

# CUENTA PÚBLICA 2016

## FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### NOTAS DE DESGLOSE

#### I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### ACTIVO

##### ➤ EFECTIVO Y EQUIVALENTES

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

Concepto	2016	2015
Efectivo	-	-
Bancos	4,436,002	354,730
Inversiones temporales (A)	42,083,048	46,318,260
<b>Total</b>	<b>46,519,050</b>	<b>46,672,990</b>

(A) Por lo que hace a las inversiones temporales, el saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

Títulos recibidos en reporto				
Concepto	Tasa Mensual	2016	Tasa Mensual	2015
<b>Títulos recibidos en reporto</b>				
Actinver	5.51	17,900,000	-	-
BBVA Gubernamental	-	-	2.51	43,002,914
BBVA Gubernamental (Recursos Fiscales)	4.18	24,183,048	2.51	3,315,346
Total inversiones temporales		42,083,048		46,318,260

- ❖ Las inversiones realizadas en Títulos para Negociar y Títulos Recibidos en Reporto, tienen vencimiento diario.
- ❖ El valor razonable en las inversiones efectuadas, es determinado por las instituciones financieras en las que son realizadas las mismas.

## CUENTA PÚBLICA 2016

- ❖ Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones temporales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendieron a \$344,653 y \$141,026, respectivamente

### ➤ DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR

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

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo		
Concepto	2016	2015
Inversiones financieras de corto plazo (I)	821,810,842	822,148,441
Cuentas por cobrar a corto plazo (II)	2,508,442,091	2,684,232,270
Deudores diversos por cobrar a corto plazo	15,800,798	16,284,015
<b>Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo</b>	<b>3,346,053,731</b>	<b>3,522,664,726</b>

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo		
Concepto	2016	2015
Documentos por cobrar a largo plazo (II)	245,767,449	367,953,128
Deudores diversos a largo plazo	26,225,507	27,047,402
<b>Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo</b>	<b>271,992,956</b>	<b>395,000,530</b>

- I) Por lo que se refiere a la integración del saldo del rubro de inversiones financieras de corto plazo, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, su detalle se muestra a continuación:

Títulos para negociar				
Concepto	Tasa Mensual	2016	Tasa Mensual	2015
VECTPZO	5.43	5,645,490	2.63	16,181,479
PRINFGUX1	5.53	411,989,891	2.97	395,821,608
AGOB+-E	5.31	404,175,461	(1.30)	410,145,354
<b>Total inversiones financieras de corto plazo</b>		<b>821,810,842</b>		<b>822,148,441</b>

Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones financieras de corto plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendieron a \$31,662,401 y \$19,239,542 respectivamente.

- II) La integración del saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo derivadas de la cartera de crédito, se muestra a continuación:

## CUENTA PÚBLICA 2016

Concepto	2016	2015
Cuentas por cobrar a corto plazo	2,508,442,091	2,684,232,270
Cuentas por cobrar a largo plazo	245,767,449	367,953,128
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>2,754,209,540</b>	<b>3,052,185,398</b>

A partir del ejercicio 2007, el Fideicomiso dejó de otorgar crédito a Organizaciones, Asociaciones, Institutos y Entidades Financieras y desde dicho ejercicio, únicamente lleva a cabo el reconocimiento contable de la recuperación, incentivos y reestructuras de la cartera crediticia, así como el reconocimiento en cuentas de orden de los intereses devengados sobre la cartera vencida y la afectación a resultados por aquellos intereses que hayan sido efectivamente recuperados.

a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la estratificación de la cartera en función al número de mensualidades y tipo de crédito que reportan incumplimiento se integra como sigue:

2016						
Periodos vencidos	Corto plazo				Largo plazo	Cartera total
	Créditos comerciales	Créditos a la vivienda	Créditos de consumo	Total cartera a corto plazo	Créditos comerciales	
1 a 180 días	2,056,627	-	-	2,056,627	569,846	2,626,473
181 a 365 días	41,801	-	-	41,801	106,030	147,831
366 días a 2 años	225,696	-	-	225,696	369,759	595,455
Más de 2 años	2,442,285,760	58,498,752	5,333,455	2,506,117,967	244,721,814	2,750,839,781
<b>Total</b>	<b>2,444,609,884</b>	<b>58,498,752</b>	<b>5,333,455</b>	<b>2,508,442,091</b>	<b>245,767,449</b>	<b>2,754,209,540</b>

2015						
Periodos vencidos	Corto plazo				Largo plazo	Cartera total
	Créditos comerciales	Créditos a la vivienda	Créditos de consumo	Total cartera a corto plazo	Créditos comerciales	
1 a 180 días	78,657,888	-	-	78,657,888	1,887,083	80,544,971
181 a 365 días	291,445	-	-	291,445	863,117	1,154,562
366 días a 2 años	11,506,396	-	-	11,506,396	22,308,602	33,814,998
Más de 2 años	2,527,364,327	60,991,590	5,420,624	2,593,776,541	342,894,326	2,936,670,867
<b>Total</b>	<b>2,617,820,056</b>	<b>60,991,590</b>	<b>5,420,624</b>	<b>2,684,232,270</b>	<b>367,953,128</b>	<b>3,052,185,398</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

- ❖ La recuperación de cartera vencida al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendió a \$158,107,740 y \$94,445,490 respectivamente.
- ❖ La aplicación de ajustes, incentivos y otros conceptos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, que ascendió a \$359,897,845 y \$97,432,847, respectivamente, se integra como sigue:

Concepto	2016	2015
Ajustes a la cartera por incrementos	(12,895,966)	(25,854,107)
Ajustes a la cartera por disminuciones	15,731,495	32,970,201
Incentivos	357,062,316	90,316,753
<b>Total</b>	<b>359,897,845</b>	<b>97,432,847</b>

- ❖ El 100% de la cartera de crédito se encuentra concentrada en la población de menores ingresos económicos en el país.

### b) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los movimientos siguientes:

Concepto	2016	2015
Saldo inicial	3,052,185,398	3,218,128,238
Disminución a la reserva	(105,305,491)	(75,626,087)
Subtotal	2,946,879,907	3,142,502,151
Disminución por quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos	(192,670,367)	(90,316,753)
<b>Saldo final estimación preventiva</b>	<b>2,754,209,540</b>	<b>3,052,185,398</b>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100% del saldo total de la cartera de créditos, según instrucciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la aprobación del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, tomado en su sesión ordinaria de fecha 8 de abril de 2010. Dicha estimación es determinada con base en la experiencia de recuperación, como lo indica la NIFGG SP 03.

- c) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las estimaciones de cuentas incobrables del activo circulante y no circulante, se integra como sigue:

Concepto	2016	2015
----------	------	------

## CUENTA PÚBLICA 2016

Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,508,442,091)	(2,684,232,270)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(6,079,033)	(6,920,692)
<b>Total de estimaciones de activo circulante</b>	<b>(2,514,521,124)</b>	<b>(2,691,152,962)</b>

Concepto	2016	2015
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(245,767,449)	(367,953,128)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo	(24,009,638)	(24,009,636)
<b>Total de estimaciones de activo no circulante</b>	<b>(269,777,087)</b>	<b>(391,962,764)</b>

d) Los intereses cobrados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

Tipo de crédito	2016	2015
Créditos al Consumo	33,368	22,778
Créditos Comerciales	48,599,036	28,128,435
Créditos a la Vivienda	712,928	1,663,281
<b>Total</b>	<b>49,345,332</b>	<b>29,814,494</b>

➤ **BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN O CONSUMO (INVENTARIOS)**

Sin información que revelar

➤ **INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

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

Concepto	Rendimiento Mensual	2016	Rendimiento Mensual	2015
GBMGUB BE	6.15	398,484,857	2.69	400,019,787
<b>Total inversiones financieras de corto plazo</b>		<b>398,484,857</b>		<b>400,019,787</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

- ❖ Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la aportación inicial del fondo se mantiene invertida en un fondo de inversión de instrumento de deuda, administrados por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

### ➤ BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

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

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso								
Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2016	Neto 2015
Inventario de terrenos (d)	2,690,326	86,802,371	89,492,697	-	(71,697)	(71,697)	89,421,000	89,421,000
Terrenos adjudicados (e)	209,140,826	4,783,655	213,924,481	-	(58,909,833)	(58,909,833)	155,667,911	103,164,999
<b>Total de terrenos</b>	<b>211,831,152</b>	<b>91,586,026</b>	<b>303,417,178</b>	<b>-</b>	<b>(58,981,530)</b>	<b>(58,981,530)</b>	<b>245,088,911</b>	<b>192,585,999</b>

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso								
Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2016	Neto 2015
Viviendas	30,699,870	26,878,241	57,578,111	(22,630,383)	(988,456)	(23,618,839)	33,959,272	36,728,296
Inmuebles adjudicados	40,010,214	605,751	40,615,965	(43,997)	(39,950,039)	(39,994,036)	621,929	444,166
<b>Total viviendas</b>	<b>70,710,084</b>	<b>27,483,992</b>	<b>98,001,647</b>	<b>(22,674,380)</b>	<b>(40,938,495)</b>	<b>(63,612,875)</b>	<b>34,581,201</b>	<b>37,172,462</b>
<b>Total</b>	<b>282,541,236</b>	<b>119,070,018</b>	<b>401,611,254</b>	<b>(22,674,380)</b>	<b>(99,266,762)</b>	<b>(121,941,142)</b>	<b>279,670,112</b>	<b>229,758,461</b>

Bienes Muebles								
Concepto	Histórico	Revaluación	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2016	Neto 2015
Mobiliario y equipo	9,949,263	669,446	10,618,709	(9,478,373)	-	(9,478,373)	1,140,336	1,766,776
Equipo de cómputo	6,576,871	757,251	7,334,122	(7,334,121)	-	(7,334,121)	1	1
Total de mobiliario y equipo de administración	16,526,134	1,426,697	17,952,831	(16,812,494)	-	(16,812,494)	1,140,337	1,766,777
Total equipo de transporte	23,086,948	363,695	23,450,643	(23,287,393)	-	(23,287,393)	163,250	3,975,882
<b>Total de bienes muebles</b>	<b>39,613,082</b>	<b>1,790,392</b>	<b>41,403,474</b>	<b>(40,099,887)</b>	<b>-</b>	<b>(40,099,887)</b>	<b>1,303,587</b>	<b>5,742,659</b>

a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la depreciación del ejercicio de los bienes muebles e inmuebles ascendió a \$7,204,175 y \$7,312,103 respectivamente.

## CUENTA PÚBLICA 2016

- b) La estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados, se registró en diciembre de 2011, de acuerdo a lo señalado en el inciso III del artículo 132, Apartado E, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- c) Incluye el saldo correspondiente al valor de un inmueble adquirido por el Fideicomiso en 1975, denominado El Marqués, ubicado en Acapulco, Guerrero, que actualmente se encuentra invadido por ejidatarios. En 2015 se firmó un convenio con los ejidatarios, obligándose ambas partes a llevar a cabo un proceso de donación a favor del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero, con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y llevar el beneficio patrimonial a los habitantes radicados en dicho inmueble.

En otro grupo de terrenos, en este caso 18 bienes con valor de registro de \$54,534,527 que se encuentran reservados al 100% (por lo que su valor en libros es de cero pesos), se trabaja actualmente en un convenio de donación a favor del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero, con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y llevar el beneficio patrimonial a los habitantes radicados en dichos inmuebles.

### ♦ Integración de los Bienes Muebles

Concepto	2016	2015
Mobiliario y Equipo de Administración	16,526,134	17,060,819
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-	-
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	-
Vehículos y Equipo de Transporte	23,086,948	25,992,574
Equipo de Defensa y Seguridad	-	-
Maquinaria, Otros Equipo y Herramientas	-	-
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	-	-
Activos Biológicos	-	-
<b>Suma de Bienes Muebles</b>	<b>39,613,082</b>	<b>43,053,393</b>

Producto de la conciliación contable – física al 31 de diciembre de 2016

Registro Contable	Valor de la relación de bienes muebles	Conciliación
39,613,082	39,613,082	-

### ♦ Integración de los Bienes Inmuebles

Concepto	2016	2015
Terrenos	211,831,152	159,957,580
Viviendas	70,710,084	70,517,655
Edificios no Habitacionales	-	-

## CUENTA PÚBLICA 2016

Otros Bienes Inmuebles	-	-
<b>Subtotal de Bienes Inmuebles</b>	-	-
Infraestructura	-	-
<b>Subtotal de Infraestructura</b>	-	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	-	-
Construcciones en Procesos en Bienes Propios	-	-
<b>Subtotal de Construcciones en Proceso</b>	-	-
<b>Suma de Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>282,541,236</b>	<b>230,475,235</b>

Producto de la conciliación contable – física al 31 de diciembre de 2016

Registro Contable	Valor de la relación de bienes muebles	Conciliación
282,541,236	282,541,236	-

### ➤ ESTIMACIONES Y DETERIOROS

- ◆ Estimación para cuentas incobrables

El Fideicomiso utiliza para determinar su estimación para cuentas incobrables el importe total del adeudo vencido de acuerdo a los siguientes plazos: 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados y 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

- ◆ Cartera de crédito

Se encuentra desglosada en la nota de derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes o servicios a recibir

- ◆ Bienes adjudicados

Se tiene constituida una estimación por baja de valor, la cual reconoce las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, está determinada sobre el valor de adjudicación, reconociéndose en los resultados del ejercicio como otros gastos, de conformidad con los porcentajes establecidos en la siguiente tabla:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	% de reserva
Hasta 12	0%
Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%
Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%



## CUENTA PÚBLICA 2016

Más de 60

100%

### ➤ OTROS ACTIVOS

Sin información que revelar

### PASIVO

#### ➤ CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

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

Concepto	90 días	180 días	Menor o igual a 365 días	Mayor a 365 días	Total 2016	Total 2015
Servicios personales	150,478	-	39,697	72,117	262,292	199,354
Proveedores	18,697,944	-	-	-	18,697,944	1,653,407
Impuestos	4,361,442	-	-	-	4,361,442	5,204,472
<b>Total cuentas por pagar a corto plazo</b>	<b>23,209,864</b>	<b>-</b>	<b>39,697</b>	<b>72,117</b>	<b>23,321,678</b>	<b>7,057,233</b>

#### ➤ FONDOS DE BIENES DE TERCEROS EN ADMINISTRACIÓN Y/O GARANTÍAS A CORTO Y LARGO PLAZO

Sin información que revelar

#### ➤ PASIVOS DIFERIDOS Y OTROS

##### ◆ Provisiones a corto plazo

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

Concepto	2016	2015
Pasivos inmobiliarios (1)	23,263,100	23,263,100
Otros pasivos a corto plazo	15,465,931	16,101,736
Tesorería de la Federación (Reintegros)	6,296,781	12,545,115
Subsidios para pagar Vivienda Digna 2014	820,000	-
<b>Total</b>	<b>45,845,812</b>	<b>51,909,951</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

La antigüedad de los saldos al 31 de diciembre de 2016, de las provisiones a corto plazo, se integra como sigue: \$9,075,036 a 90 días, \$305,357 a 180 días y \$36,465,419 mayor a 365 días.

(1) Este saldo deriva de la recuperación efectiva realizada sobre diversos créditos, reconocida desde diciembre de 2011 y acumulada a la fecha, mismos que fueron recuperados previamente mediante la adjudicación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo se integra como sigue:

CR-1027	CR-1335	CR-657 Y 1427	CR-2082	Total
3,437,333	4,505,502	15,194,773	125,492	23,263,100

### ♦ Pasivos diferidos a largo plazo

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

Concepto	2016 y 2015
Comisiones por el otorgamiento inicial del crédito (1)	2,572,225
Intereses cobrados por anticipado	191,865
<b>Total de pasivos diferidos a largo plazo</b>	<b>2,764,090</b>

(1) Se integra del monto de la comisión inicial por concepto de la apertura del crédito, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio, como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

### ♦ Provisiones a largo plazo

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

Concepto	2016	2015
Prima de antigüedad	6,376,610	6,461,832
Indemnización	19,420,360	18,463,360
<b>Total de beneficios a los empleados</b>	<b>25,796,970</b>	<b>24,925,192</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

- a) El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2016, fue determinado por actuarios independientes, y es actualizado anualmente en el mes de diciembre, aplicándose contra el saldo, los pagos por concepto de liquidaciones realizadas durante cada ejercicio, con base a los lineamientos establecidos en la NIF D-3 Beneficios a los empleados. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios, se calculan utilizando el método de crédito unitario proyectado, con base en las prestaciones siguientes:

De conformidad con el artículo 76 del Reglamento Interior de Trabajo del FONHAPO, se otorgará a los empleados permanentes que se separen voluntariamente de su trabajo, la Prima de Antigüedad que consiste en 20 días de salario por cada año de servicio, con un tope de dos veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, así como los montos siguientes:

- Después de un año de servicio sin llegar a dos años: una quincena de sueldo.
- Después de dos años sin llegar a tres años: un mes de sueldo.
- Después de tres años sin llegar a cuatro años: dos meses de sueldo.
- Después de cuatro años sin llegar a cinco años: dos meses y medio de sueldo.
- Después de cinco años de servicio: tres meses de sueldo

A continuación se presenta la información a revelar, determinada en el Reporte de Valuación Actuarial, realizado por actuarios independientes:

Concepto	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal
a. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	\$ 6,376,610	\$ 19,420,360
b. Activos del Plan	-	-
c. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediciones	-	-
d. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	6,376,610	19,420,360
e. Costo Neto del Período 2016	622,402	12,181,812
f. Pagos con cargo a la reserva durante 2016	707,624	11,224,812
g. Contribuciones al fondo durante 2016	-	-
h. Tasa de Descuento utilizada en 2016	7.12%	7.12%
i. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2016	4.53%	4.53%
j. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2016	0.00%	0.00%

Concepto	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal
a. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	\$ 2,403,345	\$ 16,060,015
b. Activos del Plan	-	-

## CUENTA PÚBLICA 2016

c. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediones	-	-
d. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	2,403,345	16,060,015
e. Costo Neto del Período 2015	(3,468,306)	(2,314,943)
f. Pagos con cargo a la reserva durante 2015	3,515,639	1,396,432
g. Contribuciones al fondo durante 2015	-	-
h. Tasa de Descuento utilizada en 2015	7.12%	7.12%
i. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2015	4.53%	4.53%
j. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2015	-	-

### II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

#### ➤ INGRESOS DE GESTIÓN

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

#### ◆ Participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas

Concepto	2016	2015
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	2,870,222,181	3,029,965,162
<b>Total transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas</b>	<b>2,870,222,181</b>	<b>3,029,965,162</b>

#### ◆ Otros ingresos y beneficios

Concepto	2016	2015
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses y rendimientos	45,612,530	30,235,350
Intereses de cartera de crédito	49,345,332	29,814,494
Utilidad por valorización	9,460,244	1,660,061
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>104,418,106</b>	<b>61,709,905</b>
<b>Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y</b>	<b>105,305,491</b>	<b>75,674,793</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

### provisiones

#### Otros ingresos

Otros	1,622,053	2'363,044
Concepto	2016	2015
Recuperaciones de cartera de crédito	41,114,290	92,708
<b>Total otros ingresos</b>	<b>42,736,343</b>	<b>2,455,752</b>
<b>Total otros ingresos y beneficios</b>	<b>252,459,940</b>	<b>139,840,450</b>

### ➤ GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

Durante el ejercicio 2015, el FONHAPO tuvo a su cargo, los Programas Vivienda Digna y Vivienda Rural, que son financiados con recursos fiscales. A partir del ejercicio de 2016, tiene a su cargo el Programa Apoyo a la Vivienda, cuyas Reglas de Operación fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2015. Las principales características de dichos programas, se describen a continuación:

#### Programa Apoyo a la Vivienda

El Programa Apoyo a la Vivienda busca contribuir a la igualdad de oportunidades para que todos los mexicanos mejoren su calidad de vida mediante el acceso a una vivienda digna, dicho programa está diseñado para apoyar a los hogares de menores ingresos económicos disminuyendo los índices de rezago social con la mejora en la calidad de los materiales de la vivienda, mediante un apoyo económico otorgado como Subsidio Federal para una acción de vivienda.

El Programa de Apoyo a la Vivienda fusiona los programas de Vivienda Digna y Vivienda Rural que hasta el ejercicio 2015 operaba el Fideicomiso, con la finalidad de contar con una mejor estructura programática presupuestal, atender con mayor eficiencia a su población objetivo, fomentar la transparencia y facilitar la rendición de cuentas.

#### Programa Vivienda Digna

El Programa Vivienda Digna buscó contribuir a la igualdad de oportunidades para mejorar la calidad de vida de los mexicanos en situación de pobreza, con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia de calidad y espacios de vivienda, mediante un apoyo económico otorgado como subsidio federal para adquirir, construir, ampliar o mejorar su vivienda. El Programa operó a nivel nacional en localidades urbanas y rurales.

# CUENTA PÚBLICA 2016

En este Programa, los recursos federales se aplicaron otorgando a los beneficiarios un apoyo económico complementario a su ahorro y a la aportación o crédito del gobierno estatal y/o municipal, para llevar a cabo acciones de vivienda, siguiendo los principios de equidad e inclusión social, para que cualquier persona en condición de pobreza, con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia de calidad y espacios de vivienda, pudieron recibir los apoyos del Programa sin discriminación alguna.

## Programa Vivienda Rural

El Programa Vivienda Rural apoyó a los hogares mexicanos con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia de calidad y espacios de vivienda, que habitan en localidades rurales de alta y muy alta marginación, de hasta 2,500 habitantes, por medio de un subsidio federal para que construyan, amplíen o mejoren su vivienda y, de esta manera, pudieran elevar su calidad de vida.

El Programa buscó la unión de esfuerzos por parte de los beneficiarios, los gobiernos federal, estatales y municipales y, en su caso, de las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC) sin fines de lucro.

El monto otorgado por estos conceptos al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 fue de \$ 2,822,746,578 y \$2,970,925,670 que equivale al 92% y 92% respectivamente del total de gastos erogados en cada uno de los ejercicios citados.

### III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

#### ➤ MODIFICACIONES AL PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo del patrimonio contribuido es de \$570,483,491 pesos.

#### ➤ INFORMACIÓN SOBRE MODIFICACIONES AL PATRIMONIO GENERADO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo del patrimonio generado es de \$931,849,428 y \$845,107,066 respectivamente, y la variación entre ambos ejercicios corresponde única y exclusivamente al resultado del ejercicio de enero a diciembre del ejercicio 2016.

### IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### ➤ EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Concepto	2016	2015
Efectivo en bancos - Tesorería	4,436,002	354,730
Efectivo en bancos - Dependencias	-	-

## CUENTA PÚBLICA 2016

Inversiones temporales (hasta 3 meses)	42,083,048	46,318,260
Fondos con afectación específica	-	-
Depósitos de fondos de terceros y otros	-	-
<b>Total de efectivo y equivalentes</b>	<b>46,519,050</b>	<b>46,672,990</b>

➤ **DETALLE DE ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

Sin información que revelar.

➤ **CONCILIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y LA CUENTA DE AHORRO/DESAHORRO ANTES DE RUBROS EXTRAORDINARIOS**

Concepto	2016	2015
Ahorro/desahorro antes de rubros extraordinarios	89,641,794	(46,270,613)
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan el efectivo	7,204,175	7,312,103
Depreciación	7,204,175	7,312,103
Amortización	-	-
Incrementos en las provisiones	-	-
Estimación por pérdida de valor	-	-
Incremento en inversiones producido por revaluación	-	-
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	-	-
Incremento en cuentas por cobrar	-	-
Partidas extraordinarias	-	-
<b>Flujos de efectivo netos de las actividades de operación</b>	<b>96,845,969</b>	<b>(38,958,510)</b>

**V. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**

En referencia a lo señalado en el Diario Oficial de la Federación del 06 de octubre de 2015, a continuación se presenta la conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables al 31 de diciembre de 2015.

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares  
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

## CUENTA PÚBLICA 2016

Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>3,090,996,133</b>
2. Más ingresos contables no presupuestarios		148,041,834
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	105,305,491	
Otros ingresos y beneficios varios	42,736,343	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		116,355,846
Ingresos derivados de financiamientos	25,609,968	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	90,745,878	
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>		<b>3,122,682,121</b>

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016		
<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>		<b>3,050,438,819</b>
2. Menos egresos presupuestarios no contables		3,050,438,819
Mobiliario y equipo de administración	-	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	-	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	-	
Vehículos y equipo de transporte	-	
Equipo de defensa y seguridad	-	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	-	
Activos biológicos	-	
Bienes inmuebles	-	
Activos intangibles	-	
Obra pública en bienes propios	-	
Acciones y participaciones de capital	-	
Compra de títulos y valores	-	



## CUENTA PÚBLICA 2016

	Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	-	
	Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	13,049,282	
	Amortización de la deuda pública	-	
	Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	-	
	Otros Egresos Presupuestales No Contables	-	
	<b>3. Más gastos contables no presupuestales</b>		<b>41,921,403</b>
	Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	7,204,175	
	Provisiones	13,921,061	
	Disminución de inventarios	-	
	Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	-	
	Aumento por insuficiencia de provisiones	-	
	Otros Gastos	20,796,167	
	Otros Gastos Contables No Presupuestales	-	
	<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>		<b>3,079,310,940</b>

### NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ÓRDEN)

De acuerdo a los lineamientos emitidos por la CNBV y el CONAC, en las cuentas de orden se registran los siguientes conceptos: Bienes en administración o recursos en custodia, Intereses ordinarios y moratorios devengados no cobrados sobre la cartera de créditos vencida del Fideicomiso, compromisos contractuales o líneas de crédito autorizadas. Asimismo, en atención a lo estipulado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a los ordenamientos de las disposiciones del Consejo Nacional de Armonización Contable, forman parte de este grupo los montos de ingresos y egresos del ejercicio, en sus diferentes momentos presupuestales.

#### ➤ CUENTAS DE ORDEN CONTABLES

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

Concepto	2016	2015
Contingencias laborales y juicios	27,034,876	26,481,183
Juicios interpuestos por el Fideicomiso	330,486,391	193,547,210
Bienes en administración	444,770,659	445,581,107
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,561,416,922	1,456,381,366

## CUENTA PÚBLICA 2016

Otras cuentas de registro	4,699,496	4,888,688
<b>Total</b>	<b>16,974,154</b>	<b>16,974,154</b>

### ➤ CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS

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

Presupuestarias de ingresos	2016	2015
Presupuesto de ingresos aprobado	2,717,988,221	2,610,365,362
Presupuesto de ingresos por ejecutar	45,911,809	7,629,684
Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado	327,096,103	563,417,135
Presupuesto de ingresos devengado	(52,502,912)	(814,252)
Presupuesto de ingresos cobrado	(3,038,493,221)	(3,180,597,929)
	-	-

Presupuestarias de egresos	2016	2015
Presupuesto de egresos aprobado	(2,767,967,463)	(2,656,408,887)
Presupuesto de egresos por ejercer	-	-
Presupuesto de egresos modificado	(282,471,359)	(545,839,562)
Presupuesto de egresos comprometido	-	-
Presupuesto de egresos devengado	21,093,028	2,784,310
Presupuesto de egresos ejercido	-	-
Presupuesto de egresos ejercido	3,029,345,794	3,199,464,139
Presupuesto de egresos cobrado	(2,767,967,463)	(2,656,408,887)
	-	-

## NOTAS DE GENTIÓN ADMINISTRATIVA

### ➤ INTRODUCCIÓN

Los estados financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso de la Unión y a los ciudadanos.

# CUENTA PÚBLICA 2016

---

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo, que fueron considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión, además de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

## ➤ PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

Los objetivos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) se han orientado a reducir la pobreza patrimonial y contribuir a la igualdad de oportunidades para que, la población de menores ingresos en las zonas urbanas y rurales, mejore su calidad de vida mediante el otorgamiento de subsidios para vivienda digna, según los Programas a su cargo y con base en los correspondientes recursos asignados en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF).

Se implementó el Programa de Financiamiento de Escrituración de Vivienda, incluido en el Programa de Crédito del FONHAPO. Dicho Programa de Financiamiento fue autorizado en la Primera Sesión Extraordinaria del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos el 17 de julio de 2008, con la finalidad de que los beneficiarios de créditos otorgados por FONHAPO que aún no han terminado de pagar sus créditos, obtengan la seguridad jurídica de su patrimonio así como contribuir con las políticas de recuperación de cartera.

Se creó el Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP), con la finalidad de incrementar el otorgamiento de crédito formal para vivienda a las familias con ingresos menores a 5 veces el Salario Mínimo General Vigente Mensual (SMGVM), que preferentemente habiten en zonas de alta y muy alta marginación, garantizando las pérdidas contingentes derivadas del posible incumplimiento de los acreditados.

## ➤ AUTORIZACIÓN E HISTORIA

### a) Fecha de constitución del ente

Se constituyó como Fideicomiso con estructura orgánica y personal propios, por Acuerdo Presidencial publicado el 02 de abril de 1981 en el Diario Oficial de la Federación.

Forma parte de la Administración Pública Paraestatal y su organización y funcionamiento están sujetos a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales publicada el 14 de mayo de 1986, así como al Contrato Constitutivo del Fideicomiso y a sus subsecuentes convenios modificatorios.

El Fideicomitente es el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y actúa como Institución Fiduciaria el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (BANOBRAS).

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### b) Principales modificaciones al contrato de constitución del Fideicomiso

El 31 de diciembre de 2000, en cumplimiento del artículo 73 del Decreto en donde se aprobó el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) para el ejercicio fiscal del año 2001, publicado en el Diario Oficial de la Federación, se estableció que los Fideicomisos Públicos otorgarían su financiamiento a través de Instituciones financieras privadas que asumieran parcial o totalmente el riesgo de recuperación de estos créditos, se elaboraron Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia con la finalidad de fomentar la actividad crediticia y atender a la población más pobre del país en el otorgamiento de créditos y subsidios, para el mejoramiento, construcción y adquisición de vivienda dentro de los parámetros aprobados, compartiendo el riesgo y la responsabilidad de un seguimiento expedito y una recuperación ágil y oportuna.

Con fecha 17 de junio de 2004, se celebró convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, mediante el cual se incorporó entre sus fines, el otorgamiento de subsidios de conformidad con los Programas y Reglas de Operación respectivas y con base en los recursos asignados en el PEF para dicho fin.

Actualmente el Fideicomiso se encuentra en proceso de redefinición, estableciendo un plan de acción estratégica encaminada a un saneamiento financiero y la reestructuración institucional de la organizacional de la entidad.

#### ➤ ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

##### a) Objeto social

Financiar la demanda nacional de crédito para vivienda de las familias de bajos recursos, preferentemente no asalariados con ingresos individuales de hasta 2.5 veces el salario mínimo vigente o familiares de hasta 4 veces dicho salario, mediante programas de gobierno, operando un sistema de financiamiento acorde a su presupuesto y capacidad de crédito, contribuyendo a hacer realidad la propiedad de una casa digna, tanto en el ámbito urbano como en el rural.

##### b) Principales actividades

- Otorgar subsidios de conformidad con los Programas y Reglas de Operación respectivas, con base en los recursos que se le asignen en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.
- Otorgar créditos por conducto de intermediarios financieros, entidades públicas o privadas, para el desarrollo de programas de vivienda urbana y rural, para la atención de las familias de menores ingresos.
- Financiar sus programas de vivienda, parcial o totalmente, por conducto de los organismos del sector público federal, estatal y municipal, intermediarios financieros y otras instituciones públicas y privadas.
- Apoyar mecanismos que permitan el abaratamiento de insumos para la vivienda.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

- Fomentar y apoyar actividades relacionadas con la vivienda.
- En lo general, promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menores ingresos, de los ámbitos urbanos y rurales, de conformidad con los Programas y Reglas de Operación aplicables.

### c) Régimen jurídico

Es un Fideicomiso coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que tiene entre sus objetivos financiar demanda de crédito a tasas blandas acorde al presupuesto y capacidad de pago del sector objetivo, así como el otorgamiento de subsidios para la vivienda de familias de bajos recursos.

Forma parte de la Administración Pública Paraestatal y su organización y funcionamiento están sujetos a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, publicada el 14 de mayo de 1986, así como a su correspondiente Contrato Constitutivo y modificaciones subsecuentes.

### d) Consideraciones fiscales y laborales del Fideicomiso

El Fideicomiso no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con lo señalado en el artículo 79 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) vigente en el ejercicio fiscal 2015, así como en el primer párrafo del artículo 13 de la misma Ley, el cual establece que únicamente se pagará dicho impuesto cuando a través de un fideicomiso se realicen actividades empresariales. Por lo anterior, el Fideicomiso únicamente está obligado a retener y enterar el impuesto sobre la renta (ISR) retenido por el pago de sueldos y salarios y asimilados, así como retener y enterar el ISR y el impuesto al valor agregado (IVA) derivados del pagoda servicios profesionales, arrendamientos y fletes.

Asimismo, el Fideicomiso no era sujeto del impuesto a los depósitos en efectivo (IDE) en términos del artículo 2, fracción I, de la Ley del IDE, por no ser contribuyente del impuesto sobre la renta, conforme se señalaba en el Título III de la ley de la materia, ordenamiento legal que también fue abrogado a partir del 01 de enero de 2015.

Respecto de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades y de conformidad con el artículo 126 de la Ley Federal del Trabajo, el Fideicomiso se encuentra exento de cubrir a sus empleados este concepto.

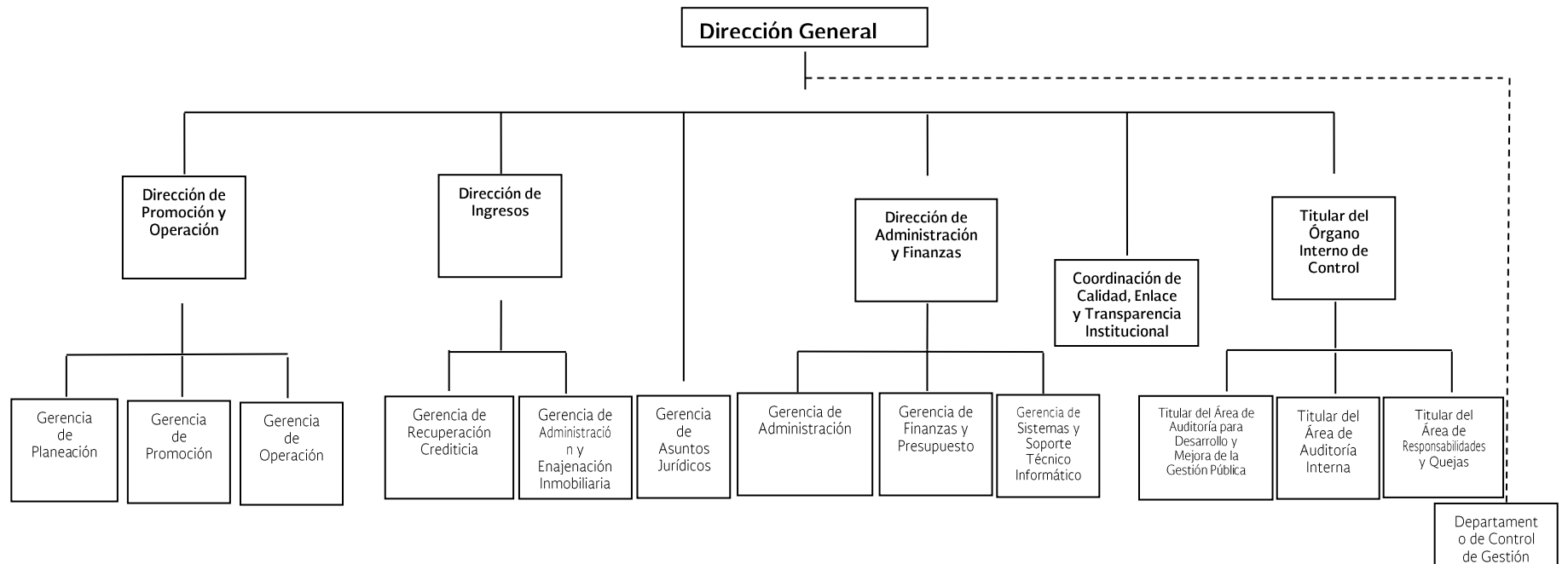
### e) Patrimonio

El patrimonio del Fideicomiso está constituido por:

- La totalidad de los activos del FONHAPO.
- Las aportaciones que sean efectuadas por el Gobierno Federal, con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal que corresponda.

## CUENTA PÚBLICA 2016

- Las donaciones a título gratuito que realicen las Entidades Federativas, el Distrito Federal y los Municipios y las que realicen las instituciones públicas o privadas, sin que por ese hecho se les considere fideicomitentes o fideicomisarios o tengan algún derecho respecto del patrimonio fideicomitado.
  - Los recursos provenientes de las operaciones del FONHAPO.
  - Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de fondos existentes del patrimonio fideicomitado.
  - Cualquier otra cantidad, bienes muebles o inmuebles que, por cualquier título, pasen a formar parte del patrimonio del FONHAPO.
- f) Estructura Organizada Básica



## ➤ BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### a) Normatividad contable adoptada

A partir del 1 de enero de 2012, FONHAPO prepara sus estados financieros y notas correlativas, con base en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal (NIFGG SP) y las Normas de Información Financiera Gubernamental Específicas para el Sector Paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de manera supletoria aplica las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, FONHAPO generaba su contabilidad y preparaba sus estados financieros con base en las “Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, aplicables a los fideicomisos públicos a que se refiere la fracción IV del artículo 3 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores” (Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de mayo de 2006; sin embargo, mediante publicación efectuada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 de agosto de 2011, la SHCP emitió la “Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal sujetas a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento”, en la cual FONHAPO fue clasificado como “Fideicomiso Público” y no como “Fideicomiso Público que forma parte del Sistema Financiero Mexicano”, como anteriormente era considerado.

Asimismo, mediante oficio número 122-2/24624/2011, recibido con fecha 30 de agosto de 2011, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comunicó que deja de supervisar y regular al FONHAPO a partir del 11 de agosto de 2011.

El cambio originó la necesidad de reconocer retrospectivamente los efectos relativos al cambio de tipo de entidad, lo que se reflejó como un incremento en el Patrimonio acumulado por la cantidad de \$1,396,537,548 y una disminución del pasivo diferido y del resultado de ejercicios anteriores en \$1,210,489,604 y \$186,047,944, respectivamente, efectos que se reconocieron en el ejercicio social 2011.

Mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de agosto de 2012, la SHCP emitió la “Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal sujetas a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento”, en la cual se incorporó nuevamente al Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares dentro de la clasificación de “Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano”; por lo anterior, con fecha 10 de septiembre, FONHAPO solicitó a la Dirección General de Legislación y Consulta de Entidades Paraestatales y Fideicomisos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la corrección de dicha clasificación, toda vez que con fundamento en el artículo 3º de la Ley de Instituciones de Crédito se determinó que no se cumplían las condiciones para ser integrante de los “Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano”.

## CUENTA PÚBLICA 2016

Mediante oficio No. 210-2012-1/27451/2013 de fecha 14 de febrero de 2013, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), se resolvió que el Fideicomiso ya no se encuentra sujeto a la supervisión y vigilancia de dicha Comisión, por no encontrarse en los supuestos del artículo 134 bis de la Ley de Instituciones de Crédito y revocaron los oficios 120/001/2013, 122-1/2244/2012 y 122-1/2246/2012, emitidos por las instancias facultadas.

### b) Cambios contables

Mediante Oficio Circular 309-A-0248/2012 de fecha 14 de septiembre de 2012, la UCG de la SHCP informó a las Dependencias de la Administración Pública Federal y a las Entidades del Sector Paraestatal sobre diversas modificaciones y precisiones que efectuó en el marco contable gubernamental federal, como sigue:

Después de efectuar diversas modificaciones y actualizaciones en las normas contables que estuvieron vigentes para el Sector Paraestatal hasta 2011, se establecieron como obligatorias para dicho Sector Paraestatal, a partir del ejercicio 2012, seis Normas de Información Financiera Gubernamental Generales (NIFGG), una Norma de Información Financiera Gubernamental Específica (NIFGE) y una Norma de Archivo Contable Gubernamental (NACG). Asimismo, se dieron de baja dos Normas Generales de Información Financiera Gubernamental y nueve Normas Específicas de Información Financiera Gubernamental que estuvieron vigentes hasta 2011. Las normas gubernamentales aplicables a partir del ejercicio 2012 y vigentes a la fecha son las siguientes:

Número	Concepto
NIFGG SP 01	Control presupuestario de los ingresos y de los gastos.
NIFGG SP 02	Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades.
NIFGG SP 03	Estimación de cuentas incobrables.
NIFGG SP 04	Reexpresión.
NIFGG SP 05	Obligaciones laborales.
NIFGG SP 06	Arrendamiento financiero.
NIFGE SP 01	Proyectos de infraestructura productiva de largo plazo "PIDIREGAS".
NACG 01	Disposiciones aplicables al archivo contable gubernamental.

### c) Efectos contables en 2016 por la adopción de nuevos pronunciamientos

Durante el ejercicio no existieron cambios ni modificaciones en las Normas de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal (NIFGG SP). Así mismo los cambios publicados en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), y la normatividad publicada por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), aplicable al ejercicio 2016 no han tenido impacto significativo en estos estados financieros.

### d) Nuevos pronunciamientos



## CUENTA PÚBLICA 2016

---

FONHAPO a la fecha del presente informe, no prevé que ninguno de los cambios a la normatividad publicada por el CONAC y aplicable a partir de 2017, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, pueda afectar en forma significativa los estados financieros del Fideicomiso.

### e) Información contable para efectos de Cuenta Pública

Adicionalmente, la UCG emitió el Oficio No. 309-A-017/2017 de fecha 21 de febrero de 2017, en el cual se comunican los “Lineamientos Específicos para las entidades que conforman el Sector Paraestatal Federal para la Integración de la Cuenta Pública 2016”, en el cual se establecen los términos y los formatos aplicables para la elaboración de los estados financieros para efectos de ser dictaminados por parte de los auditores externos y para la integración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal del año 2016.

### ➤ **POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables más representativas utilizadas por FONHAPO, para la preparación de sus estados financieros, se resumen a continuación:

#### a) Bases de registro

A partir del 01 de enero de 2012, los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con la base acumulativa, apegándose al marco conceptual y postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como a las normas y metodologías que establecen los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados. Asimismo, a partir de la fecha señalada, se tiene la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables mencionados en dicho acuerdo, en cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), que entró en vigor el 1 de enero de 2009, siendo de aplicación obligatoria a partir de los ejercicios iniciados el 01 de enero de 2012.

La LGCG tiene como objeto establecer los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) como órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental, el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplican para la generación de información financiera y presupuestal que emitan los entes públicos.

#### b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

Hasta el 31 de diciembre de 2007, los estados financieros reconocieron los efectos de la inflación, como sigue:

Los activos no monetarios se reexpresaron con el valor de la unidad de inversión (UDI) relativa al 31 de diciembre de 2007, en tanto que el patrimonio y resultados acumulados se ajustaron para mantener su valor a pesos de poder adquisitivo constante, utilizando factores de dicha unidad de cuenta.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fideicomiso ha operado en un entorno no inflacionario, en los términos establecidos en la NIF B-10, debido a que la inflación acumulada en los últimos tres ejercicios anuales anteriores no excedió del 26%; por lo anterior, actualmente no se reconocen los efectos de la inflación en sus estados financieros, ya que la inflación acumulada de dichos ejercicios, al cierre de diciembre de 2016 y 2015, fue de 9.87% y 10.52%, respectivamente, calculada en base a los índices nacionales de precios al consumidor (INPC) observados.

La anterior NEIFGSP-007, relativa al reconocimiento de los efectos de la inflación, que entró en vigor en el ejercicio 2008, requiere que a partir del ejercicio en que se confirma el cambio a un entorno no inflacionario, se dejen de reconocer los efectos de la misma en los estados financieros (desconexión de la contabilidad inflacionaria).

Para efectos de esta norma, en concordancia con la NIF B-10, se considerará que el entorno económico es no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los 3 ejercicios anuales anteriores sea menor al 26%, e inflacionario en el caso de que el índice acumulado sea igual o superior a dicho porcentaje; y por otra parte, cuando exista un entorno inflacionario, se deberán reconocer los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en que el entorno fue calificado como no inflacionario (reconexión de la contabilidad inflacionaria).

A partir del inicio del periodo anual en que se confirma el cambio de un entorno inflacionario a uno no inflacionario, la entidad debe considerar la desconexión de la contabilidad inflacionaria. No obstante, sus estados financieros comparativos de periodos anteriores, deben presentarse expresados en unidades monetarias de poder adquisitivo de los últimos estados financieros en los que se aplicó la reexpresión.

### **c)** Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los depósitos en cuentas de cheques, inversiones financieras, títulos para negociar y títulos recibidos en reporto disponibles a la vista, de alta liquidez, que son fácilmente convertibles en efectivo y que están expuestos a un riesgo poco significativo de cambios en valor. A la fecha de los estados financieros que se acompañan, los intereses ganados y las utilidades en valuación se incluyen en la cuenta de ingresos financieros, como parte del Estado de Actividades.

### **d)** Inversiones financieras

Las inversiones se operan con valores gubernamentales en los términos establecidos por el artículo 88 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y definidos con tal carácter por el Banco de México en su circular 2019/95; por los Lineamientos para el Manejo de Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal de fecha 1° de marzo de 2006, así como en el Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO.

El Fideicomiso invierte sus excedentes de efectivo provenientes, principalmente, de la recuperación de la cartera crediticia y de las aportaciones del Gobierno Federal para el pago de programas sociales sujetos a reglas de operación.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### e) Cuentas por cobrar – cartera de crédito

Representa el saldo de los créditos que otorgó FONHAPO, hasta el ejercicio social 2006. Se registra como cuenta por cobrar el valor contractual del mismo segregando su vencimiento a corto y largo plazo. Los intereses se registran en resultados cuando se devengan y se suspende su registro en el momento en el que el crédito es considerado como vencido; en caso de que dichos intereses sean cobrados, estos son reconocidos directamente en el resultado del ejercicio.

Los créditos otorgados a ex-empleados se registran dentro de este rubro.

Por aquellos créditos cuyas amortizaciones no han sido pagadas por más de noventa días o que habiéndose reestructurado no cumplen con el pago sostenido del crédito o se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la ley, los intereses devengados de dicha cartera vencida se reconocen en cuentas de orden.

Los intereses moratorios derivados de créditos vencidos, se registran en resultados al momento de ser efectivamente cobrados. Las penas convencionales se reconocen en resultados en el momento en que se integran al saldo de la cartera de crédito, derivado de un convenio administrativo o una sentencia jurídica.

Las quitas, condonaciones y descuentos se registran con cargo a la estimación para cuentas incobrables, previa autorización del Programa de Incentivos por parte del H. Comité de Cancelación de Adeudos.

En el caso de subsidios sobre los contratos de crédito suscritos a partir de 1993, se estableció que a la terminación de las obras el FONHAPO otorgaría subsidios iniciales de hasta un 25% del total de crédito y, dependiendo de la oportunidad con la que el acreditado hubiera cumplido el programa de pagos estipulado en el contrato, el FONHAPO podría otorgar un subsidio adicional del 10% del total del crédito; dicho subsidio adicional se registraba y reconocía en los resultados conforme se otorgara, y su importe se disminuiría del saldo de la cartera crediticia. Actualmente, los acreditados han perdido este beneficio debido a que no cumplieron con las cláusulas iniciales de los respectivos contratos de crédito.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57, segundo párrafo, y 58, fracción II, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como en consideración de lo indicado en el inciso j) de la cláusula Segunda del Contrato Constitutivo del FONHAPO, el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO aprobó, a partir del 18 de noviembre de 2008, el programa específico de recuperación con base en incentivos, mismo que fue modificado en la Sesión ordinaria celebrada con fecha 8 de diciembre de 2011 y que estuvo vigente desde el 01 de enero de 2012 y hasta el 09 de julio de 2014, del cual destacan los siguientes apartados:

- Los beneficiarios que liquidaran en una sola exhibición el saldo total de su crédito, gozarían del descuento del 100% de la sobretasa de intereses moratorios generados y, en su caso, de la pena aplicada, así como del descuento de hasta el 60% de capital e interés ordinario, excepto seguros y gastos de reestructuración.

## CUENTA PÚBLICA 2016

- Los beneficiarios que decidieran liquidar su adeudo en un plazo de hasta 24 meses, se celebraría la reestructura financiera por el monto total de su adeudo, descontando el 100% de la sobretasa de los intereses moratorios generados no pagados y, en su caso, de la pena aplicada, instrumentando para el saldo restante una forma de liquidación adecuada a la capacidad de pago de cada beneficiario.
- A los beneficiarios que decidieran optar por una reestructura financiera que les permitiera pagar 900 pesos al mes, se les otorgaría el descuento del 100% de la sobretasa de los intereses moratorios generados no pagados y, en su caso, de la pena aplicada. El saldo restante se liquidaría en un plazo de amortización de acuerdo a la tabla siguiente:

Adeudo individual en pesos		
De	A	Plazo de Amortización
\$ 43,200	\$ 64,800	Hasta 3 años
64,801	86,400	Hasta 4 años
86,401	108,000	Hasta 5 años

Este incentivo sería aplicable única y exclusivamente por el monto adeudado por acción de vivienda. Como apoyo y reconocimiento al esfuerzo realizado por el deudor, por cada peso que pagara, el FONHAPO descontaría del adeudo total una cantidad igual. Este incentivo no era aplicable a los adeudos por concepto de escrituración y seguros, debiendo ser liquidados éstos, previamente a la reestructuración del adeudo.

Con fecha 02 de junio de 2015, el Órgano de Gobierno autorizó un nuevo Programa de Descuentos para Deudores del FONHAPO y sus correspondientes Lineamientos de Operación, con las siguientes características:

- a) Población objetivo, los acreditados del FONHAPO con saldos pendientes de pago, a excepción de los empleados y exempleados del FONHAPO, entidades cuyos créditos estén garantizados con afectación de participación de contribuciones federales y aquellos créditos que cuenten con sentencia judicial favorable al Fideicomiso.
- b) Se suprimen las reestructuraciones en cualquier modalidad.
- c) Se autorizan descuentos por pago único, en esquema decreciente por temporalidad.
- d) Solo podrán acceder al programa quienes cuenten con escritura individual.
- e) Por aquellos acreditados que efectúen pago único y no cuenten con escritura individual, les será aplicado el programa si demuestran el inicio del proceso de escrituración y su pago, dentro de los tres meses siguientes a aquel en el que hayan efectuado la liquidación de su crédito.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

- f) En caso de incumplir el inciso anterior, la aplicación del pago será conforme a la prelación contractual.
- g) Sólo serán canceladas las penalizaciones aplicadas, derivadas de una sentencia judicial.
- h) No se efectuarán descuentos sobre los adeudos por concepto de seguros y escrituración, mismos que deberán ser liquidados previo al acceso del deudor al programa.
- i) La vigencia del programa será hasta diciembre de 2016.

### f) Bienes muebles e inmuebles

Las inversiones en bienes muebles e inmuebles son registradas a su valor de adquisición y fueron reexpresados hasta el 31 de diciembre de 2007. A partir de esa fecha, se presentan los valores reexpresados correspondientes a adquisiciones previas al 01 de enero de 2008 y a costo histórico original, las correspondientes a fechas posteriores.

### g) Depreciación de bienes muebles e inmuebles

La depreciación de los bienes muebles e inmuebles se calcula por el método de línea recta, aplicando las siguientes tasas anuales:

Concepto	Tasa
Edificios y construcciones	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%

### h) Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio de remate, mediante el cual se decretó la adjudicación y se registran a su costo o al valor neto de realización, el que resulte menor.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firma la escritura de dación y se reconocen a su costo o al valor de realización, el que resulte menor, ajustando posteriormente al valor catastral declarado, de conformidad con las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio, emitidas por la CONAC.

Los valores contabilizados se mantienen sin modificación hasta llevar a cabo su realización o baja del inventario por caso fortuito, pérdida por robo u otras causas y, adicionalmente, se ajustan a la baja cuando existe evidencia de que no se podrá recuperar la totalidad del valor registrado.

### i) Subsidios y transferencias federales

El Fideicomiso recibe transferencias del Gobierno Federal autorizadas en el Presupuesto de Egresos de la Federación de cada año, para entregar dichos recursos y atender los programas de subsidios para la vivienda contemplados en dicho Presupuesto para cada ejercicio fiscal y, en caso de no ser utilizados, proceder a su devolución al propio Gobierno Federal. De conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 02. Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades, los recursos fiscales etiquetados como Subsidios y Transferencias de gasto corriente únicamente podrán ser aplicados a cubrir subsidios de los Programas y los gastos de operación asociados a estos.

Los recursos fiscales de capital representan contablemente una Aportación del Gobierno Federal al patrimonio del FONHAPO y su uso estará destinado exclusivamente a la inversión física.

### j) Obligaciones laborales

Conforme a la Norma de Información Financiera General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 05 vigente a partir del 01 de enero de 2012, las entidades paraestatales que se rigen por el apartado "A" del artículo 123 Constitucional, considerarán que las pensiones al retiro de sus empleados serán asumidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); no obstante lo anterior, las entidades sujetas a dicho apartado deberán apegarse a lo establecido en la Norma de Información Financiera NIF D-3 "Beneficios a los empleados" emitida por el CINIF, por lo que se refiere a la cuantificación y registro del monto de estos pasivos laborales y la divulgación de las reglas del reconocimiento y revelación en notas a los estados financieros, siempre y cuando no implique la determinación de un resultado del ejercicio de naturaleza desfavorable. Los pasivos laborales a cargo del Fideicomiso, son por los conceptos siguientes:

- Beneficios directos a los empleados. Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan.
- Beneficios por terminación. El pasivo por prima de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Por lo tanto, se reconoce el pasivo que, a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en el Fideicomiso, de conformidad con la NIF D-3.

### k) Ingresos por intereses

## CUENTA PÚBLICA 2016

Se consideran ingresos por intereses los rendimientos generados por las cuentas por cobrar, premios e intereses de operaciones financieras y por depósitos e inversiones en valores, efectuados en instituciones financieras.

Los intereses se registran en el ejercicio que corresponde conforme se devengan, a excepción de los intereses sobre las cuentas por cobrar con vencimiento superior a los 90 días, los cuales se registran en cuentas de orden en el rubro "Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida" y únicamente se reconocen en los resultados del ejercicio en el momento en que efectivamente se cobren.

### ➤ POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

Sin información que revelar.

### ➤ REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

#### ➤ Porcentajes de depreciación y deterioro en los diferentes tipos de activos

##### ◆ Porcentajes de depreciación:

Concepto	Tasa
Edificios y construcciones	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%

##### ◆ Bienes adjudicados:

Se tiene constituida una estimación por baja de valor, la cual reconoce las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, está determinada sobre el valor de adjudicación, reconociéndose en los resultados del ejercicio como otros gastos, de conformidad con los porcentajes establecidos en la siguiente tabla:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	% de reserva
Hasta 12	0%

## CUENTA PÚBLICA 2016

Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%
Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%
Más de 60	100%

### ➤ FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

Sin información que revelar

### ➤ REPORTE DE RECAUDACIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los ingresos obtenidos (propios y fiscales) ascendieron a 3,181,412,181 pesos y 3,141,539,622 respectivamente. La integración se muestra a continuación:

Concepto	2016	2015
<b>Ingresos fiscales</b>		
Subsidios	2,822,446,578	2,970,925,670
Servicios personales	10,323,767	18,582,777
Materiales y suministros	2,827,359	586,357
Servicios generales	34,624,477	39,870,359
Bienes muebles, inmuebles e intangibles		
<b>Total de ingresos fiscales</b>	<b>2,870,222,181</b>	<b>3,029,965,163</b>
<b>Ingresos propios</b>		
Recuperación de cartera	173,064,313	118,827,711
Intereses de inversiones	45,612,539	30,235,350
Otros ingresos	2,097,100	2,383,957
<b>Total de ingresos propios</b>	<b>220,773,952</b>	<b>151,447,018</b>
<b>Total de ingresos propios y fiscales</b>	<b>3,090,996,133</b>	<b>3,181,412,181</b>



## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### ➤ INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

Sin información que revelar

### ➤ CALIFICACIONES OTORGADAS

Sin información que revelar

### ➤ PROCESO DE MEJORA

#### ◆ Principales políticas de control interno

En materia de control interno, El Fonhapo se apeg a lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones en Materia de Control Interno y se expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno.

El control interno tiene por objetivo proporcionar una seguridad razonable en el logro de objetivos y metas, dentro de las siguientes categorías:

- Eficacia, eficiencia y economía de las operaciones, programas y proyectos
- Confiabilidad, veracidad y oportunidad de la información financiera, presupuestaria y de operación
- Cumplimiento del marco jurídico aplicable a las instituciones
- Salvaguarda, preservación y mantenimiento de los recursos públicos en condiciones de integridad, transparencia y disponibilidad para los fines a que están destinados

Asimismo, en la estructura del modelo se observan las siguientes normas generales de control interno:

- Ambiente de control
- Administración de riesgos
- Actividades de control interno
- Información y comunicación y,
- Supervisión y mejora continua

### ➤ INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Sin información que revelar

➤ **EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

Sin información que revelar

➤ **PARTES RELACIONADAS**

Sin información que revelar

➤ **RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE**

Estas notas son parte integrante a los estados financieros del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

---

Autorizó: ÁNGEL RAMÓN ISLAVA TAMAYO

Cargo: DIRECTOR GENERAL

---

Elaboró: GUSTAVO HERNÁNDEZ LONGORIA

Cargo: GERENTE DE FINANZAS Y PRESUPUESTO

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.