

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

Estados financieros consolidados por los
años que terminaron el 31 de diciembre
de 2015 y 2014 y Dictamen de los
auditores independientes del 9 de marzo
de 2016

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Dictamen de los auditores independientes y estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Contenido	Página
Dictamen de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	3
Estados consolidados de resultados	5
Estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	9

Dictamen de los auditores independientes al H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el “INFONAVIT”), los cuales comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el patrimonio contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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

La Administración del INFONAVIT es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México a través de las “Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento” (aplicables para 2015) y las “Disposiciones de carácter general aplicables al INFONAVIT” (aplicables para 2014) (los “Criterios Contables”) y del control interno que la Administración del INFONAVIT considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores independientes

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación de los estados financieros consolidados por parte del INFONAVIT, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración del INFONAVIT, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores al 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios Contables.

Otros asuntos

1. Llamamos la atención sobre la Nota 3 a los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5º, fracción I de las Disposiciones, los Criterios de contabilidad aplicables al INFONAVIT entraron en vigor para su aplicación el 1º de enero de 2015, por lo anterior los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 presentan reclasificación para hacerlos comparables con los presentados al 31 de diciembre de 2015.
2. Como se indica en la Nota 28a, de acuerdo con las Disposiciones, el INFONAVIT determinó al 31 de enero de 2016 el efecto financiero acumulado inicial derivado de la aplicación de la metodología de calificación para la cartera crediticia, el cual ascendió a un monto de \$9,902,324 miles de pesos. Dado que el INFONAVIT al 31 de diciembre de 2015, contaba con reservas adicionales por un importe de \$12,000,000 miles de pesos para hacer frente al efecto del cálculo bajo la nueva metodología no fue necesaria la aplicación a resultados de ejercicios anteriores al 31 de enero de 2016.
3. Como se indica en la Nota 1, el 26 de febrero de 2014, el H. Consejo de Administración mediante la Resolución RCA-4512-02/14 aprobó y autorizó la implementación del “Régimen de inversión y políticas y procedimientos de administración de activos y pasivos”, motivo por el cual el INFONAVIT constituyó el Fideicomiso de Administración No. F/80715 (“Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores”), el cual se encarga de dar cumplimiento al Marco de Gestión de los recursos financieros. Por lo que con el inicio de operación el 16 de julio de 2014 el INFONAVIT presenta los estados financieros consolidados, y han sido preparados conforme a la Norma de Información Financiera Mexicana B-8 Estados Financieros Consolidados y Combinados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Rony García Dorantes
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 14409

9 de marzo de 2016

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
 Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, CP. 01020, Ciudad de México

Balances Generales Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (Cifras en miles de pesos)

Activo	2015	2014	Pasivo y patrimonio contable	2015	2014
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 627,060	\$ 516,305	Aportaciones a favor de los trabajadores (Nota 13)	\$ 8,716,780	\$ 8,896,589
Cuenta de margen	50,955	-	Fondo de ahorro	837,207,083	756,386,037
Inversiones en valores (Nota 6)			Sistema de ahorro para el retiro	845,923,863	765,282,626
Títulos para negociar	47,780,488	34,063,295			
Títulos recibidos en reporto	32,446,506	21,225,725			
Cartera de crédito vigente (Nota 7)	80,226,994	55,289,020	Derivados (Nota 14)	200	-
Créditos a la vivienda			Con fines de cobertura		
Créditos tradicionales			Otras cuentas por pagar (Nota 15)		
Régimen ordinario de amortización	716,787,215	669,151,843	Convenios y aportaciones por aplicar	27,561,286	25,513,188
Régimen especial de amortización	193,971,996	164,944,550	Provisiones para obligaciones diversas	13,716,254	12,251,441
Cartera en prórroga	55,278,717	52,462,261	Cuentas por pagar a desarrolladores	718,245	952,163
Créditos en coparticipación con entidades financieras			Acreedores por liquidación de operaciones	437,231	2,030,699
Régimen ordinario de amortización	46,809,221	49,037,081	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	12,572,685	9,851,775
Régimen especial de amortización	6,341,140	5,029,362		55,005,701	50,599,266
Cartera en prórroga	3,787,796	3,172,381			
Financiamiento a desarrolladores	129,436	168,447	Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 16)	13,151,307	13,388,965
Amortizaciones pendientes de individualizar	(23,888,741)	(21,258,893)	Total pasivo	914,081,071	829,270,857
Total cartera de crédito vigente	999,216,780	922,707,032			
Cartera de crédito vencida					
Créditos a la vivienda					
Créditos tradicionales					
Régimen ordinario de amortización	2,423,663	1,516,268	Patrimonio contable (Nota 17)		
Régimen especial de amortización	64,696,111	59,815,206			
Créditos en coparticipación con entidades financieras					
Régimen ordinario de amortización	370,693	489,503	Patrimonio contribuido		
Régimen especial de amortización	7,701,482	6,217,803	Aportaciones	56,509,557	56,509,557
Financiamiento a desarrolladores	309,158	312,456			
Total cartera de crédito vencida	75,501,107	68,351,236			
Cartera de crédito					
(-) Menos :					
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(200,345,079)	(181,117,449)			
Total cartera de crédito (neto)	874,372,808	809,940,819			
Otras cuentas por cobrar (neto) (Nota 8)					
Cuentas por cobrar a patrones (neto)					
Derechos de cobro (neto)	46,880,015	44,829,748	Patrimonio ganado	10,875,380	10,875,380
Otras cuentas por cobrar (neto)	35,372,094	35,149,878	Reserva de patrimonio	65,549,904	46,487,983
	7,449,127	2,537,985	Resultado de ejercicios anteriores	20,062,393	19,061,921
	89,701,236	82,517,611	Resultado neto	96,487,677	76,425,284
Reserva territorial (neto) (Nota 9)	11,172	11,171	Total patrimonio contable	152,997,234	132,934,841
Bienes adjudicados (neto) (Nota 10)	15,534,240	10,147,386			
Propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 11)	1,530,743	1,644,479			
Otros activos (Nota 12)					
Cargos diferidos, pagados anticipados e intangibles	5,007,728	2,123,838			
Otros activos a corto y largo plazo	15,369	15,069			
	5,023,097	2,138,907			
Total activo	\$ 1,067,078,305	\$ 962,205,698	Total pasivo y patrimonio contable	\$ 1,067,078,305	\$ 962,205,698

Cuentas de orden (Nota 23)

	2015	2014
Compromisos crediticios	\$ 673,096	\$ 5,176,978
Bienes en administración	\$ 216,692,724	\$ 198,556,918
Colaterales recibidos por la entidad	\$ 32,446,506	\$ 21,225,725
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	\$ 6,747,687	\$ 5,146,087
Otras cuentas de registro	\$ 163,821,074	\$ 156,074,605

El monto nominal del patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 valuyeron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

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

Mtro. Vicente Mendoza Téllez Girón
Subdirector General de Planeación y Finanzas

Mtro. Gerardo de la Peña Hernández
Subdirector General de Control Interno

Mtro. José Octavio Tinajero Zenil
Subdirector General Jurídico

Lic. Jorge Antonio Hidalgo Tirado
Gerente Sr. de Finanzas

C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores
Contador General

C.P. Roberto Gutiérrez García
Auditor Interno

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, CP. 01020, Ciudad de México

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos)

	2015	2014
Ingresos por intereses (Notas 6 y 7)	\$ 116,722,375	\$ 103,302,053
Gastos por intereses (Nota 18)	<u>(53,649,085)</u>	<u>(46,869,271)</u>
Margen financiero	63,073,290	56,432,782
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	<u>(39,204,661)</u>	<u>(36,452,208)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	23,868,629	19,980,574
Comisiones y tarifas cobradas (Notas 19)	4,389,042	4,570,074
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 20)	(590,667)	(218,993)
Resultado por intermediación financiera (Nota 21)	(1,886,215)	88,762
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto (Nota 22)	2,942,246	3,381,457
Gastos de administración, operación y vigilancia (Nota 24)	<u>(8,660,642)</u>	<u>(8,739,953)</u>
Resultado neto	<u>\$ 20,062,393</u>	<u>\$ 19,061,921</u>

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

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

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

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

Mtro. Vicente Mendoza Téllez Girón
Subdirector General de Planeación y
Finanzas

Mtro. Gerardo de la Peña Hernández
Subdirector General de Control
Interno

Mtro. José Octavio Tinajero Zenil
Subdirector General Jurídico

Lic. Jorge Antonio Hidalgo Tirado
Gerente Sr. de Finanzas

C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores
Contador General

C.P. Roberto Gutiérrez García
Auditor Interno

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/el+instituto/infonavit_en_cifras/informacion+financiera?sa_fac=Infonavit/El+Instituto/Infonavit_en_cifras/informacion+financiera/Resultados+financieros/Resultados+trimestrales

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

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
 Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, CP. 01020, Ciudad de México

Estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(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 2013	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 29,055,800	\$ 17,432,183	\$ 57,363,363	\$ 113,872,920
Movimiento inherente a la decisión de la H. Asamblea General:								
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	17,432,183	(17,432,183)	-	-
Total	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	46,487,983	-	57,363,363	113,872,920
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral								
Resultado neto	-	-	-	-	-	19,061,921	19,061,921	19,061,921
Saldo al 31 de diciembre de 2014	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	46,487,983	19,061,921	76,425,284	132,934,841
Movimiento inherente a la decisión de la H. Asamblea General:								
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	19,061,921	(19,061,921)	-	-
Total	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	65,549,904	-	76,425,284	132,934,841
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral								
Resultado neto	-	-	-	-	-	20,062,393	20,062,393	20,062,393
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 65,549,904	\$ 20,062,393	\$ 96,487,677	\$ 152,997,234

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

“Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable 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 períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.”

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

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

Mtro. Vicente Mendoza Téllez Girón
 Subdirector General de Planeación y Finanzas

Mtro. José Octavio Tinajero Zenil
 Subdirector General Jurídico

Mtro. Gerardo de la Peña Hernández
 Subdirector General de Control Interno

Lic. Jorge Antonio Hidalgo Tirado
 Gerente Sr. de Finanzas

C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores
 Contador General

C.P. Roberto Gutiérrez García
 Auditor Interno

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, CP. 01020, Ciudad de México

Estados consolidados de flujos de efectivo

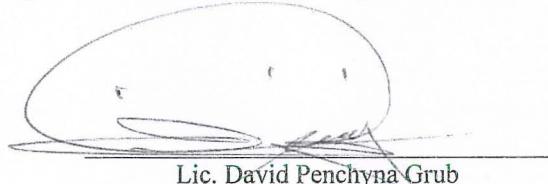
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos)

	2015	2014
Actividades de operación:		
Resultado neto	\$ 20,062,394	\$ 19,061,921
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron (generaron) la utilización de efectivo:		
Resultado por valuación a valor razonable	1,341,660	(98,027)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	39,204,661	36,452,208
Estimación preventiva para cuentas fiscales	1,913,007	460,376
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,037,161	1,902,957
Estimación por baja de valor de derechos fiduciarios	(165,265)	45,651
Estimación preventiva para deudores diversos	91,228	127,945
Estimación por baja de valor de Reserva Territorial	77	-
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	53,505,009	46,776,126
Indexación de cartera de créditos	(40,593,055)	(35,966,746)
Depreciaciones	344,625	281,414
Amortizaciones de activos intangibles	416,159	338,996
Provisiones de gastos generales	1,305,539	1,354,710
Costo laboral (incluye pérdidas actuariales)	<u>686,285</u>	<u>830,778</u>
	80,149,485	71,568,309
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Cuenta de margen	(50,955)	-
Inversiones en valores	(26,279,635)	(18,476,308)
Cartera de crédito, neto	(63,043,591)	(57,804,318)
Otras cuentas por cobrar, neto	(9,022,597)	(7,873,498)
Reserva territorial, neto	(9,674)	(1,090)
Bienes adjudicados, neto	(7,424,014)	(5,055,548)
Aportaciones a favor de los trabajadores	27,136,229	11,991,851
Derivados	200	-
Cuentas por pagar	2,414,602	6,950,578
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>(237,658)</u>	<u>919,920</u>
Recursos generados por actividades de operación	3,632,392	2,219,896
Actividades de inversión:		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(230,885)	(1,026,132)
Adquisición de otros activos intangibles	(3,300,349)	(958,891)
Disposiciones de reserva territorial	<u>9,597</u>	<u>1,132</u>
Aumento de disponibilidades	110,755	236,005
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>516,305</u>	<u>280,300</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 627,060</u>	<u>\$ 516,305</u>

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

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

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



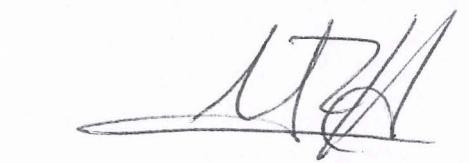
Lic. David Penchyna Grub
Director General
En funciones a partir del 7 de marzo de 2016



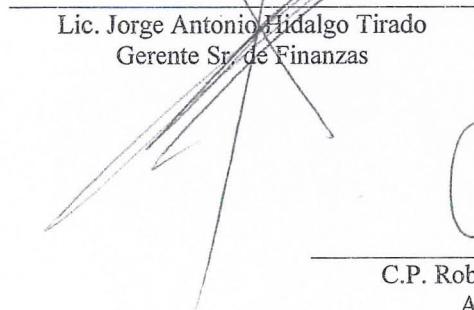
Mtro. Vicente Mendoza Téllez Girón
Subdirector General de Planeación y Finanzas



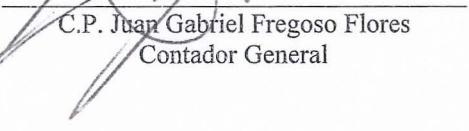
Mtro. José Octavio Tinajero Zenil
Subdirector General Jurídico



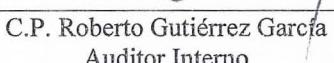
Mtro. Gerardo de la Peña Hernández
Subdirector General de Control Interno



Lic. Jorge Antonio Hidalgo Tirado
Gerente Sr. de Finanzas



C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores
Contador General



C.P. Roberto Gutiérrez García
Auditor Interno

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, CP. 01020, Ciudad de México

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Cifras en miles de pesos)

1. Actividades, entorno regulatorio y operaciones sobresalientes

Actividades

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

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

- I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda el cual está constituido con las aportaciones recibidas de los patrones, equivalentes al 5% sobre el salario integrado mensual de los trabajadores a su servicio, limitado a una base de 25 veces el salario mínimo (VSM) general vigente en el Distrito Federal.
- 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

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

- 24 de febrero de 1992 - Con el fin de establecer nuevos procedimientos administrativos y financieros para que opere como Institución hipotecaria dedicada al financiamiento de vivienda para sus derechohabientes;
- 1 de julio de 1997 - Con el propósito de adecuar su orden normativo con la nueva Ley del Sistema de Ahorro para el Retiro (“SAR”) y brindar mayor protección al patrimonio de los trabajadores derechohabientes;

- 1 de junio de 2005, se incluyen disposiciones orientadas a:
 - La implementación y perfeccionamiento de mecanismos e instrumentos internos y externos de fiscalización, a través del establecimiento de un Comité de Auditoría.

La institucionalización de un Comité de Auditoría.

 - La rendición de cuentas e informes y la reglamentación en la designación del auditor externo.
 - El fortalecimiento de las facultades de la H. Asamblea General en relación a la decisión de políticas de crédito y a la ratificación de integrantes de los Órganos Internos del INFONAVIT.
 - La obligación del INFONAVIT a la aplicación de la normatividad emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“la Comisión”) en materia de registro contable de sus operaciones y creación de estimaciones sobre sus activos.
 - Obligaciones y responsabilidades, mayor difusión en el rendimiento de cuentas, publicado en el Diario Oficial de la Federación (“DOF”) el balance general anual fortalece y reorienta la Comisión de Inconformidades.
- 12 de enero de 2012, se reformaron los artículos 43, 44 y 47 de la Ley del INFONAVIT y el Octavo transitorio del “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT, publicado en el DOF el 6 de enero de 1997”, tal como se indica a continuación:
 1. *Los trabajadores que se pensionen en los términos previstos en la Ley del Seguro Social de 1973, recibirán en una sola exhibición el saldo acumulado en su subcuenta de vivienda 97 -* Para aquellos trabajadores que ya se pensionaron y aquellos que lo hagan antes de la entrada en vigor del decreto, el procedimiento de devolución será el siguiente:
 - a) Quienes demandaron la devolución de los recursos y obtuvieron una resolución favorable pero aún no han recibido sus recursos, y aquellos cuyo juicio aún se encuentre en trámite y se desistan del mismo, recibirán su ahorro en una sola exhibición.
 - b) Quienes demandaron y obtuvieron una resolución negativa y aquellos que no han solicitado dicha devolución, recibirán sus recursos en un plazo máximo de 18 meses, conforme a los procedimientos que determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (“SHCP”) y que deberá expedir en un plazo máximo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la reforma.
 2. *Los trabajadores podrán solicitar créditos en pesos a tasa nominal -* Los trabajadores podrán solicitar su crédito en pesos a tasa nominal o en veces salarios mínimos. Se garantiza que las condiciones financieras que se establezcan para los créditos a tasa nominal no sean más altas que las actuales.
 3. *Los trabajadores podrán solicitar un segundo crédito -* Los derechohabientes que hubieran ejercido un crédito INFONAVIT bajo cualquiera de sus modalidades y lo hubieran liquidado, podrán acceder a un nuevo financiamiento por parte del INFONAVIT en coparticipación con entidades financieras.
 4. Dotar al INFONAVIT de un régimen de inversión que garantice en todo momento que cuente con los recursos requeridos para atender las necesidades de vivienda de los trabajadores.
- 15 de enero de 2014, se publicó en el DOF la adición del artículo 71 a la Ley del INFONAVIT del Decreto por el que se adiciona el citado artículo en la Ley del INFONAVIT, tal como se muestra a continuación:

Con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, el INFONAVIT brindará opciones que ayuden a los acreditados a conservar su patrimonio, por lo que el INFONAVIT llevará a cabo la recuperación de los créditos que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el H. Consejo de Administración.

Operaciones sobresalientes 2015 -

1. Emisión CDVITOT 15U-

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

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

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

2. Liquidación anticipada CEDEVI 04U-

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

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

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

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

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

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

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

- Se gestionaron los recursos con base en el Marco de Gestión aprobado, a través de un área de monitoreo y supervisión en el FANVIT y con asesoría financiera externa.

- El FANVIT inició el desarrollo de capacidades internas técnicas, humanas y tecnológicas para la gestión y administración de sus recursos.

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

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

Etapa interna - “Consolidación”, en esta etapa se llevaron a cabo las siguientes actividades:

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

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

Operaciones sobresalientes 2014 -

1. Régimen de inversión y políticas y procedimientos de administración de activos y pasivos

En su sesión ordinaria número 754 del 26 de febrero de 2014, el H. Consejo de Administración emitió la Resolución RCA-4512-02/14, mediante la cual aprobó la propuesta y autorizó la implementación del “Régimen de inversión y políticas y procedimientos de administración de activos y pasivos” presentada por la Administración denominado como “Marco de Gestión de los recursos del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (“Marco de Gestión”).

Dicho marco de gestión tiene como objetivo generar una estructura normativa, robusta, flexible y moderna, basada en estándares nacionales e internacionales y adaptadas a las necesidades y misión del INFONAVIT, la cual le permita iniciar la transición hacia una gestión de los recursos más eficiente, profesional y orientada a brindar más créditos y en mejores condiciones, así como dotar de un mejor rendimiento a la subcuenta de vivienda de los trabajadores, para incrementar su patrimonio.

Con el fin de acatar dichas políticas, se le requirió a la Administración desarrollar capacidades internas técnicas, tecnológicas y humanas para la gestión de los recursos del FANVIT. Debido al tiempo necesario para el desarrollo de dichas capacidades y con el objetivo de minimizar el costo de oportunidad de dichos recursos en dicho periodo, el H. Consejo de Administración determinó que la implementación del Marco de Gestión se realizará mediante un esquema dividido en tres etapas (inicial, híbrida e interna). En el cual el INFONAVIT contará con el apoyo de un sistema de gestión de fondos, integrado por un conjunto de procesos, sistemas operativos, informáticos y tecnológicos, considera personal profesional experto que apoyarán al INFONAVIT con la gestión del FANVIT, con el propósito de transferir de manera paulatina la administración de los recursos al INFONAVIT, conforme éste vaya construyendo sus propias capacidades para la gestión de los recursos.

El 16 de julio de 2014, inicio operaciones el área de mercados financieros a cargo de la Subdirección General de Planeación y Finanzas. Conforme a los lineamientos establecidos por el H. Consejo de Administración para la etapa inicial en el Marco de Gestión.

Desde el inicio de operaciones y hasta el 31 de diciembre de 2014, se han realizado aportaciones por un total de \$40,360,000.

Al cierre del ejercicio 2014, el INFONAVIT ha obtenido \$407,584 derivado de la implementación del esquema de inversión planteado en el Marco de Gestión del FANVIT.

2. Emisión CEDEVI 14U

Con fecha 18 de julio de 2014, el INFONAVIT realizó una bursatilización de CEDEVIS con la serie CEDEVIS 14U, denominada en UDI's a una tasa cupón estimada de colocación de 2.49%. El plazo legal máximo es de 28 años.

3. Disposiciones de carácter general aplicables al INFONAVIT

La SHCP con fecha 1º de diciembre de 2014, publicó en el DOF las Disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“la Comisión”).

De conformidad a lo que establece el artículo primero transitorio, las Disposiciones establecidas en la Circular Única de Organismos y Entidades de Fomento (“CUOEF”) entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el DOF, salvo por lo establecido en el artículo Quinto fracción I para los Criterios de contabilidad, los cuales entran en vigor hasta el 1º de enero de 2015; así como lo dispuesto en los artículos Tercero, Quinto fracción II y III, y Sexto transitorio.

En virtud de lo anterior el INFONAVIT preparó los estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2014 bajo los Criterios de contabilidad emitidos por la Comisión y publicados en el DOF el 11 de mayo de 2007 (“los Criterios de contabilidad”).

4. Ampliación del monto máximo del crédito y otorgamiento del crédito en pesos para todos los rangos salariales

Ampliación del monto máximo de crédito - A partir del mes de agosto de 2014, se amplió el monto máximo de los créditos que otorga el INFONAVIT, de \$483 a \$850, es decir, un incremento de 76%, de conformidad con la capacidad de crédito individual del trabajador. Con esta acción, los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT podrán adquirir mejores viviendas y con mejor ubicación.

Crédito en pesos - Derivado de la reforma a la Ley del INFONAVIT publicada el 12 de enero de 2012, a partir del segundo semestre de 2014, el INFONAVIT ofrece a todos los trabajadores la posibilidad de obtener créditos denominados en pesos. Además, permitirá al INFONAVIT mejorar su acceso a recursos a través del mercado financiero, lo cual repercutirá en mejores condiciones de crédito para todos los acreditados, por lo que este producto consiste en un crédito denominado en pesos, el cual se otorga a una tasa fija, con plazo de hasta 30 años, e incluye un apoyo temporal en el pago por el INFONAVIT para los trabajadores de menores ingresos (inferiores a 5.5 Veces el Salario Mínimo), permitiendo mantener la misma capacidad de crédito y que el saldo por pagar disminuya desde el primer pago.

5. Estados financieros consolidados

En virtud de la aprobación e implementación del Régimen de Inversión a través del FANVIT, el INFONAVIT a fin de cumplir con la NIF B-8 “Estados Financieros Consolidados y Combinados” presenta sus estados financieros consolidados.

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 que le son aplicables, establecidos 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 2015 y 2014, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- b) **Consolidación de estados financieros** - Los estados financieros consolidados incluyen las cifras del INFONAVIT y las del FANVIT (entidad controlada) al 31 de diciembre de 2015 y 2014. La participación en su patrimonio contable se muestra a continuación:

Entidad	Participación		Actividad
	2015	2014	
Fideicomiso “80715” Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda para los Trabajadores	100%	100%	Operación del régimen de inversión aprobado por el H. Consejo de Administración

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

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

A continuación se muestran los balances generales y estados de resultados del FANVIT al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

<i>Balances generales</i>					
Activo	2015	2014	Pasivo y patrimonio contable	2015	2014
Disponibilidades	\$ 85,732	\$ 1,872	Derivados con fines de cobertura	\$ 200	\$ -
Cuenta de margen	50,955	-	Acreedores por liquidación de operaciones	437,231	2,030,699
Inversiones en valores:			Otras cuentas por pagar	2,083	10,778
Títulos para negociar	47,780,488	34,063,295	Total pasivo	439,514	2,041,477
Títulos recibidos en reporto	1,894,161	7,888,812	Patrimonio contable		
Deudores por liquidación de operaciones	715,015	582,189	Patrimonio contribuido:		
Otros activos, neto	<u>502,424</u>	<u>262,668</u>	Aportaciones	50,360,000	40,360,000
Total de Activo	<u>\$ 51,028,775</u>	<u>\$ 42,798,836</u>	Patrimonio ganado:		
			Resultado de ejercicios anteriores	397,359	-
			Resultado del ejercicio	(168,098)	397,359
			Total del patrimonio	\$ 50,589,261	\$ 40,757,359
			Total del pasivo y patrimonio	<u>\$ 51,028,775</u>	<u>\$ 42,798,836</u>

Cuentas de orden	2015	2014
Colaterales recibidos por la entidad	\$ 1,894,161	\$ 7,888,812
<i>Estados de resultados</i>		
Ingresos por intereses	\$ 2,139,209	\$ 407,584
Gastos por intereses	(7,055)	(86)
Margen financiero	2,132,154	407,498
Comisiones y tarifas pagadas ⁽¹⁾	(4,821)	(949)
Resultado por intermediación	(1,885,917)	88,762
Gastos de administración ⁽¹⁾	(294,411)	(97,952)
Otros gastos de operación ⁽¹⁾	(115,103)	-
	<u>(2,300,252)</u>	<u>(10,139)</u>
Resultado del ejercicio	<u>\$ (168,098)</u>	<u>\$ 397,359</u>

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

- c) **Resultado integral** - Es la modificación del patrimonio contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del patrimonio contable contribuido; se integra por el resultado neto más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el patrimonio contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 al que forma parte el INFONAVIT.

3. Cambios contables y reclasificaciones

I. Cambios contables

Conforme a lo descrito en el artículo Quinto, fracción I transitorio de las Disposiciones publicadas en el DOF el 1 de diciembre de 2014, en las cuales se sustituyen los Criterios de Contabilidad aplicables al INFONAVIT, los cuales entraron en vigor a partir del 1º de enero de 2015.

Los cambios, que a continuación se muestran, no generaron efectos importantes en los estados financieros consolidados del INFONAVIT, salvo por la presentación de ciertos rubros específicos en el Balance General Consolidado, el Estado Consolidado de Resultados y el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo - ver incisos (d), (e), y (f) de esta Nota:

(a) Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” -

B-9 “Información financiera a fechas intermedias” - Se incorpora la aplicabilidad de la NIF B-9 a la información financiera que se emita en fechas intermedias incluyendo la información trimestral.

Cuentas por cobrar a patrones - Se modifica la determinación de la Estimación de irrecuperabilidad o difícil cobro, para aquellos casos en que el monto por cobrar no se realice a los 90 días naturales siguientes a su exigibilidad deberá constituirse por el importe total del adeudo de las amortizaciones y aportaciones de trabajadores con crédito (ver Nota 8).

(b) Criterio B-3 “Cartera de crédito” -

Se incorpora el concepto de “Costos y gastos asociados”, en el cual, los costos y gastos asociados al otorgamiento del crédito, se reconocerán como un cargo diferido, a partir del 1º de enero de 2015, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por comisiones cobradas, para el caso del INFONAVIT es durante la vida promedio de los créditos.

(c) Criterio B-8 “Derechos de cobro” -

- Se incorpora en la definición de derechos de cobro la especificación que son aquellos a los que no les sean aplicables las disposiciones del criterio B-2, adicionalmente a que no hayan sido emitidos en serie o en masa.
- Los ingresos provenientes de derechos de cobro y la estimación por irrecuperabilidad o de difícil cobro, se presentarán en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación".

(d) Criterio D-1 “Balance General” -

- La cartera de crédito se presenta conforme al crédito de que se trate realizando la distinción de los créditos originados como “Tradicionales” y los créditos en “Coparticipación”, asimismo distinguiendo el régimen de amortización a la fecha de presentación.
- Otras cuentas por cobrar, neto, incluirá las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias, las cuentas liquidadoras deudoras y deudores por colaterales otorgados en efectivo, deducidas en su caso, de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, así como los Derechos de cobro no objeto de la aplicación del criterio contable B-8.
- Otras cuentas por pagar, formarán parte de este rubro las cuentas liquidadoras acreedoras, acreedores por colaterales recibidos en efectivo, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

(e) Criterio D-2 “Estado de Resultados” -

- Se eliminan los rubros de “Total de ingresos (egresos) de la operación” y “Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidado y asociado”.
- Se agrupa el concepto de “Gastos de administración, operación y vigilancia (GAOV)” después del margen financiero ajustado por riesgos crediticios junto con los demás conceptos (“Comisiones y tarifas cobradas y pagadas”, el “Resultado por intermediación” y “Otros ingresos (egresos) de la operación”).
- Se reagrupan dentro de los “ingresos (egresos) de la operación”, los conceptos que integraban los “otros productos (gastos)” al eliminarse este rubro.

(f) Criterio D-4 “Estado de Flujos de Efectivo” - Se incorpora en sustitución del Estado de Cambios en la Situación Financiera dado que la información financiera debe cumplir, entre otros, con el fin de mostrar la manera en la que el INFONAVIT genera y utiliza el efectivo y los equivalentes de efectivo, mismos que son esenciales para mantener su operación y cubrir sus obligaciones.

II. Reclasificaciones

A continuación se muestran las reclasificaciones efectuadas a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, derivado de los cambios contables que entraron en vigor el 1º de enero de 2015:

Balance general	Saldos originalmente presentados	Reclasificaciones	Saldos presentados
Activo:			
Disponibilidades	\$ 516,305	\$ -	\$ 516,305
Cuentas de margen	-	-	-
Inversiones en valores	55,289,020	-	55,289,020
Total de cartera de crédito, neto	809,940,819	-	809,940,819
Cuentas por cobrar a patrones, neto	44,829,748	(44,829,748)	-
Otras cuentas por cobrar, neto	2,603,641	79,913,970	82,517,611
Reserva territorial	11,171	-	11,171
Bienes adjudicados, neto	10,147,386	-	10,147,386
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	920,135	724,344	1,644,479
Derechos de cobro, neto	35,149,878	(35,149,878)	-
Otros activos	<u>2,797,595</u>	<u>(658,688)</u>	<u>2,138,907</u>
Total Activo	<u><u>\$ 962,205,698</u></u>	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>\$ 962,205,698</u></u>
Pasivo:			
Aportaciones a favor de los trabajadores	\$ 765,282,626	\$ -	\$ 765,282,626
Cuentas por pagar a desarrolladores	98,455	(98,455)	-
Cuentas por pagar	12,547,912	38,051,354	50,599,266
Acreedores diversos	188,270	(188,270)	-
Convenios y aportaciones por aplicar	25,513,188	(25,513,188)	-
Provisiones para obligaciones diversas	12,251,441	(12,251,441)	-
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>13,388,965</u>	<u>-</u>	<u>13,388,965</u>
Total Pasivo	<u><u>\$ 829,270,857</u></u>	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>\$ 829,270,857</u></u>
Cuentas de orden			
Colaterales recibidos por la entidad	<u><u>\$ 7,888,812</u></u>	<u><u>\$ 13,336,913</u></u>	<u><u>\$ 21,225,725</u></u>
Estado de resultados	Saldos originalmente presentados	Reclasificaciones	Saldos presentados
Ingresos por intereses	\$ 103,301,079	\$ 974	\$ 103,302,053
Gastos por intereses	(46,867,901)	(1,370)	(46,869,271)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(36,452,208)	-	(36,452,208)
Comisiones y tarifas cobradas	4,571,048	(974)	4,570,074
Comisiones y tarifas pagadas	(221,313)	2,320	(218,993)
Resultado por intermediación	89,712	(950)	88,762
Gastos de administración, operación y vigilancia	(8,739,953)	-	(8,739,953)
Otros ingresos (egresos de la operación)	-	3,381,457	3,381,457
Otros productos	11,651,809	(11,651,809)	-
Otros gastos	<u>(8,270,352)</u>	<u>8,270,352</u>	<u>-</u>
Resultado neto	<u><u>\$ 19,061,921</u></u>	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>\$ 19,061,921</u></u>

4. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables del INFONAVIT, están de acuerdo con los Criterios de contabilidad establecidos por la Comisión, 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.

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

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

- a. **Reclasificaciones** - Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en el ejercicio 2015.
- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera** - A partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT al operar en un entorno no inflacionario, suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007, debido a que estos efectos sólo se deben considerar bajo un entorno económico inflacionario.

De acuerdo con lo establecido en la NIF B-10, “Efectos de la inflación”, un entorno económico no inflacionario es cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor que el 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja. El porcentaje de inflación acumulada de los últimos tres ejercicios anteriores, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es 10.39% y 12.38%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, es 2.10% 4.18% y 3.78%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios.

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

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

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

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

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

Las cuentas de margen en efectivo se reconocen a su valor nominal y se presentan dentro del rubro de “Cuentas de margen”. Los rendimientos y las comisiones que afectan a las cuentas de margen, distintos a las fluctuaciones en los precios de los derivados, se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan dentro de los rubros de “Ingresos por intereses” y “Comisiones y tarifas pagadas”, respectivamente. Las liquidaciones parciales o totales depositadas o retiradas por la cámara de compensación con motivo de las fluctuaciones en los precios de los derivados se reconocen dentro del rubro de “Cuentas de margen”, y afecta como contrapartida una cuenta específica que puede ser de naturaleza deudora o acreedora, según corresponda y que representa un anticipo recibido, o bien, un financiamiento otorgado por la cámara de compensación y que reflejará los efectos de la valuación de los derivados previos a su liquidación.

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

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

Títulos para negociar

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el INFONAVIT no ha designado títulos conservados al vencimiento y/o disponibles para la venta.

Títulos recibidos en reporto

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

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

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

f. ***Derivados con fines de cobertura***

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

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

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

g. ***Cartera de crédito a la vivienda***

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

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

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

Hasta el 31 de diciembre de 2014 y de conformidad con las políticas del INFONAVIT y de acuerdo a la variabilidad de los mecanismos de cobranza, se consideró un límite de tolerancia de pago, esto es, que si el pago recibido rebasaba el 5% del pago originalmente pactado tratándose de ROA, o del 95% tratándose de REA no se registraba dichos pagos como vencidos u omisos sino que se consideraría que fueron cubiertos, sin embargo, los pagos hechos bajo la política de tolerancia de pagos no se consideran pagos efectivos para efectos de cálculo de reserva de extensión al no haber sido cubiertos al 100%. Al 31 de diciembre de 2015 se elimina la “tolerancia de pago” para los créditos REA.

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

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

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

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

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

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

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

El INFONAVIT no realiza renovaciones de créditos.

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

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

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

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

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

h. ***Programas de apoyo crediticio***

EL 15 de enero de 2014, en atención a la solicitud del H. Consejo de Administración de conjuntar los productos de punta a punta, buscando evolucionar el esquema de garantía INFONAVIT hacia un esquema de cobranza social, a fin de que se atendieran los requerimientos de los acreditados durante toda la vida de su crédito, se publicó en el DOF la incorporación del artículo 71 a la Ley del INFONAVIT.

Por lo anterior, se ofrecen soluciones financieramente viables a los acreditados con dificultades económicas, contemplando seguros, soluciones y productos acordes a las necesidades de cada uno, agotando todas las gestiones necesarias a fin de que conserve su patrimonio.

La cobranza social busca de forma permanente el balance entre la viabilidad financiera del INFONAVIT y el brindar el mayor apoyo posible a los acreditados cuando enfrentan condiciones desfavorables como desempleo, crisis económicas, enfermedades, desastres naturales, entre otras consideraciones.

Concepto de cobranza social

Cobranza social: acciones, productos y servicios que ofrece el INFONAVIT para apoyar a los acreditados durante la administración de su crédito, con el objeto de que puedan conservar su patrimonio, mediante soluciones viables, oportunas y con apego al respeto a la dignidad humana, observando siempre la salud financiera del Fondo Nacional de la Vivienda, de acuerdo con la normatividad Institucional vigente.

Productos que integran el esquema de Cobranza Social

1) Programa Integral de Liquidaciones

El beneficio de liquidación depende de las características particulares de cada crédito, y se otorga un beneficio entre el 5% y el 40% dependiendo del salario del acreditado, y no existe restricción respecto de su saldo actual y los créditos deben tener más de 10 años de originación.

2) Prórroga Total

De acuerdo con el Art. 41, 2do párrafo de la Ley del INFONAVIT cuando un trabajador pierde su empleo, éste tiene derecho a disponer de una prórroga para el pago de su crédito.

- El trabajador puede gozar hasta de 24 meses de prórroga como máximo durante la vida del crédito, en períodos no mayores de 12 meses.

- Esta prórroga es para créditos otorgados antes del 31 de julio de 1997.
- Al no generar intereses el crédito, éstos no se capitalizan.

La prórroga se termina si:

- a) Se recibe un pago correspondiente al FPP
- b) Se recibe un pago total o parcial de amortización
- c) Si reanuda la relación laboral

3) Prórroga Parcial

El INFONAVIT aplica para créditos sin relación laboral con prórroga o con derecho a solicitarla.

En la prórroga parcial el INFONAVIT ofrece al acreedor la posibilidad de que haga pagos mensuales por al menos 10.64 VSMD, (equivale a \$715.96 en 2014) y el INFONAVIT absorbe el 50% de los intereses que no se alcancen a cubrir después del pago.

Si el pago es mayor a la cantidad de 10.64 VSMD mensuales y menor a la cantidad de la mensualidad los intereses acumulados serán menores.

- En ROA
- En REA que hayan agotado su plazo para solicitar prórroga
- Que hayan agotado su derecho a prórroga
- En convenio judicial

La prórroga se suspende si:

- a) Se recibe un pago correspondiente al FPP
- b) Si reanuda la relación laboral

4) Borrón y Cuenta Nueva

Se ofrece una alternativa de regularización que abarque todos los créditos ROA y REA y no requieren disminución de factor de pago que cumpla lo siguiente:

- Créditos ROA y REA
- De 1 a 24 omisos.
- ROA: Que el pago comprenda los umbrales establecidos para estos efectos (amortización bimestral) de los últimos 2 bimestres
- REA: tres pagos continuos
- Los créditos sean portafolio INFONAVIT
- Los créditos no cuenten con marca de reestructura vigente (activa)
- Los créditos no tengan la marca de Jurídico

La formalización del producto varía dependiendo de la situación particular de los créditos mediante 3 esquemas distintos

1) Afirmativa Ficta:

- Siempre que no cuente con marca de reestructura vigente
- Créditos sin demanda presentada
- Créditos con al menos de 3 pagos continuos en ROA ó 6 pagos continuos en REA

2) Convenio Privado:

- Créditos demandados y sin demandar que no hayan pasado la etapa del emplazamiento, y
- Que no tengan los bimestres de pago mínimos para Afirmativa Ficta

3) Convenio Judicial: Todos los créditos que hayan sido demandados y hayan pasado la etapa de emplazamiento

La regularización hará que el plazo de pago del crédito crezca, pero no será mayor al máximo establecido en su contrato de crédito.

5) Solución a tu Medida

Se ofrece un solo producto para aquellos acreditados que enfrentan una incapacidad económica, enfocado a las distintas etapas en la vida del crédito, aplica en lo particular dependiendo en la etapa de la cobranza que se encuentre y en lo general aplica a los que cumplan lo siguiente:

- Créditos en Prórroga, ROA y REA
- Con al menos 2 años de originación
- En caso de que tenga una reestructura con disminución de factor deberá aceptar la cancelación de la reestructura para optar por la de STM
- El Infonavit realizará un pago complementario en caso de ser necesario
- Se capitalizarán las omisiones
- Es temporal a 12 meses con opción a ser renovado en caso de que cumpla con los pagos en tiempo y forma

La formalización del producto varía dependiendo de la situación particular de los créditos mediante los esquemas siguientes:

1. Primer Apoyo: Se otorgará mediante visita domiciliaria, por vía telefónica, correo, correo electrónico de acuerdo Estrategia de Cobranza que defina la SGAC y previa revisión
2. Convenio Privado: El de “Conciliación” por convenio privado o de mediación
3. Convenio Judicial: El de “Última Oportunidad”

6) Dictamen de Capacidad de pago Social

Es un apoyo para disminuir la mensualidad del crédito cuando el acreditado presenta dificultades para reunir el pago ofrecido con otras soluciones. Se caracteriza porque garantiza la amortización del crédito en el plazo contractual remanente, para lo cual un asesor certificado de cobranza lleva a cabo una evaluación de los ingresos y gastos de la familia para que con base en ello se determine su capacidad real de pago.

Esta alternativa se ofrece siempre y cuando ya se haya hecho uso del Fondo de Protección de Pagos, se tenga más de un año de haber obtenido su crédito, no presente relación laboral y viva en la casa en la que aplicó su crédito.

Si el plazo de crédito se alarga a causa del ajuste de la mensualidad, el Infonavit otorgará un complemento de pago, siempre y cuando cumpla puntualmente con sus pagos.

7) Dictamen de Capacidad de pago Judicial

Se ofrece el producto para apoyar a los acreditados en proceso de demanda, que permita garantizar la amortización del crédito en el plazo contractual remanente y que cumplan lo siguiente.

- Créditos ROA y REA
- Créditos en VSMM que se encuentre después de la etapa de emplazamiento y antes de sentencia
- Créditos tradicionales y vivienda Económica (<500 VSMM)
- El acreditado deberá habitar la vivienda
- El Infonavit realizará un pago complementario en caso de ser necesario

Los que tengan un convenio Judicial firmado, podrán optar por este producto a fin de reducir el factor de pago como última oportunidad, previa autorización del juez.

El factor de pago otorgado a través de este producto será a 12 meses y posteriormente se incrementara anualmente en los siguientes dos o tres años, hasta llegar a su factor de pago original.

8) Pensionados y Jubilados

Aplica para acreditados con pago variable que se encuentren pensionados o jubilados, con la finalidad de ofrecerles un nuevo factor de pago acorde al monto de su pensión.

- a. El beneficio a ofrecer con este producto es una sustitución del último salario registrado como base de pago del acreditado pensionado por el monto de la pensión que esté recibiendo.
- b. Este apoyo se otorgará en una sola ocasión.

Los acreditados que participen en este producto recibirán los beneficios de programas o apoyos que más adelante defina el Instituto para acreditados cumplidos, siempre y cuando cumplan con los lineamientos establecidos en estos programas.

9) Estudios Socioeconómicos

Aplica para casos excepcionales mediante autorización del Delegado Regional.

Se excluyen los siguientes créditos:

- Con prórroga vigente
 - Con convenio judicial
1. El beneficio a ofrecer con este producto es un apoyo temporal para acreditados que demuestren con documentación fehaciente que el ingreso familiar se ha visto disminuido radicalmente por problemas económicos o de salud.
 2. Se disminuirá el pago hasta un factor con base en el estudio socioeconómico realizado y tiene que ser solicitado por el Delegado Regional.
 3. El presente producto se ofrecerá a solicitud de la parte afectada.
 4. Si la causa es médica, se deberá presentar un certificado médico del IMSS para justificar la solicitud.
 5. Se deberá presentar un estudio socioeconómico elaborado por la UNAM o Universidades Locales.
 6. Se revisará anualmente la situación económica del acreditado para evaluar la temporalidad del apoyo, mediante la elaboración de un nuevo estudio socioeconómico.
 7. El presente producto no ofrece quita.

10) Desastres Naturales

Aplica a acreditados donde sus viviendas resultaron dañadas o se encuentre afectada la empresa en que prestan sus servicios, y por la situación de emergencia la Secretaría de Gobernación destine recursos del Fondo Nacional para Desastres Naturales y aplicación del plan DNIII.

Los acreditados deberán acudir a la delegación regional del Infonavit en el estado, a fin de que se les puedan ofrecer los apoyos que resuelvan la problemática de pago en que se encuentren.

Acreditados ROA

- a) Se les otorga una prórroga por 6 meses, o por el periodo que autorice el H. Consejo de Administración
- b) Una vez concluidos los 6 meses, debe reiniciar el pago normal de dichas amortizaciones, ofreciéndose esquemas de reestructura a quienes lo soliciten.
- c) Los patrones no estarán obligados a retener y enterar las amortizaciones de crédito de los trabajadores que se encuentren en el supuesto relacionado en el inciso a), sin que por ello incurran en responsabilidad solidaria.

Acreditados REA

- a) Podrán realizar pagos simbólicos por la cantidad de \$100.00 (cien pesos) mensuales, durante un periodo de 6 (seis) meses.
- b) Sin necesidad de pagos mensuales durante un periodo de 6 meses, en caso de que la Administración así lo considerase pertinente.
- c) El pago se ajustará en función de la capacidad de pago del acreditado.

11) Reestructura para Trabajadores en Huelga

Para créditos que se encuentren con relación laboral (ROA) y que la empresa donde labore se encuentre en huelga, para lo que deberá existir el documento oficial de la Junta de Conciliación Arbitraje que avale la existencia legal de huelga.

- La empresa deberá tener mínimo dos meses en huelga.

Se excluyen:

- Créditos con Infonavit Total, con excepción de aquéllos en donde se cuente con consentimiento de la entidad financiera
- Reestructurados
- Convenio judicial

El apoyo consiste en disminuir el factor de pago a 10.64 VSMD (equivale a \$715.96 en 2014), a créditos sin omisos.

La diferencia existente para completar el factor de pago actual, se suma a la deuda sin generar intereses.

12) Apoyo Temporal para Paros Técnicos

Si la empresa donde labora el acreditado se encuentra en paro técnico y el crédito está al corriente y sin mensualidades pendientes de pago, el Infonavit ofrece un apoyo hasta por 12 meses para reducir los pagos hasta en un 25%, es decir, se deberá cubrir sólo el 75% del pago mensual.

El presente producto no ofrece quita, y debe ser autorizado por el Delegado.

Los acreditados que participen en este producto podrán recibir los beneficios de programas o apoyos que más adelante defina el Instituto para acreditados cumplidos, siempre y cuando cumplan con las políticas definidas para tal efecto.

13) Ajuste de Saldo al Origen

Consiste en ofrecer una alternativa de disminución de saldos para créditos sobreestimados y que la deuda del acreditado sea congruente con el valor de la garantía, partiendo de un ajuste al monto de crédito otorgado en la originación, buscando asegurar su aceptación con un factor accesible.

- Créditos donde el monto de originación haya sido mayor que el valor comercial de la vivienda en la misma época.
- Aplicar el beneficio de la quita al frente, reflejando de esta manera el saldo real de crédito.
- El valor comercial actual y referenciado de las viviendas será tomado de un avalúo que correrá a cargo de las Delegaciones Regionales donde se encuentren las Viviendas.
- Tomar como monto de crédito de origen, el valor referenciado determinado en el avalúo presentado por las delegaciones.
- En caso de que existan créditos a los que el beneficio sea igual o mayor al 100% de quita del saldo actual, no se realizará ninguna devolución por concepto de amortizaciones o aportaciones, entre otras características.

- i. **Estimación preventiva para riesgos crediticios** - La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en la metodología establecida por la Administración del INFONAVIT, basada para el caso del riesgo de crédito, el criterio de la Comisión, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2010. 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.

Reserva por riesgo de crédito - Las estimaciones relativas a la reserva por riesgos de crédito se basan en estudios que analizan y clasifican la cartera en función del número de amortizaciones vencidas.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la estimación preventiva para riesgos crediticios se calcula conforme al grado de riesgo asignado al crédito por el número de amortizaciones vencidas, el nivel de probabilidad de incumplimiento y un factor de severidad de la pérdida.

Número de amortizaciones vencidas	<u>Porcentaje de probabilidad de incumplimiento</u>		Porcentaje de severidad de pérdida
	Cartera (1)	Cartera (2)	
0	1%	1%	35%
1	3%	5%	35%
2	7%	15%	35%
3	25%	50%	35%
4	50%	90%	35%
5	95%	95%	35%
6	98%	98%	35%
7 a 47	100%	100%	70%
48 y más	100%	100%	100%

- (1) Cartera de créditos a la vivienda otorgados a partir del 1º de junio de 2000.
- (2) Cartera de créditos a la vivienda otorgados antes del 1 de junio de 2000, o que habiendo sido otorgados con posterioridad a esa fecha ya hubieran sido objeto de alguna reestructuración.

El INFONAVIT constituye adicionalmente una reserva complementaria equivalente a los intereses devengados de la cartera en prórroga y los intereses capitalizados de créditos reestructurados sin evidencia de pago sostenido.

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, reconociéndose en cuentas de orden el importe de éstos en el rubro de “Créditos totalmente reservados” (“Cartera segregada o eliminada”). Asimismo durante el mes de diciembre de 2013 el H. Consejo de Administración mediante acuerdo RCA-4460-12/13 aprobó las modificaciones a las “Políticas de créditos reservados al 100% y segregación” permitiendo separar 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 en el rubro “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto” una vez que se cumpla con el pago sostenido del crédito reestructurado; con base en la aprobación del H. Consejo de Administración citada en el párrafo anterior, a partir del mes de diciembre de 2013 se amplió la política para considerar como pago sostenido de estos créditos, el cumplimiento de 8 y 4 pagos consecutivos para el caso de los créditos REA y ROA, respectivamente; consecuentemente se constituye el monto de sus reservas de acuerdo a las metodologías del INFONAVIT. De igual manera, estas recuperaciones se reconocen en cuentas de orden en el rubro de “Otras cuentas de registro”.

Reserva por riesgo de extensión - El INFONAVIT constituye una reserva para cubrir el riesgo de extensión, la cual se genera en los casos que no obstante que el acreditado pague regularmente su crédito, al término del plazo legal no se hubiera amortizado el mismo en su totalidad, en virtud de la obligación que tiene el INFONAVIT de liberar al acreditado de su pago una vez que este cumpla con los pagos mensuales efectivos contratados (240 ó 360 pagos) siempre y cuando su crédito se encuentre vigente, tal como lo establece el artículo 41 de la Ley del INFONAVIT.

El cálculo de la estimación correspondiente al riesgo de extensión, se realiza considerando el importe del pago mensual contractual de cada crédito, tasa de interés, plazo remanente, y bajo el supuesto que se mantendrá al corriente en el pago de sus amortizaciones, se estima un “saldo teórico” del crédito, el cual se compara con su saldo contable a la fecha de cálculo; si éste último es mayor, la diferencia es considerada como riesgo de extensión, al cual se le aplican los porcentajes de probabilidad de cumplimiento que se obtienen partiendo de los porcentajes de probabilidad de incumplimiento establecidos por la Administración del INFONAVIT para el cálculo de las reservas de riesgo de crédito, indicados anteriormente.

El plazo remanente se calcula sobre la base de 240 ó 360 pagos efectivos que no incluyen los períodos de prórroga que el acreditado haya utilizado, ni los pagos parciales recibidos conforme a la política de tolerancia de pagos.

Hasta el 2012, la determinación del riesgo de extensión para aquellos créditos que tuvieran reestructuras temporales del tipo “Dictamen de Capacidad de Pago” se estimaba su “saldo teórico” bajo el supuesto de que las condiciones de la reestructura se mantuvieran con estas nuevas condiciones por el plazo remanente del crédito. En este sentido, al amparo de la aprobación RCA-3103-10/10 del mes de octubre de 2010 del H. Consejo de Administración, en el ejercicio 2013 se implementó una mejora en el cálculo del “saldo teórico” considerando para estos créditos un escenario máximo de observación de 5 años con las condiciones de la reestructura y posteriormente regresando a las condiciones originales de amortización del crédito.

A partir de agosto del 2014, el INFONAVIT ofrece a sus acreditados un solo producto para aquellos acreditados que enfrentan una dificultad económica, enfocando a cada una de las etapas en la vida del crédito, por lo que su aplicación es particular en cada etapa de cobranza (preventiva, administrativa y judicial) que se encuentre un acreditado con el producto “Solución a tu Medida”, en este producto el INFONAVIT realiza un pago complementario a la mensualidad, siempre y cuando el acreditado pague de manera completa y oportuna.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- n. **Bienes adjudicados, neto** - Los bienes adjudicados se registran al menor entre el valor de adjudicación y su valor neto de realización, mientras que los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. Las diferencias, en el caso de que los valores estimados sean inferiores al importe de los préstamos, neto de estimaciones, que se 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 venta, y el valor de los bienes adjudicados (valor convenido en el caso de los bienes cedidos mediante dación en pago).

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Porcentaje de reserva	
	Bienes inmuebles	Bienes muebles
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 2015 y 2014, la Administración del INFONAVIT ha realizado un análisis sobre el posible deterioro en los activos de larga duración, mediante la incorporación del efecto de ajuste al valor del bien adjudicado, y establece una estimación adicional para reducirlos a su valor de recuperación. En opinión de la Administración esta reserva es suficiente para cubrir el posible deterioro identificado de conformidad con lo mencionado en el inciso n.

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

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

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

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

- q. **Gastos por amortizar** - Los gastos por amortizar provenientes de intangibles de vida definida (software, licencias, etc.) se amortizan en línea recta atendiendo al tiempo estimado de uso. Ambos gastos por amortizar se incluyen en el de rubro de “Otros activos”.

- r. **Aportaciones a favor de los trabajadores** - Se integra por las aportaciones que los patrones entregan al INFONAVIT para ser abonadas a la subcuenta individual de vivienda de cada trabajador, en los términos de la Ley del INFONAVIT.

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

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

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

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

- s. **Beneficios a los empleados** - Los beneficios al retiro, posteriores al retiro y por terminación por causas distintas a la reestructuración a que tienen derecho los empleados del INFONAVIT, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuarios del valor presente de estas obligaciones, basados en el método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas de interés nominales con base a lo que establece la NIF D-3.

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

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

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

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

La ganancia o pérdida actuarial de beneficios al retiro al igual que en el caso de beneficios a la terminación 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.

Y para los empleados que ingresaron después del 1º de febrero de 2012, el INFONAVIT tiene establecido un Plan de Contribución Definida (“PCD”), el cual es de carácter opcional para el resto de los empleados 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 siguiente tabla:

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

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

Tabla de derechos adquiridos

Antigüedad en el INFONAVIT	% de las aportaciones del INFONAVIT
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 que para su determinación considera los años de servicio de los empleados a la fecha de baja, de acuerdo a lo que establece la Cláusula 19 del Convenio Complementario del Contrato Colectivo de Trabajo.

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

Auto seguro de crédito - De acuerdo al artículo 51 de la Ley del INFONAVIT, el INFONAVIT cubre a los acreditados para que en los casos de incapacidad total permanente, incapacidad del 50% o más, o de muerte, los libere a ellos o a sus beneficiarios, de los créditos pendientes de amortización que se les hayan otorgado. El riesgo lo retiene el INFONAVIT, por lo que constituye una estimación con base en cálculos actuariales para hacer frente a dicha situación.

Adicionalmente con base a la resolución del H. Consejo de Administración RCA-4447-11/13 de fecha de noviembre de 2013, a efecto de cubrir las amortizaciones pendientes de liquidar en los casos de muerte de los acreditados por desastres naturales o pandemias se realizó la contratación de la póliza de seguro catastrófico, el cual inicia cobertura a partir del 31 de diciembre de 2013. Estos pasivos se incluyen dentro del rubro “Provisiones para obligaciones diversas”.

Seguro de daños - Las viviendas financiadas por el INFONAVIT cuentan con un seguro contra daños que cubre la edificación material de la vivienda contra de 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 y no representa un costo para el INFONAVIT ya que el costo lo cubre el acreditado mediante el cargo de la cuota del seguro de daños al pago de amortización ya sea bimestral o mensual según aplique.

Seguro de protección de pagos - Este seguro cubrió a los trabajadores que recibieron crédito hipotecario del INFONAVIT entre los años 2007 y 2008 contra la pérdida involuntaria del empleo durante los primeros cinco años de vida del crédito y así garantizar el pago de las amortizaciones del crédito hipotecario al INFONAVIT cubriendo el pago hasta por 6 meses de amortizaciones del crédito, el período de cobertura de las pólizas fue de 5 años a partir de la fecha en que fueron originados los créditos. Actualmente, el período de cobertura de este seguro ha terminado.

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

u. **Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce** - La Administración propuso constituir esta reserva con base a lo establecido en el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT para efectos de preservar el patrimonio del INFONAVIT, bajo el contexto de su nueva realidad de origenación de créditos tanto en VSM como en Pesos. Esta reserva será de utilidad ante una eventual variación del Salario Mínimo que resulte sustancial sobre los escenarios de estabilidad de largo plazo esperados para este parámetro, lo anterior fue aprobado dentro de los planes anuales por la H. Asamblea General bajo su recomendación.

v. **Créditos diferidos y cobros anticipados** - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio como un ingreso por interés, bajo el método de línea recta durante la vida promedio del crédito.

w. **Actualización del patrimonio contable** - Hasta el 31 de diciembre de 2007, se determinó multiplicando las aportaciones del patrimonio y las reservas por factores derivados de las UDIS, que midieron la inflación acumulada desde las fechas en que se realizaron las aportaciones o se generaron los remanentes hasta el cierre del ejercicio 2007. Como resultado de la adopción de la NIF B-10, a partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación debido a que se encuentra en un entorno económico no inflacionario.

x. **Reconocimiento de ingresos -**

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

Ingresos por indexación de cartera de crédito - Por aquellos créditos que se otorgan en VSM, al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce conforme se devenga en el rubro de “Ingresos por intereses”. Los incrementos al salario mínimo en los años de 2015 y 2014, fueron de 4.20% y 3.91%, 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.

y. **Gastos por intereses -**

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

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

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

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

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

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

5. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Fondo fijo de caja	\$ 3,309	\$ 1,535
Bancos moneda nacional	539,303	514,770
Disponibilidades restringidas:		
Compra de divisas	<u>84,448</u>	-
Total	<u>\$ 627,060</u>	<u>\$ 516,305</u>

Las divisas por recibir asciende a 4,897 dólares, el tipo de cambio utilizado en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2015 fue de \$17.2487, del importe total 4,000 dólares americanos por liquidar en 48 horas a un tipo de cambio \$17.20.

6. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

Títulos para negociar	Emisora	Títulos	2015		Días de plazo	Tasa anual				
			Costo de adquisición	Valor razonable						
Títulos para negociar sin restricción										
<u>Deuda gubernamental</u>										
Gobierno Federal	UDIBONO	\$ 10,896,403	\$ 10,726,618	4,396	4.00%					
Gobierno Federal	BPA182	1,311,037	1,316,526	1,781	3.41%					
Gobierno Federal	BONOS	662,509	660,821	6,469	8.21%					

Títulos para negociar		2015			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
<u>Deuda bancaria</u>					
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.	BANOB	590,221	587,444	3,238	6.20%
Scotia Bank Inverlat, S.A.	SCOTIAB	325,000	311,046	817	-
Consobanco, S.A.	CSBANCO	260,309	260,282	457	5.02%
Banco Santander, S.A.	BSAN	1,905,158	1,854,428	715	0.71%
BBVA Bancomer, S.A.	BACOMER	709,905	684,270	1,926	1.45%
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFF	2,220,864	2,191,373	3,168	6.35%
Banco Bancrea, S.A.	BANCREA	275,441	275,460	241	5.25%
<u>Otros títulos de deuda</u>					
AB&C Leasing de Mexico, S.A.P.I. de C.V. ⁽²⁾	ABCCB	295,078	295,223	1,181	4.98%
Abengoa México, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	ABNGOA	574,714	134,222	155	3.14%
Aerovías de México, S.A de C.V.	AERMXCB	560,059	570,215	1,716	5.04%
Alsea, S.A.B. de C.V.	ALSEA	492,710	491,785	1,215	4.37%
América Móvil, S.A.B. de C.V.	AMX	747,750	742,404	2,895	6.79%
América Móvil, S.A.B. de C.V.	AMXL771	57,791	56,482	7,654	8.46%
Comisión Federal de Electricidad	CFECB	1,756,768	1,694,626	6,449	6.37%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,485,732	1,471,016	2,289	6.65%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios ⁽²⁾	FEFA	621,751	623,824	3,518	7.48%
<u>Otros títulos de deuda</u>					
FOVISSSTE ⁽²⁾	TFOVICB	\$ 621,850	\$ 617,462	10,616	3.21%
FOVISSSTE ⁽²⁾	TFOVIS	281,478	279,947	9,770	3.76%
Banco Invex, S.A. ⁽²⁾	ACOSTCB	392,248	388,596	6,982	8.00%
Banco Invex, S.A.	CARDLCB	317,787	304,652	2,780	6.00%
Banco Invex, S.A. ⁽²⁾	DOIXCB	196,244	202,203	4,704	8.24%
Banco Invex, S.A. ⁽²⁾	TENIXCB	90,954	88,924	10,193	5.00%
Banco Nacional de Mexico, S.A. ⁽²⁾	TIPCB	413,058	413,246	1,382	5.01%
CIBANCO,S.A. ⁽²⁾	EXITUCB	155,164	155,160	1,177	5.43%
CIBANCO,S.A. ⁽²⁾	MASCB	100,557	100,342	1,058	5.43%
CIBANCO,S.A. ⁽²⁾	MERCFCB	85,451	85,443	1,762	5.03%
Deutsche Banck Mexico, S.A. ⁽²⁾	PASACB	752,212	734,785	5,961	10.10%
Deutsche Banck Mexico, S.A.	FINN	350,315	350,309	2,090	4.63%
HSBC México, S.A. ⁽²⁾	CBPF	327,794	327,971	11,588	4.07%
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. ⁽²⁾	PSBCB	301,191	287,319	5,989	8.00%
Nacional Financiera, S.N.C. ⁽²⁾	PAMMCB	1,149,564	1,114,238	10,314	6.00%
Nacional Financiera, S.N.C. ⁽²⁾	CHIHCB	177,236	167,723	8,260	5.95%
Petróleos Mexicanos	PEMEX	4,311,900	4,132,580	2,768	6.50%
Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.	ARREACT	82,380	82,376	172	4.03%
CEMEX S.A.B. de C.V.	CEMEX	567,802	436,624	1,424	10.00%
CF Credit Services, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.	CFCREDI	570,691	569,562	934	3.66%

Títulos para negociar		2015			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
COCA-COLA FEMSA, S.A.B. DE C.V.	KOF	343,253	342,424	2,685	5.46%
Concesionaria Autopista Monterrey Saltillo, S.A. de C.V. ⁽²⁾	CAMSCB	646,246	621,902	8,030	5.90%
Crédito Real S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R.	CREAL	251,150	251,150	809	5.34%
Daimler Financial Services México, S. de R.L. de C.V.	DAIMLER	300,223	300,077	609	3.82%
Dimex Capital, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ⁽²⁾	DIMEXCB	80,085	80,080	1,715	5.47%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V.	FACTOR	285,499	285,494	216	4.91%
Finactiv, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.	FNACTIV	33,639	33,638	662	5.93%
Ford Credit de Mexico S.A. de C.V.	FORD	75,146	75,068	599	3.73%
Gas Natural SDG, S.A.	GASN	384,686	382,213	3,468	7.67%
GENOMMA LAB INTERNACIONAL, S.A.B. de C.V.	LAB	457,578	458,575	1,006	4.16%
Grupo Aeropuertuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V.	OMA	40,829	40,252	1,981	6.85%
Grupo Herradura Occidente ⁽²⁾	GHOCB	372,461	367,116	4,956	9.46%
Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.	RCENTRO	300,358	300,347	1,379	6.36%
Grupo Televisa, S.A.B.	TLEVISA	1,061,549	1,053,439	4,739	4.91%
Herdez Del Fuerte, S.A. de C.V.	HERDEZ	249,683	247,513	2,860	8.02%
Holcim Mexico, S.A. de C.V.	HOLCIM	141,990	141,878	1,530	3.93%
Incarso S. A.	INCARSO	515,032	513,203	3,503	7.90%
Otros títulos de deuda					
Kimberly - Clark de Mexico, S.A.B. de C.V.	KIMBER	\$ 123,621	\$ 122,907	2,814	6.98%
MERCADER FINANCIAL, S.A., SOFOM, E.R.	MERCFIN	99,709	99,707	171	5.88%
MINERA FRISCO, S.A.B. de C.V.	MFRISCO	172,159	171,558	970	4.28%
OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. de C.V.	OSM	1,799,228	1,802,891	2,578	5.99%
ORGANIZACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, S. de R.L. de C.V. ⁽²⁾	OPI	399,518	387,994	7,010	6.95%
PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ⁽²⁾	PROIN	414,788	408,926	5,350	10.13%
Red Carretera de Occidente, S. A. B. de C. V. ⁽²⁾	RCO	318,108	312,631	5,334	9.05%
REDC	REDC933	200,833	199,923	4,541	9.00%
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	TELMEX	659,633	633,175	7,742	8.36%
Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V. ⁽²⁾	UFINCB	224,438	224,428	1,712	4.96%
Fibra Uno	FUNO	674,974	672,964	2,072	6.28%
Instrumentos de patrimonio neto					
Ishare Euro Stoxx Banks 30-15 UCITS ETF	SX7EEX	26,616	26,773	-	-
Ishares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	HEZU	157,694	156,618	-	-
Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.(2)	FIBRAMQ	420,696	404,675	-	-
Fibra Prologis(2)	FIBRAPL	219,655	223,833	-	-
VECTOR FONDOS, S.A. de C.V.	VECTPA	200,000	188,729	-	-
VECTOR FONDOS, S.A. de C.V.	VECTSIC	165,260	168,824	-	-

Títulos para negociar		2015			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Grupo Gicsa, S.A. de C.V.	GICSA	144,717	137,651	-	-
América Móvil, S.A.B. de C.V.	AMX	50,348	42,889	-	-
Scotia Bank Inverlat, S.A.	SCOT-RV	50,000	48,900	-	-
CIBANCO, S.A. ⁽²⁾	TERRA	31,842	29,986	-	-
Banco Nacional de Mexico, S.A.	IVVPESO	10,946	11,082	-	-
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFTRAC	19,902	19,545	-	-
TELESITES, S.A.B. de C.V.	SITES	2,694	1,983	-	-
Total		<u>\$ 49,121,862</u>	<u>\$ 47,780,488</u>		

- (1) El portafolio se encuentra invertido en un 30.15% en certificados bursátiles nominales de los cuales, como parte de la estrategia de inversión gestionada a través del Régimen de Inversión y en apego a este, se adquirieron certificados bursátiles de Abengoa México, siendo un total de 5 emisiones denominadas “00515”, “00115”, “00315”, “00615” y “01715” por un importe de \$724,043 que representan un promedio ponderado de tenencia del 33.22% sobre el total de las emisiones vigentes de Abengoa México.

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

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

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

Títulos para negociar		2014			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
<u>Deuda gubernamental</u>					
Gobierno Federal	BONOS	\$ 1,865,710	\$ 1,876,039	6,901	8.46%
Gobierno Federal	UDIBONOS	29,840,325	29,813,729	4,762	4.00%
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFF	206,943	210,547	3,353	6.55%
<u>Deuda bancaria</u>					
Consubanco, S.A.	CSBANCO	60,203	60,202	1,155	5.79%
ABC Leasing de Mexico, S.A. de C.V.	ABCCB 14-2	150,611	150,720	1,431	4.89%

Títulos para negociar		2014			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Otros títulos de deuda					
Grupo Herradura Occidente	GHOCB	355,155	352,126	5,323	9.46%
Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.	RCENTRO	285,898	285,894	1,746	6.30%
Red de carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V.	RCO	302,112	309,123	5,701	9.05%
Instrumentos de patrimonio					
ISHARES CORE S&P 500 ETF	IVV	426,224	502,319	-	-
Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.	FIBRAMQ	472,086	502,596	-	-
Total		\$ 33,965,267	\$ 34,063,295		

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar ascienden a \$2,060,019 y \$383,072. Por otra parte las comisiones pagadas por la operación de los títulos para negociar ascendieron a \$4,821 y \$950, respectivamente.

La tasa anual promedio de los títulos para negociar que generaron dichos ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2015 y 2014, fue del 5.75% y 4.40%, respectivamente, con una tasa al vencimiento del 5.54% y 4.01%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no cuenta con títulos para negociar emitidos por un mismo emisor distinto a valores gubernamentales que sean superiores al 5% del patrimonio neto del INFONAVIT.

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

Títulos recibidos en reporto		2014			
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Premio	Valor razonable	Días de plazo
Gobierno Federal	BONOS	\$ 13,333,999	\$ 2,913	\$ 13,336,912	3
Gobierno Federal	BONDESCD	2,887,402	511	2,887,913	1
Gobierno Federal	BPAG28	2,286,063	411	2,286,474	1
Gobierno Federal	BPAG91	2,713,937	489	2,714,426	1
Total		\$ 21,221,401	\$ 4,324	\$ 21,225,725	

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los premios ganados ascienden a \$1,055,503 y \$1,633,497, 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 2015 y 2014 fue de 3.36% y 3.10%, respectivamente, asimismo el plazo promedio de concertación de los reportos es de 2 días.

7. Cartera de crédito a la vivienda

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera de crédito a la vivienda por línea, dentro de la cual se incluyen las partidas pendientes de individualizarse y el financiamiento a desarrolladores, esta última se encuentra reservada (ver inciso g) se integra como sigue:

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

	2015					Total
	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	
Cartera de crédito vencida						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	150,220	2,151,318	106,335	6,087	9,703	2,423,663
Régimen especial de amortización	4,892,248	56,610,634	2,191,864	283,179	213,507	64,191,432
Cartera en prórroga	<u>32,565</u>	<u>450,883</u>	<u>16,762</u>	<u>2,313</u>	<u>2,156</u>	<u>504,679</u>
	5,075,033	59,212,835	2,314,961	291,579	225,366	67,119,774

	2015					
	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total
Cartera de crédito vencida						
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	370,693	-	-	-	370,693
Régimen especial de amortización		7,627,719	-	-	-	7,627,719
Cartera en prórroga	<u>-</u>	<u>73,763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73,763</u>
	<u>-</u>	<u>8,072,175</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,072,175</u>
	5,075,033	67,285,010	2,314,961	291,579	225,366	75,191,949
Financiamiento a desarrolladores						309,158
Total de cartera de crédito vencida						<u>75,501,107</u>
Cartera de crédito						<u>1,074,717,887</u>

	2014					
	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	22,177,182	626,125,266	14,962,210	3,245,603	2,641,582	669,151,843
Régimen especial de amortización	22,830,623	131,463,028	8,466,997	1,116,421	1,067,481	164,944,550
Cartera en prórroga	<u>2,177,442</u>	<u>48,317,249</u>	<u>1,403,203</u>	<u>304,120</u>	<u>260,247</u>	<u>52,462,261</u>
	47,185,247	805,905,543	24,832,410	4,666,144	3,969,310	886,558,654

	2014					
	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	-	49,037,081	-	-	-	49,037,081
Régimen especial de amortización	-	5,029,362	-	-	-	5,029,362
Cartera en prórroga	<u>-</u>	<u>3,172,381</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,172,381</u>
	-	57,238,824	-	-	-	57,238,824
Cartera de crédito vigente	47,185,247	863,144,367	24,832,410	4,666,144	3,969,310	943,797,478
Financiamiento a desarrolladores						168,447
Partidas pendientes de individualizarse, neto						<u>(21,258,893)</u>
Total de cartera de crédito vigente						<u>922,707,032</u>

	2014					
	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	103,861	1,323,365	76,845	5,412	6,785	1,516,268
Régimen especial de amortización	4,891,684	51,520,835	2,210,489	277,330	221,979	59,122,317
Cartera en prórroga	<u>68,184</u>	<u>557,901</u>	<u>50,421</u>	<u>11,330</u>	<u>5,053</u>	<u>692,889</u>
	5,063,729	53,402,101	2,337,755	294,072	233,817	61,331,474

2014

Créditos en coparticipación Créditos a la vivienda Créditos tradicionales	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total
Régimen ordinario de amortización	-	489,503	-	-	-	489,503
Régimen especial de amortización	-	6,067,504	-	-	-	6,067,504
Cartera en prórroga	<u>-</u>	<u>150,299</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150,299</u>
	<u>-</u>	<u>6,707,306</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,707,306</u>
	5,063,729	60,109,407	2,337,755	294,072	233,817	68,038,780
Financiamiento a desarrolladores						<u>312,456</u>
Total de cartera de crédito vencida						<u>68,351,236</u>
Cartera de crédito						<u>991,058,268</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera de crédito que se encontraba denominada en Veces Salario Mínimo (“VSM”), está valorizada utilizando el salario mínimo vigente mensual del Distrito Federal de \$2,132 y \$2,046 pesos para cada año. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de “Ingresos por intereses” al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendió a \$40,593,055 y \$35,966,746, respectivamente.

La integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de acuerdo con el plazo a partir de que ésta se consideró como tal, se integra como sigue:

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

2014	Días		1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
	1 a 180	181 a 365			
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 2,193,409	\$ 935,815	\$ 1,174,513	\$ 759,992	\$ 5,063,729
Compra a terceros	25,963,185	10,475,036	11,037,850	5,926,030	53,402,101
Construcción	1,003,028	458,994	549,221	326,512	2,337,755
Reparación, ampliación y mejoramiento	131,546	64,049	66,412	32,065	294,072
Pago de pasivos	<u>123,549</u>	<u>43,859</u>	<u>41,027</u>	<u>25,382</u>	<u>233,817</u>
	29,414,717	11,977,753	12,869,023	7,069,981	61,331,474
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	2,501,152	1,483,723	1,742,452	979,979	6,707,306
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>312,456</u>	<u>312,456</u>
Total	<u>31,915,869</u>	<u>13,461,476</u>	<u>14,611,475</u>	<u>8,362,416</u>	<u>68,351,236</u>
Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analizan como se muestran a continuación:					
2015					
	Saldo inicial	Aplicación de reservas	Incremento (decremento) del año	Saldo final	
Vivienda financiada	\$ 5,063,729	\$ (787,515)	\$ 798,819	\$ 5,075,033	
Compra a terceros	60,109,606	(12,217,104)	19,392,508	67,285,010	
Construcción	2,337,557	(230,158)	207,562	2,314,961	
Reparación, ampliación y mejoramiento	294,072	(30,852)	28,359	291,579	
Pago de pasivos	<u>233,816</u>	<u>(29,834)</u>	<u>21,384</u>	<u>225,366</u>	
Subtotal	68,038,780	(13,295,463)	20,448,632	75,191,949	
Financiamiento a desarrolladores	<u>312,456</u>	<u>-</u>	<u>(3,298)</u>	<u>309,158</u>	
Total cartera	<u>\$ 68,351,236</u>	<u>\$(13,295,463)</u>	<u>\$ 20,445,334</u>	<u>\$ 75,501,107</u>	
2014					
	Saldo inicial	Aplicación de reservas	Incremento (decremento) del año	Saldo final	
Vivienda financiada	\$ 4,994,264	\$ (813,082)	\$ 882,547	\$ 5,063,729	
Compra a terceros	51,120,604	(15,352,546)	24,341,349	60,109,407	
Construcción	2,246,824	(291,026)	381,957	2,337,755	
Reparación, ampliación y mejoramiento	250,795	(33,144)	76,421	294,072	
Pago de pasivos	<u>228,516</u>	<u>(34,612)</u>	<u>39,913</u>	<u>233,817</u>	
Subtotal	58,841,003	(16,524,410)	25,722,187	68,038,780	
Financiamiento a desarrolladores	<u>313,087</u>	<u>(631)</u>	<u>-</u>	<u>312,456</u>	
Total cartera	<u>\$ 59,154,090</u>	<u>\$(16,525,041)</u>	<u>\$ 25,722,187</u>	<u>\$ 68,351,236</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 el año de 1992, se otorgaron sobre la base de VSM sin intereses; a partir de 1993 se otorgan en VSM más una tasa de interés anual que fluctúa entre el 4% y el 10%. A partir del 2013 existe la opción de créditos en pesos más una tasa de interés del 12% al 12.70%, por lo que la composición del portafolio es según el período de otorgamiento y los ingresos del acreditado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ingresos por intereses están conformados de la siguiente forma:

	2015	2014
Ingresos por intereses y comisiones (1)	\$ 73,012,799	\$ 65,317,764
Indexación de cartera	40,593,055	35,966,746
Intereses sobre inversiones	<u>3,116,521</u>	<u>2,017,543</u>
 Total	 <u>\$ 116,722,375</u>	 <u>\$ 103,302,053</u>

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

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se conforma como se muestra a continuación:

	2015	2014
Cartera vigente	4,139,239	3,950,935
Cartera en prórroga	239,257	226,430
Cartera vencida	<u>241,958</u>	<u>233,409</u>
 Total	 <u>4,620,454</u>	 <u>4,410,774</u>
 Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	 <u>5.24%</u>	 <u>5.29%</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la clasificación por número de créditos a la vivienda conforme a su régimen de amortización, se muestra a continuación:

	2015			
	ROA	REA	Prórroga	Total
Cartera vigente	3,418,817	720,422	239,257	4,378,496
Cartera vencida	<u>8,594</u>	<u>231,404</u>	<u>1,960</u>	<u>241,958</u>
 Total	 <u>3,427,411</u>	 <u>951,826</u>	 <u>241,217</u>	 <u>4,620,454</u>
 2014				
	ROA	REA	Prórroga	Total
Cartera vigente	3,309,359	641,576	226,430	4,177,365
Cartera vencida	<u>6,432</u>	<u>224,077</u>	<u>2,900</u>	<u>233,409</u>
 Total	 <u>3,315,791</u>	 <u>865,653</u>	 <u>229,330</u>	 <u>4,410,774</u>

b. *Clasificación de la cartera por moneda*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

	2015			2014		
	Pesos	VSM	Total	Pesos	VSM	Total
Tradicional						
Cartera vigente						
ROA	95,716,741	621,070,474	716,787,215	15,808,600	653,343,243	669,151,843
REA	387,086	193,584,910	193,971,996	13,198	164,931,352	164,944,550
Prórroga	<u>4,499,492</u>	<u>50,779,225</u>	<u>55,278,717</u>	<u>68,864</u>	<u>52,393,396</u>	<u>52,462,260</u>
	<u>100,603,319</u>	<u>865,434,609</u>	<u>966,037,928</u>	<u>15,890,662</u>	<u>870,667,991</u>	<u>886,558,653</u>
Cartera vencida						
ROA	33,017	2,390,646	2,423,663	269	1,515,999	1,516,268
REA	235,953	63,955,479	64,191,432	10,752	59,111,565	59,122,317
Prórroga	<u>1</u>	<u>504,678</u>	<u>504,679</u>	<u>832</u>	<u>692,057</u>	<u>692,889</u>
	<u>268,971</u>	<u>66,850,803</u>	<u>67,119,774</u>	<u>11,853</u>	<u>61,319,621</u>	<u>61,331,474</u>
Total créditos tradicionales	<u>100,872,290</u>	<u>932,285,412</u>	<u>1,033,157,702</u>	<u>15,902,515</u>	<u>931,987,612</u>	<u>947,890,127</u>
Créditos en coparticipación						
Cartera vigente						
ROA	14,488,568	32,320,653	46,809,221	8,363,941	40,673,140	49,037,081
REA	153,945	6,187,195	6,341,140	91,183	4,938,179	5,029,362
Prórroga	<u>493,511</u>	<u>3,294,285</u>	<u>3,787,796</u>	<u>198,420</u>	<u>2,973,961</u>	<u>3,172,381</u>
	<u>15,136,024</u>	<u>41,802,133</u>	<u>56,938,157</u>	<u>8,653,544</u>	<u>48,585,280</u>	<u>57,238,824</u>
Cartera vencida						
ROA	14,816	355,877	370,693	3,298	486,205	489,503
REA	187,932	7,439,787	7,627,719	53,176	6,014,328	6,067,504
Prórroga	<u>60</u>	<u>73,703</u>	<u>73,763</u>	<u>1,150</u>	<u>149,149</u>	<u>150,299</u>
	<u>202,808</u>	<u>7,869,367</u>	<u>8,072,175</u>	<u>57,624</u>	<u>6,649,682</u>	<u>6,707,306</u>
Total de créditos en coparticipación	<u>15,338,832</u>	<u>49,671,500</u>	<u>65,010,332</u>	<u>8,711,168</u>	<u>55,234,962</u>	<u>63,946,130</u>
Total de cartera	<u>116,211,122</u>	<u>981,956,912</u>	<u>1,098,168,034</u>	<u>24,613,683</u>	<u>987,222,574</u>	<u>1,011,836,257</u>

c. *Cartera reestructurada*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de la cartera reestructurada activa, se integra como sigue:

2015	Vigente			Total
	ROA	REA	Prórroga	
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 7,586,984	\$ 18,810,435	\$ 339,089	\$ 26,736,508
Compra a terceros	89,538,651	119,118,242	11,256,373	219,913,266
Construcción	4,070,500	7,379,032	296,602	11,746,134
Reparación, ampliación y mejoramiento	306,929	917,256	38,454	1,262,639
Pago de pasivos	418,043	885,209	45,966	1,349,218
Créditos a la vivienda	<u>\$ 101,921,107</u>	<u>\$ 147,110,174</u>	<u>\$ 11,976,484</u>	<u>\$ 261,007,765</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>\$ 5,162,457</u>	<u>\$ 3,856,352</u>	<u>\$ 1,015,507</u>	<u>\$ 10,034,316</u>
Total de créditos a la vivienda vigentes	<u>\$ 107,083,564</u>	<u>\$ 150,966,526</u>	<u>\$ 12,991,991</u>	<u>\$ 271,042,081</u>
2015	Vencida			Total
	ROA	REA	Prórroga	
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 71,343	\$ 1,551,125	\$ 2,473	\$ 1,624,941
Compra a terceros	1,026,065	16,646,486	125,870	17,798,421
Construcción	52,812	751,872	1,664	806,348
Reparación, ampliación y mejoramiento	3,569	88,242	173	91,984
Pago de pasivos	7,184	79,114	-	86,298
Créditos a la vivienda	<u>\$ 1,160,973</u>	<u>\$ 19,116,839</u>	<u>\$ 130,180</u>	<u>\$ 20,407,992</u>
Créditos en coparticipación				
Compra a terceros	<u>\$ 126,346</u>	<u>\$ 1,219,338</u>	<u>\$ 31,061</u>	<u>\$ 1,376,745</u>
Total de créditos a la vivienda vencidos	<u>\$ 1,287,319</u>	<u>\$ 20,336,177</u>	<u>\$ 161,241</u>	<u>\$ 21,784,737</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 108,370,883</u>	<u>\$ 171,302,703</u>	<u>\$ 13,153,232</u>	<u>\$ 292,826,818</u>
2014	Vigente			Total
	ROA	REA	Prórroga	
Créditos tradicionales				
Vivienda financiada	\$ 6,984,726	\$ 15,750,525	\$ 1,278,425	\$ 24,013,676
Compra a terceros	78,338,546	95,060,683	14,149,816	187,549,045
Construcción	3,718,252	6,117,373	718,426	10,554,051
Reparación, ampliación y mejoramiento	267,373	730,756	96,731	1,094,860
Pago de pasivos	381,897	731,166	87,517	1,200,580
Créditos a la vivienda	<u>\$ 89,690,794</u>	<u>\$ 118,390,503</u>	<u>\$ 16,330,915</u>	<u>\$ 224,412,212</u>

	2014	Vigente			Total
		ROA	REA	Prórroga	
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	\$ 4,125,488	\$ 2,576,521	\$ 590,722	\$ 7,292,731	
Total de créditos a la vivienda vigentes	\$ 93,816,282	\$ 120,967,024	\$ 16,921,637	\$ 231,704,943	
	2014	Vencida			Total
		ROA	REA	Prórroga	
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 46,772	\$ 1,411,395	\$ 4,274	\$ 1,462,441	
Compra a terceros	761,614	15,745,656	77,066	16,584,336	
Construcción	35,848	657,154	1,585	694,587	
Reparación, ampliación y mejoramiento	2,179	80,908	235	83,322	
Pago de pasivos	3,478	76,063	471	80,012	
Créditos a la vivienda	\$ 849,891	\$ 17,971,176	\$ 83,631	\$ 18,904,698	
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	\$ 143,944	\$ 1,236,960	\$ 37,810	\$ 1,418,714	
Total de créditos a la vivienda vencidos	\$ 993,835	\$ 19,208,136	\$ 121,441	\$ 20,323,412	
Total de cartera de crédito	\$ 94,810,117	\$ 140,175,160	\$ 17,043,078	\$ 252,028,355	

El importe de la cartera reestructurada al 31 de diciembre de 2015 y 2014, que había sido eliminada del balance general conforme a la política de cartera segregada y que fue restituida en el balance general contra el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”, una vez que se cumplió con el pago sostenido del crédito reestructurado, ascendió a \$4,066,230 y \$5,678,175, respectivamente.

d. **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	2015	2014
Riesgo de extensión	\$ 128,845,351	\$ 116,123,181
Riesgo de crédito (1)	58,083,367	51,603,155
Reservas adicionales (2)	12,000,000	12,000,000
Intereses de la cartera en prórroga	1,093,409	1,072,299
Reservas ordenadas por la CNBV (3)	10,287	-
Créditos otorgados línea III (4)	3,507	6,358
Reservas por financiamiento a desarrolladores	200,035,921	180,804,993
	309,158	312,456
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 200,345,079	\$ 181,117,449

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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”, lo anterior genero reservas por \$518,210 y \$149,657 por un año de apoyo.
- (2) De acuerdo a las estimaciones de la Administración del INFONAVIT a partir del ejercicio 2011, la administración propuso constituir una reserva adicional para prevenir el posible impacto por la valuación de la nueva metodología de riesgo de crédito, tal como se menciona en la Nota 1 de los estados financieros consolidados.
- (3) Mediante oficio 122-3/506/2015 emitido por la Comisión solicito a INFONAVIT el registro del importe que resultara para llevar al 100% la reserva de 44 créditos.
- (4) De acuerdo a la resolución del H. Consejo de Administración del 1 de julio de 2010, se autorizó la constitución de una reserva adicional destinada exclusivamente a la solución de créditos otorgados en Línea III.

Durante el ejercicio de 2014, como se menciona en la Nota 4i, la metodología de la valuación del Riesgo de Extensión, contempla las reestructuras temporales del programa “Solución a tu Medida” las cuales consideran el mismo criterio del programa “Dictamen con Capacidad de Pago”.

A continuación se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, por número de amortizaciones mensuales vencidas, la cual no incluyen reservas adicionales, intereses de la cartera en prórroga, ni la reserva por financiamiento a desarrolladores, respectivamente:

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

Número de amortizaciones mensuales vencidas	2014			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
0	\$ 850,528,051	\$ 3,020,686	\$ 101,626,134	\$ 104,646,820
1	51,638,451	797,153	9,675,648	10,472,801
2	31,381,533	1,248,878	3,654,224	4,903,102
3	9,088,202	1,550,663	992,627	2,543,290
4	5,901,579	1,814,065	121,128	1,935,193
5	3,692,515	1,306,311	37,693	1,344,004
6	3,472,035	1,261,291	15,727	1,277,018
7 a 47	53,053,812	37,524,028	-	37,524,028
48 o más	<u>3,080,080</u>	<u>3,080,080</u>	<u>-</u>	<u>3,080,080</u>
Total	<u><u>\$1,011,836,258</u></u>	<u><u>\$ 51,603,155</u></u>	<u><u>\$ 116,123,181</u></u>	<u><u>\$ 167,726,336</u></u>

A continuación se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, por línea de crédito:

	2015			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
Vivienda financiada	\$ 53,272,063	\$ 3,944,086	\$ 33,126,375	\$ 37,070,461
Compra a terceros	1,007,797,027	51,910,668	85,383,581	137,294,249
Construcción	27,915,916	1,825,673	8,841,359	10,667,032
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,958,798	223,251	997,035	1,220,286
Pago de pasivos	<u>4,224,230</u>	<u>179,689</u>	<u>497,001</u>	<u>676,690</u>
Total	<u>\$ 1,098,168,034</u>	<u>\$ 58,083,367</u>	<u>\$ 128,845,351</u>	<u>\$ 186,928,718</u>
	2014			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
Vivienda financiada	\$ 52,248,976	\$ 3,791,755	\$ 31,293,907	\$ 35,085,662
Compra a terceros	923,253,976	45,627,962	75,135,240	120,763,202
Construcción	27,169,966	1,778,743	8,318,977	10,097,720
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,960,216	224,519	925,910	1,150,429
Pago de pasivos	<u>4,203,124</u>	<u>180,176</u>	<u>449,147</u>	<u>629,323</u>
Total	<u>\$ 1,011,836,258</u>	<u>\$ 51,603,155</u>	<u>\$ 116,123,181</u>	<u>\$ 167,726,336</u>

A continuación se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 181,117,449	\$ 165,168,700
Reservas creadas en el ejercicio	39,204,661	36,452,208
Aplicaciones:		
De créditos vencidos reservados al 100%	(13,295,463)	(16,524,410)
Créditos liquidados por término de plazo	(364,438)	(467,991)
Complemento de pago crédito en pesos	(527,327)	(24,929)
Programas de apoyo y adjudicaciones	<u>(5,789,803)</u>	<u>(3,486,129)</u>
Saldo final	<u>\$ 200,345,079</u>	<u>\$ 181,117,449</u>

8. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

a. Cuentas por cobrar a patrones, neto

	2015	2014
Cuentas por cobrar (sexto bimestre del año en curso):		
Amortizaciones de créditos otorgados	\$ 14,879,085	\$ 13,855,398
Aportaciones de trabajadores con crédito	4,444,402	4,138,625
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>11,866,594</u>	<u>10,482,559</u>
Subtotal	31,190,081	28,476,582
Créditos fiscales (bimestres anteriores al año en curso):		
Amortizaciones de crédito (1) (2)	9,951,506	9,701,203
Aportaciones de trabajadores con crédito (2)	2,454,622	2,367,375
Aportaciones de trabajadores sin crédito (1)	<u>15,117,017</u>	<u>14,213,365</u>
Subtotal	27,523,145	26,281,943
Convenios de pagos en parcialidades celebrados con patrones	182,959	208,830
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro (2)	<u>(12,016,170)</u>	<u>(10,137,607)</u>
Total	<u>\$ 46,880,015</u>	<u>\$ 44,829,748</u>

- (1) El incremento en las amortizaciones de crédito corresponden a las cuentas pendientes de cobro a patrones, las cuales son determinadas en la emisión patronal de los bimestres correspondientes, descontadas por los importes cobrados. De conformidad a las políticas para la cancelación de cuentas fiscales por cobrar en el ejercicio 2015 y 2014 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar dictaminadas como incobrables, de los conceptos de amortizaciones de crédito por \$134,585 y \$45,709, respectivamente; en lo que refiere a las aportaciones de vivienda en el ejercicio 2015 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar por \$110,065.
- (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, hasta el 31 de diciembre de 2014 se determinó por el saldo pendiente de cobro de las aportaciones y amortizaciones con crédito a la fecha de la evaluación, de las cuales la Administración del INFONAVIT reservaba al 84%.

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

	2015	Días		1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
		1 a 180	181 a 365			
Amortización de créditos	\$ 745,818	\$ 546,254	\$ 1,134,099	\$ 7,525,335	\$ 9,951,506	
Aportaciones de trabajadores con crédito	171,993	112,511	334,701	1,835,417	2,454,622	
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>1,048,866</u>	<u>915,889</u>	<u>1,556,214</u>	<u>11,596,048</u>	<u>15,117,017</u>	
Total	<u>\$ 1,966,677</u>	<u>\$ 1,574,654</u>	<u>\$ 3,025,014</u>	<u>\$ 20,956,800</u>	<u>\$ 27,523,145</u>	

2014	Días		1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
	1 a 180	181 a 365			
Amortización de créditos	\$ 817,819	\$ 532,688	\$ 1,160,582	\$ 7,190,114	\$ 9,701,203
Aportaciones de trabajadores con crédito	260,671	107,165	225,239	1,774,301	2,367,376
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>890,745</u>	<u>710,655</u>	<u>1,492,591</u>	<u>11,119,373</u>	<u>14,213,364</u>
Total	<u><u>\$ 1,969,235</u></u>	<u><u>\$ 1,350,508</u></u>	<u><u>\$ 2,878,412</u></u>	<u><u>\$ 20,083,788</u></u>	<u><u>\$ 26,281,943</u></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 \$729,229 y \$678,530 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, y se encuentran registrados en el estado de resultados dentro del rubro de “Gastos de administración, operación y vigilancia”.

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

b. **Derechos de cobro, neto**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se reconocieron comisiones cobradas por la administración de la cartera de CEDEVIS por \$1,054,005 y \$1,091,850, respectivamente, en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”, las cuales se determinaron a una tasa promedio de 0.92% y 0.91%, respectivamente, sobre los saldos administrados, asimismo se reconocieron comisiones por las constancias CEDEVIS por \$1,191,142 y \$1,849,287, respectivamente.

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se han emitido certificados a través del programa con HiTo por \$5,500,000.

A continuación se detallan los saldos por redimir al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de cada una de las constancias fiduciarias:

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

(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.

Fecha de colocación	2014		
	Valor reexpresado	Deterioro	Valor neto
12/11/2004	\$ 544,320	\$ -	\$ 544,320
15/07/2005	485,685	-	485,685
07/10/2005	437,756	-	437,756
09/12/2005	431,141	-	431,141
28/04/2006	541,892	(32,239)	509,653
19/06/2006	454,946	(40,977)	413,969
13/10/2006	544,698	-	544,698
13/11/2006	791,224	-	791,224
26/04/2007	939,585	-	939,585
16/07/2007	817,068	-	817,068
01/10/2007	746,159	-	746,159
02/10/2007	592,299	(28,605)	563,694
11/04/2008	1,107,417	-	1,107,417
12/06/2008	1,414,969	(103,364)	1,311,605
29/08/2008	846,773	(11,719)	835,054
24/10/2008	1,545,109	-	1,545,109
23/12/2008	1,135,851	-	1,135,851
25/05/2009	986,428	-	986,428
06/07/2009	1,202,161	-	1,202,161
21/08/2009	693,892	-	693,892
29/09/2009	1,305,364	-	1,305,364
23/11/2009	1,198,747	-	1,198,747
11/12/2009	892,359	-	892,359
12/03/2010	2,064,471	-	2,064,471
18/06/2010	1,798,358	-	1,798,358
10/09/2010	653,131	-	653,131
29/10/2010	1,246,573	-	1,246,573
08/12/2010	1,213,092	-	1,213,092
04/03/2011	1,618,573	-	1,618,573
03/06/2011	1,658,318	-	1,658,318
29/07/2011	277,699	-	277,699
09/12/2011	267,993	-	267,993
10/02/2012	1,609,069	-	1,609,069
23/03/2012	891,244	-	891,244
08/06/2012	547,699	-	547,699
01/02/2013	941,489	-	941,489
11/10/2013	566,347	-	566,347
18/07/2014	298,306	-	298,306
Derechos fiduciarios (RUV) (1)	54,746	-	54,746
Otros derechos fiduciarios	<u>3.831</u>	<u>-</u>	<u>3.831</u>
Total	<u>\$ 35,366,782</u>	<u>\$ (216,904)</u>	<u>\$ 35,149,878</u>

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

c. **Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Prestaciones a empleados	\$ 787,272	\$ 655,799
Deudores por liquidación de operaciones	715,015	582,189
Deudores diversos (1)	9,380,467	4,642,396
Estimación por incobrabilidad	<u>(3,433,627)</u>	<u>(3,342,399)</u>
	<u>\$ 7,449,127</u>	<u>\$ 2,537,985</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los deudores diversos incluyen \$3,528,189 y \$896,481, respectivamente, del proceso de adjudicación y dación.

9. Reserva territorial, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
En breñas	\$ 213,100	\$ 213,100
Urbanizada	<u>21,561</u>	<u>21,482</u>
	<u>234,661</u>	<u>234,582</u>
Menos: Estimación por baja de valor de bienes inmuebles	<u>(223,489)</u>	<u>(223,411)</u>
Total	<u>\$ 11,172</u>	<u>\$ 11,171</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el INFONAVIT se tienen registrados 476 y 475 predios.

10. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Bienes adjudicados	\$ 20,606,122	\$ 13,289,515
Bienes recibidos en dación en pago	<u>2,389,995</u>	<u>2,282,587</u>
	<u>22,996,117</u>	<u>15,572,102</u>
Menos: Estimación por pérdida de valor de bienes inmuebles	<u>(7,461,877)</u>	<u>(5,424,716)</u>
Total	<u>\$ 15,534,240</u>	<u>\$ 10,147,386</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el INFONAVIT tiene registrados 136,199 y 96,048 adjudicaciones y daciones de bienes inmuebles, incluye las derivadas de las adjudicaciones del Proceso Administrativo de Ejecución (PAE), respectivamente. Los bienes adjudicados y recibidos en dación en pago que están estimados al 100% de su valor de origen ascienden a \$2,149,140 y \$1,912,920, respectivamente, por un total de 12,586 y 11,251 bienes inmuebles, respectivamente.

11. Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Inmuebles destinados a oficinas	\$ 579,438	\$ 579,438
Equipo de cómputo	1,227,743	1,131,734
Mobiliario y equipo	321,202	308,883
Vehículos	<u>100,727</u>	<u>94,805</u>
	2,229,110	2,114,860
Menos: Depreciación acumulada	<u>(1,416,161)</u>	<u>(1,194,725)</u>
Total	<u>812,949</u>	<u>920,135</u>
Adaptaciones y mejoras	1,116,251	1,027,373
Menos: Amortización acumulada	<u>(664,949)</u>	<u>(581,940)</u>
Total	<u>451,302</u>	<u>445,433</u>
Construcciones en proceso	<u>266,492</u>	<u>278,911</u>
Total	<u>\$ 1,530,743</u>	<u>\$ 1,644,479</u>

La depreciación registrada en los resultados por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendió a \$261,615 y \$197,063, respectivamente, por lo correspondiente a las amortizaciones de adaptaciones y mejoras \$83,010 y \$84,351, respectivamente.

12. Otros activos, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Gastos por amortizar, neto (1) (2) (3)	\$ 4,018,626	\$ 1,795,514
Pagos anticipados	486,678	65,656
Intangible FANVIT (4)	502,424	262,668
Depósitos en Garantía	<u>15,369</u>	<u>15,069</u>
Total	<u>\$ 5,023,097</u>	<u>\$ 2,138,907</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015, incluye los costos y gastos asociados al otorgamiento de créditos por \$836,441, de los cuales \$21,868 se devengaron en los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Gastos por Intereses”, el plazo aplicado fue de 20.33 años. (Nota 3).
- (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”, por lo que al 31 de diciembre de 2015, los recursos aportados para la creación generaron \$33, los cuales se registraron en los resultados dentro del rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.
- (3) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las amortizaciones registradas en los resultados del ejercicio asciende a \$416,159 y \$338,996, respectivamente.
- (4) Corresponde a la plataforma tecnológica para la operación del Régimen de Inversión. (Nota 1 y 2).

13. Aportaciones a favor de los trabajadores

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Fondo de ahorro 1972 a febrero 1992	\$ 7,126,897	\$ 7,276,985
Devolución adicional del fondo de ahorro (1)(2)	<u>1,589,883</u>	<u>1,619,604</u>
	8,716,780	8,896,589
SAR vivienda	823,124,183	742,610,050
SAR vivienda marzo 1992 a junio 1997	15,305,220	14,586,828
Saldo de la subcuenta de vivienda que complementó el monto de los créditos, pendiente de aplicar por las Afores (3)	<u>(1,222,320)</u>	<u>(810,841)</u>
	<u>837,207,083</u>	<u>756,386,037</u>
	<u>\$ 845,923,863</u>	<u>\$ 765,282,626</u>

- (1) Durante el ejercicio 2014, se realizó una devolución masiva a derechohabientes del Fondo de Ahorro por \$411,078 más un tanto adicional de \$410,939.
- (2) 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.
- (3) Corresponde a los saldos de las subcuentas de vivienda pendientes de recibir de las Afores por los créditos otorgados a los trabajadores.

14. Derivados con fines de cobertura

De valor razonable

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

Características de la cobertura

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

Posición primaria - GHOCB 14

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

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

15. Otras cuentas por pagar

Como se menciona en la Nota 4, las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como se muestra a continuación:

a. Convenios y aportaciones por aplicar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Aportaciones de trabajadores del sexto bimestre (1)	\$ 11,866,594	\$ 10,482,559
Aportaciones de trabajadores en créditos fiscales (1)	15,117,017	14,213,364
Aportaciones pendientes de individualizar en convenios de pagos en parcialidades	320,767	262,396
Aportaciones de trabajadores (no individualizadas)	<u>256,908</u>	<u>554,869</u>
	<u><u>\$ 27,561,286</u></u>	<u><u>\$ 25,513,188</u></u>

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

b. Provisiones para obligaciones diversas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Autoseguro de crédito (1)	\$ 5,225,820	\$ 5,470,258
Reserva para siniestros no cobrados al asegurador	2,992,915	1,831,982
Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce (2)	1,000,000	1,000,000
Pensiones y jubilaciones, beneficios posteriores y terminación de relación laboral (3)	1,017,747	799,346
Provisión para escrituración de créditos	1,059,738	652,135
Prima de antigüedad (3)	811,511	736,184
Contingencia conjuntos habitacionales	482,596	860,430
Prestaciones al personal	591,285	515,012
Programa de prejubilación	221,927	260,104
Provisión de contingencias legales	<u>312,715</u>	<u>125,990</u>
	<u><u>\$ 13,716,254</u></u>	<u><u>\$ 12,251,441</u></u>

- (1) El INFONAVIT constituye la reserva de acuerdo a un escenario moderado mencionado dentro de la valuación actuarial de la Reserva de Riesgo en Curso (“RRC”) y de la Reserva por Siniestros Ocurridos No Reportados (“RSONR”), por lo que al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la RRC asciende a \$2,299,743 y \$2,350,985, respectivamente, y la RSONR asciende a \$2,926,077 y \$3,119,273, respectivamente.
- (2) Con base a lo establecido en el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT y para efectos de preservar el patrimonio del INFONAVIT la Administración decidió constituir al 31 de diciembre de 2014 la reserva por rendimiento adicional y gestión de descalce, lo anterior considerado en la aprobación de los planes anuales autorizados por la H. Asamblea General.

(3) ***Beneficios a empleados***

El INFONAVIT tiene un plan de pensiones de beneficio definido que cubre a su personal en el que participan y se consideran inscritos todos los empleados que contribuyen con el 2.50% de su salario tabular y que ingresaron a laborar antes del 1º de febrero de 2012 y para los empleados con ingresos posteriores a esta fecha se tiene establecido un plan de contribución definida. Los beneficios para el plan de pensiones de beneficios definidos se basan en los años de servicio, edad y en el monto de la compensación de los empleados. La política del INFONAVIT es fondear el 100% de las obligaciones del plan de pensiones; para el caso del plan de contribución definida se basa en el porcentaje de contribuciones de cada empleado y del INFONAVIT.

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:

	Beneficios pagados	
	2015	2014
Terminación	\$ 118,383	\$ 266,517
Retiro	<u>232,593</u>	<u>150,076</u>
	<u><u>\$ 350,976</u></u>	<u><u>\$ 416,593</u></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 2015 y 2014.

Los componentes del costo neto al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

	2015			2014		
	Terminación	Retiro	Total	Terminación	Retiro	Total
Costo neto del período:						
Costo laboral del servicio actual	\$ 64,057	\$ 41,580	\$ 105,637	\$ 54,892	\$ 50,478	\$ 105,370
Costo financiero	44,086	193,596	237,682	55,326	179,531	234,857
Rendimiento de los activos del plan	-	(145,267)	(145,267)	-	(148,366)	(148,366)
Ganancia actuariales y modificaciones al plan	<u>73,041</u>	<u>462,479</u>	<u>535,520</u>	<u>55,872</u>	<u>515,731</u>	<u>571,603</u>
Costo neto del período ^(I)	<u><u>\$ 181,184</u></u>	<u><u>\$ 552,388</u></u>	<u><u>\$ 733,572</u></u>	<u><u>\$ 166,090</u></u>	<u><u>\$ 597,374</u></u>	<u><u>\$ 763,464</u></u>
Otros beneficios posteriores al retiro						
Costo neto del período (II)				2015	2014	
				\$ 8,799	\$ 9,409	

(I) Incluye \$454,729 y \$642,446 de pérdidas actuariales amortizables que fueron reconocidas en su totalidad en los resultados de los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente dentro del rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”.

- (II) Incluye ganancias y pérdidas actuariales por \$27,556 y (\$3,539), respectivamente, las cuales fueron reconocidas en su totalidad en los resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

31 de diciembre de 2015	Beneficios			Otros beneficios posteriores al retiro	Total
	Terminación	Retiro	Total		
Importe de las obligaciones por beneficios definidos	\$ 743,034	\$ 3,320,433	\$ 4,063,467	\$ 114,371	\$ 4,177,838
Activos del plan a valor razonable	-	(2,348,580)	(2,348,580)	-	(2,348,580)
Pasivo neto proyectado	\$ 743,034	\$ 971,853	\$ 1,714,887	\$ 114,371	\$ 1,829,258
31 de diciembre de 2014	Beneficios			Otros beneficios posteriores al retiro	Total
	Terminación	Retiro	Total		
Importe de las obligaciones por beneficios definidos	\$ 680,233	\$ 3,000,637	\$ 3,680,870	\$ 131,327	\$ 3,812,197
Activos del plan a valor razonable	-	(2,276,667)	(2,276,667)	-	(2,276,667)
Pasivo neto proyectado	\$ 680,233	\$ 723,970	\$ 1,404,203	\$ 131,327	\$ 1,535,530

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

	Beneficios		Otros beneficios posteriores al retiro	
	2015	2014	2015	2014
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	7.16%	6.70%	7.16%	6.70%
Tasa de incremento nominal en los niveles de sueldos futuros	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Tasa nominal esperada de rendimiento de los activos del plan	7.16%	6.70%	7.16%	6.70%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (en años)	16.30	16.30	-	-

El plan de contribución definida al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$97,763 y 53,382, 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 2015 y 2014, ascienden a \$718,245 y \$952,163, respectivamente. El monto máximo autorizado para los programas PECV, FEV y FERUV con la participación de NAFIN y otros intermediarios financieros, ascienden a \$5,859,250 y \$5,178,000, respectivamente.

d. Acreedores por liquidación de operaciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo se integra por las operaciones pendientes de liquidar a 24, 48 y 72 horas, los cuales ascienden a \$437,231 y \$2,030,699, respectivamente.

e. **Acreedores diversos y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Amortizaciones y aportaciones liquidadas en exceso (1)	\$ 4,484,367	\$ 3,572,062
Cuentas por pagar en el proceso de adjudicación	2,354,170	787,923
Flujos por pagar por créditos administrados	1,225,164	1,461,211
Otras cuentas por pagar	3,416,890	2,853,107
Provisiones de gastos y proveedores	859,003	991,857
Impuestos derechos y cuotas por pagar	<u>233,091</u>	<u>185,615</u>
	<u><u>\$ 12,572,685</u></u>	<u><u>\$ 9,851,775</u></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 acreedor en el caso de las amortizaciones y de transferirle a su subcuenta de vivienda las aportaciones.

16. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Comisiones por apertura de créditos (1)	\$ 13,026,460	\$ 13,256,458
Otros conceptos diferidos	<u>124,847</u>	<u>132,507</u>
	<u><u>\$ 13,151,307</u></u>	<u><u>\$ 13,388,965</u></u>

- (1) Corresponde al saldo pendiente de diferir por los ingresos por las comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito del portafolio INFONAVIT, las cuales se difieren en un plazo de 20.33 años (Nota 7).

17. Patrimonio contable

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Patrimonio contribuido	\$ 56,509,557	\$ 56,509,557
Patrimonio ganado:		
Reservas de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Resultado de ejercicios anteriores	65,549,904	46,487,983
Resultado neto	<u>20,062,393</u>	<u>19,061,921</u>
Total del patrimonio contable	<u><u>\$ 152,997,234</u></u>	<u><u>\$ 132,934,841</u></u>

18. Gastos por intereses

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

Las tasas de rendimiento anual a otorgar al cierre del ejercicio a la subcuenta de vivienda de los trabajadores, es 6.81% en 2015 y 6.51% en 2014; dichas tasas incluyen la tasa anual aplicada para determinar la cantidad de ajuste del 2.5% autorizadas por el H. Consejo de Administración y el incremento al salario mínimo del 4.20% y 3.91% en 2015 y 2014, respectivamente.

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

	2015	2014
Cantidad básica	\$ 33,184,598	\$ 29,046,745
Cantidad de ajuste	20,320,411	17,729,381
Intereses complementarios subcuenta de vivienda	111,294	91,560
Otros gastos financieros (1)	<u>32,782</u>	<u>1,585</u>
 Gastos por intereses	 <u>\$ 53,649,085</u>	 <u>\$ 46,869,271</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluye pérdida en cambios por \$9,972 y \$1,455, respectivamente.

19. Comisiones y tarifas cobradas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Comisiones constancias CEDEVIS	\$ 1,191,142	\$ 1,849,287
Comisiones por administración de cartera:		
Créditos en coparticipación y Mejoravit	1,192,046	841,215
CEDEVIS	1,054,005	1,091,850
Otras comisiones cobradas	<u>951,849</u>	<u>787,722</u>
 Total	 <u>\$ 4,389,042</u>	 <u>\$ 4,570,074</u>

20. Comisiones y tarifas pagadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Comisiones de administración FANVIT	\$ 414,335	\$ 98,902
Comisiones pagadas a corresponsales bancarios	89,215	97,621
Comisiones por estructuración y administración de créditos	<u>87,117</u>	<u>22,470</u>
 Total	 <u>\$ 590,667</u>	 <u>\$ 218,993</u>

21. Resultado por intermediación

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como se muestra a continuación:

	2015	2014
Resultado por valuación a valor razonable		
Títulos para negociar	\$ (1,341,374)	\$ 98,027
Títulos recibidos en reporto	(298)	-
Divisas	212	-
Derivados	<u>(200)</u>	<u>-</u>
	<u>(1,341,660)</u>	<u>98,027</u>
Resultado por compraventa		
Títulos para negociar	(555,121)	(9,265)
Divisas	9,729	-
Derivados	<u>837</u>	<u>-</u>
	<u>(544,555)</u>	<u>(9,265)</u>
Total	<u>\$ (1,886,215)</u>	<u>\$ 88,762</u>

22. Otros ingresos (egresos) de la operación, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

a. Otros ingresos de la operación

	2015	2014
Recuperaciones de créditos (1)	\$ 8,569,875	\$ 9,848,709
Ingresos en el proceso de daciones, adjudicaciones y ventas	1,198,114	352,631
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	1,121,132	901,602
Otros	719,142	547,180
Liberación de deterioro de constancias fiduciarias	165,265	-
Utilidad en venta de reserva territorial	<u>977</u>	<u>1,687</u>
	<u>11,774,505</u>	<u>11,651,809</u>

b. Otros egresos de la operación

	2015	2014
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófica	\$ 2,596,001	\$ 2,638,186
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,037,239	1,902,957
Estimación para cuentas fiscales por cobrar	1,913,007	460,376
Erogaciones de carácter fortuito	740,489	806,543
Gastos relacionados con reserva territorial, bienes adjudicados y recibidos en dación	778,272	161,553
Pérdidas actuariales y ajustes por modificaciones al plan (pasivos laborales), neto	482,285	638,907
Seguro de calidad	147,741	49,537
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	91,228	127,944
Proyecto de regularización de expedientes	45,997	27,662
Deterioro de constancias fiduciarias	-	45,651
Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce	-	1,000,000
Beneficios posteriores al retiro, seguro escolar, obligaciones prejubilados y haber de retiro del plan prejubilatorio	<u>-</u>	<u>411,036</u>
	<u>8,832,259</u>	<u>8,270,352</u>
	<u>\$ 2,942,246</u>	<u>\$ 3,381,457</u>

- (1) Como se menciona en las Notas 4g, 7 y 23e, las recuperaciones de créditos previamente reservados al 100% (“Segregados”) y los flujos recibidos de los derechos fiduciarios de cartera cedida, se reconocen en otros ingresos de la operación, de conformidad a lo establecido en las Disposiciones.

23. Cuentas de orden

a. *Compromisos crediticios*

El INFONAVIT cuenta con compromisos para otorgar créditos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, por \$673,096 y \$5,176,978, respectivamente.

b. *Bienes en administración*

A continuación se muestran los bienes en administración al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	2015	2014
Créditos CedeviS (I)	\$ 113,702,182	\$ 115,913,977
Infonavit Total (II)	70,790,554	64,412,220
Infonavit más crédito (III)	22,763,878	12,433,526
Mejoravit (IV)	9,433,103	5,797,195
Hogar para tu familia (V)	<u>3,007</u>	<u>-</u>
 Total	 <u>\$ 216,692,724</u>	 <u>\$ 198,556,918</u>

Las comisiones cobradas por la administración de créditos en coparticipación (INFONAVIT total, INFONAVIT más crédito y Hogar para tu familia) y por créditos administrados del producto Mejoravit ascienden a \$1,192,046 y \$841,215, 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 2015 y 2014, asciende a \$113,702,182 y \$115,913,977, respectivamente.

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

Fecha de Colocación	Fideicomiso	<u>Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos</u>		Tasa Anual	Plazo original en años
		2015	2014		
12/11/2004	80423	\$ -	\$ 1,040,354	5.65%	18
15/07/2005	80459	924,429	997,888	5.94%	20
07/10/2005	80467	852,754	921,374	5.90%	20
09/12/2005	80472	936,650	1,001,811	5.66%	22
28/04/2006	80484	1,146,652	1,221,486	5.80%	22
19/06/2006	80492	960,046	1,029,699	6.25%	22
13/10/2006	80498	1,369,575	1,472,361	5.09%	22
13/11/2006	80500	2,003,762	2,142,076	4.95%	22
26/04/2007	80512	2,643,662	2,774,386	4.35%	22
16/07/2007	80518	2,745,385	2,893,381	4.28%	22

Fecha de Colocación	Fideicomiso	<u>Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos</u>		Tasa Anual	Plazo original en años
		2015	Anual		
01/10/2007	80523	2,446,599	2,564,068	4.56%	22
02/10/2007	80522	2,335,136	2,460,246	4.91%	22
11/04/2008	80548	3,312,692	3,499,343	4.62%	22
12/06/2008	80550	4,094,215	4,273,063	4.94%	22
29/08/2008	80557	2,385,790	2,492,792	4.99%	22
24/10/2008	80561	4,596,037	4,822,124	5.96%	22
23/12/2008	80569	2,671,501	2,808,221	5.90%	22
25/05/2009	80582	2,278,353	2,411,488	5.65%	22
06/07/2009	80584	2,826,882	3,010,113	5.70%	22
21/08/2009	80590	1,645,156	1,761,457	5.62%	22
29/09/2009	80596	3,217,890	3,374,878	5.50%	22
23/11/2009	80600	3,016,126	3,173,205	5.40%	21
11/12/2009	80601	2,885,906	3,034,002	5.40%	15
12/03/2010	80608	5,477,525	5,769,632	4.72%	27
18/06/2010	80613	5,194,244	5,374,508	4.48%	28
10/09/2010	80619	1,872,648	1,934,426	4.16%	28
29/10/2010	80621	3,769,544	3,890,150	4.15%	28
08/12/2010	80625	6,096,657	6,343,176	5.00%	30
04/03/2011	80628	4,735,706	4,837,066	5.50%	28
03/06/2011	80630	4,996,233	5,122,930	5.32%	28
29/07/2011	80632	2,083,064	2,248,171	5.50%	28
09/12/2011	80640	1,008,761	1,093,954	4.45%	28
10/02/2012	80648	5,472,818	5,768,106	4.50%	28
23/03/2012	80650	3,178,275	3,373,871	4.60%	28
08/06/2012	80652	2,012,683	2,132,660	4.20%	28
01/02/2013	80661	3,257,717	3,508,922	3.30%	28
11/10/2013	80674	5,582,392	6,038,031	3.46%	28
18/07/2014	80716	3,026,750	3,298,558	2.49%	28
10/09/2015	80739	<u>4,641,967</u>	<u>-</u>	2.80%	28
		<u>\$ 113,702,182</u>	<u>\$ 115,913,977</u>		

(II) Cartera administrada INFONAVIT total

El saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$70,790,554 y \$64,412,220, 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:

	2015	2014
Banco Nacional de Mexico, S.A.	\$ 48,757,116	\$ 52,335,090
Banco Santander, S.A.	9,095,344	8,204,985
Banco Mercantil del Norte, S.A.	197,554	-
Banco Ve por más, S.A.	523,044	-
Banco Mifel, S.A.	4,378,989	3,864,353
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	<u>7,838,507</u>	<u>7,792</u>
Total	<u>\$ 70,790,554</u>	<u>\$ 64,412,220</u>

(III) Cartera administrada INFONAVIT más crédito

El saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$22,763,878 y \$12,433,526, 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 de la siguiente manera:

	2015	2014
Banco Nacional de Mexico, S.A	\$ 10,954,627	\$ 6,682,785
Banco Mifel, S. A.	4,554,248	3,552,410
Banco Mercantil del Norte, S.A	3,251,516	2,013,417
Banco Santander, S.A.	2,629,910	184,914
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	<u>1,373,577</u>	-
 Total	 <u>\$ 22,763,878</u>	 <u>\$ 12,433,526</u>

(IV) Cartera administrada Mejoravit

El saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$9,433,103 y \$5,797,195, respectivamente y representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado Mejoravit (antes Mejora tu Casa), se integra de la siguiente manera:

	2015	2014
Banco Multiva, S.A.	\$ 3,848,501	\$ 2,586,896
Banco Mifel, S. A.	2,467,911	1,494,092
CI Banco, S.A.	1,611,148	749,227
Banca, S. A.	1,270,559	81,773
Attendo Financiera	144,511	18,774
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	51,919	445,585
Banco Monex, S.A.	21,644	243,605
Banco ABC Capital, S.A.	<u>16,910</u>	<u>177,243</u>
 Total	 <u>\$ 9,433,103</u>	 <u>\$ 5,797,195</u>

(V) Cartera administrada Hogar para tu familia

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

c. *Colaterales recibidos por la entidad*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los colaterales por operaciones de reportos ascienden a \$32,446,506 y \$21,225,725, mismos que se componen como se muestra a continuación:

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

2014						
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Premio	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Gobierno Federal	BONOS	\$ 13,333,999	\$ 2,913	\$ 13,336,912	3	2.74%
Gobierno Federal	BONDESD	2,887,402	511	2,887,913	1	3.18%
Gobierno Federal	BPAG28	2,286,063	411	2,286,474	1	3.24%
Gobierno Federal	BPAG91	2,713,937	489	2,714,426	1	3.24%
Total		<u>\$ 21,221,401</u>	<u>\$ 4,324</u>	<u>\$ 21,225,725</u>		

d. *Intereses de cartera vencida*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como se muestra a continuación:

	2015	2014
Intereses cartera hipotecaria vencida	\$ 6,377,541	\$ 4,788,696
Intereses normales y moratorios de cartera vencida a desarrolladores	<u>370,146</u>	<u>357,391</u>
	<u><u>\$ 6,747,687</u></u>	<u><u>\$ 5,146,087</u></u>

e. *Otras cuentas de registro*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como se describe a continuación:

	2015	2014
Créditos totalmente reservados (efecto neto) (I)	\$ 104,433,348	\$ 99,707,760
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)	1,331,585	1,135,485
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro (V)	<u>45,947,036</u>	<u>43,122,255</u>
	<u><u>\$ 163,821,074</u></u>	<u><u>\$ 156,074,605</u></u>

A continuación se muestran el detalle de otras cuentas de registro al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

(I) Créditos totalmente reservados (efecto neto)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra a continuación:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	\$ 99,707,760	\$ 93,032,059
Incrementos	13,295,463	16,524,410
Recuperaciones	<u>(8,569,875)</u>	<u>(9,848,709)</u>
	<u><u>\$ 104,433,348</u></u>	<u><u>\$ 99,707,760</u></u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo insoluto de los créditos totalmente reservados considerando los intereses complementarios e indexación asciende a \$109,962,561 y \$107,167,053, respectivamente.

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

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio de 2006, por lo que el importe al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$366,627 en ambos años.

(III) Cartera de crédito vendida

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio de 2006, por lo que el importe al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$11,742,478 en ambos años.

(IV) Derechos de cobro de cartera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el INFONAVIT tiene constituidos en NAFIN, dos fideicomisos a los cuales aportó, cedió y transmitió los derechos sobre los flujos de cobranza de ciertos créditos previamente reservados al 100% y eliminados del activo (créditos segregados), los cuales se encontraban demandados por vía judicial (créditos demandados), con la finalidad de contar con un esquema más eficiente para la administración y recuperación.

Los derechos de cobro están representados por el monto de los flujos de cobranza estimada que tiene derecho a recibir el INFONAVIT, respecto a los créditos demandados fideicomitidos, los citados derechos se disminuyen por la aplicación de los flujos recibidos de los fideicomisos. Asimismo, el INFONAVIT reconoce dichos flujos en el estado de resultados en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 \$1,331,585 y \$1,135,485, respectivamente.

(V) Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro

El saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$45,947,036 y \$43,122,255, respectivamente.

24. Gastos de administración, operación y vigilancia (“GAOV”)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 0.35% y 0.30% respectivamente, el cual es inferior al 0.55% que establece como máximo la Ley del INFONAVIT. Por separado con fecha 9 de marzo de 2016, nuestros auditores independientes emitieron su dictamen sobre el ejercicio del presupuesto de GAOV por el período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015.

25. Administración Integral de Riesgos (No auditada)

I. Información cualitativa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con el fin de implementar las mejores prácticas para administración de riesgos, el INFONAVIT atiende la normativa de carácter prudencial emitida por la Comisión, la cual contempla una metodología estandarizada para que las instituciones de crédito califiquen su cartera crediticia hipotecaria de vivienda y estimaran las posibles pérdidas crediticias y las reservas necesarias a fin de enfrentarlas. El registro de las reservas preventivas por riesgo de crédito o pérdida esperada se calculan como:

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{Probabilidad de Incumplimiento} * \text{Severidad de la pérdida} * \text{Exposición al momento del incumplimiento}$$

Los niveles de Probabilidad de incumplimiento y la Severidad de la pérdida están definidos en la normativa mencionada en el párrafo anterior y dependen del número de omisos que tenga cada crédito al momento de estimación.

La Exposición al momento del incumplimiento, equivale al saldo insoluto del crédito; el cuál es la suma del saldo del capital y los intereses devengados no cobrados.

Hasta diciembre de 2015, la reserva por riesgo de crédito se calculó con base en la Circular Única de Bancos (CUB) emitida en noviembre de 2009 misma que dejó de estar vigente en octubre de 2010. Debido a las particularidades de la operación del INFONAVIT, las disposiciones subsecuentes a 2010 no se pudieron adoptar, sin embargo, el 1 de diciembre de 2014 se publicó en el DOF la CUOEF la cual establece una metodología de calificación y provisionamiento específica para la cartera de vivienda que incluye las particularidades del INFONAVIT. En dichas Disposiciones, se establece que el INFONAVIT deberá apegarse a esta nueva metodología a partir del 31 de enero de 2016.

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

El riesgo de extensión se obtiene restando al saldo insoluto del crédito, el saldo teórico (valor presente de los pagos pendientes de realizar descontados a la tasa de interés del crédito). El resultado se multiplica por el complemento de la probabilidad de incumplimiento actual; este complemento está dado por $1 - \text{Probabilidad de incumplimiento}$, y representa el grado de posibilidad 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 Pérdida Esperada y depende del número de omisos que tenga el crédito.

A partir de septiembre de 2014, el INFONAVIT opera un producto de reestructuras llamado Solución a tu Medida el cual ofrece reestructuras temporales a un año.

Para calcular las reservas por riesgo de extensión de estas reestructuras, se emplea la metodología aprobada en 2010 por el Consejo de Administración para calcular el riesgo de extensión de las reestructuras temporales a cinco años. En esta metodología, el valor presente de los pagos pendientes de realizar, considera que el de pago de la reestructura aumenta cada año durante los primeros cinco años y después de este periodo alcanza el nivel de pago previo a la reestructura.

La reserva registrada al cierre de diciembre de 2015, para las reestructuras de Solución a Tu Medida, contempla esta metodología de estimación.

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

Para los créditos en pesos se definen dos tipos de factor de pago:

- *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 personal que se le cobra al acreedor con base en el salario con que originó el crédito (aproximadamente el 25% de su ingreso mensual).

El INFONAVIT aplica un complemento al pago condicionado al pago puntual convenido del acreedor. Este complemento es la diferencia entre el Pago Tope y el Pago Convenido. Para salarios altos no existe complemento al pago, se aplica principalmente para bajos salarios, de esta forma es más transparente el subsidio que reciben. Esto genera la necesidad de crear provisiones por quitas condicionadas al pago para cubrir el complemento que se aplicará para créditos en pesos cuyo Pago Convenido sea menor al Pago Tope. Esta provisión se calculaba inicialmente para los siguientes 12 meses, a partir de diciembre de 2015 sólo se provisiona para un plazo de dos meses posterior al momento de evaluación y se suma a la de riesgo de extensión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valor de Mercado

Títulos para negociar	60%
Títulos recibidos en reporto	40%

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

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

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

II. Información cuantitativa

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

Reservas totales al 31 de diciembre de 2015				
Número de Créditos	Saldo	Riesgo Crédito	Riesgo Extensión	Reservas Totales
4,620,454	1,098,168,034	58,083,367	128,845,351	186,928,718

En cuanto al VaR de riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2015, se muestra a continuación:

	Valor de Mercado*	VaR
Tesorería	28,525,682	0.002%
FANVIT	50,033,535	0.680%
Derivados con fines de cobertura	<u>7,391</u>	15.750%
INFONAVIT	<u>78,566,608</u>	0.430%

*valuación teórica (miles de pesos)

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

Calidad Crediticia	
Gubernamental	20.5%
AAA	56.2%
AA+	1.2%
AA	6.2%
AA-	2.0%
A+	3.5%
A	0.8%
A-	0.9%
BBB+	4.7%
BBB	0.8%
BBB-	3.0%
C	0.2%

Total 100.00%

Al mantener el 76% de las inversiones en papel gubernamental y AAA, es decir, la mejor calidad crediticia de manera local, el riesgo de liquidez de las inversiones está acotado.

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

	+ 100 PB	- 100 PB
Sensibilidad Total INFONAVIT =	(-882,959	974,994
Sensibilidad a tasas de interés =	(-)1,084,137	1,186,907
Sensibilidad a renta variable =	53,109	(-)53,109
Sensibilidad a tipos de cambio =	153,163	(-)153,163
	+ 100 PB	- 100 PB
Sensibilidad Total INFONAVIT =	(-882,959	974,994
Sensibilidad total Tesorería =	(-)3,168	3,169
Sensibilidad total FANVIT =	(-)884,403	976,883
Sensibilidad total Derivados con fines de cobertura =	4,612	(-)5,058

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 y derivados de cobertura ante escenarios dichos escenarios sobre dichos factores de riesgo.

Dichas factores de riesgo son mediante las cuales se lleva a cabo la valuación teórica de las inversiones en valores y derivados de cobertura.

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

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias** Saldo balance operativo	186,928,718 1,098,168,034	17.02%
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance Saldo balance operativo	200,345,079 1,098,168,034	18.24%
Saldo vencido vs Reservas	Reservas crediticias** Saldo vencido	186,928,718 75,191,949	248.60%
Saldo vencido vs Reservas balance	Reservas balance financiero Saldo vencido balance financiero	200,345,079 75,501,107	265.35%

** *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

Salario	Valores Promedio						
	Probabilidad de incumplimiento	Severidad %	Saldo	Riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales	% reservado ¹
Menor a 5.5	7.85	36.93	854,065,583	50,114,487	123,265,674	173,380,161	20.30
5.5 o más	3.85	35.76	244,102,451	7,968,880	5,579,677	13,548,557	5.55
	6.88	36.65	1,098,168,034	58,083,367	128,845,351	186,928,718	17.02

¹ Porcentaje reservado respecto del saldo

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

	Valor de Mercado* (oct - dic 2015)	VaR (oct - dic 2015)
Tesorería	33,686,809	0.002%
FANVIT**	50,959,929	0.680%
INFONAVIT	84,646,738	0.410%

*valuación teórica (miles de pesos)

**se incluyen los derivados de cobertura

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

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

Las incidencias presentadas durante 2015, el 48% son atribuibles a riesgos por factores externos, 27% por fraude externo y 24% por riesgos 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 2015, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$141,066 los cuales se encuentran debidamente reservados.

Respecto al riesgo tecnológico de disponibilidad y estabilidad de los servicios de tecnología, al 31 de diciembre de 2015 los 23 servicios determinados como vitales se encuentran dentro de los indicadores establecidos.

26. Compromisos y contingencias

En el curso normal de sus operaciones, el INFONAVIT ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyen las provisiones correspondientes. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se tienen registradas por un importe de \$141,066 y \$125,990, respectivamente, de los cuales existen 79 y 75 juicios en demandas por ex-trabajadores del INFONAVIT, respectivamente.

27. Pronunciamientos normativos

Al 31 de diciembre de 2015, el CINIF ha promulgado las siguiente NIF, la cual, no tuvo un impacto en los estados financieros del INFONAVIT:

NIF D-3 - Beneficios a empleados -

Cuando existe una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valuar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en los Otros resultados integrales “ORI” y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente.

28. Eventos subsecuentes

a. Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos y Entidades de Fomento (No auditado)

Como se menciona en la Nota 3, con fecha 27 de agosto de 2015 la Comisión publicó modificaciones a la CUOEF entrando en vigor la aplicación de la nueva metodología para la constitución de reservas preventivas para la cartera de crédito hipotecaria el 31 de enero de 2016.

En atención a lo previsto en las Disposiciones, se determinó el efecto financiero acumulado inicial derivado por la aplicación inicial de la nueva metodología por un monto de \$9,902,324, las cuales no requirieron reservas mayores a las que se tenía a esa fecha, destinados para este concepto, ya que dicho monto se encontraba previamente constituido dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”, como “Reservas Adicionales” (Nota 7), lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por dicho cambio. El importe de la estimación de reservas crediticias registrado en el balance general consolidado al 31 de enero de 2016, usando la nueva metodología ascendió a \$211,178,750.

b. Unidad de Medida y Actualización (“UMA”)

Con fecha 28 de enero de 2016 entró en vigor el “Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo (el Decreto), el cual tiene como objeto la desvinculación del Salario Mínimo como unidad de referencia para actualizar multas, recargos, derechos, prestaciones, tarifas, así como también créditos hipotecarios del INFONAVIT. Al mismo tiempo, para cubrir los fines anteriores se crea la UMA; esta nueva medida se actualizará anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

En el caso del INFONAVIT, la primera actualización de los saldos y pagos de sus créditos en VSM bajo las reglas que establece el Decreto se realizará a partir del 1º de enero de 2017. La actualización de los créditos INFONAVIT en VSM para el ejercicio 2016 se mantiene en función al incremento al Salario Mínimo que para dicho periodo acordó la Comisión Nacional de Salarios Mínimos.

Los créditos del INFONAVIT que se encuentren otorgados en VSM, se mantendrán bajo esta indexación y no perderán sus características, condiciones, apoyos y ventajas para los trabajadores. En este mismo sentido, tampoco será necesario que se modifiquen o actualicen los contratos.

No obstante lo anterior, el propio Decreto contiene una cláusula de protección para los acreditados en caso de incrementos sustanciales al Salario Mínimo (Artículo 6º transitorio del Decreto). Los créditos otorgados en VSM a la fecha de publicación del Decreto, se actualizarán anualmente con el incremento que resulte menor entre el Salario Mínimo y la UMA.

29. Autorización

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 9 de marzo de 2016, por el Lic. David Penchyna Grub, Director General; el Mtro. Vicente Mendoza Téllez Girón, Subdirector General de Planeación y Finanzas; el Mtro. José Octavio Tinajero Zenil, Subdirector General Jurídico; el Mtro. Gerardo de la Peña Hernandez, Subdirector General de Control Interno; el C.P. Roberto Gutierrez García, Auditor Interno; el Lic. Jorge Antonio Hidalgo Tirado, Gerente Sr. de Finanzas y el C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores, Contador General, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

* * * * *