

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

Estados Financieros Consolidados Dictaminados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Índice

31 de diciembre de 2018 y 2017

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	1 a 5
Estados financieros consolidados:	
Balances generales consolidados	6
Estados consolidados de resultados	7
Estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10 a 83



Dictamen de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y su subsidiaria (INFONAVIT), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el patrimonio contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados 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 2018 y 2017 y por los ejercicios terminados en esas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT (Criterios Contables), establecidos en las Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos y Entidades de Fomento (Disposiciones), 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 con las demás 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.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión Clave de la Auditoría

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se menciona en las Notas 1, 3f. y 7d. sobre los estados financieros, el INFONAVIT tiene como actividad principal el otorgamiento de créditos hipotecarios, cuya cartera de créditos otorgados se clasifica en: Régimen Ordinario de Amortización (ROA), Régimen Extraordinario de Amortización (REA) y Prórroga. La recuperabilidad de estos créditos se evalúa periódicamente reconociendo la estimación preventiva para riesgos crediticios correspondiente, la cual se determina con base en las Disposiciones emitidas por la CNBV.

Para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios, se califica la cartera de créditos con base en el enfoque de pérdida esperada, y se calcula la estimación preventiva para riesgos crediticios en función al tipo de régimen aplicable, identificando para todos los créditos, la probabilidad de incumplimiento de pago, la severidad de las pérdidas y la exposición al incumplimiento. Para ello, es preciso cuantificar una serie de variables para las que se requiere la obtención de información de diversas fuentes externas e internas.

Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la importancia del valor en libros de la cartera de créditos (\$1,364,935,664 miles de pesos al 31 de diciembre de 2018) y de la estimación preventiva para riesgos crediticios (\$231,975,102 miles de pesos al 31 de diciembre de 2018), y porque la determinación de dicha estimación debe apegarse las disposiciones establecidas por la CNBV.

En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: i) la integridad y exactitud de los datos de entrada clave utilizados en los modelos para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios, tales como: la fecha de

Cómo nuestra Auditoría abordó la cuestión

Hemos evaluado el proceso utilizado por la Administración del INFONAVIT para determinar la estimación preventiva de riesgos crediticios. En particular, hemos:

- Evaluado el diseño y efectividad operativa de los controles internos relativos al proceso de clasificación de la cartera de créditos, en ROA, REA y Prórroga.
- Cotejado el reporte de saldos de cartera de crédito, clasificada en ROA, REA y Prórroga, al 31 de diciembre de 2018 con los registros contables a esa fecha.
- Mediante pruebas selectivas, cotejamos la siguiente información utilizada en la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios:
 - Cotejamos los datos de fecha de originación del crédito, así como el valor de la vivienda a la fecha de la originación del crédito, provenientes del contrato inicial, con la documentación física de los expedientes de crédito.
 - Cotejamos los siguientes datos: tipo de régimen, monto exigible a la fecha, días de atraso, pagos realizados en el periodo de facturación, factor de ajuste de acuerdo al régimen, salario mínimo, factores con y sin convenio judicial, reestructuras de crédito, entre otros, con los estados de cuenta y/o datos electrónicos del sistema de crédito. Los estados de cuenta, así como los datos electrónicos

originación del crédito, el valor de la vivienda a la fecha de la originación del crédito, el tipo de régimen, el monto exigible a la fecha, días de atraso, factor de ajuste de acuerdo al régimen, salario mínimo, factores con y sin convenio judicial, reestructuras de crédito, entre otros, y ii) el cumplimiento de las disposiciones de la CNBV aplicables a los créditos de los regímenes indicados anteriormente (ROA, REA y Prórroga).

mencionados, provienen del sistema de crédito.

Mediante pruebas selectivas, recalculamos la estimación preventiva para riesgos crediticios de acuerdo con la metodología de calificación de cartera contenida en las Disposiciones establecidas por la CNBV aplicables al INFONAVIT.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno del INFONAVIT en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración del INFONAVIT es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los Criterios Contables, emitidos por la CNBV, y del control interno que 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; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene 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 responsables 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 en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a 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 si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas 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.

También, proporcionamos a los responsables de los Órganos Colegiados del INFONAVIT una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.



Entre las cuestiones comunicadas a los responsables de los Órganos Colegiados del INFONAVIT, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

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, 20 de marzo de 2019

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

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

Balances Generales Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Cifras en miles de pesos					
Activo	2018	2017	Pasivo y patrimonio contable	2018	2017
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 3,179,348	\$ 441,077	Aportaciones a favor de los trabajadores (Nota 13)	\$ 8,112,900	\$ 8,301,682
Inversiones en valores (Nota 6)			Fondo de ahorro	1,132,196,946	1,032,719,822
Títulos para negociar	135,068,657	118,218,096	Sistema de ahorro para el retiro	1,140,309,846	1,041,021,504
Títulos recibidos en reporto	31,432,224	20,647,968			
	166,500,881	138,866,064	Otras cuentas por pagar (Nota 14)		
Cartera de crédito vigente (Nota 7)			Convenios y aportaciones por aplicar	25,385,402	23,350,982
Créditos a la vivienda			Provisiones para obligaciones diversas	12,929,651	13,749,820
Créditos tradicionales			Cuentas por pagar a desarrolladores	1,411,258	1,315,872
Régimen ordinario de amortización	903,396,176	841,407,966	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	21,082,196	17,803,256
Régimen especial de amortización	272,968,777	232,778,103		60,808,507	56,219,930
Cartera en prórroga	39,032,966	58,498,968			
	1,215,397,919	1,132,685,037	Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 15)	8,502,919	9,622,562
Créditos en coparticipación con entidades financieras			Total pasivo	1,209,621,272	1,106,863,996
Régimen ordinario de amortización	57,155,969	52,693,931	Patrimonio contable (Nota 16)		
Régimen especial de amortización	12,386,156	10,049,895	Patrimonio contribuido		
Cartera en prórroga	2,025,463	3,274,040	Aportaciones	56,509,557	56,509,557
	71,567,588	66,017,866	Patrimonio ganado		
Financiamiento a desarrolladores	628,849	609,537	Reserva de patrimonio	10,875,380	10,875,380
	1,287,594,356	1,199,312,440	Resultado de ejercicios anteriores	131,361,320	108,255,208
Amortizaciones pendientes de individualizar	(29,276,521)	(25,112,107)	Resultado neto	20,401,478	23,106,112
Total cartera de crédito vigente	1,258,317,835	1,174,200,333		162,638,178	142,236,700
Cartera de crédito vencida			Total patrimonio contable	219,147,735	198,746,257
Créditos a la vivienda					
Créditos tradicionales					
Régimen ordinario de amortización	11,547,767	9,177,769			
Régimen especial de amortización	81,931,201	82,546,769			
	93,478,968	91,724,538			
Créditos en coparticipación con entidades financieras					
Régimen ordinario de amortización	968,281	1,102,384			
Régimen especial de amortización	11,081,504	9,553,119			
	12,049,785	10,655,503			
Financiamiento a desarrolladores	1,089,076	600,415			
Total cartera de crédito vencida	106,617,829	102,980,456			
Cartera de crédito	1,364,935,664	1,277,180,789			
(-) Menos:					
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(231,975,102)	(223,285,064)			
Total cartera de crédito (neto)	1,132,960,562	1,053,895,725			
Otras cuentas por cobrar (neto) (Nota 8)					
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	50,345,752	45,341,775			
Derechos de cobro (neto)	36,654,386	34,893,559			
Otras cuentas por cobrar (neto)	5,890,579	6,248,170			
	92,890,717	86,483,504			
Reserva territorial (neto) (Nota 9)	10,992	11,173			
Bienes adjudicados (neto) (Nota 10)	24,428,869	18,967,327			
Propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 11)	3,511,065	2,387,455			
Otros activos (Nota 12)					
Cargos diferidos, pagados anticipados e intangibles	5,270,944	4,542,299			
Otros activos a corto y largo plazo	15,629	15,629			
	5,286,573	4,557,928			
Total activo	\$ 1,428,769,007	\$ 1,305,610,253	Total pasivo y patrimonio contable	\$ 1,428,769,007	\$ 1,305,610,253

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

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

Balances Generales Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017


Cuentas de orden (Nota 22)	2018	2017
Compromisos crediticios	\$ 6,139,007	\$ 2,642,303
Bienes en administración	208,966,856	214,625,546
Colaterales recibidos por la entidad	31,465,635	20,689,245
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	12,232,156	11,484,323
Otras cuentas de registro	<u>367,372,308</u>	<u>343,458,872</u>

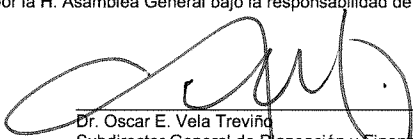
El monto nominal del patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2018 y 2017, asciende a \$20,086,436.

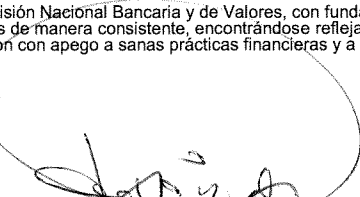
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

"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.

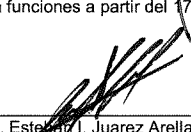
Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

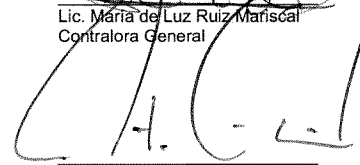

 Lic. Carlos Martínez Velázquez
 Director General
 En funciones a partir del 14 de diciembre de 2018


 Dr. Oscar E. Vela Treviño
 Subdirector General de Planeación y Finanzas
 En funciones a partir del 17 de diciembre de 2018


 Lic. María de Luz Ruiz Mariscal
 Contralora General


 Lic. Alejandro Gabriel Cerda Erdmann
 Coordinador General Jurídico


 C.P. Esteban I. Juárez Arellano
 Gerente de Información Financiera


 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
<https://www.gob.mx/cnbv>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

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

Estados de Resultados Consolidados

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017


Cifras en miles de pesos

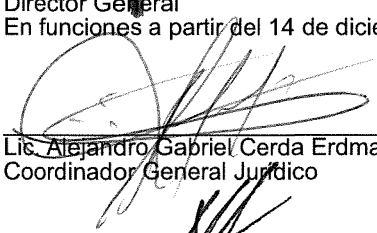
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por intereses (Notas 6 y 7)	\$ 153,297,306	\$ 134,748,286
Gastos por intereses (Nota 17)	<u>(67,605,683)</u>	<u>(77,799,845)</u>
Margen financiero	85,691,623	56,948,441
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	<u>(46,418,950)</u>	<u>(29,398,145)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	<u>39,272,673</u>	<u>27,550,296</u>
Comisiones y tarifas cobradas (Notas 18)	6,046,348	6,368,940
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 19)	<u>(1,048,562)</u>	<u>(826,577)</u>
Resultado por intermediación (Nota 20)	<u>(1,920,675)</u>	<u>2,364,186</u>
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto (Nota 21)	<u>(10,176,481)</u>	<u>(1,988,511)</u>
Gastos de administración, operación y vigilancia (Nota 23)	<u>(11,771,825)</u>	<u>(10,362,222)</u>
	<u>(18,871,195)</u>	<u>(4,444,184)</u>
Resultado neto	<u>\$ 20,401,478</u>	<u>\$ 23,106,112</u>

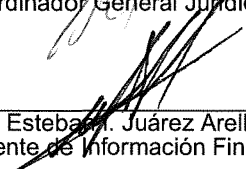
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

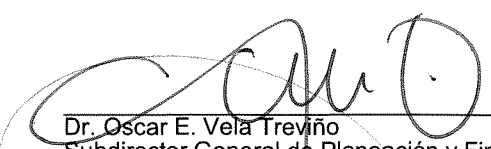
“Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la 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 períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

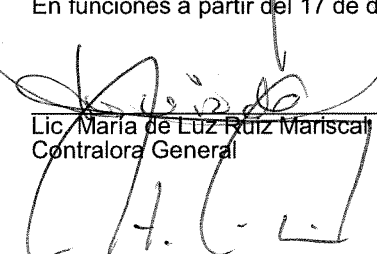
Los presentes estados consolidados de resultados fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.”

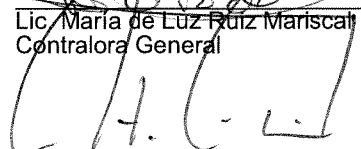

Lic. Carlos Martínez Velázquez
Director General
En funciones a partir del 14 de diciembre de 2018


Lic. Alejandro Gabriel Cerda Erdmann
Coordinador General Jurídico


C.P. Esteban J. Juárez Arellano
Gerente de Información Financiera


Dr. Oscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación y Finanzas
En funciones a partir del 17 de diciembre de 2018


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
<https://www.gob.mx/cnbv>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

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

Estados Consolidado de Variaciones en el Patrimonio Contable

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Cifras en miles de pesos

	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado				Total patrimonio
	Nominal	Actualización	Total	Reservas de patrimonio	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 85,612,297	\$ 22,642,911	\$ 119,130,588	\$ 175,640,145
Movimiento inherente a la decisión de la H. Asamblea General: Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	22,642,911	(22,642,911)	-	-
Total	-	-	-	-	22,642,911	(22,642,911)	-	-
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral Resultado neto	-	-	-	-	-	23,106,112	23,106,112	23,106,112
Total	-	-	-	-	-	23,106,112	23,106,112	23,106,112
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	108,255,208	23,106,112	142,236,700	198,746,257
Movimiento inherente a la decisión de la H. Asamblea General: Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	23,106,112	(23,106,112)	-	-
Total	-	-	-	-	23,106,112	(23,106,112)	-	-
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral Resultado neto	-	-	-	-	-	20,401,478	20,401,478	20,401,478
Total	-	-	-	-	-	20,401,478	20,401,478	20,401,478
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 131,361,320	\$ 20,401,478	\$ 162,638,178	\$ 219,147,735

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

"Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable 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 movimientos en las cuentas del patrimonio contable derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sagas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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."

Lic. Carlos Martínez Velázquez
Director General
En funciones a partir del 14 de diciembre de 2018

Dr. Oscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación y Finanzas
En funciones a partir del 17 de diciembre de 2018

Lic. María de Luz Ruiz Maliscal
Contralora General

Lic. Alejandro Gabriel Cerdá Erdmann
Coordinador General Jurídico

C.P. Estelita Juárez Arellano
Gerente de Información Financiera

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
<https://www.gob.mx/cnbv>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y
2017

Cifras en miles de pesos

Actividades de operación	2018	2017
Resultado neto	\$ 20,401,478	\$ 23,106,112
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron (generaron) la utilización de efectivo:		
Resultado por valuación a valor razonable	1,843,405	(1,986,868)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	46,418,950	29,398,145
Estimación preventiva por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patrones	536,402	175,027
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	3,876,794	2,476,959
Estimación por baja de valor de derechos fiduciarios	294,173	234,634
Estimación preventiva para deudores diversos	999,859	477,198
Estimación por baja de valor de Reserva Territorial		(5)
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	66,747,504	76,805,270
Indexación de cartera de créditos	(37,183,283)	(32,454,552)
Liberación de la reserva SAR 92, efecto neto	-	(5,269,275)
Depreciaciones	227,718	291,004
Amortizaciones de activos intangibles	957,137	757,551
Provisiones de gastos generales	447,744	2,045,301
Costo laboral (incluye pérdidas actuariales)	2,082,396	457,643
	107,650,277	96,514,144
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Inversiones en valores	(29,478,222)	(20,534,105)
Cartera de crédito, neto	(88,300,504)	(98,646,430)
Otras cuentas por cobrar, neto	(8,237,647)	3,188,130
Bienes adjudicados, neto	(9,338,336)	(5,461,649)
Aportaciones a favor de los trabajadores	32,540,838	32,434,248
Cuentas por pagar	2,058,437	(4,005,375)
Créditos diferidos y cobros anticipados	(1,119,643)	(741,838)
Recursos generados por actividades de operación	5,775,200	2,747,125
Actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(1,351,328)	(1,252,518)
Adquisición de otros activos intangibles	(1,685,601)	(1,377,313)
Aumento (disminución) de disponibilidades	2,738,271	117,294
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	441,077	323,783
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 3,179,348	\$ 441,077

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. Carlos Martínez Velázquez
Director General
En funciones a partir del 14 de diciembre de 2018

Lic. Alejandro Gabriel Cerda Erdmann
Coordinador General Jurídico

C.P. Esteban Juárez Arellano
Gerente de Información Financiera

Dr. Oscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación y Finanzas
En funciones a partir del 17 de diciembre de 2018

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
<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 2018 y 2017

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 declaran 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 2018 y 2017

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 con 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:
 - 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.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

- 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 de 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 2018 y 2017

Operaciones sobresalientes 2018

ABENGOA

El 23 de enero de 2018, Monex Grupo Financiero, S. A. de C. V. (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.

Liquidación Anticipada CEDEVIS 06-3U

El 20 de abril de 2018, fecha del cupón semestral número 23, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión CEDEVIS 06-3U, la sexta emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS). La extinción del fideicomiso reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por \$1,181,512, de los cuales el 83.7% es cartera vigente, la cual ha demostrado un buen comportamiento de pago a lo largo de 11 años y cinco meses de historia en el mercado.

Liquidación Anticipada CEDEVIS 06-2U

El 20 de diciembre de 2018, fecha del cupón semestral número 25, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión CEDEVIS 06-2U, la séptima emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS). La extinción del fideicomiso reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por \$759,675, de los cuales el 83.9% es cartera vigente, la cual ha demostrado un buen comportamiento de pago a lo largo de 12 años y cinco meses de historia en el mercado.

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 aprovisionamiento 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.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 tuvieron una vigencia de seis meses, con posibilidad de revisión de avances y resultados al término de dicho plazo. En el ejercicio 2017, el costo de los programas anteriores que afectaron los resultados del ejercicio ascendieron \$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.

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.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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.

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 2018 y 2017, incluyen saldos y transacciones en pesos mexicanos.
- 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 2018 y 2017. La participación en su patrimonio contable se muestra a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Participación</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</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 2018 y 2017

A continuación, se muestran los balances generales y estados de resultados del FANVIT al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

<u>Activo</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Pasivo y patrimonio contable</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Disponibilidades	\$ 95,022	\$ 6,593	Otras cuentas por pagar	\$ 764	\$ 1,834
Inversiones en valores:			Total pasivo	764	1,834
Títulos para negociar	135,068,657	118,218,096	Patrimonio contable		
Títulos recibidos en reporto	11,693,434	9,213,277	Patrimonio contribuido:		
	146,762,091	127,431,373	Aportaciones	132,860,001	118,860,001
Deudores por liquidación de operaciones	18,952	34,383	Patrimonio ganado:		
Propiedades, mobiliario y equipo	9,708	-	Resultado de ejercicios anteriores	9,002,787	386,729
Otros activos, neto	17,966	392,273	Resultado del ejercicio	5,040,187	8,616,058
Total de activo	<u>\$ 146,903,739</u>	<u>\$ 127,864,622</u>	Total del patrimonio	146,902,975	127,862,788
			Total del pasivo y patrimonio	<u>\$ 146,903,739</u>	<u>\$ 127,864,622</u>
<u>Cuentas de orden</u>				<u>2018</u>	<u>2017</u>
Colaterales recibidos por la entidad				<u>\$11,697,347</u>	<u>\$9,232,266</u>
<u>Estados de resultados</u>					
Ingresos por intereses				\$ 7,701,444	\$ 6,616,199
Gastos por intereses				(3,363)	(2,245)
Margen financiero				7,698,081	6,613,954
Comisiones y tarifas pagadas ⁽¹⁾				(292,460)	(7,612)
Resultado por intermediación				(1,918,675)	2,369,402
Gastos de administración ⁽¹⁾				(331,949)	(286,754)
Otros ingresos (gastos) de operación				(114,810)	(72,932)
				(2,657,894)	2,002,104
Resultado del ejercicio				<u>\$ 5,040,187</u>	<u>\$ 8,616,058</u>

(1) 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 2018 y 2017 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 2018 y 2017

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, las cuales han sido aplicadas consistentemente en ambos periodos:

- a. Reclasificaciones - Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en el ejercicio 2018.
- 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 2018, 2017 y 2016 es 14.96%, 12.16% y 9.96%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, es 4.92%, 6.68% y 3.38%, 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 2018 y 2017

Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, 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 registran al costo de adquisición. En la fecha de su enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo.

Los intereses devengados se registran 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. 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017

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 2018 y 2017

Evidencia de pago sostenido - Se considera que existe evidencia de pago sostenido, cuando se liquiden 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 2018 y 2017

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.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

- 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 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.

El 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:

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

Donde:

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

Modelo REA/Prórroga

El modelo se define como:

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

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

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Donde:

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

$$\%VolPago = \frac{\sum_{t=6}^{t0} \min \left(\frac{\text{pago}_i}{\text{factura}_i}, 100\% \right)}{7}$$

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 con el 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:

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

Donde:

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	0.9750
PRO	0.7625

Otro aspecto relevante de esta metodología es el concepto de atrasos en lugar de omisos. Un atraso es un pago incompleto, mientras que un omiso se apegaba a las políticas institucionales de tolerancia en el pago¹.

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 con esto, la constitución de provisiones de manera anticipada.

¹ 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 2018 y 2017

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, según se indica:

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

La 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.

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

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 o considerando que la reserva de riesgo de extensión total incluye el riesgo de crédito.

En noviembre de 2017, el H. Consejo de Administración aprobó un ajuste a la metodología utilizada para calcular las reservas por riesgo de extensión como parte de la gestión de riesgos del portafolio hipotecario, la cual consiste en reservar únicamente el excedente de la reserva por riesgo de extensión sobre la reserva por riesgo de crédito, en virtud de considerar la relación entre estas provisiones como conceptos mutuamente excluyentes.

La reserva por riesgo de extensión² a constituir se calcula comparando la Reserva por Riesgo de Extensión Total con la reserva por riesgo de crédito: cuando 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. En caso contrario, es decir, 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 o.

$$\text{Reserva por Riesgo de Extension} = \begin{cases} RRET - RRC, & \text{si } RRET > RRC \\ 0, & \text{si } RRET \leq RRC \end{cases}$$

Donde:

RRET, es la Reserva por Riesgo de Extensión Total que se definió anteriormente.
RRC, es la Reserva por Riesgo de Crédito definida en el apartado d.

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).

² Conforme a la autorización del H. Consejo de Administración de la sesión número 800 del 29 de noviembre de 2017.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Se aplica principalmente para salarios menores a 6.5 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.

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

$$\square\square\square\square\square\square\square\square\square\square = \square\square\square(o, (\square\square\square - \square\square\square))$$

Donde:

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

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

Créditos totalmente reservados

En los casos en que los acreditados no cuenten con relación laboral vigente, y que la vivienda se encuentre deshabitada, abandonada, vandalizada u ocupada por terceros, considerando como mínimo 6 impagos, que sean créditos sin garantía a favor del INFONAVIT y viviendas entregadas por los acreditados mediante poder notarial, se opta por cancelar el saldo insoluto de dichos créditos contra la estimación preventiva de reservas, reconociéndose en cuentas de orden el importe de éstos en el rubro de “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.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

- 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, donde 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 “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 CEDEVIS 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.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

La Comisión estableció el requerimiento a ciertas entidades que divulgan su información financiera al público a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para que a partir 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 con 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 2018 y 2017

<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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017

- 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 2018 y 2017

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 2018 y 2017

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 2018 y 2017

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 2018 y 2017, fue de 3.90% y 3.36%, 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.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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.

- 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 corresponsales 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 2017:

<u>Estado de resultados</u>	<u>Saldos originalmente presentados</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos presentados</u>
Ingresos por intereses	\$ 134,748,286	\$ -	\$ 134,748,286
Gastos por intereses ⁽¹⁾	<u>(77,532,293)</u>	<u>(267,552)</u>	<u>(77,799,845)</u>
Margen financiero	57,215,993	(267,552)	56,948,441
Estimación preventiva para riesgos crediticios ⁽²⁾	<u>(33,374,210)</u>	<u>3,976,065</u>	<u>(29,398,145)</u>
Margen financiero ajustado	23,841,783	3,708,513	27,550,296
Comisiones y tarifas cobradas	6,368,940	-	6,368,940
Comisiones y tarifas pagadas	(826,577)	-	(826,577)
Resultados por intermediación financiera	2,364,186	-	2,364,186
Otros ingresos (egresos) de la operación ^{(1) (2)}	1,720,002	(3,708,513)	(1,988,511)
Gastos de administración, operación y vigilancia	<u>(10,362,222)</u>	<u>-</u>	<u>(10,362,222)</u>
Resultado neto	<u>\$ 23,106,112</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 23,106,112</u>

(1) Por los intereses de amortizaciones en exceso reconocidos en otros egresos.

(2) Por el reconocimiento del saldo al descubierto de los bienes adjudicados cancelados contra la estimación.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 5 - Disponibilidades:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como sigue:

	2018	2017
Fondo fijo de caja	\$ 2,167	\$ 2,146
Bancos moneda nacional	3,082,161	432,340
Disponibilidades restringidas:		
Compra de divisas	95,020	6,591
Total	\$ 3,179,348	\$ 441,077

Las divisas por recibir ascienden a 4,835 y 335 dólares, el tipo de cambio utilizado en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue de \$19.65 y \$19.66, respectivamente.

Nota 6 - Inversiones en valores:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

Títulos para negociar		2018			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Títulos para negociar sin restricción					
Deuda gubernamental					
Gobierno Federal	UDIBONO	\$ 40,288,156	\$ 40,978,511	4,077	4.45%
Gobierno Federal	BPAG28	3,394,704	3,399,721	180	8.39%
Gobierno Federal	BPAG91	899,144	901,284	906	8.42%
Gobierno Federal	BPA182	13,862,894	13,881,209	1,151	8.50%
Gobierno Federal	BONOS	9,574,931	9,001,538	3,000	8.63%
Gobierno Federal	BONDES	27,682,624	27,716,656	993	8.51%
Deuda bancaria					
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	BANOB	1,449,426	1,411,512	1,662	8.93%
Scotia Bank Inverlat, S. A.	SCOTIAB	52,788	52,774	430	8.82%
Banco Santander, S. A.	BSAN	156,134	164,394	318	0.00%
BBVA Bancomer, S. A.	BACOMER	400,514	405,829	2,747	4.73%
Bancomext, S. N. C.	BACMEXT	1,042,984	1,023,309	1,137	8.74%
Nacional Financiera, S. N. C.	NAFF	3,251,453	3,094,129	2,171	9.22%
Nacional Financiera, S. N. C.	NAFR	396,516	396,653	1,292	8.57%
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.	SHF	501,583	501,575	1,302	8.59%
Otros títulos de deuda					
Aerovías de México S. A. de C. V.	AERMxCB	183,986	182,792	624	9.34%
América Móvil, S. A. B. de C. V.	AMX	710,051	684,719	1,803	9.56%
América Móvil, S. A. B. de C. V.	AMXL771	52,272	49,802	6,562	10.26%
Comisión Federal de Electricidad	CFECB	1,160,244	1,099,292	5,357	7.69%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,845,429	1,801,160	2,065	9.52%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios ⁽²⁾	FEFA	601,769	588,702	1,483	9.03%
FOVISSSTE ⁽²⁾	TFOVICB	957,057	987,913	9,311	5.34%
FOVISSSTE ⁽²⁾	TFOVIS	114,546	116,865	9,188	4.80%
FOVISSSTE ⁽²⁾	FOVISCB	1,078,680	1,091,334	10,287	5.07%
Banco Invex, S. A. ⁽²⁾	DOIXCB	148,702	145,756	3,612	10.33%
Banco Invex, S. A. ⁽²⁾	CIENCB	1,699,330	1,628,849	7,315	9.83%
Deutsche Bank México, S. A. ⁽²⁾	PASACB	585,211	592,052	4,869	10.04%

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Títulos para negociar		2018				
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual	
Títulos para negociar sin restricción						
HSBC México, S. A. ⁽²⁾	CBPF	\$ 326,330	\$ 325,408	10,496	8.80%	
The Bank of New York Mellon, S. A. ⁽²⁾	PSBCB	171,618	194,147	4,897	4.64%	
Nacional Financiera, S. N. C. ⁽²⁾	PAMMCB	445,966	440,922	9,222	5.83%	
Petróleos Mexicanos	PEMEX	978,758	913,579	1,781	10.79%	
CEMEX, S. A. B. de C. V.	CEMEX	659,703	406,354	332	0.00%	
Coca-Cola-Femsa, S. A. B. de C. V.	KOF	274,705	270,628	1,593	0.00%	
Instrumentos de patrimonio neto						
Ishares Edge MSCI USA Momentum Factor	MTUM	539,398	492,410	-	-	
Concesionaria Autopista Monterrey Saltillo, S. A. de C.V. ⁽²⁾	CAMSCB	323,335	338,848	-	-	
Daimler Financial Services México, S. de R. L. de C. V.	DAIMLER	48,329	48,320	-	-	
Gas Natural SDG, S. A.	GASN	161,850	155,663	-	-	
Grupo Herradura Occidente ⁽²⁾	GHOCB	323,385	310,465	-	-	
Herdez Del Fuerte, S. A. de C. V.	HERDEZ	132,776	129,116	-	-	
Incarso, S. A.	INCARSO	57,678	55,187	-	-	
Instituto Fonacot	IFCOTCB	278,890	279,303	-	-	
Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S. A. B. de C. V.	OMA	38,476	38,203	-	-	
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. de C. V.	OSM	479,585	461,626	-	-	
Grupo Televisa, S. A. B. de C.V.	TLEVISA	539,974	525,641	-	-	
Promotora de Infraestructura						
Registral, S. A. de C. V., Sofom., E. N. R. ⁽²⁾	PROIN	327,534	311,495	-	-	
Red Carretera de Occidente, S. A. B. de C. V. ⁽²⁾	RCO	49,269	47,771	-	-	
REDC	REDC933	192,194	186,455	-	-	
Teléfonos de México, S. A. B. de C. V.	TELMEX	379,024	346,263	-	-	
Fibra Uno ⁽²⁾	FUNO	717,445	580,236	-	-	
Ishare Euro Stoxx Banks 30-15 UCITS ETF	SX7EEX	31,757	20,721	-	-	
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	HEZU	2,020,202	1,822,459	-	-	
Fibra HD Servicios, S. C.	FIBRAHD	2,838	2,675	-	-	
Macquarie México Real Estate Management, S. A. de C. V. ⁽²⁾	FIBRAMQ	513,192	473,201	-	-	
Fibra Prologis ⁽²⁾	FIBRAPL	366,372	349,937	-	-	
Fibra Monterrey	FMTY	376,635	392,727	-	-	
CIBanco, S. A. ⁽²⁾	TERRA	1,063,705	916,954	-	-	
IShares S&P 500 Peso Hedged TRAC	IVV	2,052,882	1,950,036	-	-	
IShares s&p 500 growth etf	IVW	340,654	310,889	-	-	
Power Shares QQQ Nasdaq 100	QQQ	333,917	333,453	-	-	
Ainda, Energía & Infraestructura, S. A. P. I., de C. V.	AINDACK	60,000	59,244	-	-	
Grupo Nagoin, S. A. de C. V.	EDUCA	292,733	300,000	-	-	
CFE Capital, S. de R. L. de C. V.	FCFE	213,400	206,095	-	-	
Administrador Fibraestructura, S. A. P. I. de C. V.	INFRAEX	147,568	147,568	-	-	
Inmobiliaria Management I, S. A. P. I. de C. V.	INMOBCK	50,000	49,710	-	-	
SPDR MATERIAL SELECT SECTOR	XLB	393,870	357,400	-	-	
Financial Select Sector SPDR	XLF	311,171	273,038	-	-	
SPDR TECHNOLOGY SELECT SECTOR	XLK	488,257	468,923	-	-	
SPDR Industrial Select Sector	XLI	146,145	126,573	-	-	
Banco Invex, S. A.	FCICK	173,218	173,759	-	-	
Walton Street México CKD	WSMX2CK	116,137	109,996	-	-	
Grupo Desarrollador IGS, S. A. P. I. de C. V.	IGS3CK	112,892	118,858	-	-	
PGIM Real Estate MVP Inmuebles						
IV, S. de R. L. de C. V.	PLA2CK	51,732	49,504	-	-	
Sirenta, S. de R. L. de C. V.	SIRENCK	119,323	104,869	-	-	
VEX Capital, S. C. y Quiero Casa, S. A. de C. V.	VEXCK	110,678	112,602	-	-	
WisdomTree Global exMéxico Equity Fund	XXM	281,053	256,350	-	-	
Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2	EXI2CK	129,772	127,000	-	-	
WisdomTree Japan Hedge Equity Fund	DXJ	2,452,019	1,969,872	-	-	
IShares Black rock	SHV	2,675,961	2,743,006	-	-	
IShares Black rock	USMV	1,127,259	1,167,320	-	-	
SPDR Select Sector Fund	XLP	410,501	391,172	-	-	
SPDR Select Sector Fund	XLU	410,744	426,376	-	-	
Total		\$ 136,913,937	\$ 135,068,657			

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

		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>Títulos para negociar sin restricción</u>					
<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%
<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%
FOVISSSTE	TFOVICB	993,418	1,027,350	10,043	3.49%
FOVISSSTE	TFOVIS	179,426	191,381	9,350	3.34%
FOVISSSTE	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 Bank México, S. A.	PASACB	616,635	595,059	5,234	10.10%
Deutsche Bank 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%
Petróleos 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%

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Títulos para negociar		2017				
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual	
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	-	- %	
Instrumentos de patrimonio neto						
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	XLF	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	XMV	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>			

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los derechos fiduciarios emitidos por un fideicomiso, los cuales tiene como bien subyacente de pago de los derechos de activos reales, los derechos de cobro de créditos, los derechos estados y municipios, federal y similares, las fibras, los recursos del fideicomiso emisor; las cuales cuentan con un plazo promedio remanente de 14.25 años y 17.34 años, respectivamente. Dichos derechos fiduciarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascendieron a \$7,127,096 y \$9,114,063, respectivamente.

En enero de 2017, la emisión "0715" de ABENGOA, que ya 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 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar ascienden a \$6,774,673 y \$6,164,843, respectivamente. Por otra parte, las comisiones pagadas por la operación de los títulos para negociar ascendieron a \$4,489 y \$7,612, respectivamente.

La tasa anual promedio de los títulos para negociar que generaron dichos ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue del 4.37% y 8.20%, respectivamente, con una tasa al vencimiento del 7.69% y 6.80%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

		2018				
<u>Títulos recibidos en reporto</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>
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	\$ 9,622,600	\$ -	\$ 9,622,600	2	8.33%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,150,000	-	1,150,000	2	8.30%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	FBANOBRAS	3,000,000	2,112	3,002,112	5	8.45%
Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicio Social de los Trabajadores del Estado	TFOVIS	377,400	-	377,400	2	8.30%
Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores	FNCOT	50,000	-	50,000	2	8.30%
Gobierno Federal	BPAG91	1,077,730	345	1,078,075	2	8.27%
Gobierno Federal	BPA182	2,950,000	2,049	2,952,049	5	8.34%
Gobierno Federal	BONDESD	13,190,704	9,284	13,199,988	4	8.27%
Total		<u>\$31,418,434</u>	<u>\$ 13,790</u>	<u>\$31,432,224</u>		
		2017				
<u>Títulos recibidos en reporto</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>		

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los premios ganados por cobrar a resultados ascienden a \$2,865,518 y \$2,451,978, 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 2018 y 2017 fue de 8.1% y 6.78% respectivamente; asimismo, el plazo promedio de concertación de los reportos es de cuarenta y dos días, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 2018 y 2017, 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 (véase inciso g) se integra como sigue:

	2018					
	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total
Cartera de crédito vigente						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 19,641,130	\$ 860,058,953	\$ 17,669,299	\$ 3,696,588	\$ 2,330,206	\$ 903,396,176
Régimen especial de amortización	26,764,646	232,422,827	10,729,853	1,631,567	1,419,884	272,968,777
Cartera en prórroga	<u>852,058</u>	<u>37,364,726</u>	<u>595,334</u>	<u>144,346</u>	<u>76,502</u>	<u>39,032,966</u>
	<u>47,257,834</u>	<u>1,129,846,506</u>	<u>28,994,486</u>	<u>5,472,501</u>	<u>3,826,592</u>	<u>1,215,397,919</u>
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	57,155,969	-	-	-	57,155,969
Régimen especial de amortización	-	12,386,156	-	-	-	12,386,156
Cartera en prórroga	-	<u>2,025,463</u>	-	-	-	<u>2,025,463</u>
	-	<u>71,567,588</u>	-	-	-	<u>71,567,588</u>
Cartera de crédito vigente	<u>47,257,834</u>	<u>1,201,414,094</u>	<u>28,994,486</u>	<u>5,472,501</u>	<u>3,826,592</u>	1,286,965,507
Financiamiento a desarrolladores						628,849
Partidas pendientes de individualizarse, neto						<u>(29,276,521)</u>
Total de cartera de crédito vigente						<u>\$ 1,258,317,835</u>
	2018					
	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total
Cartera de crédito vencida						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 345,792	\$ 10,900,202	\$ 258,912	\$ 25,865	\$ 16,996	\$ 11,547,767
Régimen especial de amortización	4,135,833	74,780,610	2,084,874	255,178	190,502	81,446,997
Cartera en prórroga	<u>45,469</u>	<u>416,923</u>	<u>16,567</u>	<u>3,330</u>	<u>1,915</u>	<u>484,204</u>
	<u>4,527,094</u>	<u>86,097,735</u>	<u>2,360,353</u>	<u>284,373</u>	<u>209,413</u>	<u>93,478,968</u>
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	968,281	-	-	-	968,281
Régimen especial de amortización	-	11,033,878	-	-	-	11,033,878
Cartera en prórroga	-	<u>47,626</u>	-	-	-	<u>47,626</u>
	-	<u>12,049,785</u>	-	-	-	<u>12,049,785</u>
	<u>4,527,094</u>	<u>98,147,520</u>	<u>2,360,353</u>	<u>284,373</u>	<u>209,413</u>	105,528,753
Financiamiento a desarrolladores						<u>1,089,076</u>
Total de cartera de crédito vencida						<u>106,617,829</u>
Cartera de crédito						<u>\$ 1,364,935,664</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

	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>

	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 vencida						
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>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de crédito que se encuentra denominada en VSM, se valoriza a través de la UMA en \$2,450 y \$2,295 pesos, respectivamente. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM se reconoció en el rubro de "Ingresos por intereses" y ascendió a \$37,183,283 y \$32,454,552, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

La integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo con el plazo a partir de que ésta se consideró como tal, se integra como sigue:

<u>2018</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	\$ 1,441,829	\$ 900,942	\$ 1,141,076	\$ 1,043,247	\$ 4,527,094
Compra a terceros	23,893,573	15,604,430	23,339,640	23,260,092	86,097,735
Construcción	745,828	443,789	568,741	601,995	2,360,353
Reparación, ampliación y mejoramiento	81,788	38,953	78,755	84,877	284,373
Pago de pasivos	<u>76,574</u>	<u>38,767</u>	<u>46,739</u>	<u>47,333</u>	<u>209,413</u>
	26,239,592	17,026,881	25,174,951	25,037,544	93,478,968
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	1,692,128	1,471,825	3,381,466	5,504,366	12,049,785
Financiamiento a desarrolladores	<u>1,089,076</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,089,076</u>
Total	<u>\$ 29,020,796</u>	<u>\$ 18,498,706</u>	<u>\$ 28,556,417</u>	<u>\$ 30,541,910</u>	<u>\$ 106,617,829</u>

<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>

Los movimientos de la cartera vencida en 2018 y 2017, se analizan como se muestran a continuación:

<u>2018</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Aplicación de reserva</u>	<u>Incremento (decremento) del año</u>	<u>Saldo final</u>
Vivienda financiada	\$ 4,812,096	(\$ 1,527,451)	\$ 1,242,449	\$ 4,527,094
Compra a terceros	94,470,939	(12,337,762)	16,014,343	98,147,520
Construcción	2,539,095	(568,443)	389,701	2,360,353
Reparación, ampliación y mejoramiento	334,403	(67,455)	17,425	284,373
Pago de pasivos	<u>223,508</u>	<u>(44,294)</u>	<u>30,199</u>	<u>209,413</u>
Subtotal	102,380,041	(14,545,405)	17,694,117	105,528,753
Financiamiento a desarrolladores	<u>600,415</u>	<u>-</u>	<u>488,661</u>	<u>1,089,076</u>
Total cartera	<u>\$ 102,980,456</u>	<u>(\$ 14,545,405)</u>	<u>\$ 18,182,778</u>	<u>\$ 106,617,829</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

<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>

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 2018 y 2017 los ingresos por intereses están conformados de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por intereses y comisiones ⁽¹⁾	\$ 106,411,125	\$ 93,623,991
Indexación de cartera	37,183,283	32,454,552
Intereses sobre inversiones	<u>9,702,898</u>	<u>8,669,743</u>
Total	<u>\$ 153,297,306</u>	<u>\$ 134,748,286</u>

- ⁽¹⁾ Dentro de este concepto se incluyen las amortizaciones de los ingresos por comisiones por apertura de créditos, así como los de los créditos en coparticipación (INFONAVIT total e INFONAVIT más crédito), en su caso desde su originación y hasta el momento en que se participa al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el plazo promedio de devengamiento fue de 21.30 y 21.33 años, respectivamente.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se conforma como se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera vigente	4,729,513	4,509,350
Cartera en prórroga	144,631	232,086
Cartera vencida	<u>290,012</u>	<u>295,745</u>
Total	<u>5,164,156</u>	<u>5,037,181</u>
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	<u>5.62%</u>	<u>5.87%</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la clasificación por número de créditos a la vivienda conforme a su régimen de amortización, se muestra a continuación:

	2018			
	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Cartera vigente	3,766,329	963,184	144,631	4,874,144
Cartera vencida	<u>34,833</u>	<u>253,521</u>	<u>1,658</u>	<u>290,012</u>
Total	<u>3,801,162</u>	<u>1,216,705</u>	<u>146,289</u>	<u>5,164,156</u>

	2017			
	<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>

b. Clasificación de la cartera por moneda

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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:

	2018			2017		
	<u>Pesos</u>	<u>VSM</u>	<u>Total</u>	<u>Pesos</u>	<u>VSM</u>	<u>Total</u>
Tradicional						
Cartera vigente						
ROA	\$ 364,974,400	\$ 538,421,776	\$ 903,396,176	\$ 268,027,509	\$ 573,380,457	\$ 841,407,966
REA	33,344,337	239,624,440	272,968,777	11,876,243	220,901,860	232,778,103
Prórroga	<u>14,277,775</u>	<u>24,755,191</u>	<u>39,032,966</u>	<u>17,695,710</u>	<u>40,803,258</u>	<u>58,498,968</u>
	<u>412,596,512</u>	<u>802,801,407</u>	<u>1,215,397,919</u>	<u>297,599,462</u>	<u>835,085,575</u>	<u>1,132,685,037</u>
Cartera vencida						
ROA	1,327,726	10,220,041	11,547,767	785,483	8,392,286	9,177,769
REA	4,580,163	76,866,833	81,446,996	3,839,081	78,173,194	82,012,273
Prórroga	<u>11,419</u>	<u>472,786</u>	<u>484,205</u>	<u>21,735</u>	<u>512,760</u>	<u>534,496</u>
	<u>5,919,308</u>	<u>87,559,660</u>	<u>93,478,968</u>	<u>4,646,298</u>	<u>87,078,240</u>	<u>91,724,538</u>
Total créditos tradicionales	<u>418,515,820</u>	<u>890,361,067</u>	<u>1,308,876,887</u>	<u>302,245,759</u>	<u>922,163,815</u>	<u>1,224,409,574</u>
Créditos en coparticipación						
Cartera vigente						
ROA	33,088,411	24,067,558	57,155,969	25,820,142	26,873,789	52,693,931
REA	3,332,635	9,053,521	12,386,156	1,710,297	8,339,598	10,049,895
Prórroga	<u>781,117</u>	<u>1,244,346</u>	<u>2,025,463</u>	<u>1,054,428</u>	<u>2,219,612</u>	<u>3,274,040</u>
	<u>37,202,163</u>	<u>34,365,425</u>	<u>71,567,588</u>	<u>28,584,867</u>	<u>37,432,999</u>	<u>66,017,866</u>
Cartera vencida						
ROA	110,028	858,253	968,281	112,441	989,943	1,102,384
REA	848,807	10,185,071	11,033,878	704,657	8,792,175	9,496,832
Prórroga	<u>9,469</u>	<u>38,157</u>	<u>47,626</u>	<u>6,506</u>	<u>49,781</u>	<u>56,287</u>
	<u>968,304</u>	<u>11,081,481</u>	<u>12,049,785</u>	<u>823,604</u>	<u>9,831,899</u>	<u>10,655,503</u>
Total de créditos en coparticipación	<u>38,170,467</u>	<u>45,446,906</u>	<u>83,617,373</u>	<u>29,408,472</u>	<u>47,264,899</u>	<u>76,673,370</u>
Total de cartera	<u>\$ 456,686,287</u>	<u>\$ 935,807,973</u>	<u>\$ 1,392,494,260</u>	<u>\$ 331,654,231</u>	<u>\$ 969,428,713</u>	<u>\$ 1,301,082,944</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

c. Cartera reestructurada

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de la cartera reestructurada activa, se integra como sigue:

	<u>Vigente</u>			
<u>2018</u>	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 7,612,597	\$ 20,205,938	\$ 479,616	\$ 28,298,151
Compra a terceros	118,430,031	144,892,749	8,950,831	272,273,611
Construcción	4,403,162	8,031,938	272,953	12,708,053
Reparación, ampliación y mejoramiento	309,631	1,018,395	32,740	1,360,766
Pago de pasivos	<u>449,425</u>	<u>996,365</u>	<u>34,687</u>	<u>1,480,477</u>
Créditos a la vivienda	<u>131,204,846</u>	<u>175,145,385</u>	<u>9,770,827</u>	<u>316,121,058</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>6,769,023</u>	<u>6,066,740</u>	<u>576,227</u>	<u>13,411,990</u>
Total de créditos a la vivienda vigentes	<u>\$137,973,869</u>	<u>\$181,212,125</u>	<u>\$10,347,054</u>	<u>\$329,533,048</u>
	<u>Vencida</u>			
<u>2018</u>	<u>ROA</u>	<u>REA</u>	<u>Prórroga</u>	<u>Total</u>
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 50,587	\$ 854,947	\$ 3,123	\$ 908,657
Compra a terceros	1,209,607	11,006,693	13,750	12,230,050
Construcción	49,877	449,457	1,553	500,887
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,029	47,115	-	51,144
Pago de pasivos	<u>3,006</u>	<u>42,389</u>	<u>-</u>	<u>45,395</u>
Créditos a la vivienda	<u>1,317,106</u>	<u>12,400,601</u>	<u>18,426</u>	<u>13,736,133</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>107,855</u>	<u>1,095,678</u>	<u>1,570</u>	<u>1,205,103</u>
Total de créditos a la vivienda vencidos	<u>1,424,961</u>	<u>13,496,279</u>	<u>19,996</u>	<u>14,941,236</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$139,398,830</u>	<u>\$194,708,404</u>	<u>\$10,367,050</u>	<u>\$344,474,284</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

	<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>

El importe bruto de la cartera de créditos reestructurada activa al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 \$2,911,933 y \$4,379,653, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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.

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 los 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 2018 y 2017

d. Estimación preventiva para riesgos crediticios

A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Riesgo de extensión	\$ 112,553,725	\$ 105,794,020
Riesgo de crédito ⁽¹⁾	106,787,765	103,631,791
Estimaciones adicionales ⁽²⁾	9,055,436	11,024,637
Estimaciones por complemento de pago	1,883,470	1,516,506
Estimaciones ordenadas por la CNBV ⁽³⁾	596,257	535,955
Créditos otorgados línea III ⁽⁴⁾	<u>3,507</u>	<u>3,507</u>
	230,880,160	222,506,416
Estimación por financiamiento a desarrolladores ⁽⁵⁾	<u>1,094,942</u>	<u>778,648</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>\$ 231,975,102</u>	<u>\$ 223,285,064</u>

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

(2) De las estimaciones 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, las estimaciones restantes no utilizadas serán conservadas, dado que la Administración busca cubrir algún posible impacto por la regularización de los expedientes de crédito.

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

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

(5) Incluye estimaciones preventivas de Crédito Integral Total y del Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV).

A continuación, se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por grado de riesgo, las cuales no incluyen estimaciones 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 2018 y 2017

2018			
<u>Estimaciones preventivas necesarias</u>			
<u>Grado de Riesgos⁽¹⁾</u>	<u>Importe de la cartera crediticia</u>	<u>Cartera hipotecaria de vivienda</u>	<u>Total de estimaciones preventivas</u>
Riesgo A-1	\$ 14,543,447	\$ 421,731	\$ 421,731
Riesgo A-2	306,965,332	4,676,897	4,676,897
Riesgo B-1	222,297,328	5,358,739	5,358,739
Riesgo B-2	303,043,961	22,090,492	22,090,492
Riesgo B-3	142,628,193	30,877,839	30,877,839
Riesgo C-1	157,596,506	55,136,747	55,136,747
Riesgo C-2	43,788,368	9,367,256	9,367,256
Riesgo D	86,327,608	24,053,661	24,053,661
Riesgo E	<u>115,303,517</u>	<u>67,358,128</u>	<u>67,358,128</u>
Total	<u>\$1,392,494,260</u>	<u>\$ 219,341,490</u>	<u>\$ 219,341,490</u>
2017			
<u>Estimaciones preventivas necesarias</u>			
<u>Grado de Riesgos⁽¹⁾</u>	<u>Importe de la cartera crediticia</u>	<u>Cartera hipotecaria de vivienda</u>	<u>Total de estimaciones preventivas</u>
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>

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

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

A continuación, se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, por línea de crédito:

	<u>2018</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	\$ 51,784,928	\$ 7,041,251	\$ 27,980,347	\$ 35,021,598
Compra a terceros	1,299,561,614	95,852,129	75,302,966	171,155,095
Construcción	31,354,839	3,285,314	7,618,365	10,903,679
Reparación, ampliación y mejoramiento	5,756,874	348,338	1,246,438	1,594,776
Pago de pasivos	<u>4,036,005</u>	<u>260,733</u>	<u>405,609</u>	<u>666,342</u>
Total	<u>\$ 1,392,494,260</u>	<u>\$ 106,787,765</u>	<u>\$ 112,553,725</u>	<u>\$ 219,341,490</u>

	<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>

A continuación, se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	\$ 223,285,064	\$ 216,540,530
Reservas creadas en el ejercicio	46,418,950	29,398,145
Aplicaciones:		
De créditos vencidos reservados al 100%	(14,545,405)	(8,661,033)
Créditos liquidados por término de plazo	(284,811)	(842,201)
Complemento de pago crédito en pesos	(8,505,253)	(5,642,408)
Reserva desarrolladores		
(Crédito integral, FERUV, ordenadas)	(1,039,654)	86,240
Programas de apoyo y adjudicaciones	<u>(13,353,789)</u>	<u>(7,594,209)</u>
Saldo final	<u>\$ 231,975,102</u>	<u>\$ 223,285,064</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Otras cuentas por cobrar, neto:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

a. Cuentas por cobrar a patrones, neto

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar (sexto bimestre del año):		
Amortizaciones de créditos otorgados	\$ 18,928,704	\$ 16,782,081
Aportaciones de trabajadores con crédito	5,654,029	5,012,829
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>16,136,110</u>	<u>12,985,919</u>
Subtotal	<u>40,718,843</u>	<u>34,780,829</u>
Créditos fiscales (bimestres anteriores al año en curso):		
Amortizaciones de crédito ⁽¹⁾⁽²⁾	8,338,768	9,622,062
Aportaciones de trabajadores con crédito ⁽²⁾	2,243,164	2,373,477
Aportaciones de trabajadores sin crédito ⁽¹⁾	<u>8,598,451</u>	<u>9,585,966</u>
Subtotal	<u>19,180,383</u>	<u>21,581,505</u>
Convenios de pagos en parcialidades celebrados con patrones	523,190	469,061
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro ⁽²⁾	<u>(10,076,664)</u>	<u>(11,489,620)</u>
Total	<u>\$ 50,345,752</u>	<u>\$ 45,341,775</u>

⁽¹⁾ El incremento en las amortizaciones de crédito corresponde a las cuentas pendientes de cobro a patrones, las cuales son determinadas en la emisión patronal de los bimestres correspondientes, descontadas por los importes cobrados. De conformidad a las políticas para la cancelación de cuentas fiscales por cobrar en los ejercicios 2018 y 2017 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar dictaminadas como incobrables de los conceptos de amortizaciones de crédito por \$1,949,358 y \$2,491,072, respectivamente; en lo que refiere a las aportaciones de vivienda se cancelaron cuentas fiscales por cobrar por \$1,839,845 y \$2,843,098, respectivamente.

⁽²⁾ Como se menciona en la Nota 3, la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro correspondiente a la cuenta por cobrar a patrones, se determina por el importe total del adeudo a los 90 días naturales siguientes a su reconocimiento inicial.

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

	<u>Días</u>				
<u>2018</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>
Amortización de créditos	\$ 936,759	\$ 625,254	\$ 832,182	\$ 5,944,573	\$ 8,338,768
Aportaciones de trabajadores con crédito	179,244	110,730	151,185	1,802,005	2,243,164
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>914,076</u>	<u>638,632</u>	<u>863,933</u>	<u>6,181,810</u>	<u>8,598,451</u>
Total	<u>\$ 2,030,079</u>	<u>\$ 1,374,616</u>	<u>\$ 1,847,300</u>	<u>\$ 13,928,388</u>	<u>\$ 19,180,383</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<u>Días</u>		<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>
<u>2017</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</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>

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 \$857,915 y \$833,458 en 2018 y 2017, respectivamente, y se encuentran registrados en el estado de resultados dentro del rubro de “Gastos de administración, operación y vigilancia”.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 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 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 2018 y 2017

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 2018 y 2017, las cuales el INFONAVIT mantiene las 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 06-U	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 07-U	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 2-U	UDIS	4.62%	22	3,128,460
12/06/2008	CEDEVIS 08-3U y 4-U	UDIS	4.94%	22	3,500,158
29/08/2008	CEDEVIS 08-5U y 6-U	UDIS	4.99%	22	1,999,994
24/10/2008	CEDEVIS 08-7U y 8-U	UDIS	5.96%	22	3,654,832
23/12/2008	CEDEVIS 08-9U y 10-U	UDIS	5.90%	22	2,160,000
25/05/2009	CEDEVIS 09-U	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 10-U 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 10-U	UDIS	5.00%	30	1,500,000
14/04/2011	CEDEVIS Hitotal 10-U	UDIS	5.00%	30	2,500,001
04/03/2011	CEDEVIS 11-U	UDIS	4.95%	28	3,665,708
03/06/2011	CEDEVIS 11-2U	UDIS	4.75%	28	3,852,328
29/07/2011	CDVITOT 11-U	UDIS	4.50%	28	909,185
13/10/2011	CEDEVIS Hitotal 10-U	UDIS	5.00%	30	1,500,000
09/12/2011	CDVITOT 11-3U	UDIS	4.45%	28	1,096,347
10/02/2012	CEDEVIS 12-U	UDIS	4.50%	28	4,973,431
23/03/2012	CEDEVIT 12-U	UDIS	4.60%	28	3,102,025
08/06/2012	CEDEVIT 12-2U	UDIS	4.20%	28	1,895,124
01/02/2013	CEDEVIS 13-U	UDIS	3.30%	28	3,097,726
01/10/2013	CDVITOT 13-U	UDIS	3.46%	28	5,235,763
18/07/2014	CDVITOT 14-U	UDIS	2.49%	28	1,761,427
10/09/2015	CDVITOT 15-U	UDIS	2.49%	28	<u>2,845,432</u>
Total					<u>\$ 96,746,935</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se reconocieron comisiones cobradas por la administración de la cartera de CEDEVIS por \$865,348 y \$965,239, respectivamente, en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”, las cuales se determinaron a una tasa promedio de 0.97% y 0.96%, respectivamente, sobre los saldos administrados; asimismo, se reconocieron comisiones y derechos por las constancias de CEDEVIS por \$2,180,240 y \$2,757,010, respectivamente.

A continuación, se detallan los saldos por redimir al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de cada una de las constancias fiduciarias:

<u>Fecha de colocación</u>	<u>2018</u>		
	<u>Valor reexpresado</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Valor neto</u>
28/04/2006	\$ 640,214	(\$ 6,009)	\$ 634,205
19/06/2006	35,859	(18,394)	17,465
26/04/2007	1,110,065	-	1,110,065
16/07/2007	965,318	-	965,318
01/10/2007	881,544	-	881,544
02/10/2007	777,761	(308,548)	469,213
11/04/2008	1,308,348	(13,065)	1,295,283
12/06/2008	1,671,703	(182,924)	1,488,779
29/08/2008	1,000,412	(75,924)	924,488
24/10/2008	1,825,456	-	1,825,456
23/12/2008	1,341,941	-	1,341,941
25/05/2009	1,165,406	-	1,165,406
06/07/2009	1,420,283	-	1,420,283
21/08/2009	819,793	-	819,793
29/09/2009	1,542,211	-	1,542,211
23/11/2009	1,416,250	-	1,416,250
11/12/2009	952,898	-	952,898
12/03/2010	2,439,051	-	2,439,051
18/06/2010	2,124,654	-	2,124,654
10/09/2010	771,637	-	771,637
29/10/2010	1,472,753	-	1,472,753
08/12/2010	736,451	-	736,451
04/03/2011	1,912,249	-	1,912,249
03/06/2011	1,959,205	-	1,959,205
29/07/2011	53,962	-	53,962
09/12/2011	47,655	-	47,655
10/02/2012	2,550,585	-	2,550,585
23/03/2012	1,310,200	-	1,310,200
08/06/2012	786,807	-	786,807
01/02/2013	1,549,798	-	1,549,798
11/10/2013	154,376	-	154,376
18/07/2014	129,408	-	129,408
10/09/2015	303,751	-	303,751
Derechos fiduciarios (RUV) ⁽¹⁾	77,905	-	77,905
Otros derechos fiduciarios	3,341	-	3,341
Total	<u>\$ 37,259,250</u>	<u>(\$ 604,864)</u>	<u>\$ 36,654,386</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

<u>Fecha de colocación</u>	2017		
	<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) ⁽¹⁾	77,905	-	77,905
Otros derechos fiduciarios	3,341	-	3,341
Total	\$ 35,204,250	(\$ 310,691)	\$ 34,893,559

- ⁽¹⁾ El Registro Único de Vivienda (RUV) es un fideicomiso, el cual tiene como función principal proporcionar información estadística sobre la oferta de las viviendas a nivel nacional para que así los acreditados puedan encontrar una mejor vivienda que cubra sus necesidades, el INFONAVIT participa con el 70% del patrimonio contable.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

c. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Prestaciones a empleados	\$ 1,543,378	\$ 1,324,800
Deudores por liquidación de operaciones	18,952	34,383
Deudores diversos ⁽¹⁾	12,243,263	11,891,062
Estimación por incobrabilidad	<u>(7,915,014)</u>	<u>(7,002,075)</u>
	<u>\$ 5,890,579</u>	<u>\$ 6,248,170</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los deudores diversos incluyen \$6,074,556 y \$5,905,678, respectivamente, del proceso de adjudicación y dación.

Nota 9 - Reserva territorial, neto:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
En breñas	\$ 148,680	\$ 148,831
Urbanizada	<u>21,457</u>	<u>21,488</u>
	170,137	170,319
Menos: Estimación por baja de valor de bienes inmuebles	<u>(159,145)</u>	<u>(159,146)</u>
Total	<u>\$ 10,992</u>	<u>\$ 11,173</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el INFONAVIT tiene registrados 471 predios.

Nota 10 - Bienes adjudicados, neto:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bienes adjudicados	\$ 37,179,208	\$ 27,749,479
Bienes recibidos en dación en pago	<u>2,021,290</u>	<u>2,112,683</u>
	39,200,498	29,862,162
Menos: Estimación por pérdida de valor de bienes inmuebles	<u>(14,771,629)</u>	<u>(10,894,835)</u>
Total	<u>\$ 24,428,869</u>	<u>\$ 18,967,327</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el INFONAVIT tiene registradas 231,200 y 182,184 adjudicaciones y daciones de bienes inmuebles, incluye las derivadas de las adjudicaciones por el 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 \$5,704,772 y \$3,697,866 respectivamente, por un total de 34,330 y 21,821 bienes inmuebles, respectivamente.

Nota 11 - Propiedades, mobiliario y equipo, neto:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inmuebles destinados a oficinas	\$ 847,775	\$ 869,336
Equipo de cómputo	1,723,774	1,715,069
Mobiliario y equipo	615,485	424,482
Vehículos	<u>150,106</u>	<u>152,948</u>
	3,337,140	3,161,835
Menos: Depreciación acumulada	<u>(2,079,476)</u>	<u>(1,871,274)</u>
Total	<u>1,257,664</u>	<u>1,290,561</u>
Adaptaciones y mejoras	1,561,476	1,340,163
Menos: Amortización acumulada	<u>(914,883)</u>	<u>(824,741)</u>
Total	<u>646,593</u>	<u>515,422</u>
Construcciones en proceso	<u>1,606,808</u>	<u>581,472</u>
Total	<u>\$3,511,065</u>	<u>\$2,387,455</u>

La depreciación registrada en los resultados por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendió a \$227,718 y \$291,004, respectivamente, por lo correspondiente a las amortizaciones de adaptaciones y mejoras ascendió a \$91,630 y \$87,767, respectivamente.

Nota 12 - Otros activos, neto:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos por amortizar, neto	\$ 4,799,050	\$ 3,773,545
Pagos anticipados	453,928	376,482
Intangible FANVIT ⁽¹⁾	17,966	392,272
Otros activos ⁽²⁾	261	261
Depósitos en garantía	<u>15,368</u>	<u>15,368</u>
Total	<u>\$5,286,573</u>	<u>\$4,557,928</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las amortizaciones registradas en los resultados del ejercicio ascienden a \$865,507 y \$669,784, respectivamente.

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 se incluyó 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 2018 y 2017, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fondo de ahorro 1972 a febrero 1992	\$ 7,008,699	\$ 7,034,080
Devolución adicional del fondo de ahorro ⁽¹⁾	<u>1,104,201</u>	<u>1,267,602</u>
	<u>8,112,900</u>	<u>8,301,682</u>
SAR vivienda	1,125,881,760	1,026,217,591
SAR vivienda marzo 1992 a junio 1997 ⁽²⁾	11,024,894	11,321,352
Saldo de la subcuenta de vivienda que complementó el monto de los créditos, pendiente de aplicar por las Afores ⁽³⁾	<u>(4,709,708)</u>	<u>(4,819,121)</u>
	<u>1,132,196,946</u>	<u>1,032,719,822</u>
	<u>\$ 1,140,309,846</u>	<u>\$ 1,041,021,504</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 2018 y 2017 la valuación generó una liberación de \$138,239 y \$266,969, respectivamente, las cuales se registraron dentro de los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos de la operación”.
- (2) Al 31 de diciembre de 2017, se 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 2018 y 2017

Nota 14 - Otras cuentas por pagar:

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

a. Convenios y aportaciones por aplicar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportaciones de trabajadores del sexto bimestre ⁽¹⁾	\$ 16,136,110	\$ 12,985,919
Aportaciones de trabajadores en créditos fiscales ⁽¹⁾	8,598,451	9,585,964
Aportaciones pendientes de individualizar en convenios de pagos en parcialidades	381,802	509,187
Aportaciones de trabajadores (no individualizadas)	<u>269,039</u>	<u>269,912</u>
	<u>\$ 25,385,402</u>	<u>\$ 23,350,982</u>

(1) 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 2018 y 2017, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Autoseguro de crédito	\$ 5,175,863	\$ 4,374,522
Reserva para siniestros no cobrados al asegurador ⁽¹⁾	371,664	553,076
Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce	-	1,000,000
Pensiones y jubilaciones, beneficios posteriores y terminación de relación laboral ⁽³⁾	1,908,794	576,665
Provisión para escrituración de créditos	2,811,040	2,344,310
Prima de antigüedad ⁽³⁾	764,304	938,578
Contingencia conjuntos habitacionales autorizados por el H. Consejo de Administración	61,027	249,876
Prestaciones al personal	782,577	795,944
Programa de prejubilación	136,245	162,886
Otras provisiones ⁽²⁾	312,038	2,085,894
Provisión de contingencias legales	<u>606,099</u>	<u>668,069</u>
	<u>\$ 12,929,651</u>	<u>\$ 13,749,820</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluye la inversión restringida para cubrir la obligación del fondo de protección de pagos y el seguro de daños por \$4,180,354 y \$10,387,786, respectivamente.

(2) 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).

(3) Beneficios a empleados.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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>2018</u>	<u>2017</u>
Plan de pensiones por jubilación	\$ 167,050	\$171,453
Prima de antigüedad	282,976	27,955
Terminación de relación laboral	<u>145,716</u>	<u>62,427</u>
	<u>\$ 595,742</u>	<u>\$261,835</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 2018 y 2017.

Los componentes del costo neto al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

	<u>2018</u>			
	<u>Pensiones</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Terminación</u>	<u>Total</u>
Costo neto del período:				
Costo laboral del servicio actual	\$ 23,122	\$ 71,325	\$ 28,233	\$ 122,680
Costo financiero	200,935	71,096	32,609	304,640
Rendimiento de los activos del plan	(199,723)	-	-	(199,723)
Pérdidas (ganancias) actuariales y modificaciones al plan	<u>1,751,775</u>	<u>(33,718)</u>	<u>(850)</u>	<u>1,717,207</u>
Costo neto del período ⁽¹⁾	<u>\$ 1,776,109</u>	<u>\$108,703</u>	<u>\$ 59,992</u>	<u>\$ 1,944,804</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2017			
	<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 ^(I)	<u>(\$ 120,695)</u>	<u>\$142,303</u>	<u>\$ 263,329</u>	<u>\$284,937</u>

(I) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluye pérdidas actuariales por (\$1,716,365) y (\$72,857), 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>2018</u>	<u>2017</u>
Costo neto del período ^(II)	<u>\$17,585</u>	<u>\$8,791</u>

(II) Incluye pérdidas actuariales por (\$7,281) y (\$760), las cuales fueron reconocidas en su totalidad en los resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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:

	Beneficios				Otros beneficios	
	<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 2018						
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 4,242,941	\$ 764,305	\$ 346,943	\$ 5,354,189	\$ 146,191	\$ 5,500,380
Activos del plan a valor razonable	<u>(2,827,282)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,827,282)</u>	<u>-</u>	<u>(2,827,282)</u>
Pasivo neto proyectado (PNP)	<u>\$ 1,415,659</u>	<u>\$ 764,305</u>	<u>\$ 346,943</u>	<u>\$ 2,526,907</u>	<u>\$ 146,191</u>	<u>\$ 2,673,098</u>
	Beneficios				Otros beneficios	
	<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 2018 y 2017

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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	9.88%	7.92%	9.88%	7.92%
Tasa de incremento nominal en los de sueldos futuros	5.15%	5.00%	5.15%	5.00%
Tasa nominal esperada de rendimiento de los activos del plan	9.88%	7.92%	5.15%	5.00%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (en años)	17.60	14.20	-	-

El plan de contribución definida al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$248,564 y \$164,072, respectivamente. Este concepto se registra dentro del rubro de “Provisiones para obligaciones diversas”.

c. Cuentas por pagar a desarrolladores

Las cuentas por pagar a desarrolladores por operaciones crediticias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascienden a \$1,411,258 y \$1,315,872, 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 \$1,348,000 y \$2,748,000, respectivamente.

d. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Amortizaciones y aportaciones liquidadas en exceso ⁽¹⁾	\$ 7,054,288	\$ 5,768,603
Otras cuentas por pagar	4,591,730	3,984,329
Cuentas por pagar en el proceso de adjudicación	4,028,170	4,681,143
Cuenta por pagar a trabajadores pensionados 8vo transitorio	2,384,993	11,218
Provisiones de gastos y proveedores	1,099,170	1,919,621
Flujos por pagar por créditos administrados	1,722,612	1,271,209
Impuestos derechos y cuotas por pagar	<u>201,233</u>	<u>167,133</u>
	<u>\$ 21,082,196</u>	<u>\$17,803,256</u>

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

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Créditos diferidos y cobros anticipados:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones por apertura de créditos, neto		
Comisiones por apertura de crédito ⁽¹⁾	\$ 13,553,103	\$ 13,388,920
Costos y gastos atribuibles a la originación ⁽²⁾	<u>(5,130,486)</u>	<u>(3,858,928)</u>
	8,422,617	9,529,992
Otros conceptos diferidos	<u>80,302</u>	<u>92,570</u>
	<u>\$ 8,502,919</u>	<u>\$ 9,622,562</u>

(1) 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 2018 fue de 21.30 años y en diciembre 2017 fue de 21.33 años (Nota 7).

(2) 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 2018 y 2017 fue de 21.30 años y 21.33 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:

- a. Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal.
- b. Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos.
- c. Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas.
- d. Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título.
- e. 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 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Patrimonio contribuido	\$ 56,509,557	\$ 56,509,557
Patrimonio ganado:		
Reservas de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Resultado de ejercicios anteriores	131,361,320	108,255,208
Resultado neto	<u>20,401,478</u>	<u>23,106,112</u>
	<u>162,638,178</u>	<u>142,236,700</u>
Total del patrimonio contable	<u>\$ 219,147,735</u>	<u>\$ 198,746,257</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 otorgado al cierre del ejercicio 2018 y 2017 a las subcuentas de vivienda de los trabajadores, ascendió a 6.38% y 8.32%, respectivamente; dichas tasas incluyen la tasa anual aplicada para determinar la cantidad de ajuste del 2.00% y 4.73%, respectivamente, autorizadas por el H. Consejo de Administración y por las tasas promedio anuales de cantidad básica del 4.29% y 3.43%, respectivamente.

La cantidad básica y de ajuste se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cantidad básica	\$ 45,509,999	\$ 32,457,880
Cantidad de ajuste	21,237,505	44,347,390
Intereses complementarios subcuenta de vivienda	117,391	533,652
Otros gastos financieros ⁽¹⁾	<u>740,788</u>	<u>460,923</u>
Gastos por intereses	<u>\$ 67,605,683</u>	<u>\$ 77,799,845</u>

⁽¹⁾ En 2018 y 2017 incluye pérdida en cambios por \$17,097 y \$14,530, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Comisiones y tarifas cobradas:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones constancias CEDEVIS	\$ 2,180,240	\$2,757,011
Comisiones por administración de cartera:		
Créditos en coparticipación y Mejoravit	2,304,799	1,674,341
CEDEVIS	865,348	965,239
Otras comisiones cobradas	<u>695,961</u>	<u>972,349</u>
Total	<u>\$ 6,046,348</u>	<u>\$6,368,940</u>

Nota 19 - Comisiones y tarifas pagadas:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones de administración FANVIT	\$ 631,497	\$ 294,365
Comisiones pagadas a corresponsales bancarios	122,553	146,646
Comisiones por estructuración y administración de créditos	<u>294,512</u>	<u>385,566</u>
Total	<u>\$ 1,048,562</u>	<u>\$ 826,577</u>

Nota 20 - Resultado por intermediación:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado por valuación a valor razonable		
Títulos para negociar	(\$ 1,845,280)	\$ 1,991,484
Títulos recibidos en reporto	(2,000)	(5,216)
Divisas	<u>3,875</u>	<u>600</u>
	<u>(1,843,405)</u>	<u>1,986,868</u>
Resultado por compraventa		
Títulos para negociar	(76,999)	377,108
Divisas	<u>(271)</u>	<u>210</u>
	<u>(77,270)</u>	<u>377,318</u>
Total	<u>(\$ 1,920,675)</u>	<u>\$ 2,364,186</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los Títulos para negociar de las inversiones en valores registraron un resultado por valuación a valor razonable de (\$1,845,280) y \$1,991,484, respectivamente, esta pérdida y ganancia revelan una disminución y un incremento del valor de la cartera valuada a precios del 31 de diciembre de 2018, dichos efectos se reconocen como una partida dentro del rubro "Resultado por intermediación" en los estados de resultados consolidados.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

a. Otros ingresos de la operación

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Recuperaciones de créditos ⁽¹⁾	\$ 5,272,293	\$ 7,469,450
Liberación de la reserva del SAR 92 ⁽²⁾	-	5,269,275
Ingresos en el proceso de daciones, adjudicaciones y ventas	2,630,096	1,881,188
Ingresos por distribuciones patrimoniales de Cedevis	2,293,672	-
Otros	2,672,813	1,635,067
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	<u>1,290,185</u>	<u>1,000,093</u>
	<u>\$ 14,159,059</u>	<u>\$ 17,255,073</u>

b. Otros egresos de la operación

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Erogaciones de carácter fortuito ⁽³⁾	\$ 1,263,813	\$ 6,080,659
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófica	5,603,316	3,537,891
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados ⁽⁴⁾	3,876,794	2,476,959
Gastos relacionados con reserva territorial, bienes adjudicados y recibidos en dación ⁽⁴⁾	271,233	311,589
Pérdida en el reconocimiento inicial de bienes adjudicados y recibidos en dación ⁽⁴⁾	8,374,829	4,107,447
Pérdida en venta de bienes adjudicados y recibidos en dación	770,242	1,217,636
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	999,859	477,201
Pérdidas actuariales y ajustes por modificaciones al plan (pasivos laborales), neto	1,843,734	238,072
Deterioro de constancias fiduciarias	294,173	234,634
Estimación para cuentas fiscales por cobrar	536,402	175,027
Estimación por irrecuperabilidad del fondo solidario y de reserva	226,043	172,199
Subsidio a la verificación	71,933	115,565
Proyecto de regularización de expedientes	<u>203,169</u>	<u>98,705</u>
	<u>24,335,540</u>	<u>19,243,584</u>
	<u>(\$ 10,176,481)</u>	<u>(\$ 1,988,511)</u>

(1) Como se menciona en las Notas 3g, 7 y 22e, 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).

(3) Al 31 de diciembre de 2017 incluye la obligación derivada del “Contrato de Transacción” mandatado por el H. Consejo de Administración para resolver el “Programa de movilidad hipotecaria” (Nota 1).

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

- (4) Durante el 2018 y 2017, los programas de recuperación de vivienda a través de adjudicaciones y daciones en pago generaron altas de bienes adjudicados por 31,614 y 15,892 viviendas, respectivamente, esto implicó un crecimiento sustancial en la baja de valor en su reconocimiento inicial y medición posterior, los cuales se reconocieron en los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros egresos de la operación”.

Nota 22 - Cuentas de orden:

a. Compromisos crediticios:

El INFONAVIT cuenta con compromisos para otorgar créditos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, por \$6,139,007 y \$2,642,303, respectivamente.

b. Bienes en administración:

A continuación, se muestran los bienes en administración al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Créditos Cedavis (I)	\$ 90,812,389	\$ 99,091,717
Infonavit Total (II)	58,970,708	65,814,779
Infonavit más crédito (III)	52,678,317	43,555,235
Mejoravit (IV)	6,481,776	6,148,711
Hogar para tu familia (V)	4,567	5,928
Manos a la obra (VI)	<u>19,099</u>	<u>9,176</u>
Total	<u>\$ 208,966,856</u>	<u>\$ 214,625,546</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 \$2,304,799 y \$1,674,341, 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 2018 y 2017 asciende a \$90,812,389 y \$99,091,717, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

<u>Fecha de colocación</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos</u>		<u>Tasa anual</u>	<u>Plazo original en años</u>
		<u>2018</u>	<u>2017</u>		
28/04/2006	80484	\$ 948,371	\$ 1,022,445	5.80%	22
19/06/2006	80492	-	855,281	6.25%	22
13/10/2006	80498	-	1,220,168	5.09%	22
26/04/2007	80512	2,308,797	2,444,833	4.35%	22
16/07/2007	80518	2,364,625	2,516,389	4.28%	22
01/10/2007	80523	2,094,806	2,232,038	4.56%	22
02/10/2007	80522	2,002,126	2,128,337	4.91%	22
11/04/2008	80548	2,836,871	3,027,842	4.62%	22
12/06/2008	80550	3,581,670	3,786,049	4.94%	22
29/08/2008	80557	2,093,534	2,213,098	4.99%	22
24/10/2008	80561	3,963,816	4,223,163	5.96%	22
23/12/2008	80569	2,313,607	2,455,950	5.90%	22
25/05/2009	80582	1,918,707	2,056,169	5.65%	22
06/07/2009	80584	2,332,233	2,522,166	5.70%	22
21/08/2009	80590	1,343,739	1,453,468	5.62%	22
29/09/2009	80596	2,785,496	2,962,715	5.50%	22
23/11/2009	80600	2,614,676	2,771,121	5.40%	21
11/12/2009	80601	2,470,232	2,640,556	5.40%	15
12/03/2010	80608	4,693,774	4,989,853	4.72%	27
18/06/2010	80613	4,717,289	4,921,346	4.48%	28
10/09/2010	80619	1,708,624	1,779,935	4.16%	28
29/10/2010	80621	3,411,253	3,565,005	4.15%	28
08/12/2010	80625	5,329,961	5,639,972	5.00%	30
04/03/2011	80628	4,387,730	4,558,730	5.50%	28
03/06/2011	80630	4,586,097	4,786,483	5.32%	28
29/07/2011	80632	1,609,079	1,778,048	5.50%	28
09/12/2011	80640	774,046	851,258	4.45%	28
10/02/2012	80648	4,690,607	5,018,233	4.50%	28
23/03/2012	80650	2,660,209	2,855,378	4.60%	28
08/06/2012	80652	1,676,797	1,796,237	4.20%	28
01/02/2013	80661	2,635,687	2,864,420	3.30%	28
11/10/2013	80674	4,170,300	4,694,567	3.46%	28
18/07/2015	80716	2,230,127	2,520,363	2.49%	28
10/09/2016	80739	3,557,503	3,940,101	2.80%	28
		<u>\$ 90,812,389</u>	<u>\$ 99,091,717</u>		

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

II. Cartera administrada INFONAVIT total

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$58,970,708 y \$65,814,779, 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>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Nacional de México, S. A.	\$34,596,981	\$39,479,566
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	9,812,740	10,293,881
Banco Santander, S. A.	7,625,449	8,521,500
Banco Mifel, S. A.	4,392,899	4,790,890
Banco Mercantil del Norte, S. A.	1,034,737	1,116,623
Banco Ve por Más, S. A.	<u>1,507,902</u>	<u>1,612,319</u>
Total	<u>\$58,970,708</u>	<u>\$65,814,779</u>

III. Cartera administrada INFONAVIT más crédito

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$52,678,317 y \$43,555,235, 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>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Nacional de México, S. A.	\$14,760,561	\$16,176,725
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	15,031,277	11,527,926
Banco Santander, S. A.	11,982,501	7,879,374
Banco Mifel, S. A.	5,090,161	3,937,690
Banco Mercantil del Norte, S. A.	2,606,769	2,855,847
Banco Ve por Más, S. A.	<u>3,207,048</u>	<u>1,177,673</u>
Total	<u>\$52,678,317</u>	<u>\$43,555,235</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

IV. Cartera administrada Mejoravit

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$6,481,776 y \$6,148,711, 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) y se integra de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Ve por más, S. A.	\$ 2,120,850	\$ 1,090,060
Banco Mifel, S. A.	1,338,946	1,656,652
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.	737,813	579,477
CI Banco, S. A.	733,935	583,627
Banco Monex, S. A.	693,979	534,303
Banco Multiva, S. A.	589,907	933,479
Bancrea, S. A.	264,872	767,939
Banco ABC Capital, S. A.	<u>1,474</u>	<u>3,174</u>
Total	<u>\$ 6,481,776</u>	<u>\$ 6,148,711</u>

V. Cartera administrada Hogar para tu familia

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$4,567 y \$5,928, 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 2018 y 2017 asciende a \$19,099 y \$9,176, 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 2018 y 2017 los colaterales por operaciones de reportos ascienden a \$31,465,635 y \$20,689,245, respectivamente, mismos que se componen como se muestra a continuación:

<u>Títulos recibidos en reporte</u>	<u>2018</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>
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	\$ 9,589,792	\$ 37,775	\$ 9,627,567	1,169	8.65%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,146,686	2,019	1,148,705	884	8.73%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.	FBANOBRAS	2,995,155	2,949	2,998,104	354	8.33%
Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicio Social de los Trabajadores del Estado	TFOVIS	377,247	62	377,309	9,127	3.50%
Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores	FNCOT	49,951	191	50,142	472	8.78%
Gobierno Federal	BPAG91	1,066,339	11,996	1,078,335	1,211	8.32%
Gobierno Federal	BPA182	2,886,998	63,838	2,950,836	582	8.10%
Gobierno Federal	BONDESD	<u>13,124,647</u>	<u>109,990</u>	<u>13,234,637</u>	1,347	8.35%
Total		<u>\$31,236,815</u>	<u>\$ 228,820</u>	<u>\$31,465,635</u>		

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

<u>Títulos recibidos en reporto</u>		2017				
		<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%
Total		<u>\$ 20,535,645</u>	<u>\$ 101,195</u>	<u>\$ 20,689,245</u>		

d. Intereses de cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses cartera hipotecaria vencida	\$ 11,815,420	\$ 11,084,207
Intereses normales y moratorios de cartera vencida a desarrolladores	<u>416,736</u>	<u>400,116</u>
	<u>\$ 12,232,156</u>	<u>\$ 11,484,323</u>

e. Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Créditos totalmente reservados (efecto neto) (I)	\$ 120,027,884	\$ 110,754,772
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	1,397,070
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro (V)	72,501,145	66,766,856
Cartera administrada de crédito reservados al 100% (I)	124,449,203	116,536,315
Otras cuentas de registro	31,258,737	30,252,525
Saldos de subcuentas de vivienda pendiente de devolución por la TESOFE (artículo 8 transitorio)	<u>5,629,164</u>	<u>5,642,229</u>
	<u>\$ 367,372,308</u>	<u>\$ 343,458,872</u>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

A continuación, se muestra el detalle de otras cuentas de registro al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

I. Créditos totalmente reservados (efecto neto)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	\$ 110,754,772	\$ 109,563,049
Incrementos	14,545,405	8,661,033
Recuperaciones	<u>(5,272,293)</u>	<u>(7,469,310)</u>
	<u>\$ 120,027,884</u>	<u>\$ 110,754,772</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo insoluto de los créditos totalmente reservados considerando los intereses complementarios e indexación asciende a \$124,449,203 y \$116,536,315, 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, asciende a \$11,742,478 en ambos años.

IV. Derechos de cobro de cartera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el INFONAVIT tiene constituidos en NAFIN dos fideicomisos a los cuales aportó, cedió y transmitió los derechos sobre los flujos de cobranza de ciertos créditos previamente reservados al 100% y eliminados del activo (créditos segregados), los cuales se encontraban demandados por vía judicial (créditos demandados), con la finalidad de contar con un esquema más eficiente para la administración y recuperación.

Los derechos de cobro están representados por el monto de los flujos de cobranza estimada que tiene derecho a recibir el INFONAVIT, respecto a los créditos demandados fideicomitados, los citados derechos se disminuyen por la aplicación de los flujos recibidos de los fideicomisos. Asimismo, el INFONAVIT reconoce dichos flujos en el estado de resultados en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto". Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.

V. Aportaciones pendientes de traspasar al SAR

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$72,501,145 y \$66,766,856, respectivamente.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 0.42% y 0.41% respectivamente, el cual es inferior al 0.55% que establece como máximo la Ley del INFONAVIT. Por separado, con fecha ____ de marzo de 2019, 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 2018.

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. 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 las notas a los estados financieros se informa lo referente a la evaluación de variaciones en los ingresos financieros y en el valor económico.

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 2018 y 2017

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. 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.

En diciembre 2014, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación (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 pago³. 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.

³ 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 2018 y 2017

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 6.5 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 con 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 2018 y 2017

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 2018 y 2017

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 estimaciones 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 31 de diciembre de 2018 la composición de las mismas es la siguiente:

	<u>Valor mercado</u>
Títulos para negociar	81%
Títulos recibidos en reporto	19%

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

La estimación 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 y por delegación (donde se localizan las viviendas).

II. Información cuantitativa

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

	<u>Reservas totales</u>				
	<u>Número de créditos</u>	<u>Saldo</u>	<u>Riesgo crédito</u>	<u>Riesgo extensión</u>	<u>Reservas totales</u>
2018	5,164,156	\$ 1,392,494,260	\$ 106,787,765	\$ 112,553,725	\$ 219,341,490
2017	5,037,181	1,301,082,944	103,631,791	105,794,020	209,425,811

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

En cuanto al VaR de riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	<u>Valor de mercado*</u>		<u>VaR</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tesorería	\$ 19,738,957	\$ 11,428,095	0.00%	0.00%
FANVIT	<u>146,926,729</u>	<u>127,412,411</u>	0.32%	0.29%
INFONAVIT	<u>\$ 166,665,686</u>	<u>\$ 138,840,506</u>	0.28%	0.26%

* *Valuación teórica (miles de pesos)*

La calidad de las inversiones en valores realizadas por el INFONAVIT al 31 de diciembre de 2018 y 29 de diciembre de 2017 se resume de la siguiente manera:

<u>Calidad crediticia</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gubernamental	83.71%	74.32%
AAA	10.85%	12.54%
AA+	2.18%	4.56%
AA	0.00%	1.01%
AA-	0.40%	3.71%
A+	2.52%	3.38%
A	0.21%	0.30%
A-	0.00%	0.01%
BB	<u>0.13%</u>	<u>0.17%</u>
Total	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el 94% y el 87%, respectivamente, de las inversiones están en papel gubernamental y AAA, respectivamente, 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 =	(-)2,224,586	2,493,752
Sensibilidad a tasas de interés =	(-)2,840,251	3,135,240
Sensibilidad a renta variable =	179,557	(-)179,557
Sensibilidad a tipos de cambio =	448,375	(-)448,375
	<u>+ 100 PB</u>	<u>- 100 PB</u>
Sensibilidad total INFONAVIT =	(-)2,224,586	2,493,752
Sensibilidad total Tesorería =	(-)1,096	1,096
Sensibilidad total FANVIT =	(-)2,223,490	2,492,656

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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**	\$ 219,341,490	15.75%
	Saldo balance operativo	1,392,494,260	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance	231,975,102	16.66%
	Saldo balance operativo	1,392,494,260	
Saldo vencido vs Reservas	Reservas crediticias**	219,341,490	207.85%
	Saldo vencido	105,528,754	
	Reservas balance financiero	231,975,102	217.58%
Saldo vencido vs Reservas balance	Saldo vencido balance financiero	106,617,829	

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

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

<u>Régimen</u>	<u>Valores</u>						
	<u>% Prob. incumplimiento²</u>	<u>% Severidad²</u>	<u>Saldo</u>	<u>Riesgo crédito</u>	<u>Riesgo extensión</u>	<u>Reservas totales</u>	<u>% reservado¹</u>
ROA	6.36	16.43	\$ 973,068,193	\$ 10,262,825	\$ 61,895,775	\$ 72,158,600	7.42
REA	50.30	46.35	378,367,638	93,420,515	48,390,810	141,811,325	37.53
PRÓRROGA	23.29	29.89	41,058,429	3,104,425	2,267,140	5,371,565	12.92
Total ³	18.79	24.95	<u>\$ 1,392,494,260</u>	<u>\$106,787,765</u>	<u>\$112,553,725</u>	<u>\$219,341,490</u>	15.75

¹ Porcentaje reservado respecto del saldo.

² Valores promedio.

³ 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 2018 y 2017

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 2018)	VaR (oct - dic 2018)
Tesorería	\$ 25,693,706	0.001%
FANVIT	\$ 143,490,421	0.318%
INFONAVIT	\$ 169,184,127	0.270%

* *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 2018, 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 2018, el 51% son atribuibles a riesgos por fraude interno, 34% por fraude externo, el 13% por desastres naturales y otros acontecimientos externos y el 2% a riesgos derivados en la 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 2018, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$319.4 millones de pesos, los cuales se encuentran debidamente reservados.

Respecto al riesgo tecnológico de disponibilidad y estabilidad de los servicios de tecnología, 24 servicios han sido determinados como críticos; de los cuales, 14 se encuentran dentro de los niveles aceptables de tolerancia conforme a los convenios establecidos entre tecnologías y el negocio, 9 servicios se ubicaron en niveles tolerables, y un servicio se encuentra fuera de la tolerancia establecida.

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 2018 y 2017

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	\$ 560,341,023	13,852,777
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable	88,896,569	545,904
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's	45,103,976	1,198,969
Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	1,008,074,853	4,278,330
Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	95,046	11,406
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	17,384,935	2,840,994

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%)	\$ 703,081	\$ 56,247
Grupo III (ponderados al 50%)	137,039	10,963
Grupo III (ponderados al 100%)	5,339	427
Grupo IV (ponderados al 20%)	660,688	52,855
Grupo VI (ponderados al 50%)	106,171,066	8,493,685
Grupo VI (ponderados al 75%)	116,030,177	9,282,414
Grupo VI (ponderados al 100%)	825,427,458	66,034,197
Grupo VII (ponderados al 20%)	1,256,666	100,533
Grupo VII (ponderados al 50%)	1,832,421	146,594
Grupo VII (ponderados al 100%)	1,308,872	104,710
Grupo VII (ponderados al 350%)	679,514	54,361
Grupo IX (ponderados al 125%)	73,670,220	5,893,618
Grupo X (ponderados al 100%)	72,110,050	5,768,804
Grupo XI (ponderados al 1250%)	130,213,238	10,417,059

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	\$ 106,416,466	\$ 1,330,205,828
Mercado	22,728,380	284,104,753
Operacional	11,255,810	140,697,629
Totales	\$ 140,400,656	\$ 1,755,008,210

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 2018 y 2017, se tienen registradas por un importe de \$191,760 y \$183,460, respectivamente, de los cuales existen 112 y 111 juicios en demandas por extrabajadores del INFONAVIT, respectivamente.

Nota 26 - Pronunciamientos normativos emitidos recientemente:

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación y que son aplicables para periodos anuales:

La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF y mejoras a las NIF 2019 no generará efectos importantes.

NIF D-5 “Arrendamientos”- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 10. de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada para quienes utilicen la NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes” y la NIF D-2 “Costos por contratos con clientes”, antes de la fecha de aplicación inicial de esta NIF. Deja sin efecto al Boletín D-5 “Arrendamientos”. La aplicación por primera vez de esta NIF genera cambios contables en los estados financieros principalmente para el arrendatario y otorga distintas opciones para su reconocimiento. Entre los principales cambios se encuentran los siguientes:

- Elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables para un arrendatario, y éste debe reconocer un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.
- Se reconoce un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento.
- Modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados ya que se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.
- Modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.
- el reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5, y sólo se adicionan algunos requerimientos de revelación.

Mejoras a las NIF 2019

En diciembre de 2018 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2019”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Modificaciones a la CUOEF

La CNBV ha emitido las resoluciones que se mencionan a continuación:

Mediante resolución del DOF emitida publicada en el DOF, el 4 de enero de 2018 se reformó el Anexos 38, Criterios A-2 “Aplicación de normas particulares”, B-3 “Cartera de Crédito” y D-2 “Estado de resultados” de la CUOEF. Esta resolución “Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento entra en vigor a partir del 1. de enero de 2019. con aplicabilidad a partir del 1 de enero de 2019.

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

Mediante resolución publicada en el DOF, el 15 de noviembre de 2018 se amplía el plazo para la aplicación de las Normas de Información Financiera B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes” y D-2 “Costos por contratos con clientes” emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” del Anexos 38 que se modificó de la CUOEF y entrarán en vigor el 1 de enero de 2020.

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

Nota 27 - Autorización:

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 20 de marzo de 2019, por el Lic. Carlos Martínez Velazquez, Director General (En funciones a partir del 14 de diciembre de 2018); el Dr. Oscar E. Vela Treviño, Subdirector General de Planeación y Finanzas (En funciones a partir del 17 de diciembre de 2018); 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. Esteban I. Juárez Arellano, Gerente de Información Financiera, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

* * * * *