroga. La acumulación de los intereses, desde el punto de vista contable, se suspende al momento en que el crédito es considerado como cartera vencida y a partir de ese momento se registran en cuentas de orden, y se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses" hasta que se cobran. Se reinicia el reconocimiento de intereses cuando el acreditado cumple las condiciones para el traspaso de cartera vencida a cartera vigente; asimismo se reconocen los ingresos por intereses y rendimiento de las inversiones en valores (Títulos para negociar y reporto), así como los provenientes de las cuentas de disponibilidades y cuentas de margen.

Ingresos por indexación de cartera de crédito - Por aquellos créditos que se otorgan en VSM, al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce conforme se devenga en el rubro de "Ingresos por intereses". Los incrementos al salario mínimo en los años de 2016 y 2015, fueron de 4.20% en ambos casos.

Ingresos por comisiones - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran en el rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados" los cuales se amortizan contra el resultado del ejercicio en el rubro de "Ingreso por intereses", bajo el método de línea recta durante la vida promedio del crédito.

y. Gastos por intereses -

Cantidad básica y cantidad de ajuste - Este concepto es el resultante de aplicar hasta el ejercicio de 2016 al saldo de las subcuentas de vivienda, la tasa de incremento del salario mínimo general, derivada de la revisión que para ese año haya aprobado la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, así como por la diferencia entre el resultado de operación y la cantidad básica. Estos conceptos se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Gastos por intereses" conforme se devengan.

Gastos por intereses de inversiones - Se consideran gastos por intereses los ajustes por valorización derivados de partidas denominadas en UDIS o en algún otro índice general de precios, así como la pérdida en cambios, provenientes de posiciones relacionadas con gastos o ingresos que formen parte del margen financiero. Estos conceptos se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Gastos por intereses" conforme se devengan.

z. Comisiones y tarifas cobradas - Las comisiones y tarifas cobradas principalmente incluye las comisiones relacionadas con la administración de cartera.

El INFONAVIT en su carácter de administrador de los activos financieros de fideicomisos de bursatilización, de la cartera de entidades financieras participantes en el producto "INFONAVIT Total", "INFONAVIT más crédito" y del programa "Mejoravit" (antes "Mejora tu Casa"), se reconoce en los resultados de cada ejercicio en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas", los ingresos que se derivan de la prestación de dichos servicios se reconocen conforme se prestan los mismos.

aa. Comisiones y tarifas pagadas - En el rubro de comisiones y tarifas pagadas se incluyen principalmente las comisiones bancarias por la operación y recepción de pagos por corresponsales bancarios y el costo de administración del nuevo régimen de inversión que es operado a través del FANVIT.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

- bb. Resultado por intermediación financiera - El resultado por intermediación financiera corresponderá a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los títulos de deuda se valuarán a su valor razonable el cual deberá incluir, tanto el componente de capital, como los intereses devengados. Los ajustes resultantes se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio.
- cc. Contingencias - Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.
- dd. Régimen fiscal - De acuerdo con el Artículo 70 de la Ley del INFONAVIT, no es sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. Por otro lado el Artículo 36 de la misma Ley, establece que las aportaciones realizadas por los patrones a favor de los trabajadores y los intereses de la subcuenta de vivienda están exentos de toda clase de impuestos.

Nota 4 - Cambios contables y reclasificaciones

- Cambios contables

Derivaron de la adopción de la NIF D-3 "Beneficios a los empleados" emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), el INFONAVIT no reconoció cambios contables derivados de su adopción o efecto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2015

- Reclasificaciones

A continuación se muestran las reclasificaciones efectuadas a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015:

<u>Balance General</u>	<u>Saldos originalmente presentados</u>	<u>reclasificaciones</u>	<u>saldos presentados</u>
Activo:			
Disponibilidades	627,060	-	627,060
Cuentas de margen	50,955	-	50,955
Inversiones en valores	80,226,994	-	80,226,994
Total de cartera de crédito, neto	874,372,808	-	874,372,808
Otras cuentas por cobrar, neto	89,701,236	-	89,701,236
Reserva territorial	11,172	-	11,172
Bienes adjudicados, neto	15,534,240	-	15,534,240
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	1,530,743	-	1,530,743
Otros activos	<u>5,023,097</u>	<u>(814,570)</u>	<u>4,208,527</u>
Total Activo	<u>1,067,078,305</u>	<u>(814,570)</u>	<u>1,066,263,735</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

	<u>Saldos originalmente presentados</u>	<u>reclasificaciones</u>	<u>saldos presentados</u>
Pasivo:			
Aportaciones a favor de los trabajadores	845,923,863	-	845,923,863
Derivado	200	-	200
Otras cuentas por pagar	55,005,701	-	55,005,701
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>13,151,307</u>	<u>(814,570)</u>	<u>12,336,737</u>
Total Pasivo	<u>914,081,071</u>	<u>(814,570)</u>	<u>913,266,501</u>

<u>Estado de Resultados</u>	<u>Saldos originalmente presentados</u>	<u>reclasificaciones</u>	<u>saldos presentados</u>
Ingresos por intereses	116,722,375	-	116,722,375
Gastos por intereses	(53,649,085)	-	(53,649,085)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(39,204,661)	-	(39,204,661)
Comisiones y tarifas cobradas	4,389,042	-	4,389,042
Comisiones y tarifas pagadas	(590,667)	115,101	(475,564)
Resultado por intermediación	(1,886,215)	-	(1,886,215)
Otros ingresos (egresos) de la operación	2,942,246	(115,101)	(8,947,362)
Gastos de administración, operación y vigilancia	<u>(8,739,953)</u>	<u>-</u>	<u>(8,739,953)</u>
Resultado neto	<u>20,062,393</u>	<u>-</u>	<u>20,062,393</u>

Nota 5 - Disponibilidades:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondo fijo de caja	\$ 2,975	\$ 3,309
Bancos moneda nacional	311,898	539,303
Disponibilidades restringidas:		
Compra de divisas	<u>8,910</u>	<u>84,448</u>
Total	<u>\$ 323,783</u>	<u>\$ 627,060</u>

Las divisas por recibir asciende a 432 y4,897 dólares, el tipo de cambio utilizado en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$20.62 y \$17.2487.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 6 - Inversiones en valores:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

		2016			
<u>Títulos para negociar</u>					
<u>Emisora</u>	<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
Títulos para negociar sin restricción					
<u>Deuda gubernamental</u>					
Gobierno Federal	UDIBONO	\$ 16,632,190	\$ 16,672,248	4,857	3.64%
Gobierno Federal	BPAG28	172,569	172,633	857	5.79%
Gobierno Federal	BPAG91	890,238	890,552	1,634	5.43%
Gobierno Federal	BPA182	1,726,303	1,728,287	1,352	4.80%
Gobierno Federal	BONOS	18,840,864	17,184,358	1,624	4.74%
<u>Deuda bancaria</u>					
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.	BANOB	587,238	544,486	2,871	6.20%
Scotia Bank Inverlat, S.A.	SCOTIAB	311,046	308,834	455	-
Consurbanco, S.A.	CSBANCO	60,428	60,224	395	8.10%
Banco Santander, S.A.	BSAN	1,370,536	1,382,483	510	-
BBVA Bancomer, S.A.	BACOMER	684,415	702,701	1,555	4.36%
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFF	3,059,423	2,798,928	2,897	6.24%
Sociedad Hipotecaria Federal	SHF	10,000,000	10,014,936	5	-
<u>Otros títulos de deuda</u>					
AB&C Leasing de Mexico, S.A.P.I. de C.V.	ABCCB	144,816	144,673	917	7.61
Aerovías de México S.A de C.V.	AERMxCB	570,430	567,161	1,338	7.31
Alsea, S.A.B. de C.V.	ALSEA	358,980	360,090	1,151	7.21
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMX	741,832	690,358	2,525	6.79
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMXL771	56,414	51,362	7,271	8.46
Comisión Federal de Electricidad	CFECB	1,618,222	1,497,651	6,075	6.37
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,713,982	1,591,789	1,909	7.21
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	623,574	574,939	3,153	7.48
FOVISSTE	TFOVICB	1,055,180	1,089,679	10,396	3.49
FOVISSTE	TFOVIS	223,530	233,513	9,360	3.76
Banco Invex, S.A.	ACOSTCB	384,594	357,023	6,598	8.00
Banco Invex, S.A.	CARDLCB	278,401	298,558	2,391	6.00
Banco Invex, S.A.	DOIXCB	189,284	177,239	4,338	8.24
Banco Invex, S.A.	TENIXCB	84,805	88,938	9,824	5.00
Banco Invex, S.A.	CIENCB	512,579	463,902	8,043	8.00
Banco Nacional de Mexico, S.A	TIPCB	348,551	348,248	993	7.28

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

		2016			
<u>Títulos para negociar</u>					
<u>Emisora</u>	<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
CIBANCO, S.A.	EXITUCB	155,169	155,171	793	8.01
CIBANCO, S.A.	MERCFCB	85,199	85,182	1,387	7.33%
Deutsche Bank Mexico, S.A.	PASACB	723,710	625,369	5,577	10.10
Deutsche Bank Mexico, S.A.	FINN	350,555	348,206	1,711	7.21
HSBC México, S.A.	CBPF	328,012	327,900	11,118	6.64
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.	PSBCB	268,931	269,223	5,607	8.00
Nacional Financiera, S.N.C.	PAMMCB	1,085,666	1,093,278	9,946	6.00
Nacional Financiera, S.N.C.	CHIHCB	165,890	180,557	7,891	5.95
Petroleos Mexicanos	PEMEX	4,589,016	4,282,981	1,820	5.75
CEMEX S.A.B. de C.V.	CEMEX	436,364	525,508	1,033	10.00
CF Credit Services, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.	CFCREDI	570,013	570,861	555	5.90%
COCA-COLA FEMSA, S.A.B. DE C.V.	KOF	287,514	271,734	2,315	5.46%
Concesionaria Autopista Monterrey Saltillo, S.A. de C.V.	CAMSCB	614,981	648,858	7,659	5.90%
Credito Real SAB de CV SOFOM ER	CREAL	250,057	250,056	430	8.11%
Daimler Financial Services México, S. de R.L. de C.V.	DAIMLER	300,121	300,208	229	6.40%
Dimex Capital, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	DIMEXCB	71,667	71,672	1,337	8.11%
Finactiv, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.	FNACTIV	15,429	15,429	285	8.51%
Ford Credit de Mexico S.A. de C.V.	FORD	75,122	75,157	206	5.95%
Gas Natural SDG, S.A.	GASN	175,356	162,279	3,103	7.67%
Grupo Herradura Occidente	GHOCB	365,693	345,508	4,584	9.46%
Herdez Del Fuerte, S.A. de C.V.	HERDEZ	143,838	133,731	2,491	8.02%
Holcim Mexico S.A. de C.V.	HOLCIM	141,975	141,674	1,144	6.51%
Incarso S. A.	INCARSO	61,558	58,008	3,138	7.90%
<u>Otros títulos de deuda</u>					
GENOMMA LAB INTERNACIONAL, S.A.B. DE C.V.	LAB	458,851	464,640	605	6.61%
MINERA FRISCO, S.A.B. DE C.V.	MFRISCO	171,679	172,538	564	6.86%
Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V.	OMA	40,229	38,146	1,613	6.85%
ORGANIZACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, S. DE R.L. DE C.V.	OPI	119,541	134,781	6,644	6.95%
OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.	OSM	1,802,558	1,690,027	2,205	7.28%
Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.	RCENTRO	284,706	284,765	988	8.60%
Grupo Televisa, S.A.B.	TLEVISA	1,053,793	1,031,182	4,355	6.39%
PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.	PROIN	396,339	360,585	4,975	10.13%
Red Carretera de Occidente, S. A. B. de C. V.	RCO	52,055	48,503	4,967	9.05%
REDC	REDC933	199,723	190,205	4,171	9.00%
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	TELMEX	632,888	576,581	7,360	8.36%
Unifin Financiera, S.A.P.I. De C.V.	UFINCB	224,585	223,038	1,334	7.21%
Fibra Uno	FUNO	673,437	659,411	1,687	7.41%
<u>Instrumentos de patrimonio neto</u>					
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	SX7EEX	26,773	27,957	12,360	-
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	HEZU	15,540	19,289	12,360	-
Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.	FIBRAMQ	371,709	395,600	12,360	-
Fibra Prologis	FIBRAPL	207,758	254,512	12,360	-

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

2016					
<u>Títulos para negociar</u>					
<u>Emisora</u>	<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
Grupo Gicsa, S.A. de C.V.	GICSA	73,658	46,008	12,360	-
América Móvil, S.A.B. de C.V.	AMX	12,977	14,120	12,360	-
CIBANCO, S.A.	TERRA	27,752	27,982	12,360	-
Banco Nacional de México, S.A.	ILCTRAC	510,955	493,168	12,360	-
Banco Nacional de México, S.A.	IVVPESO	90,011	95,317	12,360	-
iShares S&P 500 Peso Hedged TRAC	IVV	290,979	300,571	12,360	-
PowerShares QQQ Nasdaq 100	QQQ	260,660	268,729	12,360	-
iShares MSCI Mexico Risk TRAC	MEXRISK	1,500,017	1,403,510	12,360	-
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFTRAC	30,163	28,811	12,360	-
TELESITES, S.A.B. DE C.V.	SITES	1,983	1,989	12,360	-
Financial Select Sector SPDR	XLFF	40,216	61,507	12,360	-
Financial Select Sector SPDR	XLRE	9,172	11,319	12,360	-
Banco Inveex, S.A.	FCICK	108,700	107,816	4,597	-
Walton Street Mexico CKD	WSMX2CK	60,000	60,068	3,639	-
Total		<u>\$ 84,251,667</u>	<u>\$ 81,427,018</u>		

Los derechos fiduciarios emitidos por un fideicomiso, los cuales tiene como bien subyacente de pago de los derechos de activos reales, derechos de cobro de créditos, derechos estados y municipios, federal y similares, fibra, recursos del fideicomiso emisor; las cuales cuentan con un plazo promedio remanente de 6.1 años, dichos derechos fiduciarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendieron a \$9,267,034 y \$9,135,919, respectivamente.

Durante el ejercicio 2016, las emisiones de ABENGOA denominadas "00115", "00315", "00615" y "01715" por un importe de \$574,043 presentaron incumplimiento en el pago de su amortización, para el caso de las primeras tres emisiones éstas se encuentran estimadas al 100% ya que presentan más de 90 días de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2016 la emisión "01715" no presentaba más de 90 días de incumplimiento, por lo que la posición se encuentra valuada al 23.26%. Por lo anterior, los deudores por liquidación de operaciones incluyen una estimación por irrecuperabilidad de los certificados de ABENGOA por \$656,896, en este importe se consideran \$2,649 por intereses devengados no cobrados.

2015					
<u>Títulos para negociar</u>					
<u>Emisora</u>	<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
<u>Títulos para negociar sin restricción</u>					
<u>Deuda gubernamental</u>					
Gobierno Federal	UDIBONO	\$ 10,896,403	\$ 10,726,618	4,396	4.00%
Gobierno Federal	BPA182	1,311,037	1,316,526	1,781	3.41%
Gobierno Federal	BONOS	662,509	660,821	6,469	8.21%
<u>Deuda bancaria</u>					
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	BANOB	590,221	587,444	3,238	6.20%
Scotia Bank Inverlat, S. A.	SCOTIAB	325,000	311,046	817	-
Consurbanco, S. A.	CSBANCO	260,309	260,282	457	5.02%
Banco Santander, S. A.	BSAN	1,905,158	1,854,428	715	0.71%
BBVA Bancomer, S. A.	BACOMER	709,905	684,270	1,926	1.45%
Nacional Financiera, S. N. C.	NAFF	2,220,864	2,191,373	3,168	6.35%
Banco Bancrea, S. A.	BANCREA	275,441	275,460	241	5.25%
<u>Otros títulos de deuda</u>					
AB&C Leasing de México, S. A. P. I. de C.V. ⁽²⁾	ABCCB	295,078	295,223	1,181	4.98%
Abengoa México, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	ABNGOA	574,714	134,222	155	3.14%
Aerovías de México, S. A. de C. V.	AERMxCB	560,059	570,215	1,716	5.04%
Alsea, S. A. B. de C. V.	ALSEA	492,710	491,785	1,215	4.37%

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Títulos para negociar		2015			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
América Móvil, S. A. B. de C. V.	AMX	747,750	742,404	2,895	6.79%
América Móvil, S. A. B. de C. V.	AMXL771	57,791	56,482	7,654	8.46%
Comisión Federal de Electricidad	CFECB	1,756,768	1,694,626	6,449	6.37%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,485,732	1,471,016	2,289	6.65%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios ⁽²⁾	FEFA	621,751	623,824	3,518	7.48%
Otros títulos de deuda					
FOVISSSTE ⁽²⁾	TFOVICB	\$ 621,850	\$ 617,462	10,616	3.21%
FOVISSSTE ⁽²⁾	TFOVIS	281,478	279,947	9,770	3.76%
Banco Invex, S. A. ⁽²⁾	ACOSTCB	392,248	388,596	6,982	8.00%
Banco Invex, S. A.	CARDLCB	317,787	304,652	2,780	6.00%
Banco Invex, S. A. ⁽²⁾	DOIXCB	196,244	202,203	4,704	8.24%
Banco Invex, S. A. ⁽²⁾	TENIXCB	90,954	88,924	10,193	5.00%
Banco Nacional de México, S. A. ⁽²⁾	TIPCB	413,058	413,246	1,382	5.01%
CIBANCO, S. A. ⁽²⁾	EXITUCB	155,164	155,160	1,177	5.43%
CIBANCO, S. A. ⁽²⁾	MASCB	100,557	100,342	1,058	5.43%
CIBANCO, S. A. ⁽²⁾	MERCFCB	85,451	85,443	1,762	5.03%
Deutsche Bank México, S. A. ⁽²⁾	PASACB	752,212	734,785	5,961	10.10%
Deutsche Bank México, S. A.	FINN	350,315	350,309	2,090	4.63%
HSBC México, S. A. ⁽²⁾	CBPF	327,794	327,971	11,588	4.07%
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S. A. ⁽²⁾	PSBCB	301,191	287,319	5,989	8.00%
Nacional Financiera, S. N. C. ⁽²⁾	PAMMCB	1,149,564	1,114,238	10,314	6.00%
Nacional Financiera, S. N. C. ⁽²⁾	CHIHCB	177,236	167,723	8,260	5.95%
Petróleos Mexicanos	PEMEX	4,311,900	4,132,580	2,768	6.50%
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.	ARREACT	82,380	82,376	172	4.03%
CEMEX S. A. B. de C. V.	CEMEX	567,802	436,624	1,424	10.00%
CF Credit Services, S. A. de C. V., SOFOM, E. R.	CFCREDI	570,691	569,562	934	3.66%
COCA-COLA FEMSA, S. A. B. DE C. V.	KOF	343,253	342,424	2,685	5.46%
Concesionaria Autopista Monterrey Saltillo, S. A. de C. V. ⁽²⁾	CAMSCB	646,246	621,902	8,030	5.90%
Crédito Real S. A. B. de C. V., SOFOM, E. R.	CREAL	251,150	251,150	809	5.34%
Daimler Financial Services México, S. de R. L. de C. V.	DAIMLER	300,223	300,077	609	3.82%
Dimex Capital, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R. ⁽²⁾	DIMEXCB	80,085	80,080	1,715	5.47%
Factoring Corporativo, S. A. de C. V.	FACTOR	285,499	285,494	216	4.91%
Finactiv, S. A. de C. V., SOFOM, E. R.	FNACTIV	33,639	33,638	662	5.93%
Ford Credit de México S. A. de C. V.	FORD	75,146	75,068	599	3.73%
Gas Natural SDG, S. A.	GASN	384,686	382,213	3,468	7.67%
GENOMMA LAB INTERNACIONAL, S. A. B. de C. V.	LAB	457,578	458,575	1,006	4.16%
Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S. A. B. de C. V.	OMA	40,829	40,252	1,981	6.85%
Grupo Herradura Occidente ⁽²⁾	GHOCB	372,461	367,116	4,956	9.46%
Grupo Radio Centro, S. A. B. de C. V.	RCENTRO	300,358	300,347	1,379	6.36%
Grupo Televisa, S. A. B.	TLEVISA	1,061,549	1,053,439	4,739	4.91%
Herdez Del Fuerte, S. A. de C. V.	HERDEZ	249,683	247,513	2,860	8.02%
Holcim México, S. A. de C. V.	HOLCIM	141,990	141,878	1,530	3.93%
Incarso S. A.	INCARSO	515,032	513,203	3,503	7.90%
Otros títulos de deuda					
Kimberly - Clark de México, S. A. B. de C. V.	KIMBER	\$ 123,621	\$ 122,907	2,814	6.98%
MERCADER FINANCIAL, S. A., SOFOM, E. R.	MERCFIN	99,709	99,707	171	5.88%
MINERA FRISCO, S. A. B. de C. V.	MFRISCO	172,159	171,558	970	4.28%
OPERADORA DE SITIOS MEXICANOS, S. A. de C. V.	OSM	1,799,228	1,802,891	2,578	5.99%

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<u>Títulos para negociar</u>		2015			
		<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u> <u>Tasa anual</u>
ORGANIZACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, S. de R. L. de C. V. ⁽²⁾		OPI	399,518	387,994	7,010 6.95%
PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R. ⁽²⁾		PROIN	414,788	408,926	5,350 10.13%
Red Carretera de Occidente, S. A. B. de C. V. ⁽²⁾		RCO	318,108	312,631	5,334 9.05%
REDC		REDC933	200,833	199,923	4,541 9.00%
Teléfonos de México, S. A. B. de C. V.		TELMEX	659,633	633,175	7,742 8.36%
Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V. ⁽²⁾		UFINCB	224,438	224,428	1,712 4.96%
Fibra Uno		FUNO	674,974	672,964	2,072 6.28%
<u>Instrumentos de patrimonio neto</u>					
iShare Euro Stoxx Banks 30-15 UCITS ETF		SX7EEX	26,616	26,773	- -
iShares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF		HEZU	157,694	156,618	- -
Macquarie México Real Estate Management, S. A. de C. V. ⁽²⁾		FIBRAMQ	420,696	404,675	- -
Fibra Prologis ⁽²⁾		FIBRAPL	219,655	223,833	- -
VECTOR FONDOS, S. A. de C. V.		VECTPA	200,000	188,729	- -
VECTOR FONDOS, S. A. de C. V.		VECTSIC	165,260	168,824	- -
Grupo Gicsa, S. A. de C. V.		GICSA	144,717	137,651	- -
América Móvil, S. A. B. de C. V.		AMX	50,348	42,889	- -
Scotia Bank Inverlat, S. A.		SCOT-RV	50,000	48,900	- -
CIBANCO, S. A. ⁽²⁾		TERRA	31,842	29,986	- -
Banco Nacional de México, S. A.		IVVPESO	10,946	11,082	- -
Nacional Financiera, S. N. C.		NAFTRAC	19,902	19,545	- -
TELESITES, S. A. B. de C. V.		SITES	2,694	1,983	- -
Total			<u>\$ 49,121,862</u>	<u>\$ 47,780,488</u>	

- (1) Del total del portafolio se encuentra invertido un 30.15% en certificados bursátiles nominales de diferentes emisores, como parte de la estrategia de inversión gestionada a través del Régimen de Inversión y en apego a este, se adquirieron certificados bursátiles de Abengoa México, siendo un total de 5 emisiones denominadas "00515", "00115", "00315", "00615" y "01715" por un importe de \$724,043 que representan un promedio ponderado de tenencia del 31.29% sobre el total de las emisiones vigentes de Abengoa México.

Al 31 de diciembre de 2015, los Certificados bursátiles emitidos por Abengoa México con clave de pizarra "ABNGOA" disminuyeron su calificación a "B" o "B+" (Fitch & Rating) y "Caa2" o "C-" (Moody's), lo anterior ocasionó que la valuación a valor de mercado de los títulos se deterioran en un 76.74% de su valor nominal de emisión, por lo anterior al 31 de diciembre de 2015, dicho efecto se reconoció en resultados dentro del rubro de "Resultado por intermediación" por un importe de \$440,492.

El día 4 de diciembre de 2015, la emisión "00515" presentó un incumplimiento en el pago de la amortización del título programado para esa fecha, por lo que al cierre del ejercicio 2015, la posición se encuentra valuada al 23.26% de acuerdo al valor de mercado (VALMER). Por lo cual, los deudores por liquidación de operaciones incluyen una estimación por irrecuperabilidad del certificado por \$115,103.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

(2) Corresponden a derechos fiduciarios emitidos por un fideicomiso, los cuales tiene como bien subyacente de pago de los derechos de activos reales, derechos de cobro de créditos, derechos estados y municipios, federal y similares, fibra, recursos del fideicomiso emisor; las cuales cuentan con un plazo promedio remanente de 6.1 años, dichos derechos fiduciarios al 31 de diciembre de 2015 ascendieron a \$9,135,919.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar ascienden a \$2,868,150 y \$2,060,019. Por otra parte las comisiones pagadas por la operación de los títulos para negociar ascendieron a \$3,527 y \$4,821, respectivamente.

La tasa anual promedio de los títulos para negociar que generaron dichos ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue del 2.42% y 0.30%, respectivamente, con una tasa al vencimiento del 6.97% y 5.54%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no se cuenta con títulos para negociar emitidos por un mismo emisor distinto a valores gubernamentales que sean superiores al 5% del patrimonio neto del INFONAVIT.

		2016				
<u>Títulos recibidos en reporte</u>						
<u>Emisora</u>	<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Premio</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
Gobierno Federal	BONDES	\$21,370,437	14,439	21,375,524	3	4.73%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	3,955,639	639	3,955,557	2	5.82%
Gobierno Federal	BPAG28	3,140,771	2,771	3,142,804	7	3.14%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	2,099,383	339	2,099,350	2	5.81%
FOVISSSTE	TFOVICB	1,535,179	248	1,535,156	2	5.82%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	BANOBRA	880,000	138	880,133	2	5.55%
Gobierno Federal	BPAG91	724,115	115	724,219	2	5.73%
Gobierno Federal	BPA182	500,080	81	500,151	2	5.80%
FOVISSSTE	TFOVIS	355,126	57	355,121	2	5.82%
Gobierno Federal	NAFR	350,057	57	350,058	2	5.82%
Total		<u>\$ 34,910,787</u>	<u>\$ 18,884</u>	<u>\$ 34,918,073</u>		

		2015				
<u>Títulos recibidos en reporte</u>						
<u>Emisora</u>	<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Premio</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
Comisión Federal de Electricidad	CFE	\$ 893,979	\$ 86	\$ 894,065	1	3.48%
Petróleos Mexicanos	PEMEX	1,000,000	96	1,000,096	1	3.45%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	BANOBRA	10,571,000	1,851	10,572,851	2	3.33%
Gobierno Federal	BONDES	1,477,000	258	1,477,258	2	3.28%
Gobierno Federal	BPA182	14,299,000	2,502	14,301,502	2	3.31%
Gobierno Federal	BPAG28	1,400,000	245	1,400,245	2	3.33%
Gobierno Federal	NAFR	1,500,000	262	1,500,262	2	3.33%
Gobierno Federal	BPAG91	1,300,000	227	1,300,227	2	3.33%
Total		<u>\$ 32,440,979</u>	<u>\$ 5,527</u>	<u>\$ 32,446,506</u>		

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los premios ganados ascienden a \$2,299,243 y \$1,055,503, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses". La tasa anual promedio de los Títulos recibidos en reporto que generaron dichos premios al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de 5.82% y 3.36%, respectivamente, asimismo el plazo promedio de concertación de los reportos es de 2 días.

Nota 7 - Cartera de crédito a la vivienda:

a. Clasificación de la cartera por tipo de préstamo y por régimen

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de crédito a la vivienda por línea, dentro de la cual se incluyen las partidas pendientes de individualizarse y el financiamiento a desarrolladores, esta última se encuentra reservada (ver inciso g) se integra como sigue:

	2016					
	<u>Línea I</u>	<u>Línea II</u>	<u>Línea III</u>	<u>Línea IV</u>	<u>Línea V</u>	<u>Total</u>
Cartera de crédito vigente						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 22,908,801	\$ 751,209,594	\$ 16,636,756	\$ 3,311,755	\$ 2,729,582	\$ 796,796,488
Régimen especial de amortización	24,986,241	162,357,589	9,303,532	1,307,697	1,204,393	199,159,452
Cartera en prórroga	<u>688,789</u>	<u>44,467,698</u>	<u>597,741</u>	<u>155,958</u>	<u>102,050</u>	<u>46,012,236</u>
	48,583,831	958,034,881	26,538,029	4,775,410	4,036,025	1,041,968,176
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	50,176,231	-	-	-	50,176,231
Régimen especial de amortización	-	7,331,311	-	-	-	7,331,311
Cartera en prórroga	<u>-</u>	<u>2,914,249</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,914,249</u>
	-	60,421,791	-	-	-	60,421,791
Cartera de crédito vigente	<u>48,583,831</u>	<u>1,018,456,672</u>	<u>26,538,029</u>	<u>4,775,410</u>	<u>4,036,025</u>	<u>1,102,389,967</u>
Financiamiento a desarrolladores						311,688
Partidas pendientes de individualizarse, neto						<u>(23,699,379)</u>
Total de cartera de crédito vigente						<u>\$ 1,079,002,276</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2016 y 2015

2016						
	<u>Línea I</u>	<u>Línea II</u>	<u>Línea III</u>	<u>Línea IV</u>	<u>Línea V</u>	<u>Total</u>
Cartera de crédito vencida						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 279,134	\$ 6,001,912	\$ 245,621	\$ 20,195	\$ 12,908	\$ 6,559,770
Régimen especial de amortización	4,563,608	66,405,937	2,181,914	273,372	192,684	73,617,515
Cartera en prórroga	<u>37,225</u>	<u>364,874</u>	<u>17,671</u>	<u>2,249</u>	<u>1,273</u>	<u>423,292</u>
	4,879,967	72,772,723	2,445,206	295,816	206,865	80,600,577
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización		701,640				701,640
Régimen especial de amortización		8,076,127				8,076,127
Cartera en prórroga		<u>44,011</u>				<u>44,011</u>
	-	8,821,778	-	-	-	8,821,778
	<u>4,879,967</u>	<u>81,594,501</u>	<u>2,445,206</u>	<u>295,816</u>	<u>206,865</u>	<u>89,422,355</u>
Financiamiento a desarrolladores						<u>308,787</u>
Total de cartera de crédito vencida						<u>89,731,142</u>
Cartera de crédito						<u>\$ 1,168,733,418</u>

2015						
	<u>Línea I</u>	<u>Línea II</u>	<u>Línea III</u>	<u>Línea IV</u>	<u>Línea V</u>	<u>Total</u>
Cartera de crédito vigente						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 22,193,749	\$ 673,309,554	\$ 15,420,689	\$ 3,193,133	\$ 2,670,090	\$ 716,787,215
Régimen especial de amortización	25,009,878	157,106,080	9,395,616	1,276,024	1,184,398	193,971,996
Cartera en prórroga	<u>993,404</u>	<u>53,158,223</u>	<u>784,650</u>	<u>198,062</u>	<u>144,378</u>	<u>55,278,717</u>
	48,197,031	883,573,857	25,600,955	4,667,219	3,998,866	966,037,928
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	46,809,221	-	-	-	46,809,221
Régimen especial de amortización	-	6,341,140	-	-	-	6,341,140
Cartera en prórroga	-	<u>3,787,796</u>	-	-	-	<u>3,787,796</u>
	-	56,938,157	-	-	-	56,938,157
Cartera de crédito vigente	<u>48,197,031</u>	<u>940,512,014</u>	<u>25,600,955</u>	<u>4,667,219</u>	<u>3,998,866</u>	<u>1,022,976,085</u>
Financiamiento a desarrolladores						129,436
Partidas pendientes de individualizarse, neto						<u>(23,888,741)</u>
Total de cartera de crédito vigente						<u>\$ 999,216,780</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

	2015					
Cartera de crédito vencida	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 150,220	\$ 2,151,318	\$ 106,335	\$ 6,087	\$ 9,703	\$ 2,423,663
Régimen especial de amortización	4,892,248	56,610,634	2,191,864	283,179	213,507	64,191,432
Cartera en prórroga	<u>32,565</u>	<u>450,883</u>	<u>16,762</u>	<u>2,313</u>	<u>2,156</u>	<u>504,679</u>
	5,075,033	59,212,835	2,314,961	291,579	225,366	67,119,774
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	370,693	-	-	-	370,693
Régimen especial de amortización	-	7,627,719	-	-	-	7,627,719
Cartera en prórroga	<u>-</u>	<u>73,763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73,763</u>
	-	8,072,175	-	-	-	8,072,175
	<u>5,075,033</u>	<u>67,285,010</u>	<u>2,314,961</u>	<u>291,579</u>	<u>225,366</u>	<u>75,191,949</u>
Financiamiento a desarrolladores						309,158
Total de cartera de crédito vencida						<u>75,501,107</u>
Cartera de crédito						<u>\$ 1,074,717,887</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de crédito que se encontraba denominada en Veces Salario Mínimo ("VSM"), está valorizada utilizando el salario mínimo vigente mensual de \$2,221y \$2,132 pesos para cada año. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de "Ingresos por intereses" al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendió a \$40,535,436 y \$40,593,055, respectivamente.

La integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de acuerdo con el plazo a partir de que ésta se consideró como tal, se integra como sigue:

2016	Días		1 a 2 años	Más de 2 años	Total
	1 a 180	181 a 365			
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 1,331,035	\$ 1,055,654	\$ 1,192,405	\$ 1,300,873	\$ 4,879,967
Compra a terceros	23,426,607	14,715,352	19,773,944	14,856,820	72,772,723
Construcción	732,707	480,894	573,796	657,809	2,445,206
Reparación, ampliación y mejoramiento	96,751	55,899	67,118	76,048	295,816
Pago de pasivos	<u>76,931</u>	<u>37,583</u>	<u>40,807</u>	<u>51,544</u>	<u>206,865</u>
	25,664,031	16,345,382	21,648,070	16,943,094	80,600,577
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	1,613,937	1,586,284	2,325,124	3,296,433	8,821,778
Financiamiento a desarrolladores	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>308,787</u>	<u>308,787</u>
Total	<u>\$ 27,277,968</u>	<u>\$ 17,931,666</u>	<u>\$ 23,973,194</u>	<u>\$ 20,548,314</u>	<u>\$ 89,731,142</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<u>2015</u>	<u>Días</u>		<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>			
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 1,630,808	\$ 1,013,809	\$ 1,328,656	\$ 1,101,760	\$ 5,075,033
Compra a terceros	22,936,205	12,627,828	13,890,626	9,758,176	59,212,835
Construcción	835,630	438,719	541,894	498,718	2,314,961
Reparación, ampliación y mejoramiento	112,165	54,245	70,072	55,097	291,579
Pago de pasivos	88,401	45,884	57,613	33,468	225,366
	25,603,209	14,180,485	15,888,861	11,447,219	67,119,774
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	2,017,737	1,577,087	2,675,536	1,801,815	8,072,175
Financiamiento a desarrolladores	-	-	-	309,158	309,158
Total	\$ 27,620,946	\$ 15,757,572	\$ 18,564,397	\$ 13,558,189	\$ 75,501,107

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se analizan como se muestran a continuación:

<u>2016</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Aplicación de reserva</u>	<u>Incremento (decremento) del año</u>	<u>Saldo final</u>
Vivienda financiada	\$ 5,075,033	(\$ 892,892)	\$ 697,826	\$ 4,879,967
Compra a terceros	67,285,010	(9,129,569)	23,439,060	81,594,501
Construcción	2,314,961	(236,757)	367,002	2,445,206
Reparación, ampliación y mejoramiento	291,579	(57,144)	61,381	295,816
Pago de pasivos	225,366	(29,745)	11,244	206,865
Subtotal	75,191,949	(10,346,107)	24,576,513	89,422,355
Financiamiento a desarrolladores	309,158	-	(371)	308,787
Total cartera	\$ 75,501,107	(\$ 10,346,107)	\$ 24,576,142	\$ 89,731,142

<u>2015</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Aplicación de reserva</u>	<u>Incremento (decremento) del año</u>	<u>Saldo final</u>
Vivienda financiada	\$ 5,063,729	(\$ 787,515)	\$ 798,819	\$ 5,075,033
Compra a terceros	60,109,606	(12,217,104)	19,392,508	67,285,010
Construcción	2,337,557	(230,158)	207,562	2,314,961
Reparación, ampliación y mejoramiento	294,072	(30,852)	28,359	291,579
Pago de pasivos	233,816	(29,834)	21,384	225,366
Subtotal	68,038,780	(13,295,463)	20,448,632	75,191,949
Financiamiento a desarrolladores	312,456	-	(3,298)	309,158
Total cartera	\$ 68,351,236	(\$ 13,295,463)	\$ 20,445,334	\$ 75,501,107

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

Los créditos otorgados hasta el 31 de julio de 1987, se originaron en moneda nacional a una tasa fija de interés anual del 4%; después de esa fecha y hasta el año de 1992, se otorgaron sobre la base de VSM sin intereses; a partir de 1993 se otorgan en VSM más una tasa de interés anual que fluctúa entre el 4% y el 10%. A partir del 2013 existe la opción de créditos en pesos más una tasa de interés del 12% al 12.70%, por lo que la composición del portafolio es según el período de otorgamiento y los ingresos del acreditado.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los ingresos por intereses están conformados de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por intereses y comisiones ⁽¹⁾	\$ 82,878,786	\$ 73,012,799
Indexación de cartera	40,535,436	40,593,055
Intereses sobre inversiones	<u>5,167,393</u>	<u>3,116,521</u>
Total	<u>\$ 128,581,615</u>	<u>\$ 116,722,375</u>

⁽¹⁾ Dentro de este concepto se incluyen las amortizaciones de los ingresos por comisiones por apertura de créditos, así como los de los créditos en coparticipación (INFONAVIT total e INFONAVIT más crédito), en su caso desde su originación y hasta el momento que se participa al 31 de diciembre de 2015 el plazo promedio de devengamiento fue de 20.33 años.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se conforma como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera vigente	4,363,207	4,139,239
Cartera en prórroga	188,816	239,257
Cartera vencida	<u>267,375</u>	<u>241,958</u>
Total	<u>4,819,398</u>	<u>4,620,454</u>
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	<u>5.55%</u>	<u>5.24%</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la clasificación por número de créditos a la vivienda conforme a su régimen de amortización, se muestra a continuación:

	<u>2016</u>			
	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Cartera vigente	3,652,427	710,780	188,816	4,552,023
Cartera vencida	<u>21,439</u>	<u>244,300</u>	<u>1,636</u>	<u>267,375</u>
Total	<u>3,673,866</u>	<u>955,080</u>	<u>190,452</u>	<u>4,819,398</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

	2015			
	ROA	REA	Prórroga	Total
Cartera vigente	3,418,817	720,422	239,257	4,378,496
Cartera vencida	<u>8,594</u>	<u>231,404</u>	<u>1,960</u>	<u>241,958</u>
Total	<u>3,427,411</u>	<u>951,826</u>	<u>241,217</u>	<u>4,620,454</u>

b. Clasificación de la cartera por moneda

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de créditos a la vivienda conforme a su moneda, antes de las amortizaciones pendientes de individualizarse y financiamiento a desarrolladores, se muestra a continuación:

	2016			2015		
	Pesos	VSM	Total	Pesos	VSM	Total
Tradicional						
Cartera vigente						
ROA	\$ 174,193,728	\$ 622,602,760	\$ 796,796,488	\$ 95,716,741	\$ 621,070,474	\$ 716,787,215
REA	2,847,519	196,311,933	199,159,452	387,086	193,584,910	193,971,996
Prórroga	<u>9,627,213</u>	<u>36,385,023</u>	<u>46,012,236</u>	<u>4,499,492</u>	<u>50,779,225</u>	<u>55,278,717</u>
	186,668,460	855,299,716	1,041,968,176	100,603,319	865,434,609	966,037,928
Cartera vencida						
ROA	557,249	6,002,521	6,559,770	33,017	2,390,646	2,423,663
REA	1,251,501	72,366,014	73,617,515	235,953	63,955,479	64,191,432
Prórroga	<u>3,796</u>	<u>419,496</u>	<u>423,292</u>	<u>1</u>	<u>504,678</u>	<u>504,679</u>
	<u>1,812,546</u>	<u>78,788,031</u>	<u>80,600,577</u>	<u>268,971</u>	<u>66,850,803</u>	<u>67,119,774</u>
Total créditos tradicionales	<u>188,481,006</u>	<u>934,087,747</u>	<u>1,122,568,753</u>	<u>100,872,290</u>	<u>932,285,412</u>	<u>1,033,157,702</u>
Créditos en coparticipación						
Cartera vigente						
ROA	19,645,576	30,530,655	50,176,231	14,488,568	32,320,653	46,809,221
REA	450,143	6,881,168	7,331,311	153,945	6,187,195	6,341,140
Prórroga	<u>639,273</u>	<u>2,274,976</u>	<u>2,914,249</u>	<u>493,511</u>	<u>3,294,285</u>	<u>3,787,796</u>
	20,734,992	39,686,799	60,421,791	15,136,024	41,802,133	56,938,157
Cartera vencida						
ROA	80,985	620,655	701,640	14,816	355,877	370,693
REA	317,909	7,758,218	8,076,127	187,932	7,439,787	7,627,719
Prórroga	<u>1,454</u>	<u>42,557</u>	<u>44,011</u>	<u>60</u>	<u>73,703</u>	<u>73,763</u>
	<u>400,348</u>	<u>8,421,430</u>	<u>8,821,778</u>	<u>202,808</u>	<u>7,869,367</u>	<u>8,072,175</u>
Total de créditos en coparticipación	<u>21,135,340</u>	<u>48,108,229</u>	<u>69,243,569</u>	<u>15,338,832</u>	<u>49,671,500</u>	<u>65,010,332</u>
Total de cartera	<u>\$ 209,616,346</u>	<u>\$ 982,195,976</u>	<u>\$ 1,191,812,322</u>	<u>\$ 116,211,122</u>	<u>\$ 981,956,912</u>	<u>\$ 1,098,168,034</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

c. Cartera reestructurada

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de la cartera reestructurada activa, se integra como sigue:

<u>2016</u>	<u>Vigente</u>			<u>Total</u>
	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 8,590,263	\$ 18,993,107	\$ 255,123	\$ 27,838,493
Compra a terceros	113,046,336	128,430,739	9,641,968	251,119,043
Construcción	4,720,544	7,398,432	238,647	12,357,623
Reparación, ampliación y mejoramiento	365,067	957,159	25,706	1,347,932
Pago de pasivos	<u>498,898</u>	<u>936,918</u>	<u>30,657</u>	<u>1,466,473</u>
Créditos a la vivienda	<u>127,221,108</u>	<u>156,716,355</u>	<u>10,192,101</u>	<u>294,129,564</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>6,508,730</u>	<u>5,392,428</u>	<u>894,979</u>	<u>12,796,137</u>
Total de créditos a la vivienda vigentes	<u>\$ 133,729,838</u>	<u>\$ 162,108,783</u>	<u>\$ 11,087,080</u>	<u>\$ 306,925,701</u>
<u>2016</u>	<u>Vencida</u>			<u>Total</u>
	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 77,080	\$ 897,819	\$ 3,307	\$ 978,206
Compra a terceros	1,538,328	15,018,591	11,635	16,568,554
Construcción	70,744	557,624	770	629,138
Reparación, ampliación y mejoramiento	2,148	64,186	197	66,531
Pago de pasivos	<u>3,651</u>	<u>55,418</u>	<u>-</u>	<u>59,069</u>
Créditos a la vivienda	<u>1,691,951</u>	<u>16,593,638</u>	<u>15,909</u>	<u>18,301,498</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>151,582</u>	<u>1,170,817</u>	<u>207</u>	<u>1,322,606</u>
Total de créditos a la vivienda vencidos	<u>1,843,533</u>	<u>17,764,455</u>	<u>16,116</u>	<u>19,624,104</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 135,573,371</u>	<u>\$ 179,873,238</u>	<u>\$ 11,103,196</u>	<u>\$ 326,549,805</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

	<u>Vigente</u>			
<u>2015</u>	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 7,586,984	\$ 18,810,435	\$ 339,089	\$ 26,736,508
Compra a terceros	89,538,651	119,118,242	11,256,373	219,913,266
Construcción	4,070,500	7,379,032	296,602	11,746,134
Reparación, ampliación y mejoramiento	306,929	917,256	38,454	1,262,639
Pago de pasivos	<u>418,043</u>	<u>885,209</u>	<u>45,966</u>	<u>1,349,218</u>
Créditos a la vivienda	<u>\$ 101,921,107</u>	<u>\$ 147,110,174</u>	<u>\$ 11,976,484</u>	<u>\$ 261,007,765</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>\$ 5,162,457</u>	<u>\$ 3,856,352</u>	<u>\$ 1,015,507</u>	<u>\$ 10,034,316</u>
Total de créditos a la vivienda vigentes	<u>\$ 107,083,564</u>	<u>\$ 150,966,526</u>	<u>\$ 12,991,991</u>	<u>\$ 271,042,081</u>
	<u>Vencida</u>			
<u>2015</u>	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 71,343	\$ 1,551,125	\$ 2,473	\$ 1,624,941
Compra a terceros	1,026,065	16,646,486	125,870	17,798,421
Construcción	52,812	751,872	1,664	806,348
Reparación, ampliación y mejoramiento	3,569	88,242	173	91,984
Pago de pasivos	<u>7,184</u>	<u>79,114</u>	<u>-</u>	<u>86,298</u>
Créditos a la vivienda	<u>1,160,973</u>	<u>19,116,839</u>	<u>130,180</u>	<u>20,407,992</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>126,346</u>	<u>1,219,338</u>	<u>31,061</u>	<u>1,376,745</u>
Total de créditos a la vivienda vencidos	<u>1,287,319</u>	<u>20,336,177</u>	<u>161,241</u>	<u>21,784,737</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 108,370,883</u>	<u>\$ 171,302,703</u>	<u>\$ 13,153,232</u>	<u>\$ 292,826,818</u>

El importe de la cartera reestructurada al 31 de diciembre de 2016 y 2015, que había sido eliminada del balance general conforme a la política de cartera segregada y que fue restituida en el balance general contra el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto", una vez que se cumplió con el pago sostenido del crédito reestructurado, ascendió a \$3,689,644 y \$4,066,230, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

d. Estimación preventiva para riesgos crediticios

A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Riesgo de extensión	\$ 108,254,100	\$ 128,327,141
Riesgo de crédito ⁽¹⁾	95,493,134	58,083,367
Reservas adicionales ⁽²⁾	11,024,637	12,000,000
Reserva por complemento de pago	951,434	518,210
Intereses de la cartera en prórroga	-	1,093,409
Reservas ordenadas por la CNBV ⁽³⁾	504,932	10,287
Créditos otorgados línea III ⁽⁴⁾	<u>3,507</u>	<u>3,507</u>
	216,231,744	200,035,921
Reservas por financiamiento a desarrolladores	<u>308,786</u>	<u>309,158</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>\$ 216,540,530</u>	<u>\$ 200,345,079</u>

⁽¹⁾ Se constituye por los créditos en pesos otorgados a acreditados con ingresos menores a 5.5 VSM, los cuales generan un apoyo denominado "Complemento de pago crédito en pesos".

⁽²⁾ De las reservas adicionales constituidas en los ejercicios 2011, 2012 y 2013 para mitigar el posible impacto en el cambio de metodología de cálculo del Riesgo crédito por \$12,000,000 solo fue necesario utilizar \$513,079, por las reservas restantes no utilizadas serán conservadas, dado que la Administración busca cubrir algún posible impacto por los expedientes de crédito.

⁽³⁾ Mediante oficios 122-3/100451/2016, 122-3/506/2015 y 122-1/100591/2016, la Comisión solicitó a INFONAVIT la constitución de reservas adicionales.

⁽⁴⁾ De acuerdo a la resolución del H. Consejo de Administración del 1 de julio de 2010, se autorizó la constitución de una reserva adicional destinada exclusivamente a la solución de créditos otorgados en Línea III.

En la página siguiente se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2016 por grado de riesgo; para el caso de 2015 se muestran por número de amortizaciones mensuales vencidas, en ambos casos no incluyen reservas adicionales, ni reservas por complemento al pago, ni la reserva por financiamiento a desarrolladores, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2016 y 2015

Grado de Riesgos ⁽¹⁾	2016		
	Reservas preventivas necesarias		
	Importe de la cartera crediticia	Cartera hipotecaria de vivienda	Total de reservas preventivas
Riesgo A	\$ 222,657,992	\$ 3,590,989	\$ 3,590,989
Riesgo B	618,588,387	53,324,399	53,324,399
Riesgo C	182,565,604	61,768,381	61,768,381
Riesgo D	60,871,945	20,419,369	20,419,369
Riesgo E	107,128,394	64,644,096	64,644,096
Total	<u>\$ 1,191,812,322</u>	<u>\$203,747,234</u>	<u>\$ 203,747,234</u>

(1) El riesgo A corresponde a créditos con un porcentaje de estimación entre 0 a 0.75, el riesgo B entre 0.751 a 2.0, el riesgo C de 2.001 a 10.0, el riesgo D de 10.001 a 40.0 y el riesgo E de 40.001 a 100.0.

Número de amortizaciones mensuales vencidas	2015			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
0	\$ 938,400,952	\$ 3,326,655	\$ 114,398,598	\$ 117,725,253
1	43,344,371	664,805	8,878,358	9,543,163
2	30,561,044	1,302,928	4,396,532	5,699,460
3	9,655,754	1,660,157	1,052,866	2,713,023
4	3,923,779	1,197,669	78,320	1,275,989
5	3,048,633	1,091,123	27,809	1,118,932
6	4,121,665	1,514,806	12,862	1,527,668
7 a 47	60,861,126	43,074,514	6	43,074,520
48 o más	4,250,710	4,250,710	-	4,250,710
Total	<u>\$ 1,098,168,034</u>	<u>\$ 58,083,367</u>	<u>\$ 128,845,351</u>	<u>\$ 186,928,718</u>

A continuación se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, por línea de crédito:

	2016			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
Vivienda financiada	\$ 53,463,798	\$ 8,157,483	\$ 28,095,926	\$ 36,253,409
Compra a terceros	1,100,051,171	83,245,459	71,144,734	154,390,193
Construcción	28,983,236	3,452,619	7,370,576	10,823,195
Reparación, ampliación y mejoramiento	5,071,227	361,104	1,236,970	1,598,074
Pago de pasivos	4,242,890	276,469	405,894	682,363
Total	<u>\$ 1,191,812,322</u>	<u>\$ 95,493,134</u>	<u>\$ 108,254,100</u>	<u>\$ 203,747,234</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

	<u>2015</u>			
	<u>Importe de la cartera evaluada</u>	<u>Estimación de crédito</u>	<u>Estimación riesgo de extensión</u>	<u>Estimación requerida</u>
Vivienda financiada	\$ 53,272,063	\$ 3,944,086	\$ 33,126,375	\$ 37,070,461
Compra a terceros	1,007,797,027	51,910,668	85,383,581	137,294,249
Construcción	27,915,916	1,825,673	8,841,359	10,667,032
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,958,798	223,251	997,035	1,220,286
Pago de pasivos	<u>4,224,230</u>	<u>179,689</u>	<u>497,001</u>	<u>676,690</u>
Total	<u>\$ 1,098,168,034</u>	<u>\$ 58,083,367</u>	<u>\$ 128,845,351</u>	<u>\$ 186,928,718</u>

A continuación se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	\$ 200,345,079	\$ 181,117,449
Reservas creadas en el ejercicio	36,121,187	39,204,661
Aplicaciones:		
De créditos vencidos reservados al 100%	(10,346,965)	(13,295,463)
Créditos liquidados por término de plazo	(333,921)	(364,438)
Complemento de pago crédito en pesos	(1,961,375)	(527,327)
Complemento de pago adicional crédito en pesos	(2,115,670)	-
Programas de apoyo y adjudicaciones	<u>(5,167,805)</u>	<u>(5,789,803)</u>
Saldo final	<u>\$ 216,540,530</u>	<u>\$ 200,345,079</u>

Nota 8 - Otras cuentas por cobrar, neto:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

a. Cuentas por cobrar a patrones, neto

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar (sexto bimestre del año en curso):		
Amortizaciones de créditos otorgados	\$ 15,913,130	\$ 14,879,085
Aportaciones de trabajadores con crédito	4,753,273	4,444,402
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>12,470,329</u>	<u>11,866,594</u>
Subtotal	33,136,732	31,190,081
Créditos fiscales (bimestres anteriores al año en curso):		
Amortizaciones de crédito ⁽¹⁾⁽²⁾	11,125,731	9,951,506
Aportaciones de trabajadores con crédito ⁽²⁾	2,770,934	2,454,622
Aportaciones de trabajadores sin crédito ⁽¹⁾	<u>14,992,357</u>	<u>15,117,017</u>
Subtotal	28,889,022	27,523,145
Convenios de pagos en parcialidades celebrados con patrones	266,438	182,959
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro ⁽²⁾	<u>(13,505,540)</u>	<u>(12,016,170)</u>
Total	<u>\$ 48,786,652</u>	<u>\$ 46,880,015</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

- (1) El incremento en las amortizaciones de crédito corresponde a las cuentas pendientes de cobro a patrones, las cuales son determinadas en la emisión patronal de los bimestres correspondientes, descontadas por los importes cobrados. De conformidad a las políticas para la cancelación de cuentas fiscales por cobrar en el ejercicio 2016 y 2015 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar dictaminadas como incobrables, de los conceptos de amortizaciones de crédito por \$293,561 y \$134,585, respectivamente; en lo que refiere a las aportaciones de vivienda se cancelaron cuentas fiscales por cobrar por \$280,541 y \$110,065, respectivamente.
- (2) Como se menciona en la Nota 3, la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro correspondiente a la cuenta por cobrar a patrones, se determina por el importe total del adeudo a los 90 días naturales siguientes a su reconocimiento inicial.

A continuación se muestra el desglose de la cuenta por cobrar a patrones, distinguiendo el monto correspondiente a aportaciones y amortizaciones en función de la antigüedad del saldo:

	<u>Días</u>		1 a 2	Más de	
<u>2016</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>años</u>	<u>2 años</u>	<u>Total</u>
Amortización de créditos	\$ 844,463	\$ 583,429	\$ 1,057,967	\$ 8,639,872	\$ 11,125,731
Aportaciones de trabajadores con crédito	167,225	149,377	237,152	2,217,180	2,770,934
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>939,856</u>	<u>884,790</u>	<u>1,635,180</u>	<u>11,532,531</u>	<u>14,992,357</u>
Total	<u>\$ 1,951,544</u>	<u>\$ 1,617,596</u>	<u>\$ 2,930,299</u>	<u>\$ 22,389,583</u>	<u>\$ 28,889,022</u>
	<u>Días</u>		1 a 2	Más de	
<u>2015</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>años</u>	<u>2 años</u>	<u>Total</u>
Amortización de créditos	\$ 745,818	\$ 546,254	\$ 1,134,099	\$ 7,525,335	\$ 9,951,506
Aportaciones de trabajadores con crédito	171,993	112,511	334,701	1,835,417	2,454,622
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>1,048,866</u>	<u>915,889</u>	<u>1,556,214</u>	<u>11,596,048</u>	<u>15,117,017</u>
Total	<u>\$ 1,966,677</u>	<u>\$ 1,574,654</u>	<u>\$ 3,025,014</u>	<u>\$ 20,956,800</u>	<u>\$ 27,523,145</u>

El IMSS emite las liquidaciones a los patrones en el Sistema Único de Autodeterminación ("SUA") por las aportaciones de vivienda que constituyen las cuentas por cobrar a cambio de una retribución. Los gastos pagados por el INFONAVIT por este servicio, incluyendo los pagados a PROCESAR y a entidades receptoras de recaudación, ascendieron a \$789,176 y \$729,229 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, y se encuentran registrados en el estado de resultados dentro del rubro de "Gastos de administración, operación y vigilancia".

Durante los ejercicios de 2016 y 2015, se realizaron acciones encaminadas a la recuperación fiscal oportuna de la cuenta por cobrar a patrones; siendo las principales acciones mostradas en la página siguiente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Se estableció el modelo inteligente de segmentación de la cuenta por cobrar a patrones, lo que permite estratificar las diferentes acciones de cobranza a patrones, logrando la oportunidad de cobro y recuperación de adeudos fiscales.

- Contar con un tablero estratégico que permita evaluar el desempeño de las acciones de cobranza; teniendo como propósito medir los avances y poder reaccionar a los resultados de las acciones realizadas.
- Implementación de acciones persuasivas de carácter preventivo, con la que se trate de garantizar el pago oportuno de los patrones y asegurar los porcentajes de la recaudación oportuna, la cual, es superior al 95% del valor de la emisión patronal. Estas acciones persuasivas están enfocadas a aquellos patrones que incurren en una omisión de pago o bien alguna diferencia.
- Emisión de cartas predictivas, las cuales tienen como objetivo se notifiquen antes del plazo de vencimiento del pago bimestral a aquellos patrones que han incumplido en alguno de los últimos tres bimestres. Esta acción se canaliza a patrones que siempre pagan pero de forma tardía.
- Se llevaron a cabo los procedimientos administrativos de ejecución, que tienen como finalidad llevar las acciones de cobranza por vía coactiva; en el 2015 uno de los principales procedimientos realizados fue la inmovilización de cuentas bancarias a patrones incumplidos.
- Se implementó el producto “notificación de montos menores”; el cual tiene como objetivo recuperar adeudos patronales por montos menores a \$390.00. Para realizar esta acción se contrataron los servicios de notificación de despachos que a su vez, contrataron al Servicio Postal mexicano
- Se actualizó el catálogo de domicilios de patrones vigentes, para permitir mejorar el desempeño en las acciones de cobro.

b. Derechos de cobro, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se reconocieron comisiones cobradas por la administración de la cartera de CEDEVIS por \$ 1,031,839 y \$1,054,005, respectivamente, en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”, las cuales se determinaron a una tasa promedio de 0.91% y 0.90%, respectivamente, sobre los saldos administrados, asimismo se reconocieron comisiones y derechos por las constancias de CEDEVIS por \$ 1,609,337 y \$1,191,142, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados **31 de diciembre de 2016 y 2015**

A continuación se detallan algunas de las características de los títulos emitidos por el cesionario al 31 de diciembre de 2015.

<u>Fecha de colocación</u>	<u>Emisión</u>	<u>Denominación</u>	<u>Tasa anual</u>	<u>Plazo en años</u>	<u>Monto de emisión original</u>
12/11/2004	CEDEVIS 04U	UDIS	5.65%	18	\$ 1,208,855
15/07/2005	CEDEVIS 05U	UDIS	5.94%	20	1,164,042
07/10/2005	CEDEVIS 05-2U	UDIS	5.90%	20	1,057,800
09/12/2005	CEDEVIS 05-3U	UDIS	5.66%	22	1,052,423
28/04/2006	CEDEVIS 06U	UDIS	5.80%	22	1,200,831
19/06/2006	CEDEVIS 06-2U	UDIS	6.25%	22	1,004,123
13/10/2006	CEDEVIS 06-3U	UDIS	5.09%	22	1,545,276
13/11/2006	CEDEVIS 06-4U	UDIS	4.95%	22	2,247,488
26/04/2007	CEDEVIS 07U	UDIS	4.35%	22	2,426,209
16/07/2007	CEDEVIS 07-2U	UDIS	4.28%	22	2,700,056
01/10/2007	CEDEVIS 07-3U	UDIS	4.56%	22	2,334,994
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-1	VSM	5.41%	22	1,766,594
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-2	Pesos	9.08%	22	570,318
11/04/2008	CEDEVIS 08 y 2U	UDIS	4.62%	22	3,128,460
12/06/2008	CEDEVIS 08-3U y 4U	UDIS	4.94%	22	3,500,158
29/08/2008	CEDEVIS 08-5U y 6U	UDIS	4.99%	22	1,999,994
24/10/2008	CEDEVIS 08-7U y 8U	UDIS	5.96%	22	3,654,832
23/12/2008	CEDEVIS 08-9U y 10U	UDIS	5.90%	22	2,160,000
25/05/2009	CEDEVIS 09U	UDIS	5.65%	22	2,020,942
06/07/2009	CEDEVIS 09-2U	UDIS	5.70%	22	2,588,799
21/08/2009	CEDEVIS 09-3U	UDIS	5.62%	22	1,500,027
01/10/2009	CEDEVIS 09-4U	UDIS	5.50%	22	2,684,253
23/11/2009	CEDEVIS 09-5U	UDIS	5.40%	22	2,533,348
11/12/2009	BONHITO I5426	UDIS	5.40%	15	2,512,631
12/03/2010	CEDEVIS 10U y 10-2U	UDIS	4.72%	28	4,926,806
18/06/2010	CEDEVIS 10-3U y 10-4U	UDIS	4.48%	28	4,216,216
10/09/2010	CEDEVIS 10-5U	UDIS	4.19%	28	1,500,004
29/10/2010	CEDEVIS 10-6U	UDIS	4.15%	28	3,037,656
10/12/2010	CEDEVIS Hitotal 10U	UDIS	5.00%	30	1,500,000
14/04/2011	CEDEVIS Hitotal 10U	UDIS	5.00%	30	2,500,001
04/03/2011	CEDEVIS 11U	UDIS	4.95%	28	3,665,708
03/06/2011	CEDEVIS 11-2U	UDIS	4.75%	28	3,852,328
29/07/2011	CDVITOT 11U	UDIS	4.50%	28	909,185
13/10/2011	CEDEVIS Hitotal 10U	UDIS	5.00%	30	1,500,000
09/12/2011	CDVITOT 113U	UDIS	4.45%	28	1,096,347
10/02/2012	CEDEVIS 12U	UDIS	4.50%	28	4,973,431
23/03/2012	CEDEVIT 12U	UDIS	4.60%	28	3,102,025
08/06/2012	CEDEVIT 12-2U	UDIS	4.20%	28	1,895,124
01/02/2013	CEDEVIS 13U	UDIS	3.30%	28	3,097,726
01/10/2013	CDVITOT 13U	UDIS	3.46%	28	5,235,763
18/07/2014	CDVITOT 14U	UDIS	2.49%	28	1,761,427
10/09/2015	CDVITOT 15U	UDIS	2.49%	28	2,845,432
Total					<u>\$ 100,177,632</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se han emitido certificados a través del programa con HiTo por \$5,500,000.

A continuación se detallan los saldos por redimir al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de cada una de las constancias fiduciarias:

<u>Fecha de colocación</u>	<u>2016</u>		
	<u>Valor reexpresado</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Valor neto</u>
15/07/2005	\$ 512,641	\$ -	\$ 512,641
09/12/2005	455,071	-	455,071
28/04/2006	571,968	-	571,968
19/06/2006	480,196	(68)	480,128
13/10/2006	574,930	-	574,930
13/11/2006	835,139	-	835,139
26/04/2007	991,734	-	991,734
16/07/2007	862,417	-	862,417
01/10/2007	787,573	-	787,573
02/10/2007	642,911	(75,989)	566,922
11/04/2008	1,168,881	-	1,168,881
12/06/2008	1,493,503	-	1,493,503
29/08/2008	893,770	-	893,770
24/10/2008	1,630,866	-	1,630,866
23/12/2008	1,198,893	-	1,198,893
25/05/2009	1,041,176	-	1,041,176
06/07/2009	1,268,883	-	1,268,883
21/08/2009	732,404	-	732,404
29/09/2009	1,377,814	-	1,377,814
23/11/2009	1,265,280	-	1,265,280
11/12/2009	882,943	-	882,943
12/03/2010	2,179,052	-	2,179,052
18/06/2010	1,898,170	-	1,898,170
10/09/2010	689,381	-	689,381
29/10/2010	1,315,760	-	1,315,760
08/12/2010	958,096	-	958,096
04/03/2011	1,708,406	-	1,708,406
03/06/2011	1,750,357	-	1,750,357
29/07/2011	136,241	-	136,241
09/12/2011	105,262	-	105,262
10/02/2012	1,521,836	-	1,521,836
23/03/2012	816,686	-	816,686
08/06/2012	498,275	-	498,275
01/02/2013	887,452	-	887,452
11/10/2013	490,698	-	490,698
18/07/2014	314,863	-	314,863
10/09/2015	335,789	-	335,789
Derechos fiduciarios (RUV) ⁽¹⁾	84,911	-	84,911
Otros derechos fiduciarios	3,341	-	3,341
Total	\$ 35,363,569	(\$ 76,057)	\$ 35,287,512

- ⁽¹⁾ El Registro Único de Vivienda ("RUV") es un fideicomiso, el cual tiene como función principal proporcionar información estadística sobre la oferta de las viviendas a nivel nacional para que así los acreditados puedan encontrar una mejor vivienda que cubra sus necesidades.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<u>Fecha de colocación</u>	2015		
	<u>Valor reexpresado</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Valor neto</u>
12/11/2004	\$ 4,088	\$ -	\$ 4,088
15/07/2005	495,896	-	495,896
07/10/2005	446,960	-	446,960
09/12/2005	440,206	-	440,206
28/04/2006	553,285	-	553,285
19/06/2006	464,511	-	464,511
13/10/2006	556,150	-	556,150
13/11/2006	807,859	-	807,859
26/04/2007	959,339	-	959,339
16/07/2007	834,247	-	834,247
01/10/2007	761,847	-	761,847
02/10/2007	617,032	(8,880)	608,152
11/04/2008	1,130,700	-	1,130,700
12/06/2008	1,444,719	-	1,444,719
29/08/2008	864,576	-	864,576
24/10/2008	1,577,594	-	1,577,594
23/12/2008	1,159,732	-	1,159,732
25/05/2009	1,007,167	-	1,007,167
06/07/2009	1,227,436	-	1,227,436
21/08/2009	708,481	-	708,481
29/09/2009	1,332,809	-	1,332,809
23/11/2009	1,223,951	-	1,223,951
11/12/2009	883,567	-	883,567
12/03/2010	2,107,876	-	2,107,876
18/06/2010	1,836,167	-	1,836,167
10/09/2010	666,863	-	666,863
29/10/2010	1,272,781	-	1,272,781
08/12/2010	1,182,790	-	1,182,790
04/03/2011	1,652,602	-	1,652,602
03/06/2011	1,693,183	-	1,693,183
29/07/2011	210,869	-	210,869
09/12/2011	181,223	-	181,223
10/02/2012	1,503,720	-	1,503,720
23/03/2012	855,822	-	855,822
08/06/2012	531,978	-	531,978
01/02/2013	944,516	-	944,516
11/10/2013	578,254	-	578,254
18/07/2014	304,578	-	304,578
10/09/2015	324,820	(42,759)	282,061
Derechos fiduciarios (RUV) ⁽¹⁾	69,628	-	69,628
Otros derechos fiduciarios	3,911	-	3,911
Total	<u>\$ 35,423,733</u>	<u>(\$ 51,639)</u>	<u>\$ 35,372,094</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

- ⁽¹⁾ El Registro Único de Vivienda ("RUV") es un fideicomiso, el cual tiene como función principal proporcionar información estadística sobre la oferta de las viviendas a nivel nacional para que así los acreditados puedan encontrar una mejor vivienda que cubra sus necesidades.

c. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Prestaciones a empleados	\$ 1,079,115	\$ 787,272
Deudores por liquidación de operaciones	69,919	715,015
Deudores diversos (1)	11,203,275	9,380,467
Estimación por incobrabilidad	<u>(5,867,980)</u>	<u>(3,433,627)</u>
	<u>\$ 6,484,329</u>	<u>\$ 7,449,127</u>

- ⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los deudores diversos incluyen \$4,129,869 y \$3,528,816, respectivamente, del proceso de adjudicación y dación.

Nota 9 - Reserva territorial, neto:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
En breñas	\$ 148,831	\$ 213,100
Urbanizada	<u>21,483</u>	<u>21,561</u>
	170,314	234,661
Menos: Estimación por baja de valor de bienes inmuebles	<u>(159,141)</u>	<u>(223,489)</u>
Total	<u>\$ 11,173</u>	<u>\$ 11,172</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el INFONAVIT se tienen registrados 470 y 476 predios.

Nota 10 - Bienes adjudicados, neto:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bienes adjudicados	\$ 22,056,467	\$ 20,606,122
Bienes recibidos en dación en pago	<u>2,344,046</u>	<u>2,389,995</u>
	24,400,513	22,996,117
Menos: Estimación por pérdida de valor de bienes inmuebles	<u>(8,417,876)</u>	<u>(7,461,877)</u>
Total	<u>\$ 15,982,637</u>	<u>\$ 15,534,240</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el INFONAVIT tiene registrados 146,606 y 136,199 adjudicaciones y daciones de bienes inmuebles, incluye las derivadas de las adjudicaciones del Proceso Administrativo de Ejecución (PAE), respectivamente. Los bienes adjudicados y recibidos en dación en pago que están estimados al 100% de su valor de origen ascienden a \$2,637,124 y \$2,149,140, respectivamente, por un total de 15,797 y 12,586 bienes inmuebles, respectivamente.

Nota 11 - Propiedades, mobiliario y equipo, neto:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmuebles destinados a oficinas	\$ 621,641	\$ 579,438
Equipo de cómputo	1,225,964	1,227,743
Mobiliario y equipo	324,869	321,202
Vehículos	<u>107,625</u>	<u>100,727</u>
	2,280,099	2,229,110
Menos: Depreciación acumulada	<u>(1,598,086)</u>	<u>(1,416,161)</u>
Total	<u>682,013</u>	<u>812,949</u>
Adaptaciones y mejoras	1,120,354	1,116,251
Menos: Amortización acumulada	<u>(737,070)</u>	<u>(664,949)</u>
Total	<u>383,284</u>	<u>451,302</u>
Construcciones en proceso	<u>360,644</u>	<u>266,492</u>
Total	<u>\$ 1,425,941</u>	<u>\$ 1,530,743</u>

La depreciación registrada en los resultados por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendió a \$ 298,808 y \$261,615, respectivamente, por lo correspondiente a las amortizaciones de adaptaciones y mejoras \$72559 y \$83,010, respectivamente.

Nota 12 - Otros activos, neto:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos por amortizar, neto ^{(1) (2)}	\$ 4,270,850	\$ 3,204,056
Pagos anticipados	425,596	486,678
Intangible FANVIT ⁽³⁾	447,272	502,424
Depósitos en Garantía	<u>15,402</u>	<u>15,369</u>
Total	<u>\$ 5,159,120</u>	<u>\$ 4,208,527</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

- (1) Mediante resoluciones RCA-4870-11/14, RCA-4923-01/15, RCA-5014-03/15 y RCA-5077-06/15. El H. Consejo de Administración aprobó la celebración del contrato del "Fideicomiso para la sustitución de Infraestructura Básica Provisional".
- (2) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las amortizaciones registradas en los resultados del ejercicio ascienden a \$525,797 y \$416,159, respectivamente.
- (3) Corresponde a la plataforma tecnológica para la operación del Régimen de Inversión. (Nota 1 y 2).

Nota 13 Aportaciones a favor de los trabajadores:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondo de ahorro 1972 a febrero 1992	\$ 7,068,783	\$ 7,126,897
Devolución adicional del fondo de ahorro ⁽¹⁾	<u>1,562,028</u>	<u>1,589,883</u>
	8,630,811	8,716,780
SAR vivienda	917,351,341	823,124,183
SAR vivienda marzo 1992 a junio 1997	16,066,636	15,305,220
Saldo de la subcuenta de vivienda que complementó el monto de los créditos, pendiente de aplicar por las Afores ⁽²⁾	<u>(4,997,527)</u>	<u>(1,222,320)</u>
	<u>928,420,450</u>	<u>837,207,083</u>
	<u>\$ 937,051,261</u>	<u>\$ 845,923,863</u>

- (1) La provisión para cubrir la devolución adicional del fondo de ahorro se determina con base en cálculos actuariales para hacer frente a la obligación del INFONAVIT de devolver un importe igual al que se encuentra ahorrado en el "Fondo de Ahorro 1972 a febrero 1992" en los casos de muerte, incapacidad, invalidez y cesantía en edad avanzada. La provisión necesaria para cubrir la obligación se calcula considerando la población viva y activa al cierre del año y el monto total de las aportaciones pendientes de entrega.
- (2) Corresponde a los saldos de las subcuentas de vivienda pendientes de recibir de las Afores por los créditos otorgados a los trabajadores.

Nota 14 - Derivados con fines de cobertura:

De valor razonable

La intención de cobertura de INFONAVIT busca cubrir hasta el 100% de la posición de los instrumentos corporativos GHOCB definidos como posición primaria, cuya referencia es un bono gubernamental a 10 años, la cual cubre el valor razonable de \$367,115, a través de contratos de Futuro sobre el Bono de Desarrollo del Gobierno Federal a Tasa Fija Emisión M 241205 operados con el Mercado Mexicano de Derivados, S.A. de C.V. (MexDer).

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Características de la cobertura

El portafolio tiene una exposición de 42.36% a tasas de interés y cuenta con un 19.12% de papeles corporativos que en periodos de alta volatilidad de tasas de interés tiende a ser fácil realización, esto ocasiona que el subyacente está vinculado a las tasas de intereses de los bonos gubernamentales y en consecuencia replica la curva de MBONOS. Por lo anterior la estrategia de cobertura de valor razonable a la posición en Certificados Bursátiles Fiduciarios GHOCB_14 representan el 0.73% del total del portafolio.

Posición primaria - GHOCB 14

Certificados Bursátiles Fiduciarios con Fideicomitente GHO Coordinadora, S. A. P. I. de C. V. con valor nominal de \$100 pesos a un plazo de 5,477 días, desde la fecha de emisión, con vencimiento al 30 de julio de 2029. Los certificados bursátiles devengarán un interés bruto anual de 9.46% sobre su valor nominal. Dicha Tasa de Interés Bruto Anual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

Al 31 de diciembre de 2015, la posición pasiva asciende a \$200, equivalente a 1,000 títulos; la cuenta de margen asociada a la cobertura de valor razonable asciende a \$50,955. Los ingresos por intereses generados ascienden a \$146.

La posición en instrumentos derivados de cobertura del portafolio llegó a su vencimiento el 28 de marzo de 2016, presentando una pérdida por \$2,350. Por lo anterior y considerando la estrategia de inversión en este tipo de instrumentos, al cierre del ejercicio de 2016, el portafolio no cuenta Instrumentos derivados de cobertura vigentes.

Nota 15 Otras cuentas por pagar:

Como se menciona en la Nota 3, las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como se muestra a continuación:

a. Convenios y aportaciones por aplicar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aportaciones de trabajadores del sexto bimestre ⁽¹⁾	\$ 12,470,329	\$ 11,866,594
Aportaciones de trabajadores en créditos fiscales ⁽¹⁾	14,992,355	15,117,017
Aportaciones pendientes de individualizar en convenios de pagos en parcialidades	418,889	320,767
Aportaciones de trabajadores (no individualizadas)	<u>320,472</u>	<u>256,908</u>
	<u>\$ 28,202,045</u>	<u>\$ 27,561,286</u>

- ⁽¹⁾ Corresponde a las aportaciones de trabajadores que se encuentran pendientes de recibir por parte de los patrones (ver Nota 8a).

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

b. Provisiones para obligaciones diversas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Autoseguro de crédito	\$ 4,402,915	\$ 5,225,820
Reserva para siniestros no cobrados al asegurador	3,357,600	2,992,915
Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce ⁽¹⁾	1,000,000	1,000,000
Pensiones y jubilaciones, beneficios posteriores y terminación de relación laboral ⁽²⁾	660,805	1,017,747
Provisión para escrituración de créditos	1,378,994	1,059,738
Prima de antigüedad ⁽²⁾	824,230	811,511
Contingencia conjuntos habitacionales	428,311	482,596
Prestaciones al personal	685,926	591,285
Programa de prejubilación	195,430	221,927
Provisión de contingencias legales	<u>296,947</u>	<u>312,715</u>
	<u>\$ 13,231,158</u>	<u>\$ 13,716,254</u>

(1) Con base a lo establecido en el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT y para efectos de preservar el patrimonio del INFONAVIT la Administración decidió constituir al 31 de diciembre de 2014 la reserva por rendimiento adicional y gestión de descalce.

(2) Beneficios a empleados

El INFONAVIT tiene un plan de pensiones de beneficio definido que cubre a su personal en el participan y se consideran inscritos todos los empleados que contribuyen con el 2.50% de su salario tabular y que ingresaron a laborar antes del 1º de febrero de 2012 y para los empleados con ingresos posteriores a esta fecha se tiene establecido un plan de contribución definida. Los beneficios para el plan de pensiones de beneficios definidos se basan en los años de servicio, edad y monto de la compensación de los empleados.

Para quienes participan en el plan de pensiones de beneficios definidos, el INFONAVIT patrocina otros beneficios posteriores al retiro tales como ayuda de despensa y reembolso para compra de lentes y anteojos.

Flujos de efectivo

Los beneficios pagados fueron como sigue:

	<u>Beneficios pagados</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Plan de pensiones por jubilación	\$ 186,059	\$ 222,364
Prima de antigüedad	60,849	43,868
Terminación de relación laboral	<u>148,496</u>	<u>84,744</u>
	<u>\$ 395,404</u>	<u>\$ 350,976</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

El costo, las obligaciones y otros elementos de los planes de pensiones, primas de antigüedad, otros beneficios al retiro y remuneraciones al término de la relación laboral distintas de reestructuración, se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Los componentes del costo neto al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

	2016			
	<u>Pensiones</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Terminación</u>	<u>Total</u>
Costo neto del período:				
Costo laboral del servicio actual	\$ 21,288	\$ 64,401	\$ 19,543	\$ 105,232
Costo financiero	209,373	56,232	15,880	281,485
Rendimiento de los activos del plan	(161,166)	-	-	(161,166)
Ganancias actuariales y modificaciones al plan	<u>(249,259)</u>	<u>(47,065)</u>	<u>114,743</u>	<u>(181,581)</u>
Costo neto del período ^(I)	<u>(\$ 179,764)</u>	<u>\$ 73,568</u>	<u>\$ 150,166</u>	<u>\$ 43,970</u>
	2015			
	<u>Pensiones</u>	<u>Prima de Antigüedad</u>	<u>Terminación</u>	<u>Total</u>
Costo neto del período:				
Costo laboral del servicio actual	\$ 27,084	\$ 60,273	\$ 18,279	\$ 105,636
Costo financiero	175,800	48,346	13,536	237,682
Rendimiento de los activos del plan	(145,267)	-	-	(145,267)
Ganancias actuariales y modificaciones al plan	<u>382,311</u>	<u>10,576</u>	<u>70,722</u>	<u>463,609</u>
Costo neto del período ^(I)	<u>\$ 439,928</u>	<u>\$119,195</u>	<u>\$ 102,537</u>	<u>\$ 661,660</u>

- ^(I) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye ganancias actuariales por \$(181,581) y por \$463,609 de pérdidas/(ganancias) actuariales amortizables que fueron reconocidas en su totalidad en los resultados del ejercicio, respectivamente dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

	Otros beneficios post-empleo al retiro	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo neto del período ^(II)	<u>\$ 5,526</u>	<u>(\$ 16,956)</u>

- ^(II) Incluye ganancias y pérdidas actuariales por \$(25,755) y \$(2,664), respectivamente, las cuales fueron reconocidas en su totalidad en los resultados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Pasivo laboral

A continuación se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	<u>Beneficios</u>				<u>Otros Beneficios</u>	
	<u>Pensiones</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Terminación</u>	<u>Total</u>	<u>Post-empleo al Retiro</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2016						
Importe de las obligaciones por beneficios definidos	\$ 2,755,972	\$ 824,230	\$ 231,765	\$ 3,811,967	\$ 119,897	\$ 3,931,864
Activos del plan a valor razonable	(2,448,513)	-	-	(2,448,513)	-	(2,448,513)
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 307,459</u>	<u>\$ 824,230</u>	<u>\$ 231,765</u>	<u>\$ 1,363,454</u>	<u>\$ 119,897</u>	<u>\$ 1,483,351</u>
	<u>Beneficios</u>				<u>Otros Beneficios</u>	
	<u>Pensiones</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Terminación</u>	<u>Total</u>	<u>Post-empleo al Retiro</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2015						
Importe de las obligaciones por beneficios definidos	\$ 3,021,860	\$ 811,511	\$ 230,096	\$ 4,063,467	\$ 114,371	\$ 4,177,838
Activos del plan a valor razonable	(2,348,580)	-	-	(2,348,580)	-	(2,348,580)
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 673,280</u>	<u>\$ 811,511</u>	<u>\$ 230,096</u>	<u>\$ 1,714,887</u>	<u>\$ 114,371</u>	<u>\$ 1,829,258</u>

Los supuestos más importantes utilizados en la determinación del costo neto del período de los planes son los siguientes:

	<u>Beneficios</u>		<u>Otros beneficios posteriores al retiro</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	7.99%	7.16%	7.99%	7.16%
Tasa de incremento nominal en los de sueldos futuros	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Tasa nominal esperada de rendimiento de los activos del plan	5.00%	7.16%	5.00%	7.16%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (en años)	15.00	16.30	-	-

El plan de contribución definida al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$113,113 y \$97,763, respectivamente. Este concepto se registra dentro del rubro de "Provisiones para obligaciones diversas".

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

i. Cuentas por pagar a desarrolladores

Las cuentas por pagar a desarrolladores por operaciones crediticias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascienden a \$759,045 y \$718,245, respectivamente. El monto máximo autorizado para los programas PECV, FEV y FERUV con la participación de NAFIN y otros intermediarios financieros, ascienden a \$3,109,250 y \$5,859,250, respectivamente.

ii. Acreedores por liquidación de operaciones

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo se integra por las operaciones pendientes de liquidar a 24, 36 y 48 horas, las cuales ascienden a \$437,231, al 31 de diciembre de 2016 no existen operaciones pendientes de liquidar.

iii. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Amortizaciones y aportaciones liquidadas en exceso ⁽¹⁾	\$ 5,276,576	\$ 4,484,367
Cuentas por pagar en el proceso de adjudicación	3,290,982	2,354,170
Flujos por pagar por créditos administrados	1,892,395	1,306,874
Otras cuentas por pagar	3,502,277	3,335,180
Provisiones de gastos y proveedores	1,399,061	859,003
Impuestos derechos y cuotas por pagar	<u>168,822</u>	<u>233,091</u>
	<u>\$ 15,530,113</u>	<u>\$ 12,572,685</u>

⁽¹⁾ Corresponde a las amortizaciones de créditos y aportaciones patronales recibidas con posterioridad a la amortización total de su crédito, las cuales se encuentran pendientes de devolver al acreditado en el caso de las amortizaciones y de transferirle a su subcuenta de vivienda las aportaciones.

Nota 16 - Créditos diferidos y cobros anticipados:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por apertura de créditos, neto		
Comisiones por apertura de crédito ⁽¹⁾	\$ 12,998,609	\$ 13,026,460
Costos y gastos atribuibles a la originación ⁽²⁾	<u>(1,471,883)</u>	<u>(814,570)</u>
	11,526,726	12,211,890
Otros conceptos diferidos	<u>58,633</u>	<u>124,847</u>
	<u>\$ 11,585,359</u>	<u>\$ 12,336,737</u>

⁽¹⁾ Corresponde al saldo pendiente de diferir por los ingresos por las comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito del portafolio INFONAVIT, las cuales se difieren en un plazo de 20.45 años (Nota 7).

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

(2) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye los costos y gastos asociados al otorgamiento de créditos por \$715,479 y \$836,441, de los cuales \$58,165 y \$21,868 se devengaron en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Gastos por Intereses", el plazo aplicado fue de 20.45 años y 20.33 años. (Nota 3).

Nota 17 - Patrimonio contable:

El patrimonio del INFONAVIT se integra de conformidad con el Artículo 5 de la Ley del INFONAVIT, como sigue:

- a. Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal.
- b. Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos.
- c. Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas.
- d. Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y
- e. Con los rendimientos que se obtengan de la inversión de los recursos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Patrimonio contribuido	\$ 56,509,557	\$ 56,509,557
Patrimonio ganado:		
Reservas de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Resultado de ejercicios anteriores	85,612,297	65,549,904
Resultado neto	<u>22,642,911</u>	<u>20,062,393</u>
Total del patrimonio contable	<u>\$ 175,640,145</u>	<u>\$ 152,997,234</u>

Nota 18 - Gastos por intereses:

De acuerdo al artículo 39 de la Ley del INFONAVIT previo a la reforma del 27 de abril de 2016, la determinación de la cantidad básica será el resultado de aplicar al saldo de las subcuentas de vivienda, la tasa de incremento del salario mínimo general que resulte de la revisión que para ese año haya aprobado la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, así mismo la cantidad de ajuste se calculará una vez que el H. Consejo de Administración determine el remanente de operación del INFONAVIT, al cual se le disminuirá la cantidad básica para obtener la cantidad de ajuste resultante. Dicha cantidad de ajuste se acreditará en las subcuentas de vivienda a más tardar en el mes de marzo del año siguiente al de su cálculo, y se reconoce en el rubro de "Gastos por intereses", de conformidad a lo establecido en las Disposiciones.

Las tasas de rendimiento anual a otorgar al cierre del ejercicio a la subcuenta de vivienda de los trabajadores, es 6.81% en ambos ejercicios; dicha tasa incluyen la tasa anual aplicada para determinar la cantidad de ajuste del 2.5% autorizadas por el H. Consejo de Administración y el incremento al salario mínimo del 4.20% en ambos ejercicios.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

La cantidad básica (incremento VSM) y de ajuste se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cantidad básica	\$ 37,066,456	\$ 33,184,598
Cantidad de ajuste	22,675,248	20,320,411
Intereses complementarios subcuenta de vivienda	199,366	111,294
Otros gastos financieros ⁽¹⁾	<u>63,776</u>	<u>32,782</u>
Gastos por intereses	<u>\$ 60,004,846</u>	<u>\$ 53,649,085</u>

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye pérdida en cambios por \$5,608 y \$9,972, respectivamente.

Nota 19 - Comisiones y tarifas cobradas:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones constancias CEDEVIS	\$ 1,609,337	\$ 1,191,142
Comisiones por administración de cartera:		
Créditos en coparticipación y Mejoravit	1,627,798	1,192,046
CEDEVIS	1,031,839	1,054,005
Otras comisiones cobradas	<u>995,034</u>	<u>951,849</u>
Total	<u>\$ 5,264,008</u>	<u>\$ 4,389,042</u>

Nota 20 - Comisiones y tarifas pagadas:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones de administración FANVIT	\$ 271,573	\$ 299,232
Comisiones pagadas a corresponsales bancarios	111,319	89,215
Comisiones por estructuración y administración de créditos	<u>238,949</u>	<u>87,117</u>
Total	<u>\$ 621,841</u>	<u>\$ 475,564</u>

Nota 21 - Resultado por intermediación:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como se muestra en la página siguiente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultado por valuación a valor razonable		
Títulos para negociar	(\$ 2,824,648)	(\$ 1,341,374)
Títulos recibidos en reporto	2,399	(298)
Divisas	1,044	212
Derivados	-	(200)
	<u>(2,821,205)</u>	<u>(1,341,660)</u>
Resultado por compraventa		
Títulos para negociar	736,752	(555,121)
Divisas	1,013	9,729
Derivados	<u>(2,352)</u>	<u>837</u>
	<u>735,413</u>	<u>(544,555)</u>
Total	<u>(\$ 2,085,792)</u>	<u>(\$ 1,886,215)</u>

Nota 22 - Otros ingresos (egresos) de la operación, neto:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

a. Otros ingresos de la operación

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Recuperaciones de créditos ⁽¹⁾	\$ 5,217,264	\$ 8,569,875
Ingresos en el proceso de daciones, adjudicaciones y ventas	879,430	1,198,114
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	933,595	1,121,132
Otros	1,055,722	719,142
Liberación de deterioro de constancias fiduciarias	-	165,265
Utilidad en venta de reserva territorial	<u>3,956</u>	<u>977</u>
	<u>8,089,967</u>	<u>11,774,505</u>

b. Otros egresos de la operación

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófica	\$ 2,923,580	\$ 2,596,001
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	955,999	2,037,239
Estimación para cuentas fiscales por cobrar	1,570,960	1,913,007
Erogaciones de carácter fortuito	457,200	740,491
Gastos relacionados con reserva territorial, bienes adjudicados y recibidos en dación	1,769,478	778,272
Pérdidas actuariales y ajustes por modificaciones al plan (pasivos laborales), neto	-	482,285
Subsidio a la verificación	158,449	147,741
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	2,976,147	206,329
Estimación por irrecuperabilidad del fondo solidario y de reserva	107,172	-
Proyecto de regularización de expedientes	34,530	45,997
Deterioro de constancias fiduciarias	<u>24,419</u>	<u>-</u>
	<u>10,977,934</u>	<u>8,947,362</u>
	<u>(\$ 2,887,967)</u>	<u>\$ 2,827,143</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

- (1) Como se menciona en las Notas 3g, 7 y 23e, las recuperaciones de créditos previamente reservados al 100% ("Segregados") y los flujos recibidos de los derechos fiduciarios de cartera cedida, se reconocen en otros ingresos de la operación, de conformidad a lo establecido en las Disposiciones.

Nota 23 - Cuentas de orden:

a. Compromisos crediticios

El INFONAVIT cuenta con compromisos para otorgar créditos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, por \$1,258,012 y \$673,096, respectivamente.

b. Bienes en administración

A continuación se muestran los bienes en administración al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Créditos Cedevís (I)	\$ 108,619,904	\$ 113,702,182
Infonavit Total (II)	71,559,327	70,790,554
Infonavit más crédito (III)	33,518,525	22,763,878
Mejoravit (IV)	7,607,184	9,433,103
Hogar para tu familia (V)	6,026	3,007
Manos a la obra (VI)	<u>9,694</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 221,320,660</u>	<u>\$ 216,692,724</u>

Las comisiones cobradas por la administración de créditos en coparticipación (INFONAVIT total, INFONAVIT más crédito y Hogar para tu familia) y por créditos administrados del producto Mejoravit ascienden a \$1,627,798 y \$1,192,046, respectivamente.

Los bienes administrados se detallan por producto a continuación:

I. Cartera de créditos CEDEVIS

Se refiere al saldo insoluto de la cartera cedida a los fideicomisos de bursatilización quienes colocan mediante oferta pública certificados bursátiles. La cartera cedida al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$108,619,904 y \$113,702,182, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

A continuación se muestra el detalle de los saldos de la cartera cedida a los fideicomisos:

<u>Fecha de colocación</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos</u>		<u>Tasa anual</u>	<u>Plazo original en años</u>
		<u>2016</u>	<u>2015</u>		
15/07/2005	80459	\$ 880,887	\$ 924,429	5.94%	20
07/10/2005	80467	-	852,754	5.90%	20
09/12/2005	80472	896,400	936,650	5.66%	22
28/04/2006	80484	1,105,945	1,146,652	5.80%	22
19/06/2006	80492	919,401	960,046	6.25%	22
13/10/2006	80498	1,312,752	1,369,575	5.09%	22
13/11/2006	80500	1,920,187	2,003,762	4.95%	22
26/04/2007	80512	2,574,708	2,643,662	4.35%	22
16/07/2007	80518	2,659,842	2,745,385	4.28%	22
01/10/2007	80523	2,360,750	2,446,599	4.56%	22

<u>Fecha de colocación</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos</u>		<u>Tasa anual</u>	<u>Plazo original en años</u>
		<u>2016</u>	<u>2015</u>		
02/10/2007	80522	2,258,215	2,335,136	4.91%	22
11/04/2008	80548	3,197,721	3,312,692	4.62%	22
12/06/2008	80550	3,989,062	4,094,215	4.94%	22
29/08/2008	80557	2,324,493	2,385,790	4.99%	22
24/10/2008	80561	4,446,655	4,596,037	5.96%	22
23/12/2008	80569	2,588,669	2,671,501	5.90%	22
25/05/2009	80582	2,186,401	2,278,353	5.65%	22
06/07/2009	80584	2,699,942	2,826,882	5.70%	22
21/08/2009	80590	1,567,316	1,645,156	5.62%	22
29/09/2009	80596	3,125,558	3,217,890	5.50%	22
23/11/2009	80600	2,918,823	3,016,126	5.40%	21
11/12/2009	80601	2,792,482	2,885,906	5.40%	15
12/03/2010	80608	5,277,434	5,477,525	4.72%	27
18/06/2010	80613	5,100,027	5,194,244	4.48%	28
10/09/2010	80619	1,840,915	1,872,648	4.16%	28
29/10/2010	80621	3,695,152	3,769,544	4.15%	28
08/12/2010	80625	5,886,238	6,096,657	5.00%	30
04/03/2011	80628	4,693,075	4,735,706	5.50%	28
03/06/2011	80630	4,934,526	4,996,233	5.32%	28
29/07/2011	80632	1,947,141	2,083,064	5.50%	28
09/12/2011	80640	928,553	1,008,761	4.45%	28
10/02/2012	80648	5,284,076	5,472,818	4.50%	28
23/03/2012	80650	3,024,364	3,178,275	4.60%	28
08/06/2012	80652	1,919,001	2,012,683	4.20%	28
01/02/2013	80661	3,079,486	3,257,717	3.30%	28
11/10/2013	80674	5,173,036	5,582,392	3.46%	28
18/07/2014	80716	2,794,933	3,026,750	2.49%	28
10/09/2015	80739	4,315,738	4,641,967	2.80%	28
		<u>\$ 108,619,904</u>	<u>\$ 113,702,182</u>		

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

II. Cartera administrada INFONAVIT total

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$71,559,327 y \$70,790,554, respectivamente, representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado INFONAVIT Total, cuyo objetivo es maximizar la capacidad crediticia de los acreditados, la cual incluye capital e intereses y se integra de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Nacional de Mexico, S.A.	\$ 44,283,774	\$ 48,757,116
Banco Santander, S.A.	9,335,794	9,095,344
Banco Mercantil del Norte, S.A.	981,010	197,554
Banco Ve por más, S.A.	1,389,362	523,044
Banco Mifel, S.A.	4,951,754	4,378,989
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	<u>10,617,633</u>	<u>7,838,507</u>
Total	<u>\$ 71,559,327</u>	<u>\$ 70,790,554</u>

III. Cartera administrada INFONAVIT más crédito

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$33,518,525 y \$22,763,878, respectivamente, que representan el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado INFONAVIT más crédito, se integra como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Nacional de Mexico, S.A.	\$ 14,075,393	\$ 10,954,627
Banco Mifel, S. A.	4,245,872	4,554,248
Banco Mercantil del Norte, S.A.	3,054,290	3,251,516
Banco Santander, S.A.	5,979,618	2,629,910
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	<u>6,163,352</u>	<u>1,373,577</u>
Total	<u>\$ 33,518,525</u>	<u>\$ 22,763,878</u>

IV. Cartera administrada Mejoravit

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$7,607,184 y \$9,433,103, respectivamente y representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado Mejoravit (antes Mejora tu Casa), se integra de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Multiva, S.A.	\$ 2,316,969	\$ 3,848,501
Banco Mifel, S. A.	2,539,718	2,467,911
CI Banco, S.A.	1,182,005	1,611,148
Bancrea, S. A.	1,211,846	1,270,559
Banco Ve por más	174,587	-
Attendo Financiera	5,411	144,511
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	5,228	51,919
Banco Monex, S.A.	166,963	21,644
Banco ABC Capital, S.A.	<u>4,457</u>	<u>16,910</u>
Total	<u>\$ 7,607,184</u>	<u>\$ 9,433,103</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

V. Cartera administrada Hogar para tu familia

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$6,026 y \$3,007 y representan el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado Hogar para tu Familia.

VI. Cartera administrada Manos a la obra

El saldo al 31 de diciembre de 2016, asciende a \$9,694 y representan el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto.

c. Colaterales recibidos por la entidad

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los colaterales por operaciones de reportos ascienden a \$34,787,657 y \$32,446,506, mismos que se componen como se muestra a continuación:

		2016				
Títulos recibidos en reporto						
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Premio	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Gobierno Federal	BONDES	\$ 21,356,000	\$ 14,438	\$ 21,364,187	3	4.73%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	3,917,791	40,136	3,957,630	2	5.82%
Gobierno Federal	BPAG28	3,138,000	2,771	3,138,140	7	3.14%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	2,092,000	7,380	2,085,756	2	5.81%
FOVISSSTE	TFOVICB	1,534,518	551	1,448,643	2	5.82%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	BANOBRA	880,000	138	880,313	2	5.55%
Gobierno Federal	BPAG91	724,000	115	724,668	2	5.73%
Gobierno Federal	BPA182	494,085	5,984	500,172	2	5.80%
FOVISSSTE	TFOVIS	354,985	112	338,776	2	5.82%
Gobierno Federal	NAFR	349,784	274	349,372	2	5.82%
Total		\$ 34,841,163	\$ 71,899	\$ 34,787,657		
		2015				
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Premio	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Comisión Federal de Electricidad	CFE	\$ 893,979	\$ 86	\$ 894,065	1	3.48%
Petróleos Mexicanos	PEMEX	1,000,000	96	1,000,096	1	3.45%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C	BANOBRA	10,571,000	1,851	10,572,851	2	3.33%
Gobierno Federal	BONDES	1,477,000	258	1,477,258	2	3.28%
Gobierno Federal	BPA182	14,299,000	2,502	14,301,502	2	3.31%
Gobierno Federal	BPAG28	1,400,000	245	1,400,245	2	3.33%
Gobierno Federal	NAFR	1,500,000	262	1,500,262	2	3.33%
Gobierno Federal	BPAG91	1,300,000	227	1,300,227	2	3.33%
Total		\$ 32,440,979	\$ 5,527	\$ 32,446,506		

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

d. Intereses de cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses cartera hipotecaria vencida	\$ 8,509,725	\$ 6,377,541
Intereses normales y moratorios de cartera vencida a desarrolladores	<u>383,790</u>	<u>370,146</u>
	<u>\$ 8,893,515</u>	<u>\$ 6,747,687</u>

e. Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como se describe a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Créditos totalmente reservados (efecto neto) (I)	\$ 109,563,049	\$ 104,433,348
Créditos castigados autorizados por el H. Consejo de Administración (II)	366,627	366,627
Cartera de crédito vendida (III)	11,742,478	11,742,478
Derechos de cobro de cartera (IV)	1,482,815	1,331,585
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro (V)	<u>49,134,337</u>	<u>45,947,036</u>
	<u>\$ 172,289,306</u>	<u>\$ 163,821,074</u>

A continuación se muestran el detalle de otras cuentas de registro al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

I. Créditos totalmente reservados (efecto neto)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	\$ 104,433,348	\$ 99,707,760
Incrementos	10,346,965	13,295,463
Recuperaciones	<u>(5,217,264)</u>	<u>(8,569,875)</u>
	<u>\$ 109,563,049</u>	<u>\$ 104,433,348</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo insoluto de los créditos totalmente reservados considerando los intereses complementarios e indexación asciende a \$ 118,050,058 y \$109,962,561, respectivamente.

II. Créditos castigados autorizados por el H. Consejo de Administración

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio de 2006, por lo que el importe al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$366,627 en ambos años.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

III. Cartera de crédito vendida

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio de 2006, por lo que el importe al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$11,742,478 en ambos años.

IV. Derechos de cobro de cartera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el INFONAVIT tiene constituidos en NAFIN, dos fideicomisos a los cuales aportó, cedió y transmitió los derechos sobre los flujos de cobranza de ciertos créditos previamente reservados al 100% y eliminados del activo (créditos segregados), los cuales se encontraban demandados por vía judicial (créditos demandados), con la finalidad de contar con un esquema más eficiente para la administración y recuperación.

Los derechos de cobro están representados por el monto de los flujos de cobranza estimada que tiene derecho a recibir el INFONAVIT, respecto a los créditos demandados fideicomitados, los citados derechos se disminuyen por la aplicación de los flujos recibidos de los fideicomisos. Asimismo, el INFONAVIT reconoce dichos flujos en el estado de resultados en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de la valuación bajo el método de recuperación de costos descrito en el criterio contable B-8 “Derechos de cobro” de las Disposiciones asciende a \$1,482,815 y \$1,331,585, respectivamente.

V. Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$49,134,337 y \$45,947,036, respectivamente.

Nota 24 - Gastos de administración, operación y vigilancia (“GAOV”):

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la relación que existe entre el importe de GAOV y los recursos totales determinada bajo los lineamientos establecidos por el H. Consejo de Administración es de 0.38% y 0.35% respectivamente, el cual es inferior al 0.55% que establece como máximo la Ley del INFONAVIT. Por separado con fecha 9 de marzo de 2017, nuestros auditores independientes emitieron su dictamen sobre el ejercicio del presupuesto de GAOV por el período comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016.

Nota 25 - Administración Integral de Riesgos:

Administración Integral de Riesgos

I. Información cualitativa:

a. Descripción de los aspectos cualitativos relacionados con el proceso de Administración Integral de Riesgos.

El INFONAVIT cuenta con un área de Administración Integral de Riesgos que apoya en la toma de decisiones relacionadas con la operación diaria para prevenir posibles pérdidas potenciales, así como en el establecimiento de sólidas prácticas en esta materia encaminadas a la protección del patrimonio del INFONAVIT.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

La misión del INFONAVIT de financiar la adquisición de viviendas y administrar el saldo de la subcuenta de vivienda, demanda una estrategia general para elaborar, desarrollar e implementar una norma integral de administración de riesgos que contribuya al cumplimiento de la misión social del INFONAVIT. Es por ello que en 2014 se creó la Coordinación General de Riesgos como área independiente encargada de la medición y el control de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez y de operación a los que el INFONAVIT está expuesto en su actividad cotidiana, así como de mantener la solvencia de corto y largo plazos para garantizar su sustentabilidad.

Durante los últimos meses, el INFONAVIT ha estado enfocado en un proceso de transformación, reflejado en la implementación de un modelo de gestión de riesgos autónomo y de la incorporación de las políticas establecidas en las Disposiciones.

En materia de Administración Integral de Riesgos, el INFONAVIT tiene planteados los siguientes objetivos:

- Establecer mecanismos que permitan realizar las actividades del INFONAVIT con los niveles de riesgo acordes con el patrimonio y capacidad operativa.
- Desarrollar políticas y procedimientos para la administración de los distintos tipos de riesgos cuantificables a los que se encuentra expuesto el INFONAVIT.
- Definir las funciones, actividades y responsabilidades en materia de administración de riesgos entre los distintos órganos colegiados, unidades administrativas y personal de operación y de apoyo.
- Identificar, medir, vigilar, limitar, informar y revelar los riesgos cuantificables a los que se encuentre expuesto el INFONAVIT, con el fin de cumplir con los objetivos de negocio.
- Mantener el nivel de riesgo para las distintas actividades significativas de la entidad dentro de límites aprobados.

Adicionalmente, el INFONAVIT cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos en el cual se detallan los objetivos, lineamientos, políticas y metodologías aprobadas por el Comité de Riesgos y el Consejo de Administración, así como los procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta.

b. Los principales elementos de las metodologías empleadas en la administración de los riesgos de mercado, liquidez, crédito o crediticio, extensión y operacional.

Riesgo de crédito. Se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones crediticias que efectúa el INFONAVIT.

Con el fin de implementar las mejores prácticas para la administración de Riesgos, a partir de 2001 hasta 2015, el Instituto atendió la Circular Única de Bancos³ normativa de carácter prudencial emitida por la Comisión, la cual considera una metodología estandarizada para que las Instituciones de crédito calificaran su cartera crediticia hipotecaria y estimaran las posibles pérdidas crediticias y las reservas necesarias a fin de enfrentarlas.

³ Hasta diciembre de 2015, la reserva por riesgo de crédito se calculó con base en la Circular Única de Bancos (CUB) emitida en noviembre de 2009 misma que dejó de estar vigente en octubre de 2010

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

En diciembre 2014, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, las primeras “*Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento*” (CUOEF), en donde se establece una metodología particular para la calificación y el aprovisionamiento de la cartera del Infonavit. En dichas Disposiciones, se establece que el INFONAVIT deberá apegarse a esta nueva metodología a partir del 31 de enero de 2016.

Esta metodología reconoce las características de la cartera crediticia del Instituto, estableciendo modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida, dependiendo del régimen de amortización del acreditado (Régimen Ordinario de Amortización, Régimen Especial de Amortización o Prórroga).

De esta forma, se pasó de un esquema en donde el monto de las reservas dependía de la pérdida incurrida, a otro en el que se estima la pérdida esperada de cada crédito para los siguientes doce meses, requiriendo así, la constitución de provisiones de manera anticipada.

Un aspecto relevante de esta nueva metodología es el concepto de **atrasos en lugar de omisos**. Un atraso es un pago incompleto, mientras que un omiso se apegaba a las políticas institucionales de tolerancia en el pago⁴. Adicionalmente, en la nueva metodología se utiliza información del acreditado, de la empresa en que labora, de la moneda en que fue otorgado el crédito, del estado de la República en donde fue originado, entre otras, que permiten que el monto de reservas a constituir, refleje de mejor manera el riesgo que enfrenta el Infonavit.

Riesgo de extensión: Se refiere a la reserva por el saldo que no será cubierto por el acreditado cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos.

Cuando INFONAVIT comenzó la constitución de las reservas preventivas y al estudiar el efecto de las prórrogas y las reestructuras en el saldo de los créditos, se detectó que una vez finalizado el plazo estipulado en el contrato del crédito, al haber realizado 360 pagos efectivos, habría créditos a los que por la Ley del INFONAVIT, deberían cancelarse sus saldos antes de ser completamente amortizados.

El riesgo de extensión se obtiene restando al saldo insoluto del crédito, el saldo teórico (valor presente de los pagos pendientes de realizar descontados a la tasa de interés del crédito). El resultado se multiplica por el complemento de la probabilidad de incumplimiento; este complemento está dado por 1 menos la probabilidad de incumplimiento y representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. La probabilidad de incumplimiento es la misma que se usa en la estimación de la calificación de la cartera del Instituto.

Complemento al pago: El producto de Crédito en Pesos fue autorizado a partir de mayo de 2013 para trabajadores con ingresos de 5.5 VSM o más y a partir de mayo de 2014 para trabajadores con ingresos menores a 5.5 VSM.

⁴ La tolerancia para créditos en ROA era del 5% del pago de la factura, mientras para REA era del 95% del pago.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

En este producto el INFONAVIT aplica un complemento al pago, condicionado al pago puntual convenido del acreditado. Este complemento es la diferencia entre el Pago Tope y el Pago Convenido.

- *Pago Tope*, es el factor de pago que amortiza el crédito sin generar riesgo de extensión y es fijo durante toda la vida del crédito.
- *Pago Convenido*, es el factor de pago que se le cobra al acreditado con base en el salario con que originó el crédito (aproximadamente el 25% de su ingreso mensual).

Se aplica principalmente para salarios menores a 6.8 VSM, de esta forma es más transparente el subsidio que reciben. Esto genera la necesidad de crear provisiones por quitas condicionadas al pago para cubrir el complemento que se aplicará para créditos en pesos cuyo Pago Convenido sea menor al Pago Tope. Esta provisión se genera para un plazo de dos meses posterior al momento de la valuación.

La provisión por complemento al pago se puede reducir por el monto de la comisión de administración que se cobra a los créditos en pesos. Esta comisión de administración equivale al 2% del monto resultante de restar al valor de la vivienda, el equivalente en pesos de 128 Veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM) topado a 1.3 VSMM si los créditos se originaron antes del 14 de julio de 2014; si los créditos se originan a partir de esta fecha, la comisión equivale al 2% del monto resultante de restar al saldo del capital y el equivalente en pesos de 128 VSM.

Riesgo de mercado: Se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.

El objetivo de la función de administración del riesgo de mercado es llevar a cabo el análisis, evaluación y seguimiento de las posiciones sujetas a este tipo de riesgo. De igual forma, se pretende garantizar el cumplimiento de las tolerancias establecidas por el Consejo de Administración y el Comité de Riesgos. Para tal efecto, se estimarán las pérdidas potenciales, ocasionadas por variaciones en los factores de riesgos, que inciden en el valor de mercado de las diversas inversiones del INFONAVIT.

El INFONAVIT estima el riesgo de mercado mediante la metodología conocida como Valor en Riesgo (VaR por sus siglas en inglés), que se define como la pérdida máxima esperada que podría registrar un portafolio de instrumentos financieros durante un horizonte de inversión definido y un nivel de confianza determinado. Adicionalmente, el INFONAVIT realiza la evaluación de pérdidas y ganancias ante escenarios de sensibilidad y escenarios de estrés.

Riesgo de liquidez: Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para el INFONAVIT, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

El objetivo del INFONAVIT en la administración del riesgo de liquidez es asegurar que se mantenga control acerca de su capacidad financiera para sostener el crecimiento de su operación y liquidar sus obligaciones de forma oportuna y sin incurrir en costos extraordinarios, estimando la exposición a este riesgo e informando periódicamente a los Órganos de Gobierno sobre los niveles que guarda el INFONAVIT, asimismo evaluar la capacidad de acceso a recursos financieros líquidos y medir su costo potencial. También, examina la evolución de sus requerimientos de fondeo bajo diferentes escenarios, considerando sus objetivos de crecimiento y viabilidad financiera.

Riesgo operacional: Se refiere a las pérdidas directas o indirectas generadas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, controles internos inadecuados, fallas en los sistemas o a consecuencia de acontecimientos externos, provocados por la propia naturaleza de la operación.

La metodología que sigue el INFONAVIT tiene fundamento en la gestión de riesgos considerando su identificación, evaluación, mitigación y monitoreo. La identificación se basa en el mapeo de los procesos y procedimientos que reflejan el quehacer de cada una de las áreas de INFONAVIT, determinando sus exposiciones y sus correspondientes causas y efectos, así como el control que permite mitigar el riesgo.

La evaluación del riesgo se basa de primera instancia en un enfoque cualitativo para determinar la probabilidad de ocurrencia y su posible impacto bajo parámetros previamente establecidos. Sin embargo para poder cuantificar los riesgos, se clasifican en inherentes y significativos, para que éstos últimos se establezca la frecuencia del evento y el impacto que pudiera generar, para obtener una posible pérdida y puntualizar las consecuencias que generaría la materialización de los riesgos identificados.

Dicha cuantificación se establece con base al comportamiento histórico de los eventos y en caso de que no se tengan incidencias, se determina una estimación. En su caso, se establecen niveles de tolerancia, lo cual permite monitorear su comportamiento y observar cualquier desviación para que el dueño del negocio implemente planes de acción para regresar a niveles aceptables.

Riesgo legal: Se refiere como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que el INFONAVIT lleva a cabo.

Para aquellas demandas que son determinadas como contingentes para el INFONAVIT, se reservan en su totalidad llevando un monitoreo mensual.

Riesgo tecnológico: Se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes o derechohabientes del INFONAVIT. Para la administración del riesgo tecnológico se generan reportes periódicos que monitorean el estado de los servicios que presta el centro de cómputo y se revela el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

c. Carteras y portafolios a los que se les está aplicando.

Las reservas por riesgo de crédito y extensión, se estiman para toda la cartera que se encuentra en el balance, créditos en pesos y en VSM. La provisión por complemento al pago aplica sólo para créditos en pesos.

En lo referente a las metodologías de riesgos financieros (riesgo crédito, riesgo mercado y riesgo liquidez), se aplican exclusivamente a las inversiones en valores del INFONAVIT, al cierre de diciembre la composición de las mismas es la siguiente:

	Valor de Mercado
Títulos para negociar	70%
Títulos recibidos en reporto	30%

d. Explicación de la interpretación de los resultados de las cifras de riesgo

La reserva por riesgo de crédito, es la pérdida esperada por incumplimiento en el pago de los créditos, en un año. La reserva por riesgo de extensión, es por el saldo que no será cubierto cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos. Esta reserva se estima para toda la vida del crédito. El complemento al pago, es una provisión por la quita condicionada al pago puntual convenido del acreditado, para los siguientes 2 meses.

Las reservas preventivas se reportan mensualmente agrupadas por: línea de crédito, estatus (vigente o vencido), número de omisos (de acuerdo a la clasificación de la CUB) y por delegación (donde se localizan las viviendas).

II. Información cuantitativa

a. Valor en riesgo de crédito, mercado, operacional y en extensión

<u>Reservas totales al 31 de diciembre de 2016</u>				
Número de Créditos	Saldo	Riesgo Crédito	Riesgo Extensión	Reservas Totales
4,819,398	1,191,812,322	95,493,134	108,254,100	203,747,234

En cuanto al VaR de riesgo de mercado al 30 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

	<u>Valor de Mercado*</u>	<u>VaR</u>
Tesorería	26,111,432	0.01%
FANVIT	<u>90,113,653</u>	0.80%
INFONAVIT	<u>116,225,085</u>	0.62%

**valuación teórica (miles de pesos)*

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

La calidad de las inversiones en valores realizadas por el INFONAVIT al 30 de diciembre de 2016 se resume de la siguiente manera:

Calidad Crediticia

Gubernamental	62.83%
AAA	19.80%
AA+	1.27%
AA	3.12%
AA-	3.70%
A+	6.58%
A	0.11%
A-	0.98%
BBB+	1.61%
BBB	0.00%
BBB-	0.00%
C	0.00%
D	0.00%
Total	<u>100.00%</u>

El 83% de las inversiones están en papel gubernamental y AAA, es decir, tienen la mejor calidad crediticia de manera local, por lo que el riesgo de liquidez de las inversiones está acotado.

Las pérdidas simuladas bajo escenarios de sensibilidad se muestran a continuación:

	<u>+ 100 PB</u>	<u>- 100 PB</u>
Sensibilidad Total INFONAVIT =	(-)1,694,417	1,875,978
Sensibilidad a tasas de interés =	(-)1,972,232	2,175,233
Sensibilidad a renta variable =	70,024	(-)70,024
Sensibilidad a tipos de cambio =	217,388	(-)217,388
	<u>+ 100 PB</u>	<u>- 100 PB</u>
Sensibilidad Total INFONAVIT =	(-)1,694,417	1,875,978
Sensibilidad total Tesorería =	(-)3,468	3,470
Sensibilidad total FANVIT =	(-)1,690,949	1,872,508

Los escenarios de sensibilidad simulados son los conocidos como desplazamientos paralelos de los factores de riesgo (las curvas de valuación, precios, tipos de cambio, entre otros); los resultados mostrados son estimaciones de las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en valores ante dichos escenarios.

Los factores de riesgo mencionados son mediante los cuales se lleva a cabo la valuación teórica de las inversiones en valores.

El objetivo de aplicar el método de desplazamientos paralelos, es identificar el o los factores de riesgo a los cuales son más sensibles las inversiones en valores. La limitación principal consiste en suponer desplazamientos paralelos en las curvas de interés, movimientos que no es común observarlos en el mercado.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2016 y 2015

b. Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio

<u>Indicador</u>	<u>Conceptos</u>	<u>Monto</u>	<u>Cobertura</u>
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias** Saldo balance operativo	203,747,234 1,191,812,322	17.10%
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance Saldo balance operativo	216,540,530 1,191,812,322	18.17%
Saldo vencido vs Reservas	Reservas crediticias** Saldo vencido	203,747,234 89,421,562	227.85%
Saldo vencido vs Reservas balance	Reservas balance financiero Saldo vencido balance financiero	216,540,530 89,422,356	242.15%

** Reservas crediticias incluyen riesgo de crédito y riesgo de extensión

c. Valores promedio de la exposición por tipo de riesgo correspondiente al período de revelación

<u>Régimen</u>	<u>% Prob. incumplimiento²</u>	<u>% Severidad²</u>	<u>Valores</u>		<u>Riesgo extensión</u>	<u>Reservas totales</u>	<u>% reservado¹</u>
			<u>Saldo</u>	<u>Riesgo crédito</u>			
ROA	6.43	17.57	854,234,129	9,727,625	61,686,748	71,414,373	8.36
REA	54.76	50.48	288,651,708	82,788,725	43,734,240	126,522,965	43.83
PRÓRROGA	18.43	30.67	48,926,485	2,976,784	2,833,112	5,809,896	11.87
Total ³	18.61	26.07	1,191,812,322	95,493,134	108,254,100	203,747,234	17.10

¹ Porcentaje reservado respecto del saldo

² Valores promedio

³ Valores promedio ponderado por saldo (Prob. incumplimiento y Severidad)

El valor de mercado y VaR promedio en el cuarto trimestre en cuanto a las inversiones en valores se muestra a continuación.

	<u>Valor de Mercado*</u> <u>(oct - dic 2016)</u>	<u>VaR</u> <u>(oct - dic 2016)</u>
Tesorería	33,885,947	0.006%
FANVIT	87,205,052	0.689%
INFONAVIT	121,091,000	0.496%

*valuación teórica (miles de pesos)

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

d. Informe de las consecuencias y pérdidas que generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados

En materia de riesgo operacional, al cuarto trimestre de 2016, la tolerancia máxima de los eventos materializados se monitorea con respecto al patrimonio, cuyo impacto se encuentra en niveles aceptables.

De las incidencias presentadas durante el cuarto trimestre de 2016, el 65.76% son atribuibles a riesgos por fraude externo, 30.95% por otros acontecimiento externos y 3.29% por riesgos derivados de ejecución, entrega y gestión de procesos.

Respecto al riesgo legal el INFONAVIT está expuesto a demandas promovidas por y en contra de índole laboral, civil, mercantil y penal. Las áreas jurídicas del INFONAVIT determinan la contingencia de éstas y el monto en riesgo para establecer la pérdida potencial o pasivo contingente. Al cierre de diciembre de 2016, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$281 miles de pesos los cuales se encuentran debidamente reservados.

Respecto al riesgo tecnológico de disponibilidad y estabilidad de los servicios de tecnología, los 18 servicios determinados como vitales se encuentran dentro de los niveles aceptables de tolerancia conforme a los convenios establecidos entre tecnologías y el negocio.

III. Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo

a) Activos en riesgo

Se presentan los montos de posiciones ponderadas expuestas a riesgo de mercado, activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y activos ponderados sujetos a riesgo operacional.

Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de mercado

Concepto	Importe de posiciones equivalentes	Requerimientos por pérdidas inesperadas
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	306,331,682	9,239,628
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable	45,120,685	275,644
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's	23,551,145	495,053
Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	1,067,736,763	5,948,545
Posiciones en divisas o con rendimiento indexado al tipo de cambio	8,929	1,072
Operaciones con acciones y sobre acciones, o cuyo rendimiento esté referido a la variación en el precio de una acción, de una canasta de acciones o de un índice accionario	3,618,273	682,846

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2016 y 2015

Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito

Concepto	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo III (ponderados al 20%)	244,480	19,558
Grupo III (ponderados al 50%)	1,055,770	84,462
Grupo IV (ponderados al 20%)	1,853,853	148,308
Grupo V (ponderados al 20%)	320,347	25,628
Grupo VI (ponderados al 50%)	80,758,976	6,460,718
Grupo VI (ponderados al 75%)	88,332,252	7,066,580
Grupo VI (ponderados al 100%)	757,377,026	60,590,162
Grupo VII (ponderados al 20%)	1,109,347	88,748
Grupo VII (ponderados al 50%)	2,583,894	206,712
Grupo VII (ponderados al 100%)	1,891,343	151,307
Grupo VIII (ponderados al 20%)	72,100	5,768
Grupo VIII (ponderados al 50%)	380,075	30,406
Grupo VIII (ponderados al 100%)	269,223	21,538
Grupo IX (ponderados al 125%)	60,386,891	4,830,951
Grupo X (ponderados al 100%)	16,266,744	1,301,339
Grupo XI (ponderados al 1250%)	127,743,195	10,219,456

Cifras en miles de pesos

Total activos ponderados sujetos a riesgos

Tipo de riesgo	Requerimientos por pérdidas inesperadas	Activos ponderados por riesgo totales
Crédito	91,251,641	1,140,645,516
Mercado	16,642,788	208,034,844
Operacional	<u>9,845,075</u>	<u>123,063,441</u>
Totales	<u>117,739,504</u>	<u>1,471,743,801</u>

Cifras en miles de pesos

Nota 26 - Compromisos y contingencias:

En el curso normal de sus operaciones, el INFONAVIT ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyen las provisiones correspondientes. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tienen registradas por un importe de \$131,021 y \$141,066, respectivamente, de los cuales existen 74 y 79 juicios en demandas por ex-trabajadores del INFONAVIT, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 27 - Pronunciamientos normativos emitidos recientemente:

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

NIF B-17 “Determinación del valor razonable”- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 10. de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Establece las normas de valuación y revelación en la determinación del valor razonable, en su reconocimiento inicial y posterior, si el valor razonable es requerido o permitido por otras NIF particulares.

NIF C-3 “Cuentas por cobrar”- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 10. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, salvo por los efectos de valuación que pueden reconocerse prospectivamente, si es impráctico determinar el efecto en cada uno de los ejercicios anteriores que se presenten. Permite su aplicación anticipada, a partir del 10. de enero del 2016, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados en esta NIF. Entre los principales cambios que presenta se encuentran los siguientes:

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad por cuentas por cobrar comerciales debe reconocerse desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas presentando la estimación en un rubro de gastos, por separado cuando sea significativa en el estado de resultado integral.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse considerando dicho valor presente.
- Requiere una conciliación entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada período presentado.

NIF C-9 “Provisiones, Contingencias y Compromisos”- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 10. de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación inicial de la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Deja sin efecto al Boletín C-9 “Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos contingentes y Compromisos”. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.
- Se modifica la definición de “pasivo” eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2016 y 2015

- Se actualiza la terminología utilizada en toda la norma para uniformar su presentación conforme al resto de las NIF.

Mejoras a las NIF 2017

En octubre de 2016 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2017”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF D-3 “Beneficios a los empleados”- Establece que la tasa de interés a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo, tal como son, la tasa de mercado de bonos gubernamentales y la tasa de mercado de los bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo, respectivamente, y que la tasa elegida debe utilizarse en forma consistente a lo largo del tiempo. Adicionalmente, permite el reconocimiento de las remediciones en el ORI requiriendo su posterior reciclaje a la utilidad o pérdida neta o bien directamente en la utilidad o pérdida neta a la fecha en que se originan. Estas mejoras entrarán en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2017, permitiéndose su aplicación anticipada y los cambios contables que surjan por cambio en la tasa de descuento deben reconocerse en forma prospectiva y los que surjan por cambio en la opción del reconocimiento de las remediciones deben reconocerse en forma retrospectiva.

La Administración estima que las nuevas NIF y las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes.

Nota 28 - Eventos subsecuentes:

Con fecha 25 de enero de 2017 la emisión “01715” cumplió 90 días de vencido por lo que con esta fecha se reconoció el 23.27% restante de su valor nominal como “Estimación por irrecuperabilidad de deudores diversos” por \$69,795.

Liquidación anticipada CEDEVI 05U-

Con fecha 17 de enero de 2017, el INFONAVIT decidió ejercer la opción anticipada de recompra de la emisión CEDEVIS 05U.

Durante el ejercicio 2017, se espera recibir un beneficio neto aproximado de \$258,230, sin considerar el importe final de la liquidación, este efecto se encuentra registrado en el resultado del ejercicio 2017 dentro del rubro “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto.

Nota 29 - Autorización:

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 9 de marzo de 2017, por el Lic. David Penchyna Grub, Director General; el Dr. Jorge A. Chávez Presa, Subdirector General de Planeación y Finanzas; el Mtro. José Octavio Tinajero Zenil, Coordinador General Jurídico; la Lic. María de la Luz Ruiz Mariscal, Contralora General; el Dr. Roberto Khalil Jalil, Auditor Interno; y el C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores, Contador General, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

* * * * *