

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

Estados Financieros Consolidados Dictaminados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Índice

31 de diciembre de 2017 y 2016

---

<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 (INFONAVIT) y subsidiaria, que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el patrimonio contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas sobre 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 2017 y 2016 y por los ejercicios terminados en esas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para 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 nuestras auditorías 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 nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido 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.

### **Responsabilidades de la Administración del INFONAVIT y los encargados del Gobierno Corporativo 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 aplicables al INFONAVIT, emitidos por la CNBV, y del control interno que consideró 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.

Los responsables de los Órganos Colegiados del INFONAVIT son responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero del INFONAVIT.

#### 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 este 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:

- 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 con 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.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

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

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

Ciudad de México, 23 de marzo de 2018

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

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

Balances Generales Consolidados

	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	\$	\$	\$	\$
<b>Activo</b>				
Disponibilidades (Nota 5)		323,783		
Inversiones en valores (Nota 6)	118,218,096	81,427,018		
Títulos para negociar	20,647,968	34,918,073		
Títulos recibidos en reporte				
Cartera de crédito vigente (Nota 7)	138,866,064	116,345,091		
Créditos a la vivienda				
Créditos tradicionales	841,407,966	796,796,488		
Créditos de amortización	232,778,103	199,159,452		
Regímen especial de amortización	56,498,968	46,012,236		
Cartera en prórroga				
	1,132,685,037	1,041,968,176		
Créditos en coparticipación con entidades financieras				
Regímen ordinario de amortización	52,693,931	50,176,231		
Regímen especial de amortización	10,049,895	7,331,311		
Cartera en prórroga	3,274,040	2,914,249		
Financiamiento a desarrolladores	66,017,866	60,421,791		
	609,537	311,688		
	1,199,312,440	1,102,701,655		
Amortizaciones pendientes de individualizar	(25,112,107)	(23,699,379)		
<b>Total cartera de crédito vigente</b>	<b>1,174,200,333</b>	<b>1,079,002,276</b>		
Cartera de crédito vencida				
Créditos a la vivienda	9,177,769	6,559,770		
Créditos tradicionales	82,546,769	74,040,807		
Regímen ordinario de amortización				
Regímen especial de amortización				
	91,724,538	80,600,577		
Créditos en coparticipación con entidades financieras				
Regímen ordinario de amortización	1,102,384	701,640		
Regímen especial de amortización	9,553,119	8,120,138		
Financiamiento a desarrolladores	10,655,503	8,821,778		
	600,415	308,787		
<b>Total cartera de crédito vencida</b>	<b>102,980,456</b>	<b>89,731,142</b>		
Cartera de crédito	1,277,180,789	1,168,733,418		
(-) Menos:	(223,285,064)	(216,540,530)		
<b>Total cartera de crédito (neto)</b>	<b>1,053,895,725</b>	<b>952,192,888</b>		
Otras cuentas por cobrar (neto) (Nota 8)				
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	45,341,775	48,786,652		
Derechos de cobro (neto)	34,893,559	35,287,512		
Otras cuentas por cobrar (neto)	6,248,170	6,484,323		
Reserva territorial (neto) (Nota 9)	86,483,504	90,558,493		
Bienes adjudicados (neto) (Nota 10)	11,173	11,173		
Propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 11)	18,967,327	15,982,637		
Otros activos (Nota 12)	2,387,455	1,425,941		
Cargos diferidos, pagados anticipados e intangibles	4,542,299	3,922,759		
Otros activos a corto y largo plazo	15,629	15,402		
<b>Total activo</b>	<b>\$ 1,305,610,253</b>	<b>\$ 1,180,778,167</b>		
			</	

**Cuentas de orden (Nota 22)**

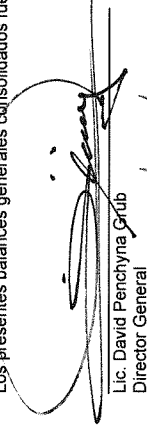
	2017	2016
Compromisos crediticios	\$ 2,642,303	\$ 1,258,012
Bienes en administración	214,825,546	221,320,660
Colaterales recibidos por la entidad	20,889,245	34,787,657
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	11,484,323	8,893,515
Otras cuentas de registro	<u>343,458,872</u>	<u>316,274,486</u>

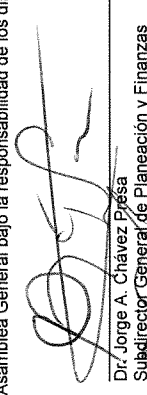
El monto nominal del patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2017 y 2016, asciende a \$20,086,436.

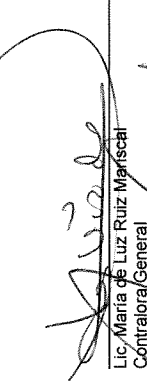
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

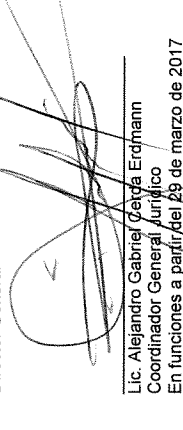
"Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda 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 los suscriben".

  
Lic. David Penchyna Grib  
Director General

  
Dr. Jorge A. Chávez Pesa  
Subdirector General de Planeación y Finanzas

  
Lic. María de Luz Ruiz Mariscal  
Contralora General

  
Lic. Alejandro Gabriel Ortega Erdmann  
Coordinador General Jurídico  
En funciones a partir del 29 de marzo de 2017

  
C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores  
Contador General

  
Dr. Roberto Khalil Jalil  
Auditor Interno

[http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/EI+Instituto/Infonavit\\_en\\_cifras/Informacion+financiera/?sa\\_fac=/Infonavit/EI%20Instituto/Infonavit\\_en\\_cifras/Informacion%20financiera/Resultados%20financieros/Resultados%20anuales&ip=2&WCM\\_Page\\_ResetAll=TRUE](http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/EI+Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion+financiera/?sa_fac=/Infonavit/EI%20Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion%20financiera/Resultados%20financieros/Resultados%20anuales&ip=2&WCM_Page_ResetAll=TRUE)  
<https://www.gob.mx/cnbv>

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

Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón,  
C. P. 01020, Ciudad de México  
Estados de Resultados Consolidados

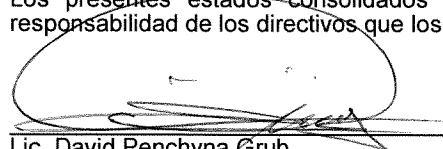
Miles de pesos


	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2017	2016
Ingresos por intereses (Notas 6 y 7)	\$ 134,748,286	\$ 128,581,615
Gastos por intereses (Nota 17)	(77,532,293)	(60,004,846)
Margen financiero	57,215,993	68,576,769
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	(33,374,210)	(36,121,187)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	23,841,783	32,455,582
Comisiones y tarifas cobradas (Notas 18)	6,368,940	5,264,008
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 19)	(826,577)	(621,841)
Resultado por intermediación financiera (Nota 20)	2,364,186	(2,085,792)
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto (Nota 21)	1,720,002	(2,887,967)
Gastos de administración, operación y vigilancia (Nota 23)	(10,362,222)	(9,481,079)
	(735,671)	(9,812,671)
Resultado neto	\$ 23,106,112	\$ 22,642,911

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


"Los presentes estados de resultados 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 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 valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

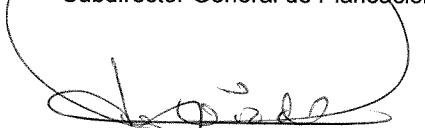
Los presentes estados consolidados de resultados fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

  
Lic. David Penchyna Grub  
Director General

  
Lic. Alejandro Gabriel Cerda Erdmann  
Coordinador General Jurídico  
En funciones a partir del 29 de marzo de 2017

  
C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores  
Contador General

  
Dr. Jorge A. Chávez Presa  
Subdirector General de Planeación y Finanzas

  
Lic. María de Luz Ruiz Mariscal  
Contralora General

  
Dr. Roberto Khalil Jalil  
Auditor Interno

[http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit\\_en\\_cifras/Informacion+financiera/?sa f ac=/Infonavit/EI%20Instituto/Infonavit\\_en\\_cifras/Informacion%20financiera/Resultados%20financieros/Resultados%20 anuales&ip=2&WCM\\_Page.ResetAll=TRUE](http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion+financiera/?sa f ac=/Infonavit/EI%20Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion%20financiera/Resultados%20financieros/Resultados%20 anuales&ip=2&WCM_Page.ResetAll=TRUE)  
<https://www.gob.mx/cnbv>



Barranca del Muerto 28o, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C. P. 01020, Ciudad de México  
Estado Consolidado de Variaciones en el Patrimonio Contable

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 los 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,

C. P. 01020, Ciudad de México

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado neto	\$ 23,106,112	\$ 22,642,911
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron (generaron) la utilización de efectivo:		
Resultado por valuación a valor razonable	(1,986,868)	2,821,205
Estimación preventiva para riesgos crediticios	33,374,210	36,121,187
Estimación preventiva por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patrones	175,027	1,570,960
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,476,959	955,999
Estimación por baja de valor de derechos fiduciarios	234,634	24,418
Estimación preventiva para deudores diversos	477,198	2,976,147
Estimación por baja de valor de Reserva Territorial	(5)	64,348
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	76,805,270	59,741,704
Indexación de cartera de créditos	(32,454,552)	(40,535,436)
Liberación de la reserva SAR 92, efecto neto	(5,269,275)	-
Depreciaciones	291,004	298,808
Amortizaciones de activos intangibles	757,551	598,357
Provisiones de gastos generales	2,045,301	1,991,331
Costo laboral (incluye pérdidas actuariales)	457,643	150,967
	100,490,209	89,422,906
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Cuenta de margen	-	50,955
Inversiones en valores	(20,534,105)	(38,939,302)
Cartera de crédito, neto	(102,622,495)	(73,405,830)
Otras cuentas por cobrar, neto	3,188,128	(5,428,782)
Bienes adjudicados, neto	(5,461,649)	(1,404,396)
Aportaciones a favor de los trabajadores	32,434,248	31,385,694
Derivados	-	(200)
Cuentas por pagar	(4,005,375)	574,362
Créditos diferidos y cobros anticipados	(741,838)	(1,326,223)
Recursos generados por actividades de operación	2,747,123	929,184
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(1,252,518)	(194,006)
Adquisición de otros activos intangibles	(1,377,311)	(974,107)
Disposiciones de reserva territorial	-	(64,348)
Aumento (disminución) de disponibilidades	117,294	(303,277)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	323,783	627,060
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 441,077	\$ 323,783

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

"Los presentes estados de flujos de efectivo 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 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

Lic. Alejandro Gabriel Cerda Erdmann  
Coordinador General Jurídico  
En funciones a partir del 29 de marzo de 2017

C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores  
Contador General

Dr. Jorge A. Chávez Presa  
Subdirector General de Planeación y Finanzas

Lic. María de Luz Ruiz Mariscal  
Contralora General

Dr. Roberto Khalil Jalil  
Auditor Interno

[http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit\\_en\\_cifras/Informacion+financiera/?sa\\_fac=Infonavit/EI%20Instituto/Infonavit\\_en\\_cifras/Informacion%20financiera/Resultados%20financieros/Resultados%20anuales&ip=2&WCM.Page.ResetAll=TRUE](http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/EI+Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion+financiera/?sa_fac=Infonavit/EI%20Instituto/Infonavit_en_cifras/Informacion%20financiera/Resultados%20financieros/Resultados%20anuales&ip=2&WCM.Page.ResetAll=TRUE)  
<https://www.gob.mx/cnbv>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

---

*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 (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 entró 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, continuarán 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 sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 (INPC), publicada dentro de los 10 primeros días hábiles de cada año y entrará en vigor el primero de febrero de cada año. Aunque 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 INFONAVIT 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, y
- 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 sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

- 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 o Unidades de Medida y Actualización - Se garantiza que las condiciones financieras que se establezcan para los créditos a tasa nominal no sean más altas que las anteriores.
  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.
- 6 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 INFONAVIT. 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, dado que el riesgo de descalce es multifactorial, para el INFONAVIT 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 sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **Operaciones sobresalientes 2017**

#### Liberación de la reserva del SAR 92

Con base en la resolución RCA-6143-11/17 de la sesión número 800 de fecha 29 de noviembre de 2017, la Administración solicitó al H. Consejo de Administración la liberación del excedente de la Reserva del SAR 92 por un monto de \$5,269,275, lo anterior sustentado en el comportamiento observado en los últimos años del análisis de la suficiencia actuarial de esta reserva.

#### Liberación del traslape del riesgo de extensión

Con fundamento en lo aprobado por el H. Consejo de Administración en su sesión número 800 de fecha 29 de noviembre de 2017, la Administración propuso la mejora en la metodología para la estimación de reservas por riesgo de extensión y su consecuente modificación en las metodologías de evaluación y provisionamiento del riesgo de crédito, lo anterior generó un excedente en el estimado contable, que permitió que el riesgo crédito fuera menor en \$11,171,243, dicho excedente se reconoció en los resultados del ejercicio.

#### Afectación de los sismos

Con referencia a los desafortunados eventos derivados de los fenómenos naturales ocurridos en septiembre de 2017, con afectación severa en diversas localidades de la República Mexicana, el INFONAVIT ofreció a los acreditados afectados diversos apoyos y esquemas, que se mencionan a continuación, los cuales variaron de acuerdo con su mecánica de implementación y de las condiciones de cada acreditado:

- Movilidad habitacional y uso de la Subcuenta de Vivienda ante la emergencia
- Otorgamiento inmediato del segundo crédito
- Apoyo para el pago de renta
- Crédito revolvente para reparación de vivienda
- Crédito puente para acreditados
- Monto adicional a los diez mil pesos contemplados en el Seguro de Daños para enseres
- Restablecimiento del derecho al crédito en caso de pérdida total
- Construcción individual en terreno propio
- Apoyo a los acreditados con pérdida total en vivienda vertical
- Preservación de la precalificación de crédito de los derechohabientes

Estas medidas tendrán una vigencia de seis meses, con posibilidad de revisión de avances y resultados al término de dicho plazo. En el ejercicio de 2017 el costo de los programas anteriores que afectaron los resultados del ejercicio fue de \$272,607.

#### Liquidación Anticipada CEDEVIS 05-U

El 20 de enero de 2017, fecha del cupón semestral número 23, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión CEDEVIS 05-U, la tercera emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS) que concluye su ciclo de vida y la cuarta en la historia del INFONAVIT.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

La extinción del fideicomiso reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por \$856,349, de los cuales el 84% es cartera vigente que ha demostrado buen comportamiento de pago a lo largo de 11 años y cinco meses de historia en el mercado. Por lo que, al momento de la amortización y liquidación del fideicomiso, el INFONAVIT obtiene un beneficio contable aproximado de \$100,000, que se reconoció en los resultados del ejercicio.

### Liquidación Anticipada CEDEVIS 05-3U y CEDEVIS 06-4U

El 21 de noviembre de 2017, fecha de los cupones semestrales números 24 y 22 para los CEDEVIS 05-3U y CEDEVIS 06-4U, respectivamente, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada para dichas emisiones, con estas dos emisiones ya son seis en total que concluyen su ciclo de vida de manera exitosa en la historia del INFONAVIT.

La extinción de ambos fideicomisos reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por \$2,500,000, de los cuales el 84% es cartera vigente que ha demostrado buen comportamiento de pago. Por lo que, al momento de la amortización y liquidación, el INFONAVIT obtiene un beneficio contable aproximado de \$303,000, que se reconoció en los resultados del ejercicio.

### Registro contable del contrato de transacción aprobado por el H. Consejo de Administración

Con el objetivo de dar una solución definitiva a la problemática del “Programa de Movilidad Hipotecaria” en beneficio de los derechohabientes del Infonavit, el H. Consejo de Administración aprobó en su sesión ordinaria 797 del 30 de agosto de 2017 mediante resolución número RCA-6025-08/17 el Contrato de Transacción por \$5,088,000. En septiembre de 2017 quedó registrada la obligación total derivada del citado contrato.

## **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 provisionamiento de la cartera hipotecaria. 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).

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 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 fue del 12.40%.

### Liquidación anticipada CEDEVI 05-2U

El 22 de marzo de 2016, 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 UDI que concluye su ciclo de vida y la tercera en la historia del INFONAVIT.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Con la extinción del fideicomiso, se reintegró 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 cuatro meses de historia en el mercado. Por lo que al momento de la amortización y liquidación el INFONAVIT obtiene un beneficio contable aproximado de \$174,638, que se reconoció en los resultados del ejercicio.

### **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 (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 2017 y 2016, 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 Fideicomiso "80715" Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT) (entidad controlada) al 31 de diciembre de 2017 y 2016. La participación en su patrimonio contable se muestra a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Participación</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Fideicomiso "80715" Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de 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 el FANVIT en la que se tiene una participación del 100% se consolida en estos estados financieros porque se tiene el control sobre ella.

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



# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016

A continuación, se muestran los balances generales y estados de resultados del FANVIT al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

<u>Activo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Pasivo y patrimonio contable</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Disponibilidades	\$ 6,593	\$ 9,716	Otras cuentas por pagar	\$ 1,834	\$ 2,590
Inversiones en valores:					
Títulos para negociar	118,218,096	81,427,018	Total pasivo	1,834	2,590
Títulos recibidos en reporto	9,213,277	8,795,395			
			Patrimonio contable		
Deudores por liquidación de operaciones	34,383	69,919	Patrimonio contribuido:		
			Aportaciones	118,860,001	90,360,001
			Patrimonio ganado:		
			Resultado de ejercicios anteriores	386,729	229,260
			Resultado del ejercicio	8,616,058	157,469
Otros activos, neto	392,273	447,272	Total del patrimonio	127,862,788	90,746,730
Total de Activo	\$ 127,864,622	\$ 90,749,320	Total del pasivo y patrimonio	\$ 127,864,622	\$ 90,749,320
<u>Cuentas de orden</u>				<u>2017</u>	<u>2016</u>
Colaterales recibidos por la entidad				\$ 9,232,266	\$ 8,680,350
<u>Estados de resultados</u>					
Ingresos por intereses				\$ 6,616,199	\$ 3,061,249
Gastos por intereses				(2,245)	(2,223)
Margen financiero				6,613,954	3,059,026
Comisiones y tarifas pagadas <sup>(1)</sup>				(7,612)	(3,527)
Resultado por intermediación				2,369,402	(2,088,191)
Gastos de administración <sup>(1)</sup>				(286,754)	(268,045)
Otros gastos de operación				(72,932)	(541,794)
				2,002,104	(2,901,557)
Resultado del ejercicio				\$ 8,616,058	\$ 157,469

<sup>(1)</sup> Para efectos de presentación, en el estado de resultados consolidado, se agrupan dentro del rubro de "Comisiones y Tarifas pagadas" (Nota 19).

- 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 2017 y 2016 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 sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 2016 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en el ejercicio 2017.
- 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 solo 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 al 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 2017, 2016 y 2015 es 12.16%, 9.96% y 10.39%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016, 2015 y 2014, es 6.68%, 3.38%, 2.10% y 4.20%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario.

- 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. 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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta y 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 cuatro 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, deudora o acreedora, según corresponda.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 objetos del reporto, cuyo término sea equivalente al plazo restante de la misma operación.

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

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **e. 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.

ROA, comprende aquellos acreditados que tienen una relación laboral y cuya amortización del crédito es descontada del salario del trabajador por su patrón.

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.

A partir de noviembre de 2017 el INFONAVIT, implementó la estrategia de “flexipago” la cual permite al acreditado que no tiene relación laboral hacer uso de sus derechos y beneficios de acuerdo con la condición económica mensual que tenga, sin la necesidad de permanecer bajo un solo producto de cobranza, que podrá hacer uso de dichos apoyos mes a mes sin la condición de solicitar la aplicación de alguno de ellos. Los derechos y beneficios mencionados se refieren a la prórroga y el uso del Fondo de Protección de Pagos (FPP), por lo que, siempre que tenga disponibilidad de estos, podrá transitar entre ellos y así decidir entre realizar el pago correspondiente a la amortización mensual de su crédito, hacer uso del FPP con lo que tendría que hacer el pago de copago, equivalente al 10% del pago mensual en el Régimen de Amortización Extraordinario (REA), o no pagar y consumir un mes de prórroga. Cabe mencionar que dichos derechos y beneficios, si el acreditado no ha hecho uso de ellos, le permite hasta 18 meses (12 por la prórroga y 6 del uso de FPP) de apoyo en caso de pérdida de relación laboral.

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 el pago sostenido del crédito.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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.

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.

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

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

- Créditos a la vivienda “Línea I”, estos 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 cumplieran las disposiciones aplicables en materia de construcción.
- 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.
- 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.
- Créditos a la vivienda “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.
- Créditos a la vivienda “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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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.

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.

### **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, con el 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
- f. 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

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento dependiendo del régimen de amortización del acreditado (ROA, REA o Prórroga), la severidad de la pérdida se calcula también dependiendo de este régimen de amortización. 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 2004 y hasta 2015, el INFONAVIT atendió la Circular Única de Bancos<sup>1</sup>, 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.

Con la publicación en diciembre de 2014 en el DOF 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 INFONAVIT, 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:

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

Dónde:

<i>PI</i> ,	Probabilidad de incumplimiento.
<i>Atr</i>	Es o, 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.

---

<sup>1</sup> 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 sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

---

## Modelo REA/Prórroga

El modelo se define como:

- Cuando el **número de Atr**  $\geq 4$ , entonces  $PI=100\%$ .
- Cuando el **número de Atr**  $< 4$ , se calcula con:

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

Dónde:

$PI$ ,	Probabilidad de incumplimiento.
$MaxAtr$	Atraso máximo observado en los últimos 7 periodos mensuales incluyendo la fecha de cálculo de las reservas ( $t_0$ ).
	<b>Max</b> ( $Atr_{t-6}$ , $Atr_{t-5}$ , $Atr_{t-4}$ , $Atr_{t-3}$ , $Atr_{t-2}$ , $Atr_{t-1}$ , $Atr_{t0}$ ).
$Atr$	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:

$$\%VolPago = \frac{\sum_{i=0}^{t_0} \min\left(\frac{pago_i}{factura_i}, 100\%\right)}{7}$$

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:

<u>Régimen del pago</u>	<u>Factor de Ajuste (FA)</u>
ROA	0.4625
REA	0.975
PRO	0.7625



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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 pago<sup>2</sup>.

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.

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:

<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 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	40.02 a 100

Reserva por 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.

---

<sup>2</sup> 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 sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

La reserva por riesgo de extensión total 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 INFONAVIT.

*Reserva por Riesgo de Extension Total*

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

La reserva por riesgo de extensión a constituir, por acreditado considera que, si la reserva por riesgo de extensión total es mayor a la reserva por riesgo de crédito, la reserva por riesgo de extensión se reduce por el monto de la reserva de riesgo de crédito y cuando la reserva por riesgo de extensión total es menor a la reserva por riesgo de crédito, la reserva por riesgo de extensión se reduce a 0 considerando que la reserva de riesgo de extensión total incluye el riesgo de crédito.

**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 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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 “Otras cuentas de registro” (“Cartera segregada o eliminada”). Asimismo, durante 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).

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 neto de los gastos de juicio 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 de diciembre de 2013 se amplió la política para considerar como pago sostenido de estos créditos, el cumplimiento de ocho y cuatro 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”.

- g. 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.

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.

- h. 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 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 (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 y VSMM; las denominadas en UDI 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

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

“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.

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 al 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 de 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”.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 de 2012 elaboren y divulguen obligatoriamente su información financiera con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus 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.

- i. Otras cuentas por cobrar, neto - Este rubro se integra por préstamos al personal, deudores diversos, gastos por comprobar y deudores de operación, los cuales se reservan al 100% de acuerdo a su antigüedad, después de los 90 días naturales a su registro inicial.
- j. 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.

- k. 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 cancelan, 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 adjudicación, y el valor de los bienes adjudicados (valor convenido en el caso de los bienes cedidos mediante dación en pago).

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

<u>Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago</u>	<u>Porcentaje de reserva</u>	
	<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

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 f.

- l. 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.
- m. 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 (UDI). 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 dentro de los "Gastos de administración, operación y vigilancia".

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

- n. 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”.
- o. 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 establece el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT con la reforma del 27 de abril de 2016, en la cual, se integra por la cantidad básica, misma que se determina con el promedio mensual de las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del INFONAVIT y conforme a su proporción del total de los activos financieros. 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”.

Hasta el ejercicio 2016 el interés anual que se acreditaba a las subcuentas de vivienda, se integraba con los intereses que equivalen al porcentaje del incremento en el salario mínimo (cantidad básica), los cuales se acreditaban mensualmente a las cuentas individuales de cada derechohabiente. Adicionalmente, se acreditaba 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”.

De acuerdo con 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.

- p. Beneficios a los empleados - Los beneficios postempleo, 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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 tres años de antigüedad en el régimen,
- Incapacidad total y permanente, con al menos tres 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 postempleo 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”.

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

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%



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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 con lo que establece la Cláusula 19 del Convenio Complementario del Contrato Colectivo de Trabajo.

- q. 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 UMA (antes 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.
- r. 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 de los créditos.
- s. 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 UDI, 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 sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **t. 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.

Ingresos por indexación de cartera de crédito - Por aquellos créditos que fueron otorgados en VSM, se actualiza el saldo insoluto de dichos créditos anualmente por el valor del VSM o la UMA, el que resulte menor, generando un ingreso por indexación, que se reconoce conforme se devenga en el rubro de “Ingresos por intereses”. El incremento porcentual en los años de 2017 y 2016, fue de 3.36% y 4.20%, respectivamente.

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.

### **u. Gastos por intereses -**

Cantidad básica y cantidad de ajuste - Este concepto es el resultante de aplicar al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del INFONAVIT, con base en la proporción del total de los activos financieros (Cantidad básica), así como por la diferencia entre el resultado de operación y la cantidad básica (Cantidad de ajuste). 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 UDI 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.

Costos y gastos diferidos - Consideran la proporción devengada de los costos y gastos asociados al otorgamiento de créditos por la vida promedio remanente del portafolio. Estos conceptos se amortizan contra el resultado del ejercicio como un “Gastos por intereses”, bajo el método de línea recta durante la vida promedio de los créditos.

### **v. 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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

- w. 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 correspondientes bancarios y el costo de administración del nuevo régimen de inversión que es operado a través del FANVIT.
- x. 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 valorarán 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.
- y. 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.
- z. 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 exentas de toda clase de impuestos.

### **Nota 4 – Reclasificaciones:**

A continuación, se muestran las reclasificaciones efectuadas a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016:

<u>Balance General</u>	<u>Saldos originalmente presentados</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos presentados</u>
Activo:			
Disponibilidades	323,783	-	323,783
Inversiones en valores	116,345,091	-	116,345,091
Total de cartera de crédito, neto	952,192,888	-	952,192,888
Otras cuentas por cobrar, neto	90,558,493	-	90,558,493
Reserva territorial	11,173	-	11,173
Bienes adjudicados, neto	15,982,637	-	15,982,637
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	1,425,941	-	1,425,941
Otros activos	<u>5,159,120</u>	<u>(1,220,959)</u>	<u>3,938,161</u>
Total Activo	<u>1,181,999,126</u>	<u>(1,220,959)</u>	<u>1,180,778,167</u>
Pasivo:			
Aportaciones a favor de los trabajadores	937,051,261	-	937,051,261
Otras cuentas por pagar	57,722,361	-	57,722,361
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>11,585,359</u>	<u>(1,220,959)</u>	<u>10,364,400</u>
Total Pasivo	<u>1,006,358,981</u>	<u>(1,220,959)</u>	<u>1,005,138,022</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

### **Nota 5 - Disponibilidades:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondo fijo de caja	\$ 2,146	\$ 2,975
Bancos moneda nacional	432,340	311,898
Disponibilidades restringidas:		
Compra de divisas	<u>6,591</u>	<u>8,910</u>
Total	<u>\$ 441,077</u>	<u>\$ 323,783</u>

Las divisas por recibir ascienden a 335 y 432 dólares, el tipo de cambio utilizado en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue de \$19.66 y \$20.62, respectivamente.

### **Nota 6 - Inversiones en valores:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

		<u>2017</u>			
<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	\$ 22,263,272	\$ 23,086,327	4,442	3.69%
Gobierno Federal	BPAG28	6,378,934	6,390,939	545	7.27%
Gobierno Federal	BPAG91	894,016	897,617	1,271	7.13%
Gobierno Federal	BPA182	6,690,340	6,685,267	1,390	7.17%
Gobierno Federal	BONOS	19,697,906	19,326,013	4,904	7.88%
Gobierno Federal	BONDES	17,557,093	17,596,194	1,113	7.31%
<u>Deuda bancaria</u>					
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N.	BANOB	1,056,503	1,030,403	2,471	6.74%
Scotia Bank Inverlat, S. A.	SCOTIAB	238,679	254,761	363	2.61%
Banco Santander, S. A.	BSAN	901,241	975,110	297	34.34%
BBVA Bancomer, S. A.	BACOMER	703,228	731,552	1,199	13.39%
Bancomext, S. N. C.	BACMEXT	557,726	540,624	1,633	7.40%
Nacional Financiera, S. N. C.	NAFF	2,800,517	2,799,718	2,536	6.24%
Nacional Financiera, S. N. C.	NAFR	396,321	396,186	1,657	7.37%
Sociedad Hipotecaria Federal	SHF	501,347	501,306	1,667	7.46%

# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

		2017			
<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>Otros títulos de deuda</u>					
AB&C Leasing de México, S. A. P. I. de C. V.	ABCCB	93,281	93,254	570	9.12%
Aerovías de México S. A. de C. V.	AERMxcb	262,359	261,565	989	9.16%
América Móvil, S. A. B de C. V.	AMX	690,358	710,050	2,168	6.79%
América Móvil, S. A. B de C. V.	AMXL771	51,376	52,272	6,927	8.46%
Comisión Federal de Electricidad	CFECB	1,421,125	1,423,241	5,722	6.37%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	2,102,686	2,096,235	1,978	7.76%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	602,675	601,624	1,848	7.57%
FOVISSTE	TFOVICB	993,418	1,027,350	10,043	3.49%
FOVISSTE	TFOVIS	179,426	191,381	9,350	3.34%
FOVISSTE	FOVISCb	775,651	783,549	10,591	4.11%
Banco Invex, S. A.	DOIXCB	164,565	160,574	3,977	8.24%
Banco Invex, S. A.	TENIXCB	66,811	71,542	9,466	5.00%
Banco Invex, S. A.	CIENCB	1,447,402	1,419,544	7,680	8.00%
CIBANCO, S. A.	MERCFCB	44,136	44,155	1,035	9.16%
Deutsche Banck México, S. A.	PASACB	616,635	595,059	5,234	10.10%
Deutsche Banck México, S. A.	FINN	91,206	91,351	1,363	8.71%
HSBC México, S. A.	CBPF	327,966	326,288	10,861	8.15%
The Bank of New York Mellon, S. A.	PSBCB	269,304	210,887	5,262	8.00%
Nacional Financiera, S. N. C.	PAMMCB	842,431	950,164	9,587	6.00%
Nacional Financiera, S. N. C.	CHIHCB	178,586	180,709	7,533	5.95%
Petroleos Mexicanos	PEMEX	4,111,396	4,322,221	1,466	6.18%
CEMEX S. A. B. de C. V.	CEMEX	670,262	659,530	697	10.00%
CF Credit Services, S. A. de C. V., SOFOM, E.R.	CFCREDI	466,116	466,341	207	7.73%
COCA-COLA FEMSA, S. A. B. de C.V.	KOF	271,782	274,657	1,958	5.46%
Concesionaria Autopista Monterrey Saltillo, S. A. de C. V.	CAMSCB	482,905	492,817	7,303	5.90%
Daimler Financial Services México, S. de R. L. de C. V.	DAIMLER	48,239	48,288	509	7.79%
Dimex Capital, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R.	DIMEXCB	30,241	30,242	988	9.63%
Gas Natural SDG, S. A.	GASN	162,315	161,814	2,741	7.67%
Grupo Herradura Occidente	GHOCB	333,735	325,312	4,229	9.46%
Herdez Del Fuerte, S. A. de C. V.	HERDEZ	133,762	132,745	2,133	8.02%
Incarso S. A.	INCARSO	58,021	57,665	2,776	7.90%
Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores	IFCOTCB	277,706	278,915	1,292	7.90%
Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S. A. B. de C. V.	OMA	38,161	38,468	1,254	6.85%
OPERADORA DE SITES					
MEXICANOS, S. A. de C. V.	OSM	883,658	887,602	2,761	7.97%
Grupo Radio Centro, S. A. B. de C. V.	RCENTRO	40,740	40,737	2,168	10.84%
Grupo Televisa, S. A. B.	TLEVISA	926,853	924,168	4,012	7.61%
Promotora de Infraestructura Registral, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R.	PROIN	347,494	341,881	4,623	10.13%
Red Carretera de Occidente, S. A. B. de C. V.	RCO	48,503	49,270	4,607	9.05%
REDC	REDC933	190,205	192,194	3,814	9.00%
Teléfonos de México, S. A. B. de C. V.	TELMEX	390,334	378,927	7,015	8.36%
Fibra Uno	FUNO	843,520	774,180	-	-

# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016

<u>Títulos para negociar</u>		2017			
		<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u> <u>Tasa anual</u>
<u>Instrumentos de patrimonio neto</u>					
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	SX7EEX	25,869	32,628	-	-
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	HEZU	1,574,176	1,711,553	-	-
Macquarie México Real Estate Management, S. A. de C. V.	FIBRAMQ	533,122	555,055	-	-
Fibra HD Servicios, S. C.	FIBRAHD	2,954	3,091	-	-
Fibra Prologis	FIBRAPL	334,460	392,784	-	-
Fibra Monterrey	FMTY	400,281	414,782	-	-
CIBANCO, S. A.	TERRA	1,155,451	1,174,847	-	-
Banco Nacional de México, S. A.	ILCTRAC	493,168	548,080	-	-
iShares S&P 500 Peso Hedged TRAC	IVV	1,619,914	1,820,573	-	-
PowerShares QQQ Nasdaq 100	QQQ	266,043	336,896	-	-
iShares MSCI México Risk TRAC	MEXRISK	847,165	882,993	-	-
Financial Select Sector SPDR	XLFX	60,521	70,410	-	-
Banco Invex, S. A.	FCICK	107,816	103,368	-	-
Walton Street México CKD	WSMX2CK	60,068	58,287	-	-
Grupo Desarrollador IGS, S. A.P.I. de C.V.	IGS3CK	74,074	72,637	-	-
PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R. L. de C. V.	PLA2CK	40,000	39,204	-	-
SIRENTA, S. de R. L. de C. V.	SIRENCK	57,000	65,393	-	-
VEX Capital, S. C. y Quiero Casa S. A. de C.V.	VEXCK	60,000	60,678	-	-
WisdomTree Global ex-México Equity Fund	XMXX	527,671	640,873	-	-
Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2	EXI2CK	58,689	59,058	-	-
WisdomTree Japan Hedge Equity Fund	DXJ	1,990,837	2,329,700	-	-
iShares Black rock	SHV	1,854,060	1,919,444	-	-
iShares Black rock	USMV	799,824	849,575	-	-
SPDR Select Sector Fund	XLP	245,951	270,707	-	-
SPDR Select Sector Fund	XLU	423,032	424,695	-	-
Total		<u>\$ 116,226,614</u>	<u>\$ 118,218,096</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 17.34 años y 13.37 años, respectivamente. Dichos derechos fiduciarios al 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascendieron a \$9,114,063 y \$9,267,034, respectivamente.

Durante enero de 2017, la emisión "0715" de ABENGOA, que se encontraba reservada al 76.73% de su valor nominal, cumplió los 90 días posteriores a su vencimiento, por lo que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro "Otros egresos" el 23.26% restante para reconocer la reserva del valor del 100% de las constancias.

# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016

		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>
<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 México, 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 México, S. A.	TIPCB	348,551	348,248	993	7.28
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 México, S. A.	PASACB	723,710	625,369	5,577	10.10
Deutsche Bank México, 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%
Crédito Real S. A. B. de C. V. SOFOM ER	CREAL	250,057	250,056	430	8.11%

# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

Títulos para negociar		2016			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Otros títulos de deuda					
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 México 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 México 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%
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%
Instrumentos de patrimonio neto					
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	SX7EEX	26,773	27,957	-	-
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	HEZU	15,540	19,289	-	-
Macquarie México Real Estate Management, S. A. de C. V.	FIBRAMQ	371,709	395,600	-	-
Fibra Prologis	FIBRAPL	207,758	254,512	-	-
Grupo Gicsa, S. A. de C. V.	GICSA	73,658	46,008	-	-
América Móvil, S. A.B de C.V.	AMX	12,977	14,120	-	-
CIBANCO, S. A.	TERRA	27,752	27,982	-	-
Banco Nacional de México, S. A.	ILCTRAC	510,955	493,168	-	-
Banco Nacional de México, S. A.	IVVPESO	90,011	95,317	-	-
iShares S&P 500 Peso Hedged TRAC	IVV	290,979	300,571	-	-
PowerShares QQQ Nasdaq 100	QQQ	260,660	268,729	-	-
iShares MSCI México Risk TRAC	MEXRISK	1,500,017	1,403,510	-	-
Nacional Financiera, S. N. C.	NAFTRAC	30,163	28,811	-	-
TELESITES, S. A. B. de C. V.	SITES	1,983	1,989	-	-
Financial Select Sector SPDR	XLF	40,216	61,507	-	-
Financial Select Sector SPDR	XLRE	9,172	11,319	-	-
Banco Invex, S. A.	FCICK	108,700	107,816	-	-
Walton Street México CKD	WSMX2CK	60,000	60,068	-	-
Total		\$ 84,251,667	\$ 81,427,018		



# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016

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.

En 2017 y 2016 los ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar ascienden a \$6,164,843 y \$2,868,150, respectivamente. Por otra parte, las comisiones pagadas por la operación de los títulos para negociar ascendieron a \$7,612 y \$3,527, respectivamente.

La tasa anual promedio de los títulos para negociar que generaron dichos ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fue del 8.20% y 2.42%, respectivamente, con una tasa al vencimiento del 6.80% y 6.97%, respectivamente.

En 2017 y 2016 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.

2017						
<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	BONDESD	\$ 6,254,589	\$ 2,559	\$ 5,395,082	4	7.05%
Gobierno Federal	BONOSM	2,000,000	822	3,380,187	4	7.40%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	6,000,000	3,725	6,003,713	5	7.48%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,150,000	714	1,150,712	5	7.45%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	BANOBRA	3,000,000	1,239	1,680,667	4	7.42%
Gobierno Federal	BPAG91	1,230,750	717	2,036,987	5	7.39%
Gobierno Federal	NAFF	840,823	522	841,343	5	7.48%
Gobierno Federal	NAFR	159,177	99	159,277		7.32%
Total		<u>\$ 20,635,339</u>	<u>\$ 10,397</u>	<u>\$ 20,647,968</u>		
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	BONDESD	\$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>		

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los premios ganados ascienden a \$2,451,978 y \$2,271,719, 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 2017 y 2016 fue de 6.78% y 5.82% respectivamente; asimismo, el plazo promedio de concertación de los reportos es de cuadro y dos días, respectivamente.

### **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 2017 y 2016, 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 (vease inciso g) se integra como sigue:

	2017					
	<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	\$ 20,351,458	\$ 798,593,332	\$ 16,457,340	\$ 3,525,964	\$ 2,479,872	\$ 841,407,966
Régimen especial de amortización	26,524,420	193,209,017	10,208,069	1,482,569	1,354,028	232,778,103
Cartera en prórroga	<u>1,646,728</u>	<u>55,336,484</u>	<u>1,146,104</u>	<u>234,797</u>	<u>134,855</u>	<u>58,498,968</u>
	<u>48,522,606</u>	<u>1,047,138,833</u>	<u>27,811,513</u>	<u>5,243,330</u>	<u>3,968,755</u>	<u>1,132,685,037</u>
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	52,693,931	-	-	-	52,693,931
Régimen especial de amortización	-	10,049,895	-	-	-	10,049,895
Cartera en prórroga	<u>-</u>	<u>3,274,040</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,274,040</u>
	<u>-</u>	<u>66,017,866</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66,017,866</u>
Cartera de crédito vigente	<u>48,522,606</u>	<u>1,113,156,699</u>	<u>27,811,513</u>	<u>5,243,330</u>	<u>3,968,755</u>	<u>1,198,702,903</u>
Financiamiento a desarrolladores						609,537
Partidas pendientes de individualizarse, neto						<u>(25,112,107)</u>
Total de cartera de crédito vigente						<u>\$ 1,174,200,333</u>

# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y 2016

2017						
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	\$ 370,479	\$ 8,474,331	\$ 286,095	\$ 29,115	\$ 17,749	\$ 9,177,769
Régimen especial de amortización	4,394,770	74,880,402	2,231,322	301,262	204,517	82,012,273
Cartera en prórroga	<u>46,846</u>	<u>460,705</u>	<u>21,678</u>	<u>4,026</u>	<u>1,241</u>	<u>534,496</u>
	<u>4,812,095</u>	<u>83,815,438</u>	<u>2,539,095</u>	<u>334,403</u>	<u>223,507</u>	<u>91,724,538</u>
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	1,102,384	-	-	-	1,102,384
Régimen especial de amortización	-	9,496,832	-	-	-	9,496,832
Cartera en prórroga	<u>-</u>	<u>56,287</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56,287</u>
	<u>-</u>	<u>10,655,503</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,655,503</u>
	<u>4,812,095</u>	<u>94,470,941</u>	<u>2,539,095</u>	<u>334,403</u>	<u>223,507</u>	<u>102,380,041</u>
Financiamiento a desarrolladores						<u>600,415</u>
Total de cartera de crédito vencida						<u>102,980,456</u>
Cartera de crédito						<u>\$ 1,277,180,789</u>
2016						
Cartera de crédito vigente	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total
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>
	<u>48,583,831</u>	<u>958,034,881</u>	<u>26,538,029</u>	<u>4,775,410</u>	<u>4,036,025</u>	<u>1,041,968,176</u>
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>
	<u>-</u>	<u>60,421,791</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60,421,791</u>
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 sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y 2016

	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>
	<u>4,879,967</u>	<u>72,772,723</u>	<u>2,445,206</u>	<u>295,816</u>	<u>206,865</u>	<u>80,600,577</u>
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>-</u>	<u>44,011</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>44,011</u>
	<u>-</u>	<u>8,821,778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,821,778</u>
	<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>

A partir del 1º de enero de 2017 la aplicación de la Ley UMA, la UMA se valorizó en \$2,295 pesos. El efecto reconocido en la cartera de crédito denominada en VSM en el rubro de “Ingresos por intereses” ascendió a \$32,454,552.

El 31 de diciembre de 2016, la cartera de crédito que se encontraba denominada en VSM, y estaba valorizada utilizando el salario mínimo vigente mensual de \$2,221 pesos. 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” en dicho ejercicio ascendió a \$40,535,436.

La integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo con el plazo a partir de que ésta se consideró como tal, se integra como sigue:

<u>2017</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	\$ 1,518,213	\$ 682,904	\$ 1,097,232	\$ 1,513,747	\$ 4,812,096
Compra a terceros	21,996,318	15,378,909	22,984,307	23,455,902	83,815,436
Construcción	765,607	362,733	574,257	836,498	2,539,095
Reparación, ampliación y mejoramiento	88,263	59,558	87,433	99,149	334,403
Pago de pasivos	<u>81,700</u>	<u>35,097</u>	<u>48,665</u>	<u>58,046</u>	<u>223,508</u>
	24,450,101	16,519,201	24,791,894	25,963,342	91,724,538
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	1,518,480	1,703,118	3,280,616	4,153,289	10,655,503
Financiamiento a desarrolladores	<u>600,415</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>600,415</u>
Total	<u>\$ 26,568,996</u>	<u>\$ 18,222,319</u>	<u>\$ 28,072,510</u>	<u>\$ 30,116,631</u>	<u>\$102,980,456</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

<u>2016</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	\$ 1,331,035	\$ 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>

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se analizan como se muestran a continuación:

<u>2017</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Aplicación de reserva</u>	<u>Incremento (decremento) del año</u>	<u>Saldo final</u>
Vivienda financiada	\$ 4,879,967	(\$ 960,349)	\$ 892,478	\$ 4,812,096
Compra a terceros	81,594,501	(7,408,872)	20,285,310	94,470,939
Construcción	2,445,206	(241,400)	335,289	2,539,095
Reparación, ampliación y mejoramiento	295,816	(31,470)	70,057	334,403
Pago de pasivos	<u>206,865</u>	<u>(18,942)</u>	<u>35,585</u>	<u>223,508</u>
Subtotal	89,422,355	(8,661,033)	21,618,719	102,380,041
Financiamiento a desarrolladores	<u>308,787</u>	<u>-</u>	<u>291,628</u>	<u>600,415</u>
Total cartera	<u>\$ 89,731,142</u>	<u>(\$ 8,661,033)</u>	<u>\$ 21,910,347</u>	<u>\$102,980,456</u>

<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	<u>225,366</u>	<u>(29,745)</u>	<u>11,244</u>	<u>206,865</u>
Subtotal	75,191,949	(10,346,107)	24,576,513	89,422,355
Financiamiento a desarrolladores	<u>309,158</u>	<u>-</u>	<u>(371)</u>	<u>308,787</u>
Total cartera	<u>\$ 75,501,107</u>	<u>(\$ 10,346,107)</u>	<u>\$ 24,576,142</u>	<u>\$ 89,731,142</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

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 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 de 2013 existe la opción de créditos en pesos más una tasa de interés del 12%, por lo que la composición del portafolio es según el período de otorgamiento y los ingresos del acreditado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los ingresos por intereses están conformados de la siguiente forma:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por intereses y comisiones <sup>(1)</sup>	\$ 93,623,991	\$ 82,878,786
Indexación de cartera	32,454,552	40,535,436
Intereses sobre inversiones	<u>8,669,743</u>	<u>5,167,393</u>
Total	<u>\$ 134,748,286</u>	<u>\$ 128,581,615</u>

<sup>(1)</sup> 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 2017 y 2016 el plazo promedio de devengamiento fue de 21.33 y 20.33 años, respectivamente.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se conforma como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera vigente	4,509,350	4,363,207
Cartera en prórroga	232,086	188,816
Cartera vencida	<u>295,745</u>	<u>267,375</u>
Total	<u>5,037,181</u>	<u>4,819,398</u>
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	<u>5.87%</u>	<u>5.55%</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la clasificación por número de créditos a la vivienda conforme a su régimen de amortización, se muestra a continuación:

	<u>2017</u>			
	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Cartera vigente	\$ 3,675,826	\$ 833,524	\$ 232,086	\$ 4,741,436
Cartera vencida	<u>27,872</u>	<u>265,920</u>	<u>1,953</u>	<u>295,745</u>
Total	<u>\$ 3,703,698</u>	<u>\$ 1,099,444</u>	<u>\$ 234,039</u>	<u>\$ 5,037,181</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

	2016			
	<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>

## b. Clasificación de la cartera por moneda

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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:

	2017			2016		
	<u>Pesos</u>	<u>VSM</u>	<u>Total</u>	<u>Pesos</u>	<u>VSM</u>	<u>Total</u>
Tradicional						
Cartera vigente						
ROA	\$ 268,027,508	\$ 573,380,457	\$ 841,407,965	\$ 174,193,728	\$ 622,602,760	\$ 796,796,488
REA	11,876,243	220,901,860	232,778,103	2,847,519	196,311,933	199,159,452
Prórroga	<u>17,695,710</u>	<u>40,803,258</u>	<u>58,498,968</u>	<u>9,627,213</u>	<u>36,385,023</u>	<u>46,012,236</u>
	<u>297,599,461</u>	<u>835,085,575</u>	<u>1,132,685,036</u>	<u>186,668,460</u>	<u>855,299,716</u>	<u>1,041,968,176</u>
Cartera vencida						
ROA	785,482	8,392,286	9,177,768	557,249	6,002,521	6,559,770
REA	3,839,081	78,173,194	82,012,275	1,251,501	72,366,014	73,617,515
Prórroga	<u>21,735</u>	<u>512,760</u>	<u>534,495</u>	<u>3,796</u>	<u>419,496</u>	<u>423,292</u>
	<u>4,646,298</u>	<u>87,078,240</u>	<u>91,724,538</u>	<u>1,812,546</u>	<u>78,788,031</u>	<u>80,600,577</u>
Total créditos tradicionales	<u>302,245,759</u>	<u>922,163,815</u>	<u>1,224,409,574</u>	<u>188,481,006</u>	<u>934,087,747</u>	<u>1,122,568,753</u>
Créditos en coparticipación						
Cartera vigente						
ROA	25,820,143	26,873,789	52,693,932	19,645,576	30,530,655	50,176,231
REA	1,710,297	8,339,598	10,049,895	450,143	6,881,168	7,331,311
Prórroga	<u>1,054,428</u>	<u>2,219,612</u>	<u>3,274,040</u>	<u>639,273</u>	<u>2,274,976</u>	<u>2,914,249</u>
	<u>28,584,868</u>	<u>37,432,999</u>	<u>66,017,867</u>	<u>20,734,992</u>	<u>39,686,799</u>	<u>60,421,791</u>
Cartera vencida						
ROA	112,442	989,943	1,102,385	80,985	620,655	701,640
REA	704,656	8,792,175	9,496,831	317,909	7,758,218	8,076,127
Prórroga	<u>6,506</u>	<u>49,781</u>	<u>56,287</u>	<u>1,454</u>	<u>42,557</u>	<u>44,011</u>
	<u>823,604</u>	<u>9,831,899</u>	<u>10,655,503</u>	<u>400,348</u>	<u>8,421,430</u>	<u>8,821,778</u>
Total de créditos en coparticipación	<u>29,408,472</u>	<u>47,264,899</u>	<u>76,673,370</u>	<u>21,135,340</u>	<u>48,108,229</u>	<u>69,243,569</u>
Total de cartera	<u>\$ 331,654,231</u>	<u>\$ 969,428,713</u>	<u>\$ 1,301,082,944</u>	<u>\$ 209,616,346</u>	<u>\$ 982,195,976</u>	<u>\$ 1,191,812,322</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

### **c. Cartera reestructurada**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la cartera reestructurada activa, se integra como sigue:

	<u>Vigente</u>			
<u>2017</u>	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 7,733,984	\$ 19,994,053	\$ 824,324	\$ 28,552,361
Compra a terceros	118,967,305	131,744,304	13,316,487	264,028,096
Construcción	4,426,423	7,884,318	412,921	12,723,662
Reparación, ampliación y mejoramiento	323,105	977,726	60,293	1,361,124
Pago de pasivos	<u>473,050</u>	<u>948,062</u>	<u>52,856</u>	<u>1,473,968</u>
Créditos a la vivienda	<u>131,923,867</u>	<u>161,548,463</u>	<u>14,666,881</u>	<u>308,139,211</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>6,822,983</u>	<u>5,478,192</u>	<u>1,041,504</u>	<u>13,342,679</u>
Total de créditos a la vivienda vigentes	<u>\$ 138,746,850</u>	<u>\$ 167,026,655</u>	<u>\$ 15,708,385</u>	<u>\$ 321,481,890</u>
	<u>Vencida</u>			
<u>2017</u>	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 80,475	\$ 831,747	\$ 6,131	\$ 918,353
Compra a terceros	2,280,595	12,933,987	40,461	15,255,043
Construcción	70,441	486,291	2,566	559,298
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,115	59,605	59	63,779
Pago de pasivos	<u>3,945</u>	<u>54,789</u>	<u>404</u>	<u>59,138</u>
Créditos a la vivienda	<u>2,439,571</u>	<u>14,366,419</u>	<u>49,621</u>	<u>16,855,611</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>324,960</u>	<u>1,032,931</u>	<u>4,924</u>	<u>1,362,815</u>
Total de créditos a la vivienda vencidos	<u>2,764,531</u>	<u>15,399,350</u>	<u>54,545</u>	<u>18,218,426</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 141,511,381</u>	<u>\$ 182,426,005</u>	<u>\$ 15,762,930</u>	<u>\$ 339,700,316</u>



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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

<u>2016</u>	<u>Vigente</u>			
	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</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>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</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>

El importe bruto de la cartera de créditos reestructurada activa al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 \$4,379,653 y \$3,689,644, respectivamente.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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.

Auto seguro de crédito - De acuerdo con el artículo 51 de la Ley del INFONAVIT, este 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 sus 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 en la resolución del H. Consejo de Administración RCA-4447-11/13 del 27 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 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 período 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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **d. Estimación preventiva para riesgos crediticios**

A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Riesgo de extensión	\$ 105,794,020	\$ 108,254,100
Riesgo de crédito <sup>(1)</sup>	103,631,791	95,493,134
Reservas adicionales <sup>(2)</sup>	11,024,637	11,024,637
Reserva por complemento de pago	1,516,506	951,434
Reservas ordenadas por la CNBV <sup>(3)</sup>	535,955	504,931
Créditos otorgados línea III <sup>(4)</sup>	<u>3,507</u>	<u>3,507</u>
	222,506,416	216,231,743
Reservas por financiamiento a desarrolladores <sup>(5)</sup>	<u>778,648</u>	<u>308,787</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>\$ 223,285,064</u>	<u>\$ 216,540,530</u>

<sup>(1)</sup> 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".

<sup>(2)</sup> 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 la regularización de los expedientes de crédito.

<sup>(3)</sup> Mediante oficios 122-3/100451/2016, 122-3/506/2015 y 122-1/100591/2016, la Comisión solicitó a INFONAVIT la constitución del 100% de la severidad de los créditos observados como reservas adicionales.

<sup>(4)</sup> De acuerdo con 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.

<sup>(5)</sup> Incluye reservas preventivas de Crédito Integral Total y del Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV).

En la página siguiente se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2016 por grado de riesgo, las cuales no incluyen reservas adicionales, ni reservas por complemento al pago, ni la reserva por financiamiento a desarrolladores.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y 2016

2017			
Reservas preventivas necesarias			
Grado de Riesgos <sup>(1)</sup>	Importe de la cartera crediticia	Cartera hipotecaria de vivienda	Total de reservas preventivas
Riesgo A-1	\$ 13,004,068	\$ 328,970	\$ 328,970
Riesgo A-2	261,198,351	3,907,401	3,907,401
Riesgo B-1	202,821,420	4,515,828	4,515,828
Riesgo B-2	292,312,602	19,479,592	19,479,592
Riesgo B-3	147,301,545	29,937,680	29,937,680
Riesgo C-1	157,176,030	52,946,898	52,946,898
Riesgo C-2	41,155,528	9,251,935	9,251,935
Riesgo D	74,785,888	21,366,974	21,366,974
Riesgo E	<u>111,327,512</u>	<u>67,690,533</u>	<u>67,690,533</u>
Total	<u>\$ 1,301,082,944</u>	<u>\$ 209,425,811</u>	<u>\$ 209,425,811</u>

2016			
Reservas preventivas necesarias			
Grado de Riesgos <sup>(1)</sup>	Importe de la cartera crediticia	Cartera hipotecaria de vivienda	Total de reservas preventivas
Riesgo A-1	\$ 9,217,995	\$ 246,287	\$ 246,287
Riesgo A-2	213,440,562	3,344,702	3,344,702
Riesgo B-1	183,410,393	4,098,172	4,098,172
Riesgo B-2	290,093,268	18,765,338	18,765,338
Riesgo B-3	145,084,161	30,460,890	30,460,890
Riesgo C-1	149,138,688	52,863,644	52,863,644
Riesgo C-2	33,426,916	8,904,736	8,904,736
Riesgo D	60,871,945	20,419,369	20,419,369
Riesgo E	<u>107,128,394</u>	<u>64,644,096</u>	<u>64,644,096</u>
Total	<u>\$ 1,191,812,322</u>	<u>\$ 203,747,234</u>	<u>\$ 203,747,234</u>

<sup>(1)</sup> 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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

A continuación se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por línea de crédito:

	<u>2017</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	\$ 53,334,700	\$ 8,094,229	\$ 27,285,928	\$ 35,380,157
Compra a terceros	1,207,627,643	91,258,985	69,720,261	160,979,246
Construcción	30,350,608	3,616,520	7,195,194	10,811,714
Reparación, ampliación y mejoramiento	5,577,731	379,197	1,203,593	1,582,790
Pago de pasivos	<u>4,192,262</u>	<u>282,860</u>	<u>389,044</u>	<u>671,904</u>
Total	<u>\$ 1,301,082,944</u>	<u>\$103,631,791</u>	<u>\$ 105,794,020</u>	<u>\$ 209,425,811</u>
	<u>2016</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	\$ 53,463,798	\$ 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	<u>4,242,890</u>	<u>276,469</u>	<u>405,894</u>	<u>682,363</u>
Total	<u>\$ 1,191,812,322</u>	<u>\$ 95,493,134</u>	<u>\$ 108,254,100</u>	<u>\$ 203,747,234</u>

A continuación, se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	\$ 216,540,530	\$ 200,345,079
Reservas creadas en el ejercicio	33,374,210	36,121,187
Aplicaciones:		
De créditos vencidos reservados al 100%	(8,661,033)	(10,346,107)
Créditos liquidados por término de plazo	(842,201)	(334,779)
Complemento de pago crédito en pesos	(4,567,653)	(4,077,045)
Reserva desarrolladores (Crédito integral, FERUV, ordenadas)	86,240	-
Programas de apoyo y adjudicaciones	<u>(12,645,029)</u>	<u>(5,167,805)</u>
Saldo final	<u>\$ 223,285,064</u>	<u>\$ 216,540,530</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

## **Nota 8 - Otras cuentas por cobrar, neto:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

### **a. Cuentas por cobrar a patrones, neto**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar (sexto bimestre del año):		
Amortizaciones de créditos otorgados	\$ 16,782,081	\$ 15,913,130
Aportaciones de trabajadores con crédito	5,012,829	4,753,273
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>12,985,919</u>	<u>12,470,329</u>
Subtotal	<u>34,780,829</u>	<u>33,136,732</u>
Créditos fiscales (bimestres anteriores al año en curso):		
Amortizaciones de crédito <sup>(1)(2)</sup>	9,622,062	11,125,731
Aportaciones de trabajadores con crédito <sup>(2)</sup>	2,373,477	2,770,934
Aportaciones de trabajadores sin crédito <sup>(1)</sup>	<u>9,585,966</u>	<u>14,992,357</u>
Subtotal	<u>21,581,505</u>	<u>28,889,022</u>
Convenios de pagos en parcialidades celebrados con patrones	469,061	266,438
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro <sup>(2)</sup>	<u>(11,489,620)</u>	<u>(13,505,540)</u>
Total	<u>\$ 45,341,775</u>	<u>\$ 48,786,652</u>

<sup>(1)</sup> 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 los ejercicios 2017 y 2016 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar dictaminadas como incobrables, de los conceptos de amortizaciones de crédito por \$2,491,072 y \$293,561, respectivamente; en lo que refiere a las aportaciones de vivienda se cancelaron cuentas fiscales por cobrar por \$2,843,098 y \$280,541, respectivamente.

<sup>(2)</sup> 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 por créditos fiscales, distinguiendo el monto correspondiente a aportaciones y amortizaciones en función de la antigüedad del saldo:

	<u>Días</u>		<u>1 a 2</u>	<u>Más de</u>	
<u>2017</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>años</u>	<u>2 años</u>	<u>Total</u>
Amortización de créditos	\$ 919,811	\$ 578,930	\$ 1,978,195	\$ 6,145,126	\$ 9,622,062
Aportaciones de trabajadores con crédito	167,961	105,044	449,877	1,650,595	2,373,477
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>888,639</u>	<u>564,313</u>	<u>2,148,370</u>	<u>5,984,644</u>	<u>9,585,966</u>
Total	<u>\$ 1,976,411</u>	<u>\$ 1,248,287</u>	<u>\$ 4,576,442</u>	<u>\$ 13,780,365</u>	<u>\$ 21,581,505</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

<u>2016</u>	<u>1 a 180</u>	<u>Días</u> <u>181 a 365</u>	<u>1 a 2</u> <u>años</u>	<u>Más de</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>

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 \$833,458 y \$789,176 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, y se encuentran registrados en el estado de resultados dentro del rubro de “Gastos de administración, operación y vigilancia”.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 se realizaron acciones encaminadas a la recuperación fiscal oportuna de la cuenta por cobrar a patrones, siendo las principales acciones mostradas las siguientes:

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 que permita medir los avances y poder realizar ajustes de las acciones de cobranza de acuerdo con el perfil del patrón.
- Implementación de acciones persuasivas de carácter preventivo, con lo que se trata 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.
- Generación de un mayor número de procedimientos administrativos de ejecución, que tienen como finalidad llevar las acciones de cobranza por vía coactiva; una de las principales acciones de ejecución 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. 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 optimizar las diligencias de notificación de adeudos.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

### **b. Derechos de cobro, neto**

A continuación se detallan algunas de las características de los títulos emitidos por el cesionario vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuales el INFONAVIT mantiene constancias fiduciarias que representan el saldo de los derechos de cobro:

<u>Fecha de colocación</u>	<u>Emisión</u>	<u>Denominación</u>	<u>Tasa anual</u>	<u>Plazo en años</u>	<u>Monto de la emisión original</u>
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
<b>Total</b>					<b>\$ 96,746,935</b>



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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se reconocieron comisiones cobradas por la administración de la cartera de CEDEVIS por \$965,239 y \$1,031,839, respectivamente, en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”, las cuales se determinaron a una tasa promedio de 0.96% y 0.91%, respectivamente, sobre los saldos administrados; asimismo, se reconocieron comisiones y derechos por las constancias de CEDEVIS por \$2,757,010 y \$1,609,337, respectivamente.

A continuación, se detallan los saldos por redimir al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de cada una de las constancias fiduciarias:

<u>Fecha de colocación</u>	<u>2017</u>		
	<u>Valor reexpresado</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Valor neto</u>
09/12/2005	\$ 19,641	\$ -	\$ 19,641
28/04/2006	610,182	-	610,182
19/06/2006	512,279	(7,936)	504,343
13/10/2006	613,342	-	613,342
13/11/2006	38,348	-	38,348
26/04/2007	1,057,994	-	1,057,994
16/07/2007	920,037	-	920,037
01/10/2007	840,192	-	840,192
02/10/2007	704,526	(161,372)	543,154
11/04/2008	1,246,976	-	1,246,976
12/06/2008	1,593,287	(108,474)	1,484,813
29/08/2008	953,485	(32,909)	920,576
24/10/2008	1,739,827	-	1,739,827
23/12/2008	1,278,993	-	1,278,993
25/05/2009	1,110,739	-	1,110,739
06/07/2009	1,353,660	-	1,353,660
21/08/2009	781,338	-	781,338
29/09/2009	1,469,869	-	1,469,869
23/11/2009	1,349,816	-	1,349,816
11/12/2009	919,498	-	919,498
12/03/2010	2,324,639	-	2,324,639
18/06/2010	2,024,991	-	2,024,991
10/09/2010	735,440	-	735,440
29/10/2010	1,403,669	-	1,403,669
08/12/2010	883,037	-	883,037
04/03/2011	1,822,548	-	1,822,548
03/06/2011	1,867,302	-	1,867,302
29/07/2011	94,935	-	94,935
09/12/2011	58,153	-	58,153
10/02/2012	1,572,036	-	1,572,036
23/03/2012	835,772	-	835,772
08/06/2012	511,215	-	511,215
01/02/2013	911,411	-	911,411
11/10/2013	345,456	-	345,456
18/07/2014	260,147	-	260,147
10/09/2015	358,224	-	358,224
Derechos fiduciarios (RUV) <sup>(1)</sup>	77,905	-	77,905
Otros derechos fiduciarios	3,341	-	3,341
<b>Total</b>	<b>\$ 35,204,250</b>	<b>(\$ 310,691)</b>	<b>\$ 34,893,559</b>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y 2016

<u>Fecha de colocación</u>	2016		
	<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) <sup>(1)</sup>	84,911	-	84,911
Otros derechos fiduciarios	3,341	-	3,341
Total	<u>\$ 35,363,569</u>	<u>(\$ 76,057)</u>	<u>\$ 35,287,512</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

<sup>(1)</sup> 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, el INFONAVIT participa con el 70% del patrimonio contable.

c. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Prestaciones a empleados	\$ 1,324,800	\$ 1,079,115
Deudores por liquidación de operaciones	34,383	69,919
Deudores diversos <sup>(1)</sup>	11,891,062	11,860,172
Estimación por incobrabilidad	<u>(7,002,075)</u>	<u>(6,524,877)</u>
	<u>\$ 6,248,170</u>	<u>\$ 6,484,329</u>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los deudores diversos incluyen \$5,905,678 y \$4,125,154, respectivamente, del proceso de adjudicación y dación.

### **Nota 9 - Reserva territorial, neto:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
En breñas	\$ 148,831	\$ 148,831
Urbanizada	<u>21,488</u>	<u>21,483</u>
	170,319	170,314
Menos: Estimación por baja de valor de bienes inmuebles	<u>(159,146)</u>	<u>(159,141)</u>
Total	<u>\$ 11,173</u>	<u>\$ 11,173</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el INFONAVIT tiene registrados 471 y 470 predios.

### **Nota 10 - Bienes adjudicados, neto:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bienes adjudicados	\$ 27,749,479	\$ 22,056,467
Bienes recibidos en dación en pago	<u>2,112,683</u>	<u>2,344,046</u>
	29,862,162	24,400,513
Menos: Estimación por pérdida de valor de bienes inmuebles	<u>(10,894,835)</u>	<u>(8,417,876)</u>
Total	<u>\$ 18,967,327</u>	<u>\$ 15,982,637</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el INFONAVIT tiene registrados 179,062 y 146,606 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 \$3,503,829 y \$2,637,124, respectivamente, por un total de 20,678 y 15,797 bienes inmuebles, respectivamente.

### **Nota 11 - Propiedades, mobiliario y equipo, neto:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inmuebles destinados a oficinas	\$ 869,336	\$ 621,641
Equipo de cómputo	1,715,069	1,225,964
Mobiliario y equipo	424,482	324,869
Vehículos	<u>152,948</u>	<u>107,625</u>
	3,161,835	2,280,099
Menos: Depreciación acumulada	<u>(1,871,274)</u>	<u>(1,598,086)</u>
Total	<u>1,290,561</u>	<u>682,013</u>
Adaptaciones y mejoras	1,340,163	1,120,354
Menos: Amortización acumulada	<u>(824,741)</u>	<u>(737,070)</u>
Total	<u>515,422</u>	<u>383,284</u>
Construcciones en proceso	<u>581,472</u>	<u>360,644</u>
Total	<u>\$2,387,455</u>	<u>\$1,425,941</u>

La depreciación registrada en los resultados por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascendió a \$291,004 y \$298,808, respectivamente, por lo correspondiente a las amortizaciones de adaptaciones y mejoras ascendió a \$87,767 y \$72,560, respectivamente.

### **Nota 12 - Otros activos, neto:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos por amortizar, neto <sup>(1)</sup>	\$ 3,512,855	\$ 3,016,533
Pagos anticipados	376,481	425,596
Intangible FANVIT <sup>(2)</sup>	392,272	447,272
Otros activos	260,691	33,358
Depósitos en garantía	<u>15,629</u>	<u>15,402</u>
Total	<u>\$4,557,928</u>	<u>\$3,938,161</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las amortizaciones registradas en los resultados del ejercicio ascienden a \$669,784 y \$525,797, respectivamente.

- (1) Corresponde a la plataforma tecnológica para la operación del Régimen de Inversión. (Notas 1 y 2).
- (2) 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”.

### **Nota 13 - Aportaciones a favor de los trabajadores:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondo de ahorro 1972 a febrero 1992	\$ 7,034,080	\$ 7,068,783
Devolución adicional del fondo de ahorro <sup>(1)</sup>	<u>1,267,602</u>	<u>1,562,028</u>
	<u>8,301,682</u>	<u>8,630,811</u>
SAR vivienda	1,026,217,591	917,351,341
SAR vivienda marzo 1992 a junio 1997 <sup>(2)</sup>	11,321,352	16,066,636
Saldo de la subcuenta de vivienda que complementó el monto de los créditos, pendiente de aplicar por las Afores <sup>(3)</sup>	<u>(4,819,121)</u>	<u>(4,997,527)</u>
	<u>1,032,719,822</u>	<u>928,420,450</u>
	<u>\$ 1,041,021,504</u>	<u>\$ 937,051,261</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, al 31 de diciembre de 2017 la valuación de generó una liberación de \$266,969, el cual se registró dentro de los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos de la operación”.
- (2) Incluye la liberación de la reserva del SAR 92 por un importe de \$5,269,275 (Notas 1 y 21).
- (3) Corresponde a los saldos de las subcuentas de vivienda pendientes de recibir de las Afores por los créditos otorgados a los trabajadores.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **Nota 14 - Otras cuentas por pagar:**

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

#### **a. Convenios y aportaciones por aplicar**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aportaciones de trabajadores del sexto bimestre <sup>(1)</sup>	\$ 12,985,919	\$ 12,470,329
Aportaciones de trabajadores en créditos fiscales <sup>(1)</sup>	9,585,964	14,992,355
Aportaciones pendientes de individualizar en convenios de pagos en parcialidades	509,187	418,889
Aportaciones de trabajadores (no individualizadas)	<u>269,912</u>	<u>320,472</u>
	<u>\$23,350,982</u>	<u>\$28,202,045</u>

<sup>(1)</sup> Corresponde a las aportaciones de trabajadores que se encuentran pendientes de recibir por parte de los patrones (Nota 8a).

#### **b. Provisiones para obligaciones diversas**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Autoseguro de crédito	\$ 4,374,522	\$ 4,402,915
Reserva para siniestros no cobrados al asegurador <sup>(1)</sup>	553,076	3,357,600
Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce <sup>(2)</sup>	1,000,000	1,000,000
Pensiones y jubilaciones, beneficios posteriores y terminación de relación laboral <sup>(4)</sup>	576,665	660,805
Provisión para escrituración de créditos	2,344,310	1,378,994
Prima de antigüedad <sup>(4)</sup>	938,578	824,230
Contingencia conjuntos habitacionales autorizados por el H. Consejo de Administración	223,810	428,311
Prestaciones al personal	795,944	685,926
Programa de prejubilación	162,886	195,430
Otras provisiones <sup>(3)</sup>	2,088,000	-
Provisión de contingencias legales	<u>692,029</u>	<u>296,947</u>
	<u>\$13,749,820</u>	<u>\$13,231,158</u>

<sup>(1)</sup> Incluye la inversión restringida para cubrir la obligación del fondo de protección de pagos y el seguro de daños por \$10,387,786.

<sup>(2)</sup> Con base en 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 2015 la reserva por rendimiento adicional y gestión de descalce.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(3) Corresponde a la provisión derivada del “Contrato de Transacción” mandatado por el H. Consejo de Administración para resolver el “Programa de movilidad hipotecaria” (Nota 1).

(4) Beneficios a empleados.

El INFONAVIT tiene un plan de pensiones de beneficio definido que cubre a su personal en él 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 1 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>2017</u>	<u>2016</u>
Plan de pensiones por jubilación	\$171,453	\$186,059
Prima de antigüedad	27,955	60,849
Terminación de relación laboral	<u>62,427</u>	<u>148,496</u>
	<u>\$261,835</u>	<u>\$395,404</u>

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 2017 y 2016.

Los componentes del costo neto al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>2017</u>			
	<u>Pensiones</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Terminación</u>	<u>Total</u>
Costo neto del período:				
Costo laboral del servicio actual	\$ 20,834	\$ 64,358	\$ 19,256	\$ 104,448
Costo financiero	212,169	63,300	17,706	293,175
Rendimiento de los activos del plan	(187,603)	-	-	(187,603)
Ganancias actuariales y modificaciones al plan	<u>(166,095)</u>	<u>14,645</u>	<u>226,367</u>	<u>74,917</u>
Costo neto del período <sup>(1)</sup>	<u>(\$ 120,695)</u>	<u>\$142,303</u>	<u>\$ 263,329</u>	<u>\$ 284,937</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

	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 <sup>(I)</sup>	<u>(\$ 179,764)</u>	<u>\$ 73,568</u>	<u>\$ 150,166</u>	<u>\$ 43,970</u>

(I) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye pérdidas y ganancias actuariales por (\$72,857) y \$181,581, respectivamente que fueron reconocidas en su totalidad en los resultados de cada ejercicio, dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

	Otros beneficios post-empleo al retiro	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo neto del período <sup>(II)</sup>	<u>\$ 8,791</u>	<u>\$ 5,526</u>

(II) Incluye pérdidas actuariales por (\$760) y (\$25,755), las cuales fueron reconocidas en su totalidad en los resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

## **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 2017						
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 2,633,882	\$ 938,578	\$ 432,667	\$ 4,005,127	\$ 128,687	\$ 4,133,814
Activos del plan a valor razonable	<u>(2,618,571)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,618,571)</u>	<u>-</u>	<u>(2,618,571)</u>
Pasivo neto proyectado (PNP)	<u>\$ 15,311</u>	<u>\$ 938,578</u>	<u>\$ 432,667</u>	<u>\$ 1,386,556</u>	<u>\$ 128,687</u>	<u>\$ 1,515,243</u>



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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

	<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 (OBD)	\$ 2,755,972	\$ 824,230	\$ 231,765	\$ 3,811,967	\$ 119,897	\$ 3,931,864
Activos del plan a valor razonable	<u>(2,448,513)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,448,513)</u>	<u>-</u>	<u>(2,448,513)</u>
Pasivo neto proyectado (PNP)	<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>

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>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	7.92%	7.99%	7.92%	7.99%
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	7.92%	5.00%	5.00%	5.00%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (en años)	17.20	15.00	-	-

El plan de contribución definida al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$164,072 y \$113,113, respectivamente. Este concepto se registra dentro del rubro de “Provisiones para obligaciones diversas”.

### **i. Cuentas por pagar a desarrolladores**

Las cuentas por pagar a desarrolladores por operaciones crediticias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascienden a \$1,315,872 y \$759,045, respectivamente. El monto máximo autorizado para los programas PECV, FEV, FERUV y Crédito integral total, con la participación de NAFIN y otros intermediarios financieros, ascienden a \$2,748,000 y \$3,109,250, respectivamente.

### **ii. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Amortizaciones y aportaciones liquidadas en exceso <sup>(1)</sup>	\$ 5,768,603	\$ 5,276,576
Otras cuentas por pagar	4,366,022	3,502,277
Cuentas por pagar en el proceso de adjudicación	4,361,939	3,290,982
Provisiones de gastos y proveedores	1,919,621	1,399,061
Flujos por pagar por créditos administrados	1,219,938	1,892,395
Impuestos derechos y cuotas por pagar	<u>167,133</u>	<u>168,822</u>
	<u>\$17,803,256</u>	<u>\$15,530,113</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

- <sup>(1)</sup> 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 15 - Créditos diferidos y cobros anticipados:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones por apertura de créditos, neto		
Comisiones por apertura de crédito <sup>(1)</sup>	\$13,388,920	\$12,998,609
Costos y gastos atribuibles a la originación <sup>(2)</sup>	<u>(3,858,928)</u>	<u>(2,692,842)</u>
	9,529,992	10,305,767
Otros conceptos diferidos	<u>92,570</u>	<u>58,633</u>
	<u>\$ 9,622,562</u>	<u>\$10,364,400</u>

- <sup>(1)</sup> Corresponde al saldo pendiente de aplicar a resultados por las comisiones cobradas en el otorgamiento de crédito del portafolio INFONAVIT, saldo que se amortiza en función de la vida promedio de los créditos, en diciembre de 2017 fue de 21.33 años y para diciembre 2016 fue de 20.45 años (Nota 7).
- <sup>(2)</sup> Corresponde al saldo de los costos y gastos asociados al otorgamiento de créditos, saldo que se amortiza contra resultados en función de la vida promedio de los créditos, que para diciembre de 2017 y 2016 fue de 21.33 y 20.45 años, respectivamente. (Nota 3).

### **Nota 16 - Patrimonio contable:**

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

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

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Patrimonio contribuido	\$ 56,509,557	\$ 56,509,557
Patrimonio ganado:		
Reservas de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Resultado de ejercicios anteriores	108,255,208	85,612,297
Resultado neto	<u>23,106,112</u>	<u>22,642,911</u>
Total del patrimonio contable	<u>\$ 198,746,257</u>	<u>\$ 175,640,145</u>

### **Nota 17 - Gastos por intereses:**

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT con la reforma del 27 de abril de 2016, la determinación de la cantidad básica es el resultado de aplicar al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del INFONAVIT, con base en la proporción que cada una de estas denominaciones guarde sobre la suma del total de los activos financieros. Asimismo, 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 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 2017 a la subcuenta de vivienda de los trabajadores, es 8.32%; dicha tasa incluye la tasa anual aplicada para determinar la cantidad de ajuste del 4.73% autorizadas por el H. Consejo de Administración y por la tasa promedio anual de la cantidad básica del 3.43%. Al 31 de diciembre de 2016 la subcuenta de vivienda de los trabajadores se remuneró a una tasa del 6.81%; dicha tasa incluye 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%.

La cantidad básica y de ajuste se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cantidad básica	\$ 32,457,880	\$ 37,066,456
Cantidad de ajuste	44,347,390	22,675,248
Intereses complementarios subcuenta de vivienda	533,652	199,366
Otros gastos financieros <sup>(1)</sup>	<u>193,371</u>	<u>63,776</u>
Gastos por intereses	<u>\$ 77,532,293</u>	<u>\$ 60,004,846</u>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 incluye pérdida en cambios por \$14,530 y \$5,608, respectivamente.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **Nota 18 - Comisiones y tarifas cobradas:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones constancias CEDEVIS	\$2,757,011	\$1,609,337
Comisiones por administración de cartera:		
Créditos en coparticipación y Mejoravit	1,674,341	1,627,798
CEDEVIS	965,239	1,031,839
Otras comisiones cobradas	<u>972,349</u>	<u>995,034</u>
Total	<u>\$6,368,940</u>	<u>\$5,264,008</u>

### **Nota 19 - Comisiones y tarifas pagadas:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones de administración FANVIT	\$ 294,365	\$271,573
Comisiones pagadas a corresponsales bancarios	146,646	111,319
Comisiones por estructuración y administración de créditos	<u>385,566</u>	<u>238,949</u>
Total	<u>\$ 826,577</u>	<u>\$621,841</u>

### **Nota 20 - Resultado por intermediación:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado por valuación a valor razonable		
Títulos para negociar	\$ 1,991,484	(\$ 2,824,648)
Títulos recibidos en reporto	(5,216)	2,399
Divisas	<u>600</u>	<u>1,044</u>
	<u>1,986,868</u>	<u>(2,821,205)</u>
Resultado por compraventa		
Títulos para negociar	377,108	736,752
Divisas	210	1,013
Derivados <sup>(1)</sup>	<u>-</u>	<u>(2,352)</u>
	<u>377,318</u>	<u>735,413</u>
Total	<u>\$2,364,186</u>	<u>(\$ 2,085,792)</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

- (1) La posición en instrumentos derivados de cobertura del portafolio llegó a su vencimiento el 28 de marzo de 2016, presentando una pérdida por \$2,352. Por lo anterior y considerando la estrategia de inversión en este tipo de instrumentos, al cierre del ejercicio de 2017 y 2016 el portafolio no cuenta instrumentos derivados de cobertura vigentes.

### **Nota 21 - Otros ingresos (egresos) de la operación, neto:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

#### **a. Otros ingresos de la operación**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Recuperaciones de créditos <sup>(1)</sup>	\$ 7,469,450	\$5,217,264
Liberación de la reserva del SAR 92 <sup>(2)</sup>	5,269,275	-
Ingresos en el proceso de daciones, adjudicaciones y ventas	1,881,188	879,430
Otros	1,635,067	1,059,678
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	<u>1,000,093</u>	<u>933,595</u>
	<u>\$ 17,255,073</u>	<u>\$8,089,967</u>

#### **b. Otros egresos de la operación**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Erogaciones de carácter fortuito <sup>(3)</sup>	\$ 6,080,659	\$ 457,200
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófica	3,805,443	2,923,580
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,476,959	955,999
Gastos relacionados con reserva territorial, bienes adjudicados y recibidos en dación	1,660,607	1,769,478
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	477,201	2,976,147
Pérdidas actuariales y ajustes por modificaciones al plan (pasivos laborales), neto	238,072	-
Deterioro de constancias fiduciarias	234,634	24,419
Estimación para cuentas fiscales por cobrar	175,027	1,570,960
Estimación por irrecuperabilidad del fondo solidario y de reserva	172,199	107,172
Subsidio a la verificación	115,565	158,449
Proyecto de regularización de expedientes	<u>98,705</u>	<u>34,530</u>
	<u>15,535,071</u>	<u>10,977,934</u>
	<u>\$ 1,720,002</u>	<u>(\$ 2,887,967)</u>

- (1) Como se menciona en las Notas 3g, 7 y 24e, 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.

- (2) Corresponde a la liberación del excedente de la Reserva del SAR 92 (Nota 1).

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

(3) Incluye la obligación derivada del “Contrato de Transacción” mandatado por el H. Consejo de Administración para resolver el “Programa de movilidad hipotecaria” (Nota 1).

### **Nota 22 - Cuentas de orden:**

#### **a. Compromisos crediticios:**

El INFONAVIT cuenta con compromisos para otorgar créditos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por \$2,642,303 y \$1,258,012, respectivamente.

#### **b. Bienes en administración:**

A continuación, se muestran los bienes en administración al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Créditos Cedavis (I)	\$ 99,091,717	\$ 108,619,904
Infonavit Total (II)	65,814,779	71,559,327
Infonavit más crédito (III)	43,555,235	33,518,525
Mejoravit (IV)	6,148,711	7,607,184
Hogar para tu familia (V)	5,928	6,026
Manos a la obra (VI)	<u>9,176</u>	<u>9,694</u>
Total	<u>\$ 214,625,546</u>	<u>\$ 221,320,660</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 \$1,674,341 y \$1,627,798, 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 2017 y 2016 asciende a \$99,091,717 y \$108,619,904, respectivamente.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Fecha de colocación	Fideicomiso	Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos		Tasa anual	Plazo original en años
		2017	2016		
15/07/2005	80459	\$ -	\$ 880,887	5.94%	20
09/12/2005	80472	-	896,400	5.66%	22
28/04/2006	80484	1,022,445	1,105,945	5.80%	22
19/06/2006	80492	855,281	919,401	6.25%	22
13/10/2006	80498	1,220,168	1,312,752	5.09%	22
13/11/2006	80500	-	1,920,187	4.95%	22
26/04/2007	80512	2,444,833	2,574,708	4.35%	22
16/07/2007	80518	2,516,389	2,659,842	4.28%	22
01/10/2007	80523	2,232,038	2,360,750	4.56%	22
02/10/2007	80522	2,128,337	2,258,215	4.91%	22
11/04/2008	80548	3,027,842	3,197,721	4.62%	22
12/06/2008	80550	3,786,049	3,989,062	4.94%	22
29/08/2008	80557	2,213,098	2,324,493	4.99%	22
24/10/2008	80561	4,223,163	4,446,655	5.96%	22
23/12/2008	80569	2,455,950	2,588,669	5.90%	22
25/05/2009	80582	2,056,169	2,186,401	5.65%	22
06/07/2009	80584	2,522,166	2,699,942	5.70%	22
21/08/2009	80590	1,453,468	1,567,316	5.62%	22
29/09/2009	80596	2,962,715	3,125,558	5.50%	22
23/11/2009	80600	2,771,121	2,918,823	5.40%	21
11/12/2009	80601	2,640,556	2,792,482	5.40%	15
12/03/2010	80608	4,989,853	5,277,434	4.72%	27
18/06/2010	80613	4,921,346	5,100,027	4.48%	28
10/09/2010	80619	1,779,935	1,840,915	4.16%	28
29/10/2010	80621	3,565,005	3,695,152	4.15%	28
08/12/2010	80625	5,639,972	5,886,238	5.00%	30
04/03/2011	80628	4,558,730	4,693,075	5.50%	28
03/06/2011	80630	4,786,483	4,934,526	5.32%	28
29/07/2011	80632	1,778,048	1,947,141	5.50%	28
09/12/2011	80640	851,258	928,553	4.45%	28
10/02/2012	80648	5,018,233	5,284,076	4.50%	28
23/03/2012	80650	2,855,378	3,024,364	4.60%	28
08/06/2012	80652	1,796,237	1,919,001	4.20%	28
01/02/2013	80661	2,864,420	3,079,486	3.30%	28
11/10/2013	80674	4,694,567	5,173,036	3.46%	28
18/07/2015	80716	2,520,363	2,794,933	2.49%	28
10/09/2016	80739	3,940,101	4,315,738	2.80%	28
		<u>\$ 99,091,717</u>	<u>\$ 108,619,904</u>		

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **II. Cartera administrada INFONAVIT total**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$65,814,779 y \$71,559,327, 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>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Nacional de México, S. A.	\$39,479,566	\$44,283,774
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	10,293,881	10,617,633
Banco Santander, S. A.	8,521,500	9,335,794
Banco Mifel, S. A.	4,790,890	4,951,754
Banco Mercantil del Norte, S. A.	1,116,623	981,010
Banco Ve por Más, S. A.	<u>1,612,319</u>	<u>1,389,362</u>
Total	<u>\$65,814,779</u>	<u>\$71,559,327</u>

### **III. Cartera administrada INFONAVIT más crédito**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$43,555,235 y \$33,518,525, 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>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Nacional de México, S. A.	\$16,176,725	\$14,075,393
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	11,527,926	6,163,352
Banco Santander, S. A.	7,879,374	5,979,618
Banco Mifel, S. A.	3,937,690	4,245,872
Banco Mercantil del Norte, S. A.	2,855,847	3,054,290
Banco Ve por Más, S. A.	<u>1,177,673</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$43,555,235</u>	<u>\$33,518,525</u>



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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

### **IV. Cartera administrada Mejoravit**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$6,148,711 y \$7,607,184, 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>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Mifel, S. A.	\$ 1,656,652	\$ 2,539,718
Banco Ve por más, S. A.	1,090,060	174,587
Banco Multiva, S. A.	933,479	2,316,969
Bancrea, S. A.	767,939	1,211,846
CI Banco, S. A.	583,627	1,182,005
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.	579,477	5,228
Banco Monex, S. A.	534,303	166,963
Banco ABC Capital, S. A.	3,174	4,457
Attendo Financiera, S. A.	-	5,411
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 6,148,711</u></b>	<b><u>\$ 7,607,184</u></b>

### **V. Cartera administrada Hogar para tu familia**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$5,928 y \$6,026, respectivamente 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 2017 y 2016 asciende a \$9,176 y \$9,694, 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.

#### **c. Colaterales recibidos por la entidad**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los colaterales por operaciones de reportos ascienden a \$20,689,245 y \$34,787,657, respectivamente, mismos que se componen como se muestra a continuación:

<u>Títulos recibidos en reporto</u>		<u>2017</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	BONDESD	\$ 6,238,470	\$ 11,202	\$ 6,268,285	4	7.05%
Gobierno Federal	BONOSM	1,993,252	13,240	2,014,140	20	9.00%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	5,962,447	41,334	6,007,632	5	7.45%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,145,159	5,567	1,161,249	5	7.45%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	BANOBRA	2,996,352	(137)	3,001,105	2	7.42%
Gobierno Federal	BPAG91	1,215,535	13,307	1,231,472	5	7.39%
Gobierno Federal	NAFF	825,903	15,935	846,085	5	7.45%
Gobierno Federal	NAFR	158,527	747	159,277	5	7.45%
		<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>		
<b>Total</b>		<b><u>\$ 20,535,645</u></b>	<b><u>\$ 101,195</u></b>	<b><u>\$ 20,689,245</u></b>		

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

2016						
<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	BONDESD	\$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		<u>\$ 34,841,163</u>	<u>\$ 71,899</u>	<u>\$34,787,657</u>		

## **d. Intereses de cartera vencida**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses cartera hipotecaria vencida	\$ 11,084,207	\$ 8,509,725
Intereses normales y moratorios de cartera vencida a desarrolladores	<u>400,116</u>	<u>383,790</u>
	<u>\$ 11,484,323</u>	<u>\$ 8,893,515</u>

## **e. Otras cuentas de registro**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Créditos totalmente reservados (efecto neto) (I)	\$ 110,754,772	\$ 109,563,049
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)	1,397,070	1,482,815
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro (V)	66,766,856	49,134,337
Cartera administrada de crédito reservados al 100% (I)	116,536,315	118,050,058
Otras cuentas de registro	30,252,525	20,279,082
Saldos de subcuentas de vivienda pendiente de devolución por la TESOFE (artículo 8 transitorio)	<u>5,642,229</u>	<u>5,656,040</u>
	<u>\$ 343,458,872</u>	<u>\$ 316,274,486</u>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

A continuación, se muestran el detalle de otras cuentas de registro al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

### **I. Créditos totalmente reservados (efecto neto)**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	\$ 109,563,049	\$ 104,433,348
Incrementos	8,661,033	10,346,965
Recuperaciones	<u>(7,469,310)</u>	<u>(5,217,264)</u>
	<u>\$ 110,754,772</u>	<u>\$ 109,563,049</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo insoluto de los créditos totalmente reservados considerando los intereses complementarios e indexación asciende a \$116,536,315 y \$118,050,058, respectivamente.

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

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio 2006, el importe al 31 de diciembre de 2017 y 2016, asciende a \$366,627 en ambos años.

### **III. Cartera de crédito vendida**

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio 2006, el importe al 31 de diciembre de 2017 y 2016, asciende a \$11,742,478 en ambos años.

### **IV. Derechos de cobro de cartera**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 fideicomitidos, 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 2017 y 2016 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 \$1,397,070 y \$1,482,815, respectivamente.

### **V. Aportaciones pendientes de traspasar al SAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$51,405,326 y \$49,134,337, respectivamente.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **Nota 23 - Gastos de administración, operación y vigilancia (GAOV):**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 0.41% y 0.38% respectivamente, el cual es inferior al 0.55% que establece como máximo la Ley del INFONAVIT. Por separado, con fecha 6 de marzo de 2018, nuestros auditores independientes emitieron su dictamen sobre el ejercicio del presupuesto de GAOV por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

### **Nota 24 - 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.

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 esto 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.

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 los objetivos de negocio.
- Mantener el nivel de riesgo para las distintas actividades significativas de la entidad dentro de límites aprobados.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 y hasta diciembre de 2015 el INFONAVIT atendió la Circular Única de Bancos<sup>3</sup> 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 con el fin de enfrentarlas.

En diciembre 2014, se publicaron en el DOF, 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 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 (Régimen Ordinario de Amortización, Régimen Especial de Amortización y 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 12 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 apega a las políticas institucionales de tolerancia en el pago<sup>4</sup>. 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.

---

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> 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 sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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 uno 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 INFONAVIT.

Como parte de la gestión de riesgos del portafolio hipotecario, la Coordinación General de Riesgos propuso una mejora en la metodología utilizada para calcular las reservas por riesgo de extensión, que consiste en reservar por este concepto, únicamente el excedente de la reserva por riesgo de extensión sobre la reserva por riesgo de crédito, en virtud de considerar la relación entre las reservas por riesgo de crédito y las reservas por riesgo de extensión como conceptos mutuamente excluyentes. Dicha mejora fue aprobada por el Comité de Riesgos e implementada en noviembre de 2017.

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 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 cuota de administración que se cobra a los créditos en pesos. Esta cuota de administración varía de acuerdo a la versión del crédito en pesos con que originó el crédito.

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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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.

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, procedimientos y nuevos productos 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 en el 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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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.

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:

	<u>Valor mercado</u>
Títulos para negociar	85%
Títulos recibidos en reporto	15%

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, se reserva el excedente de la reserva por riesgo de extensión sobre la reserva por riesgo de crédito. El complemento al pago, es una provisión por la quita condicionada al pago puntual convenido del acreditado, para los siguientes dos meses.

Las reservas preventivas se reportan mensualmente agrupadas por: línea de crédito, estatus (vigente o vencido), número de omisos (de acuerdo con 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 total</u>			
	<u>Número de créditos</u>	<u>Saldo</u>	<u>Riesgo crédito</u>	<u>Riesgo extensión</u>	<u>Reservas totales</u>
2017	5,037,181	\$ 1,301,082,944	\$103,631,791	\$105,794,020	\$209,425,811
2016	4,819,398	1,191,812,322	95,493,134	108,254,100	203,747,234



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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

En cuanto al VaR de riesgo de mercado al 29 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

	<u>Valor de mercado*</u>		<u>VaR</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tesorería	\$ 11,428,095	\$ 26,111,432	0.00%	0.01%
FANVIT	<u>127,412,411</u>	<u>90,113,653</u>	0.29%	0.80%
INFONAVIT	<u>\$ 138,840,506</u>	<u>\$ 116,225,085</u>	0.26%	0.62%

*\*Valuación teórica (miles de pesos)*

La calidad de las inversiones en valores realizadas por el INFONAVIT al 29 de diciembre de 2017 y 30 de diciembre de 2016, se resume de la siguiente manera:

<u>Calidad crediticia</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gubernamental	74.32%	62.83%
AAA	12.54%	19.80%
AA+	4.56%	1.27%
AA	1.01%	3.12%
AA-	3.71%	3.70%
A+	3.38%	6.58%
A	0.30%	0.11%
A-	0.01%	0.98%
BB	<u>0.17%</u>	<u>1.61%</u>
Total	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2017 el 87% y al 2016 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 =	(-)1,845,635	2,059,971
Sensibilidad a tasas de interés =	(-)2,300,742	2,539,735
Sensibilidad a renta variable =	186,518	(-)186,518
Sensibilidad a tipos de cambio =	280,155	(-)280,155
	<u>+ 100 PB</u>	<u>- 100 PB</u>
Sensibilidad total INFONAVIT =	(-)1,845,635	2,059,971
Sensibilidad total Tesorería =	(-)1,268	1,268
Sensibilidad total FANVIT =	(-)1,844,366	2,058,702

# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y 2016

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.

### 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**	\$ 209,425,811	16.09%
	Saldo balance operativo	1,301,082,944	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance	223,285,064	17.16%
	Saldo balance operativo	1,301,082,944	
Saldo vencido vs Reservas	Reservas crediticias**	209,425,811	204.56%
	Saldo vencido	102,380,041	
	Reservas balance financiero	223,285,064	
Saldo vencido vs Reservas balance	Saldo vencido balance financiero	102,980,456	216.82%

\*\* 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>Valores</u>							
<u>Régimen</u>	<u>% Prob. incumplimiento<sup>2</sup></u>	<u>% Severidad<sup>2</sup></u>	<u>Saldo</u>	<u>Riesgo crédito</u>	<u>Riesgo extensión</u>	<u>Reservas totales</u>	<u>% reservado<sup>1</sup></u>
ROA	6.40	16.88	\$ 904,382,050	\$ 9,859,924	\$ 58,871,757	\$ 68,731,681	7.5
REA	51.47	48.74	334,927,886	89,466,197	43,532,832	132,999,029	39.78
PRÓRROGA	21.31	30.67	61,773,008	4,305,670	3,389,431	7,695,101	12.3
Total <sup>3</sup>	18.70	25.73	<u>\$ 1,301,082,944</u>	<u>\$103,631,791</u>	<u>\$105,794,020</u>	<u>\$209,425,811</u>	16.09

<sup>1</sup> Porcentaje reservado respecto del saldo

<sup>2</sup> Valores promedio

<sup>3</sup> Valores promedio ponderado por saldo (probabilidad, incumplimiento y severidad)

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

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

	Valor de Mercado* (oct - dic 2017)	VaR (oct - dic 2017)
Tesorería	\$ 22,786,661	0.003%
FANVIT	126,889,203	0.420%
INFONAVIT	149,675,864	0.356%

*\*Valuación teórica (miles de pesos)*

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 2017, 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 2017, el 53% son atribuibles a riesgos por fraude externo, 37% por desastres naturales y otros acontecimientos externos y 10% 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 2017, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$333 millones de pesos, los cuales se encuentran debidamente reservados.

Respecto al riesgo tecnológico de disponibilidad y estabilidad de los servicios de tecnología, los 19 servicios determinados como vitales, 16 se encuentran dentro de los niveles aceptables de tolerancia conforme a los convenios establecidos entre tecnologías y el negocio y 3 se encuentran en niveles tolerables.

### **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.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de mercado:

<u>Concepto</u>	<u>Importe de posiciones equivalentes</u>	<u>Requerimientos por pérdida inesperadas</u>
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	\$ 436,048,900	11,818,928
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable	52,128,971	244,032
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's	27,967,083	1,000,923
Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	1,044,696,929	5,111,761
Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	6,616	794
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	15,611,491	2,592,070

Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito:

<u>Concepto</u>	<u>Activos ponderados por riesgo</u>	<u>Requerimientos por pérdida inesperadas</u>
Grupo III (ponderados al 20%)	\$ 90,865	\$ 7,269
Grupo III (ponderados al 50%)	931,284	74,503
Grupo IV (ponderados al 20%)	1,560,726	124,858
Grupo VI (ponderados al 50%)	99,977,775	7,998,222
Grupo VI (ponderados al 75%)	109,404,952	8,752,396
Grupo VI (ponderados al 100%)	777,985,144	62,238,812
Grupo VII (ponderados al 20%)	1,445,644	115,652
Grupo VII (ponderados al 50%)	2,265,607	181,249
Grupo VII (ponderados al 100%)	1,620,638	129,651
Grupo VII (ponderados al 350%)	738,103	59,048
Grupo IX (ponderados al 125%)	68,860,997	5,508,880
Grupo X (ponderados al 100%)	63,679,429	5,094,354
Grupo XI (ponderados al 1250%)	105,210,700	8,416,856

Total activos ponderados sujetos a riesgos:

<u>Tipo de riesgo</u>	<u>Requerimientos por pérdida inesperadas</u>	<u>Activos ponderados por riesgos totales</u>
Crédito	\$ 98,701,749	\$ 1,233,771,864
Mercado	20,768,509	259,606,360
Operacional	10,062,057	125,775,710
<b>Totales</b>	<b>\$ 129,532,315</b>	<b>\$ 1,619,153,934</b>

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **Nota 25 - 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 2017 y 2016, se tienen registradas por un importe de \$183,460 y \$131,021, respectivamente, de los cuales existen 111 y 74 juicios en demandas por ex-trabajadores del INFONAVIT, respectivamente.

### **Nota 26 - Pronunciamientos normativos emitidos recientemente:**

El CINIF ha emitido las NIF y mejoras que se mencionan a continuación:

NIF C-3 “*Cuentas por cobrar*” - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 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 1 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 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.

La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes.

NIF C-9 “*Provisiones, contingencias y compromisos*”. Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 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*”.

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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

- Se modifica la definición de “Pasivo” eliminando el calificativo de “Virtualmente ineludible” e incluyendo el término “Probable”.
- Se actualiza la terminología utilizada en toda la norma para uniformar su presentación conforme al resto de las NIF.

La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes.

### **Mejoras a las NIF 2018**

En diciembre de 2017 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2018”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF B-10 “Efectos de la inflación” - Requiere revelar el porcentaje de inflación acumulado por los tres ejercicios anuales anteriores que sirvió de base para calificar el entorno económico en el que operó la entidad en el ejercicio actual como inflacionario o como no inflacionario, y el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, incluyendo los dos anteriores y el del propio período, que servirá de base para calificar el entorno económico en que operará la entidad en el ejercicio siguiente. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo” y NIF C-8 “Activos intangibles” - Establece que un método de depreciación y amortización de un activo basado en el monto de ingresos asociado con el uso del mismo no es apropiado, dado que dicho monto de ingresos puede estar afectado por factores diferentes al patrón de consumo de beneficios económicos del activo. Aclara el significado del concepto consumo de beneficios económicos futuros de un activo. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma prospectiva.

La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

### **Modificaciones a la CUOEF**

Mediante publicación del 4 de enero de 2018 en el DOF, se reformó el Anexo 38 de la CUOEF, Criterios A-2 “Aplicación de normas particulares”, B-3 “Cartera de Crédito” y D-2 “Estado de resultados” de la CUOEF.

### **Nota 27 - Eventos subsecuentes:**

#### **ABENGOA**

El 23 de enero de 2018, Monex Grupo Financiero (Monex), en su carácter de Representante Común, comunicó a los tenedores de las emisiones de certificados bursátiles de Abengoa México, S. A. de C. V., que la juez a cargo del Concurso Mercantil de dicha entidad, emitió la sentencia aprobando el Convenio Concursal. El 8 de febrero de 2018, el INFONAVIT, junto con los otros miembros del Comité de Tenedores, tuvieron una primera reunión con Monex. En la reunión, las partes comenzaron las discusiones tendientes a lograr el cumplimiento del Convenio Concursal.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y 2016

---

## **Nota 28 - Autorización:**

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 6 de marzo de 2018, por el Lic. David Penchyna Grub, Director General; el Dr. Jorge A. Chávez Presa, Subdirector General de Planeación y Finanzas; el Lic. Alejandro Gabriel Cerda Erdmann, 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.

\* \* \* \* \*