

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015 y 2014, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2015	2014
Efectivo	-	383
Bancos	354,730	2,238,876
Inversiones temporales (A)	46,318,260	13,574,906
Total	46,672,990	15,814,165

(A) Por lo que hace a las inversiones temporales, el saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

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

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

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo		
Concepto	2015	2014
Inversiones financieras de corto plazo (I)	822,148,441	865,037,163
Cuentas por cobrar a corto plazo (II)	2,684,232,270	2,682,463,249
Deudores diversos por cobrar a corto plazo	16,284,015	17,461,114
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo	3,522,664,726	3,564,961,526

CUENTA PÚBLICA 2015

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo		
Concepto	2015	2014
Documentos por cobrar a largo plazo (II)	367,953,128	535,664,989
Deudores diversos a largo plazo	27,047,402	27,720,214
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo	395,000,530	563,385,203

- I) Por lo que se refiere a la integración del saldo del rubro de inversiones financieras de corto plazo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, su detalle se muestra a continuación:

Títulos para negociar				
Concepto	Tasa Mensual	2015	Tasa Mensual	2014
VECTPZO	2.63	16,181,479	2.36	73,354,438
PRINFGUX1	2.97	395,821,608	1.95	385,980,051
AGOB+-E	(1.30)	410,145,354	1.87	405,702,674
Total inversiones financieras de corto plazo		822,148,441		865,037,163

Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones financieras de corto plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendieron a 19,239,542 pesos y 23,906,028 pesos, respectivamente.

- II) La integración del saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo derivadas de la cartera de crédito, se muestra a continuación:

Concepto	2015	2014
Cuentas por cobrar a corto plazo	2,684,232,270	2,682,463,249
Cuentas por cobrar a largo plazo	367,953,128	535,664,989
Total cartera de crédito	3,052,185,398	3,218,128,238

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015 y 2014, la estratificación de la cartera en función al número de mensualidades y tipo de crédito que reportan incumplimiento se integra como sigue:

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
Total	2,617,820,056	60,991,590	5,420,624	2,684,232,270	367,953,128	3,052,185,398

2014						
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	9,674,491	-	-	9,674,491	22,934,856	32,609,347
181 a 365 días	7,828,745	-	-	7,828,745	9,955,025	17,783,770
366 días a 2 años	88,427,028	-	-	88,427,028	108,666,537	197,093,565
Más de 2 años	2,508,395,165	62,756,393	5,381,427	2,576,532,985	394,108,571	2,970,641,556
Total	2,614,325,429	62,756,393	5,381,427	2,682,463,249	535,664,989	3,218,128,238

- La recuperación de cartera vencida al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascendió a 94,445,490 pesos y 125,459,132 pesos respectivamente.

CUENTA PÚBLICA 2015

- La aplicación de ajustes, incentivos y otros conceptos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, que ascendió a 97,432,847 pesos y 96,240,606 pesos, respectivamente, se integra como sigue:

Concepto	2015	2014
Ajustes a la cartera por incrementos	(25,854,107)	(131,227,523)
Ajustes a la cartera por disminuciones	32,970,201	123,509,166
Incentivos	90,316,753	103,958,963
Total	97,432,847	96,240,606

- 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 2015 y 2014, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los movimientos siguientes:

Concepto	2015	2014
Saldo inicial	3,218,128,238	3,394,069,909
Disminución a la reserva	(75,626,087)	(71,982,708)
Subtotal	3,142,502,151	3,322,087,201
Disminución por quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos	(90,316,753)	(103,958,963)
Saldo final estimación preventiva	3,052,185,398	3,218,128,238

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, las estimaciones de cuentas incobrables del activo circulante y no circulante, se integra como sigue:

Concepto	2015	2014
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,684,232,270)	(2,682,463,249)

CUENTA PÚBLICA 2015

Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(6,920,692)	(6,071,820)
Total de estimaciones de activo circulante	(2,691,152,962)	(2,688,535,069)

Concepto	2015	2014
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(367,953,128)	(535,664,989)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo	(24,009,636)	(23,501,373)
Total de estimaciones de activo no circulante	(391,962,764)	(559,166,362)

d) Los intereses cobrados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

Tipo de crédito	2015	2014
Créditos al Consumo	22,778	59,502
Créditos Comerciales	28,128,435	42,806,057
Créditos a la Vivienda	1,663,281	1,668,844
Total	29,814,494	44,534,403

➤ BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN O CONSUMO (INVENTARIOS)

Sin información que revelar

➤ INVERSIONES FINANCIERAS

Títulos recibidos en reporto				
Concepto	Tasa Mensual	2015	Tasa Mensual	2014
Títulos recibidos en reporto				
BBVA Gubernamental	2.51	43,002,914	2.51	-
BBVA Gubernamental (Recursos Fiscales)	2.51	3,315,346	2.51	13,574,906
Total inversiones temporales		46,318,260		13,574,906

➤ 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.

- Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones temporales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendieron a 141,026 pesos y 345,763 pesos, respectivamente

Programa FONAGAVIP

En la Sesión Ordinaria CLVIII, el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso, aprobó la creación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda (FONAGAVI), con objeto de llevar a cabo los fines del FONHAPO, establecidos en su Contrato Constitutivo, específicamente los señalados en la Cláusula Segunda, en los incisos: H) Fomentar y apoyar actividades relacionadas con la vivienda, I) Constitución de los fondos y fideicomisos que sean necesarios para la realización de los fines del FONHAPO y U) En lo general, promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menores ingresos, de los ámbitos urbanos y rurales.

Con posterioridad, en la Sesión Ordinaria CLX del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, celebrada el 6 de septiembre de 2011, se acordó el cambio de denominación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda (FONAGAVI) que propuso la Administración del Fideicomiso, por conducto de su Director General, como Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP). Los datos relevantes del FONAGAVIP son los siguientes:

- a) Se constituyó con una aportación inicial de 400'000,000 de pesos, con cargo a su patrimonio, para garantizar el otorgamiento de 4,000'000,000 de pesos en microcréditos, a través de diversos intermediarios financieros.
- b) Promover e incrementar el otorgamiento de crédito formal para vivienda a las familias con ingresos menores a 5 veces el SMGVM, que preferentemente habiten en zonas de muy alta marginación, a través de garantizar las pérdidas derivadas del incumplimiento de los acreditados.
- c) Potencialización del fondo: 10 veces.
- d) Garantías a primeras pérdidas por hasta 10% del crédito otorgado.
- e) Prima: 1% del crédito garantizado en la modalidad de mejoramiento y 1.5% en la modalidad de autoproducción, más el impuesto al valor agregado, como comisión única al momento de establecer la garantía.

El saldo de la inversión de los recursos de este Fondo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es de 400,019,787 pesos y 400,620,606 pesos, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la aportación inicial del fondo se mantiene invertida en instrumentos de deuda, administrados por Operadora GBM, S.A. de C.V. S.O.S.I.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se reporta un total de garantías ejercidas por la cantidad de 11,952 pesos y 34,388 pesos, respectivamente.

Los ingresos obtenidos por rendimientos de este fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendieron a 10,853,357 pesos y 10,970,221 pesos respectivamente.

CUENTA PÚBLICA 2015

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los intermediarios financieros que han suscrito contratos al amparo de este esquema, han pagado comisiones de garantía por 1,118,901 pesos y 1,648,495 pesos, respectivamente.

➤ BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015	Neto 2014
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)	157,267,254	4,807,578	162,074,832	-	(58,909,833)	(58,909,833)	103,164,999	103,164,999
Total de terrenos	159,957,580	91,609,949	251,567,529	-	(58,981,530)	(58,981,530)	192,585,999	192,585,999
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso								
Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2015	Neto 2014
Viviendas	30,699,870	26,878,241	57,578,111	(19,861,359)	(988,456)	(20,849,815)	36,728,296	39,110,921
Inmuebles adjudicados	39,817,785	605,751	40,423,536	(29,331)	(39,950,039)	(39,979,370)	444,166	458,831
Total viviendas	70,517,655	27,483,992	98,001,647	(19,890,690)	(40,938,495)	(60,829,185)	37,172,462	39,569,752
Total	230,475,235	119,093,941	349,569,176	(19,890,690)	(99,920,025)	(119,810,715)	229,758,461	232,155,751
Bienes Muebles								
Concepto	Histórico	Revaluación	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2015	Neto 2014
Mobiliario y equipo	10,283,133	781,246	11,064,379	-	(9,297,603)	(9,297,603)	1,766,776	2,514,140
Equipo de cómputo	6,777,686	774,106	7,551,792	-	(7,551,791)	(7,551,791)	1	155
Total de mobiliario y equipo de administración	17,060,819	1,555,352	18,616,171	-	(16,849,394)	(16,849,394)	1,766,777	2,514,295
Total equipo de transporte	25,992,574	783,707	26,776,281	-	(22,800,399)	(22,800,399)	3,975,882	7,850,798

CUENTA PÚBLICA 2015

Total de bienes muebles	43,053,393	2,339,059	45,392,452	-	(39,649,793)	(39,649,793)	5,742,659	10,365,093
--------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	----------	---------------------	---------------------	------------------	-------------------

- a) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la depreciación del ejercicio de los bienes muebles e inmuebles ascendió a 7,312,103 pesos y 8,362,513 pesos respectivamente.

- 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; se efectuó un ajuste en el ejercicio 2014 por 5,411,869 pesos.

- c) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la suma de la depreciación acumulada y deterioro reconocido de bienes muebles e inmuebles, ascendió a 159,460,508 pesos y 159,788,710 pesos respectivamente.

- d) Este saldo corresponde 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 2014 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.

- e) En el saldo de este apartado, relativo al valor de aquellos bienes inmuebles adjudicados a favor del Fideicomiso, se incluyen 5 inmuebles con valor de 30,638,337 pesos, que se encuentran en proceso de regularización y obtención de avalúos, encontrándose incorporados en el Programa de Enajenación de Inmuebles 2015.

También se encuentran registrados 7 terrenos ubicados en Hidalgo, con valor de 74,175,691 pesos, de los cuales 4 se encuentran invadidos, por lo que se está en espera de firmar un convenio con el Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos del Estado de Hidalgo (INVIDAH) para que sustituyan los terrenos ocupados y permita que el Fideicomiso esté en posibilidad de proceder a su enajenación.

En otro grupo de terrenos, en este caso 18 bienes con valor de registro de 56,607,541 pesos, 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.

El último inmueble, se trata de un terreno ubicado en el Estado de Puebla, con un valor de registro de 653,263 pesos y reservado al 100%, por el que la Gerencia de Asuntos Jurídicos del Fideicomiso tiene en curso un juicio de desalojo.

♦ Integración de los Bienes Muebles

Concepto	2015	2014
----------	------	------

CUENTA PÚBLICA 2015

Mobiliario y Equipo de Administración	17,060,819	20,783,003
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-	-
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	-
Vehículos y Equipo de Transporte	25,992,574	29,259,270
Equipo de Defensa y Seguridad	-	-
Maquinaria, Otros Equipo y Herramientas	-	-
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	-	-
Activos Biológicos	-	-
Suma de Bienes Muebles	43,053,393	50,042,273

Producto de la conciliación contable – física al 31 de diciembre de 2015

Registro Contable	Valor de la relación de bienes muebles	Conciliación
43,053,393	43,053,393	-

♦ Integración de los Bienes Inmuebles

Concepto	2015	2014
Terrenos	159,957,580	159,957,580
Viviendas	70,517,655	70,149,655
Edificios no Habitacionales	-	-
Otros Bienes Inmuebles	-	-
Subtotal de Bienes Inmuebles	-	-
Infraestructura	-	-
Subtotal de Infraestructura	-	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	-	-
Construcciones en Procesos en Bienes Propios	-	-
Subtotal de Construcciones en Proceso	-	-
Suma de Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	230,475,235	230,107,235

Producto de la conciliación contable – física al 31 de diciembre de 2015

Registro Contable	Valor de la relación de bienes muebles	Conciliación
230,475,235	230,475,235	-

➤ ESTIMACIONES Y DETERIOROS

CUENTA PÚBLICA 2015

♦ 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%
Más de 60	100%

➤ OTROS ACTIVOS

Sin información que revelar

PASIVO

➤ CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

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

Concepto	90 días	180 días	Menor o igual a 365 días	Mayor a 365 días	Total 2015	Total 2014
Servicios personales	127,236	-	21,776	50,342	199,354	205,058
Proveedores	1,653,407	-	-	-	1,653,407	1,499,500

CUENTA PÚBLICA 2015

Impuestos	5,204,472	-	-	-	5,204,472	5,329,438
Total cuentas por pagar a corto plazo	6,985,115	-	21,776	50,342	7,057,233	7,033,996

➤ 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 2015 y 2014, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2015	2014
Pasivos inmobiliarios (1)	23,263,100	23,263,100
Otros pasivos a corto plazo	16,101,736	13,792,614
Tesorería de la Federación (Reintegros)	12,545,115	3,818,497
Subsidios para pagar Vivienda Digna 2014	-	1,100,000
Total	51,909,951	41,974,211

La antigüedad de los saldos al 31 de diciembre de 2015, de las provisiones a corto plazo, se integra como sigue: 14,920,954 pesos a 90 días, 305,357 pesos a 180 días y 36,683,640 pesos 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 2015, 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

◆ Otros pasivos a corto plazo

CUENTA PÚBLICA 2015

Concepto	90 días	180 días	Menor o igual a 365 días	Mayor a 365 días	Total 2015	Total 2014
Ingresos pendientes por identificar	11,999,776	-	280,786	2,288,490	14,569,052	2,724,007
Total otros pasivos a corto plazo	11,999,776	-	280,786	2,288,490	14,569,052	2,724,007

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

♦ Pasivos diferidos a largo plazo

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

Concepto	2015 y 2014
Comisiones por el otorgamiento inicial del crédito (1)	2,572,225
Intereses cobrados por anticipado	191,865
Total de pasivos diferidos a largo plazo	2,764,090

(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 2015 y 2014, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2015	2014
Prima de antigüedad	6,461,832	6,091,905
Indemnización	18,463,360	17,592,182
Total de beneficios a los empleados	24,925,192	23,684,087

- a) El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2015, 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:

CUENTA PÚBLICA 2015

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 el salario mínimo general diario vigente en el distrito federal, así como, los montos siguientes:

I) Después de un año de servicio sin llegar a dos años: una quincena de sueldo.

II) Después de dos años sin llegar a tres años: un mes de sueldo.

III) Después de tres años sin llegar a cuatro años: dos meses de sueldo.

IV) Después de cuatro años sin llegar a cinco años: dos meses y medio de sueldo.

V) Después de cinco años de servicio: tres meses de sueldo

A continuación se presentan la conciliación contable, así como el cálculo y conciliación actuarial del pasivo neto proyectado de la Indemnización y la Prima de Antigüedad:

Indemnización			
Conciliación Contable al Término del Ejercicio Fiscal 2015			
Concepto	Por terminación	Al retiro	Total
1. Pasivo Neto Proyectado al 01 de enero	2,450,678	15,141,504	17,592,182
2. Contribución al Fideicomiso	-	-	-
3. Pago de beneficios durante el Año con cargo al Pasivo Neto Proyectado	(3,515,639)	(1,396,432)	(4,912,071)
4. Costo Neto del Período Total	3,468,306	2,314,943	5,783,249
5. Pasivo Neto Proyectado al 31 de diciembre (1 + 2 + 3 + 4)	2,403,345	16,060,015	18,463,360

CUENTA PÚBLICA 2015

Cálculo y Conciliación Actuarial del Pasivo Neto Proyectado				
Concepto	Por terminación		Al retiro	
	31-Dic-2014	31-Dic-2015	31-Dic-2014	31-Dic-2015
1. Valor de mercado de los activos del plan (AP)	-	-	-	-
2. Obligación por beneficios definidos (OBD)	2,450,678	2,403,345	15,141,504	16,060,015
3. Posición financiera (1 + 2)	2,450,678	2,403,345	15,141,504	16,060,015
Menos				
Partidas pendientes de amortizar				
4. Servicio pasado	-	-	-	-
5. Ganancia o (Pérdida) Actuarial	-	-	-	-
6. Pasivo neto proyectado (3 - 4 - 5)	\$ 2,450,678	\$ 2,403,345	\$ 15,141,504	\$ 16,060,015

Prima de antigüedad			
Conciliación Contable al Término del Ejercicio Fiscal 2015			
Concepto	Por terminación	Al retiro	Total
1 Pasivo Neto Proyectado al 01 de enero	2,792,696	3,299,209	6,091,905
2. Contribución al Fideicomiso	-	-	-
3. Pago de beneficios durante el Año con cargo al Pasivo Neto Proyectado	(154,523)	(76,786)	(231,309)
4. Costo Neto del Período Total	254,770	346,466	601,236
5. Pasivo Neto Proyectado al 31 de diciembre (1 + 2 + 3 + 4)	2,892,943	3,568,889	6,461,832

Cálculo y Conciliación Actuarial del Pasivo Neto Proyectado				
Concepto	Por terminación		Al retiro	
	31-Dic-2014	31-Dic-2015	31-Dic-2014	31-Dic-2015
1. Valor de mercado de los activos del plan (AP)	-	-	-	-
2. Obligación por beneficios definidos (OBD)	2,792,696	2,892,943	3,299,209	3,568,889
3. Posición financiera (1 + 2)	2,792,696	2,892,943	3,299,209	3,568,889
Menos				

CUENTA PÚBLICA 2015

Partidas pendientes de amortizar

4. Servicio pasado	-	-	-	-
5. Ganancia o (Pérdida) Actuarial	-	-	-	-
6. Pasivo neto proyectado (3 - 4 - 5)	2,792,696	2,892,943	3,299,209	3,568,889

Tasas utilizadas en el cálculo de las obligaciones por beneficios		
Definidos y rendimientos de los activos del plan		
Concepto	Por terminación	Al retiro
1. Tasa de descuento	7.12%	7.12%
2. Tasa de incremento de salarios y carrera salarial	4.53%	4.53%
3. Tasa estimada a largo plazo de rendimiento de los activos del plan	No aplica	No aplica

II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

➤ INGRESOS DE GESTIÓN

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

♦ Participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas

Concepto	2015	2014
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	3,029,965,162	2,976,759,429
Total transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	3,029,965,162	2,976,759,429

♦ Otros ingresos y beneficios

Concepto	2015	2014
Ingresos financieros		
Intereses y rendimientos	30,235,350	35,223,764
Intereses de cartera de crédito	29,814,494	44,534,403
Utilidad por valorización	1,660,061	23,005,298
Total de ingresos financieros	61,709,905	102,763,465

CUENTA PÚBLICA 2015

Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y provisiones	75,674,793	91,446,828
Otros ingresos		
Otros	2'363,044	8'681,754
Concepto	2015	2014
Recuperaciones de cartera de crédito	92,708	10,150,574
Total otros ingresos	2,455,752	18,832,328
Total otros ingresos y beneficios	139,840,450	213,042,621

➤ GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

Durante los ejercicios de 2015 y 2014, el FONHAPO ha tenido a su cargo los Programas Vivienda Digna y Vivienda Rural, que son financiados con recursos fiscales y cuyas principales características se describen a continuación:

a) Programa Vivienda Digna

El Programa Vivienda Digna busca 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 opera a nivel nacional en localidades urbanas y rurales.

En este Programa, los recursos federales se aplican 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, pueda recibir los apoyos del Programa sin discriminación alguna.

b) Programa Vivienda Rural

CUENTA PÚBLICA 2015

El Programa Vivienda Rural apoya 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 5,000 habitantes, por medio de un subsidio federal para que construyan, amplíen o mejoren su vivienda y, de esta manera, puedan elevar su calidad de vida.

El Programa busca 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 2015 y 2014 fue de 2,970,925,670 pesos y 2,940,649,163 pesos, respectivamente, que equivale al 92% 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 2015 y 2014, el saldo del patrimonio contribuido es de 570,843,491 pesos y 570,115,491 pesos respectivamente. La variación entre ambos ejercicios fue de 368,000 pesos, y obedece a la incorporación de dos cajones de estacionamiento al patrimonio inmobiliario del Fideicomiso.

➤ INFORMACIÓN SOBRE MODIFICACIONES AL PATRIMONIO GENERADO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo del patrimonio generado es de 845,107,066 pesos y 891,377,679 pesos respectivamente, y la variación entre ambos ejercicios corresponde única y exclusivamente al resultado del ejercicio de enero a diciembre del ejercicio 2015.

IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

➤ EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Concepto	2015	2014
Efectivo en bancos - Tesorería	354,730	2,239,259
Efectivo en bancos - Dependencias	-	-
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	46,318,260	13,574,906

CUENTA PÚBLICA 2015

Fondos con afectación específica	-	-
Depósitos de fondos de terceros y otros	-	-
Total de efectivo y equivalentes	46,672,990	15,814,165

➤ **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	2015	2014
Ahorro/desahorro antes de rubros extraordinarios	(46,270,613)	(11,130,655)
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan el efectivo	7,312,103	10,554,003
Depreciación	7,312,103	8,362,513
Amortización	-	-
Incrementos en las provisiones	-	-
Estimación por pérdida de valor	-	2,191,490
Incremento en inversiones producido por revaluación	-	-
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	-	-
Incremento en cuentas por cobrar	-	-
Partidas extraordinarias	-	-
Flujos de efectivo netos de las actividades de operación	(38,958,510)	(576,652)

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 2014, a continuación se presenta la conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015

CUENTA PÚBLICA 2015

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015		
1. Ingresos Presupuestarios		3,181,412,181

2. Más ingresos contables no presupuestarios		78,128,194
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	75,606,227	
Disminución del exceso de provisiones	68,566	
Otros ingresos y beneficios varios	2,453,401	
Otros ingresos contables no presupuestarios	-	

3. Menos ingresos presupuestarios no contables		89,734,762
Ingresos derivados de financiamientos	88,920,510	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	814,252	

4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		3,169,805,613
--	--	----------------------

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 2015		
1. Total de egresos (presupuestarios)		3,202,248,449
2. Menos egresos presupuestarios no contables		5,380,492
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	5,380,492	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	-	
3. Más gastos contables no presupuestales		19,208,269
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	7,312,104	
Provisiones	6,621,597	
Otros Gastos	5,274,568	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	-	

CUENTA PÚBLICA 2015

4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		3,216,076,226
---	--	----------------------

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 2015 y 2014, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2015	2014
Contingencias laborales y juicios	26,481,183	19,051,953
Juicios interpuestos por el Fideicomiso	193,547,210	177,849,210
Bienes en administración	445,581,107	436,384,665
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,461,270,054	1,340,269,472
Otras cuentas de registro	16,974,154	16,974,154
Total	2,143,853,708	1,990,529,454

➤ CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS

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

Presupuestarias de ingresos	2015	2014
Presupuesto de ingresos aprobado	2,610,365,362	2,646,393,250
Presupuesto de ingresos por ejecutar	7,629,684	(115,978,334)
Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado	563,417,135	611,124,706

CUENTA PÚBLICA 2015

Presupuesto de ingresos devengado	(814,252)	-
Presupuesto de ingresos cobrado	(3,180,597,929)	(3,141,539,622)
	-	-

Presupuestarias de egresos	2015	2014
Presupuesto de egresos aprobado	(2,656,408,887)	(2,629,650,998)
Presupuesto de egresos por ejercer	-	-
Presupuesto de egresos modificado	(545,839,562)	(532,259,746)
Presupuesto de egresos comprometido	-	-
Presupuesto de egresos devengado	2,784,310	3,942,745
Presupuesto de egresos ejercido	-	-
Presupuesto de egresos ejercido	-	-
Presupuesto de ingresos cobrado	(3,180,597,929)	(3,141,539,622)
	-	-

NOTAS DE GESTIÓN 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.

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 (BANOBAS).

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.
- 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 2014, 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 pago de servicios profesionales, arrendamientos y fletes.

El Fideicomiso no era sujeto del impuesto empresarial a tasa única (IETU) por los ingresos percibidos en términos del artículo 4, fracción I, de la Ley de la materia, por no ser contribuyente del impuesto sobre la renta, conforme se encontraba establecido en el Título III de la LISR, con independencia de su abrogación a partir del 01 de enero de 2014.

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 2014.

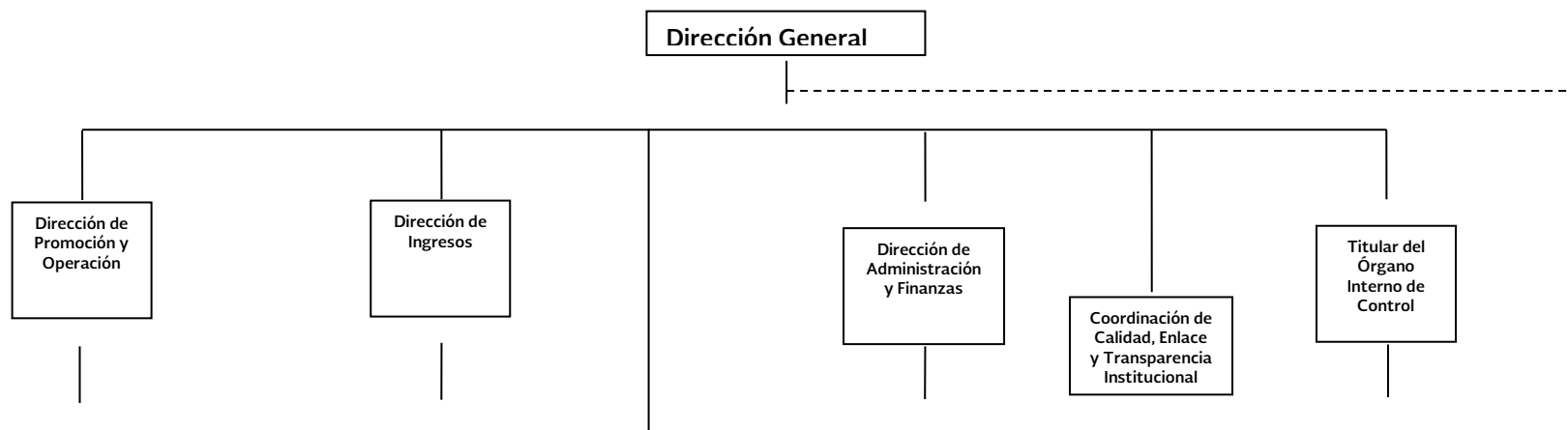
Respecto de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades y de conformidad con el artículo 126 de la Ley Federal del Trabajo, el Fideicomiso se encuentra exento de cubrir a sus empleados este concepto.

e) Patrimonio

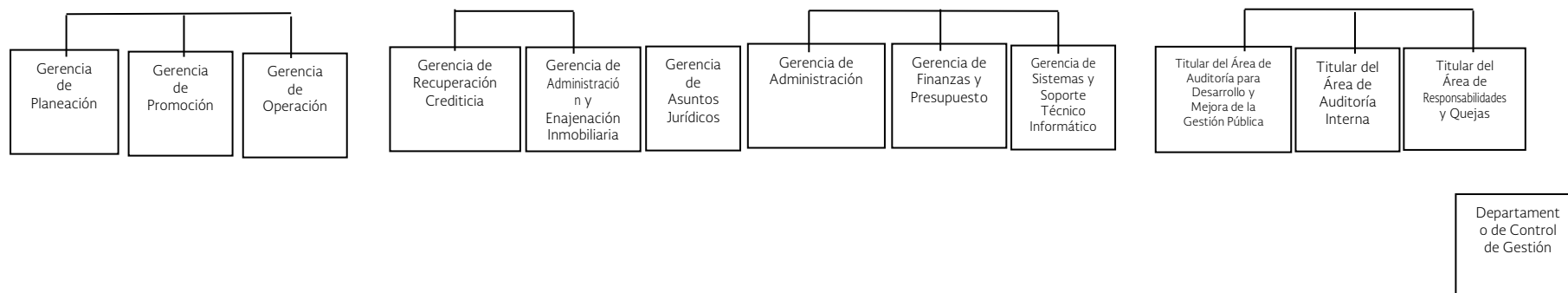
El patrimonio del Fideicomiso está constituido por:

- 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.
- 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



CUENTA PÚBLICA 2015



➤ 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.

CUENTA PÚBLICA 2015

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.

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”.

Mediante oficio No. 210-2012-1/27451/2013 de fecha 14 de febrero de 2013, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se resolvió que el Fideicomiso ya no se encuentra sujeto a la supervisión y vigilancia de dicha Comisión, por no actualizarse 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.

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 pesos y una disminución del pasivo diferido y del resultado de ejercicios anteriores en 1'210,489,604 pesos y 186,047,944 pesos, respectivamente, efectos que se reconocieron en el ejercicio social 2011.

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

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015 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). Asimismo, los cambios publicados en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), la normatividad publicada por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), aplicable al ejercicio 2015 no han tenido impacto significativo en estos estados financieros.

d) Nuevos pronunciamientos

El 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 2016, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de 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-047/2015 de fecha 19 de febrero de 2015, en el cual se comunican los "Lineamientos Específicos para las entidades que conforman el Sector Paraestatal Federal para la Integración de la Cuenta Pública 2014", 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 2014.

➤ **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.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, fue de 12.08% y 11.80%, 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.

e) Cuentas por cobrar – cartera de crédito

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015

- 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.
- 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.

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

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%

CUENTA PÚBLICA 2015

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%
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 2015 y 2014, 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	2015	2014
Ingresos fiscales		

CUENTA PÚBLICA 2015

Subsidios	2,970,925,670	2,940,649,163
Servicios personales	18,582,777	19,615,156
Materiales y suministros	586,357	611,475
Servicios generales	39,870,359	15,883,634
Bienes muebles, inmuebles e intangibles		63,096
Total de ingresos fiscales	3,029,965,163	2,976,822,524
Ingresos propios		
Recuperación de cartera	118,827,711	126,841,451
Intereses de inversiones	30,235,350	35,223,764
Otros ingresos	2,383,957	2,651,883
Total de ingresos propios	151,447,018	164,717,098
Total de ingresos propios y fiscales	3,181,412,181	3,141,539,622

➤ 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

Sin información que revelar

➤ EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Sin información que revelar

➤ PARTES RELACIONADAS

Sin información que revelar

CUENTA PÚBLICA 2015

➤ 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 2015 y 2014.

Autorizó: ÁNGEL RAMÓN ISLAVA TAMAYO

Cargo: DIRECTOR GENERAL

Elaboró: CLAUDIO ENRIQUE TRULIN ESPINOSA

Cargo: DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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