

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 junto
con el dictamen de los auditores independientes

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Dictamen de los auditores independientes

Al Accionista y los Directores del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante “el Fondo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016; y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, asimismo, el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para las entidades financieras en el Perú, y del control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, e incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente del Fondo en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para las entidades financieras en el Perú, ver nota 3.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores independientes, quienes con fecha 19 de febrero de 2016, emitieron una opinión sin salvedades.

Lima, Perú,
20 de febrero de 2017

Refrendado por:



Elizabeth Fontenla
C.P.C.C. Matrícula No.25063

Paredes, Borja & Asociados

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Nota	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Activo			
Disponible	4		
Depósitos en el Banco Central de Reserva del Perú		133	448
Depósitos en bancos del país		1,077,635	1,001,331
Otras disponibilidades		463	207
		<u>1,078,231</u>	<u>1,001,986</u>
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	5	573,029	714,989
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	6	6,103,398	5,831,217
Otras cuentas por cobrar, netas	7	83,139	78,094
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	13	261,392	393,966
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	8	1,252	1,044
Otros activos, neto	9	26,006	38,077
Activo diferido por Impuesto a la renta, neto	14	23,276	-
		<u></u>	<u></u>
Total activo		<u>8,149,723</u>	<u>8,059,373</u>
Riesgos y compromisos contingentes	17	<u>263,377</u>	<u>357,885</u>

	Nota	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Pasivo			
Obligaciones con el público		172	179
Adeudos y obligaciones financieras	10	356,472	498,311
Valores y títulos en circulación	11	3,963,963	3,595,354
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	13	64,702	21,329
Otras cuentas por pagar	12	435,927	588,841
Provisiones y otros pasivos	12	2,610	2,395
Pasivo diferido por Impuesto a la renta, neto	14	-	10,809
		<u>4,823,846</u>	<u>4,717,218</u>
Total pasivo		<u>4,823,846</u>	<u>4,717,218</u>
Patrimonio neto	15		
Capital social		3,257,086	3,174,249
Reserva legal		66,216	57,012
Resultados no realizados		(48,019)	18,853
Utilidades acumuladas		50,594	92,041
		<u>3,325,877</u>	<u>3,342,155</u>
Total patrimonio neto		<u>3,325,877</u>	<u>3,342,155</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>8,149,723</u>	<u>8,059,373</u>
Riesgos y compromisos contingentes	17	<u>263,377</u>	<u>357,885</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante del estado de situación financiera.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Nota	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Ingresos por intereses	18	426,497	366,259
Gastos por intereses	18	(211,357)	(170,733)
Margen financiero bruto		215,140	195,526
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neta	6(e)	(8,055)	(2,942)
Margen financiero neto		207,085	192,584
Ingresos por servicios financieros	19	6,980	6,355
Gastos por servicios financieros	19	(315)	(267)
Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros		213,750	198,672
Resultado por operaciones financieras	20	(106,283)	(32,939)
Gastos de administración	21	(43,182)	(50,750)
Depreciación	8(a)	(302)	(341)
Amortización	9(b)	(793)	(441)
Margen operacional neto		63,190	114,201
Provisión de otras cuentas de cobranza dudosa, neta de recupero	7(e)	1,999	669
Provisión para contingencias y otros		(696)	(1,167)
Utilidad de operación		64,493	113,703
Otros ingresos y gastos	22	2,540	6,140
Utilidad antes del impuesto a la renta		67,033	119,843
Impuesto a la renta	14(b)	(16,439)	(27,802)
Utilidad neta		50,594	92,041

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Nota	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Utilidad neta del ejercicio		50,594	92,041
Otros resultados integrales:			
Ganancia (pérdida) neta en inversiones disponibles para la venta	15(c)	9,708	(12,824)
Movimiento neto de coberturas de flujo de efectivo	15(c)	(105,784)	45,175
Ganancia (pérdida) neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC-PBP	15(c)	548	(1,134)
Impuesto a la renta	14(a) y 15(c)	<u>28,656</u>	<u>(9,356)</u>
Otros resultados integrales del ejercicio, neto de impuesto a la renta		<u>(66,872)</u>	<u>21,861</u>
Total resultados integrales del ejercicio, neto de impuesto a la renta		<u>(16,278)</u>	<u>113,902</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Número de acciones (en miles)	Capital social S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados no realizados S/(000)	Utilidades acumuladas S/(000)	Total S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2015	3,109,899	3,109,899	49,862	(3,008)	71,500	3,228,253
Cambios en el patrimonio neto durante 2015						
Utilidad neta	-	-	-	-	92,041	92,041
Otros resultados integrales, nota 15(c)	-	-	-	21,861	-	21,861
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,861</u>	<u>-</u>	<u>21,861</u>
Total resultados integrales	-	-	-	21,861	92,041	113,902
Transferencia, nota 15(b)	-	-	7,150	-	(7,150)	-
Capitalización de utilidades, nota 15(a)	64,350	64,350	-	-	(64,350)	-
	<u>64,350</u>	<u>64,350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(64,350)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	3,174,249	3,174,249	57,012	18,853	92,041	3,342,155
Cambios en el patrimonio neto durante 2016						
Utilidad neta	-	-	-	-	50,594	50,594
Otros resultados integrales, nota 15(c)	-	-	-	(66,872)	-	(66,872)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(66,872)</u>	<u>-</u>	<u>(66,872)</u>
Total resultados integrales	-	-	-	(66,872)	50,594	(16,278)
Transferencia, nota 15(b)	-	-	9,204	-	(9,204)	-
Capitalización de utilidades, nota 15(a)	82,837	82,837	-	-	(82,837)	-
	<u>82,837</u>	<u>82,837</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(82,837)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>3,257,086</u>	<u>3,257,086</u>	<u>66,216</u>	<u>(48,019)</u>	<u>50,594</u>	<u>3,325,877</u>

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad neta	50,594	92,041
Ajustes a la utilidad neta		
Más (menos)		
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neta	8,055	2,942
Depreciación y amortización	1,095	782
Provisión de otras cuentas de cobranza dudosa, neta de recupero	(1,999)	(669)
Impuesto a la renta diferido	(5,429)	(4,119)
Resultado por valorización de inversiones	(508)	262
Otros	45	12
Cambios en las cuentas de activos y pasivos		
(Disminución) aumento de inversiones disponibles para la venta	80,786	(370,254)
Aumento de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	(280,236)	(601,632)
Aumento (disminución) de otras cuentas por cobrar	(2,498)	501,867
(Disminución) aumento de productos financieros derivados	70,163	(252,783)
(Disminución) aumento de otros activos	13,401	(7,979)
(Disminución) aumento de obligaciones con el público	(7)	4
(Disminución) aumento de otras cuentas por pagar	(152,916)	30,271
Aumento (disminución) de provisiones y otros pasivos	215	(1,969)
Efectivo utilizado en las actividades de operación	<u>(219,239)</u>	<u>(611,224)</u>
Flujos de efectivo utilizados en las actividades de inversión		
(Disminución) aumento de las inversiones a vencimiento	71,390	(21,383)
Adiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(555)	(534)
Adiciones de intangibles	(2,121)	(794)
Aumento (disminución) de los depósitos a plazo mayores a 91 días	<u>(424,000)</u>	<u>25,000</u>
Efectivo (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión	<u>(355,286)</u>	<u>2,289</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Disminución de adeudados y obligaciones financieras	(141,839)	(307,837)
Aumento de valores y títulos en circulación	368,609	448,442
Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	<u>226,770</u>	<u>140,605</u>
Disminución neta de efectivo	(347,755)	(468,330)
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio	<u>1,001,986</u>	<u>1,470,316</u>
Saldo de efectivo al final del ejercicio	<u>654,231</u>	<u>1,001,986</u>
Transacciones que no representan flujo de efectivo		
Reclasificación de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	620,965	-

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015

1. Actividad económica

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante “el Fondo”) es una empresa estatal de derecho privado, que se rige por la Ley N°28579 “Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.” y su estatuto. El Fondo se encuentra comprendido bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE y adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (“MVCS”). La mencionada Ley N°28579 dispuso la conversión del anterior Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A., a partir del 1 de enero de 2006.

El Fondo tiene por objetivo dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado secundario de créditos hipotecarios; así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales. Todas las actividades del Fondo están regulados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante “SBS”) mediante la Resolución SBS N°980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El domicilio legal de la entidad está ubicado en la Avenida Paseo de la República N°3121, San Isidro, Lima, Perú.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Fondo administra los siguientes programas y recursos:

- (i) Programa MIVIVIENDA.
- (ii) Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) por encargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS.
- (iii) Recursos del Fondo Ley N°27677, por encargo del Ministerio de Economía y Finanzas - MEF.

A continuación se presentan las características de cada programa y recurso:

- (i) Programa MIVIVIENDA -
El Fondo a través del Convenio de Fideicomiso con COFIDE, canaliza recursos a instituciones financieras que forman parte del sistema financiero peruano para el otorgamiento de créditos hipotecarios, entre cuyas características se encuentran el Premio al Buen Pagador (PBP), el Bono al Buen Pagador (BBP), la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC).

Notas a los estados financieros (continuación)

El programa MIVIVIENDA está conformado por los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Crédito MICONSTRUCCIÓN
- Crédito MICASA MÁS
- Crédito MITERRENO
- Crédito MIHOGAR (*)
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado (*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional (*)
- Crédito complementario Techo Propio (Financiamiento Complementario al Bono Familiar Habitacional - BFH)
- Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio-CRC y Premio al Buen Pagador-PBP (Financiamiento de las Instituciones Financieras Intermediarias, en adelante la "IFI") (*)

(*) Al 31 de diciembre de 2016, estos productos se han dejado de otorgar, los saldos corresponden únicamente a saldos por cobrar, ver nota 6. En el caso del servicio CRC - PBP y Crédito MIVIVIENDA Estandarizado, éstos se dejaron de otorgar desde noviembre de 2009, el crédito MIHOGAR se dejó de otorgar desde el mes de agosto de 2009 y Crédito MIVIVIENDA Tradicional desde el mes de mayo de 2006.

(ii) Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) -

El subsidio bajo el programa Techo Propio se otorga bajo tres modalidades: (i) la adquisición de vivienda nueva (AVN); (ii) la construcción en sitio propio (CSP); y (iii) el mejoramiento de vivienda (MV). En todos los casos el financiamiento de una vivienda en el marco de este programa implica la participación de hasta tres componentes: (a) un subsidio canalizado por el Fondo con recursos provenientes del Estado denominado Bono Familiar Habitacional (BFH); (b) el ahorro familiar y; (c) de ser necesario, el Financiamiento Complementario al Bono Familiar Habitacional (Programa Techo Propio) que debe ser otorgado por una IFI.

Según lo dispuesto en la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N°28579, una vez culminado el ejercicio 2005, el Fondo recibió del Poder Ejecutivo el encargo de administrar el Bono Familiar Habitacional y los fondos del Programa Techo Propio, mediante la suscripción de un convenio con el MVCS.

El 28 de abril de 2006, el Fondo, el MVCS y el FONAFE suscribieron el "Convenio de Encargo de Administración del Bono Familiar Habitacional y los Fondos del Programa Techo Propio", en virtud del cual se encarga al Fondo la administración del BFH y de los fondos del Programa Techo Propio, incluyendo las actividades de promoción, inscripción, registro y verificación de información, calificación de postulantes, asignación del BFH y la transferencia del BFH al promotor, vendedor, constructor o entidad técnica respectiva. En dicho Convenio se establece que FONAFE es la entidad que asignará al Fondo los recursos que permitirán atender los costos y gastos de la administración del Programa.

Notas a los estados financieros (continuación)

(iii) Fondo Ley N°27677 -

En virtud de la Ley N°27677 del 1 de marzo de 2002, se encargó al Fondo la administración, recuperación y canalización de los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). La Ley N°29625, que entró en vigencia el 8 de diciembre de 2010, ordena la devolución de los aportes a los trabajadores que contribuyeron al FONAVI. El artículo 4° de la Ley N°29625, contempla la conformación de un Comisión AD Hoc, responsable de conducir y supervisar todos los procedimientos relacionados al reembolso de las contribuciones al FONAVI. Esta confirmación del Comisión AD Hoc, fue aprobada el 24 de setiembre de 2012, mediante la Resolución Ministerial N°609-2012-EF/10. En virtud de estas normas, el Fondo entregará a la Comisión Ad Hoc toda la documentación e informes pertinentes para que este se encargue de la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos del FONAVI, así como de los pasivos. En el 2016 y 2014 el Fondo realizó transferencias de fondos por S/40,000,000 y S/200,000,000, respectivamente, de acuerdo a un requerimiento recibido de la Comisión AD Hoc.

De la misma forma, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC - PBP, tanto en soles como en dólares estadounidenses, con el objeto de asegurar la obligación del Fondo del servicio de los pagos del PBP y CRC y, por otro lado, asegurar los recursos para atender el importe equivalente a un tercio (1/3) del total colocado por cada IFI que contrate dicho servicio. Cabe indicar que estos fideicomisos se encuentran regulados por la Resolución SBS N°980-2006 que aprueba el Reglamento del Fondo.

En virtud de los contratos de servicio de los Fideicomisos CRC y PBP, el Fondo realiza la prestación de los siguientes servicios a las IFI:

- Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (servicio CRC) definido en el artículo 21° del Reglamento CRC y PBP, como una garantía que el Fondo otorga a favor de la IFI hasta por un tercio (1/3) del saldo insoluto del crédito cubierto o un tercio (1/3) de la pérdida, el que resulte menor, monto que deberá ser comunicado por la IFI al Fondo, en los términos y condiciones previstos por el citado reglamento.
- Servicio de Premio al Buen Pagador (servicio PBP), definido en el artículo 24° del Reglamento CRC y PBP como el servicio prestado a la IFI, por el cual el Fondo asume el pago de las cuotas correspondientes al tramo concesional (importe del premio del buen pagador) de cargo de los beneficiarios de los créditos cubiertos que hayan cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondiente al tramo no concesional. Este premio sirve para cancelar semestralmente el importe de la cuota a pagarse en dicho periodo correspondiente al tramo concesional del crédito MIVIVIENDA.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas realizada el 17 de marzo de 2016. Los estados financieros del ejercicio 2016 adjuntos han sido aprobados por la Gerencia el 20 de febrero de 2016, y serán presentados para la aprobación del Directorio y la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por el Directorio y por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. Convenio de Fideicomiso – Corporación Financiera de Desarrollo COFIDE

El 25 de marzo de 1999, se suscribió el Convenio de Fideicomiso entre el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – MIVIVIENDA (ahora Fondo MIVIVIENDA S.A.) y Corporación Financiera de Desarrollo S.A. – COFIDE. El objetivo fue crear una relación jurídica de fideicomiso, por lo cual COFIDE recibe los recursos del Fondo y actúa como organismo ejecutor de éstos, a fin de canalizarlos a los beneficiarios finales a través de las IFI que deseen utilizarlos para la adquisición o mejoramiento de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12º del Decreto Supremo N°001-99-MTC, “Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA”.

Entre las principales obligaciones de COFIDE se encuentran:

- Cumplimiento de los artículos 241 al 274 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS – Ley N° 26702 y sus modificatorias.
- Verificar el cumplimiento de requisitos y condiciones de las IFI de acuerdo al D.S. 001-99- MTC.
- Celebrar con las IFI que hayan cumplido los requisitos y condiciones para intermediar el convenio de canalización de recursos.
- Supervisar el uso de los recursos de acuerdo a lo establecido en el reglamento del Fondo y el convenio de canalización de recursos.
- Efectuar la cobranza de los préstamos otorgados a las IFI.
- Contratar las auditorías que sean necesarias con cargo del Fondo.
- Remitir periódicamente los informes relativos al desarrollo del Fideicomiso; así como recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI (*).
- Establecer procedimientos operativos necesarios para la adecuada administración del Fondo.
- Las demás que sean necesarias para asegurar el normal desenvolvimiento de los objetivos y funciones del fideicomiso y del Fondo.

(*) El 18 de mayo de 2012, se firmó la Adenda N°1 al Convenio de Fideicomiso por el cual se dejó sin efecto la obligación por parte de COFIDE de emitir recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI con el Fondo, debido a que el Fondo es una sociedad anónima supervisada por la SBS. Mediante la Resolución SBS N° 3586-2013, el Fondo no está sujeto a los límites establecidos por el artículo N°204 de la Ley de Bancos N°26702, debido a que actúa como un banco de segundo piso. Sin embargo, el Fondo ha establecido límites internos para prevenir la concentración de préstamos a las IFI, teniendo en cuenta factores de tamaño de capital regulatorio, la clasificación de riesgo y la relación respecto al capital regulatorio ponderado por riesgo.

Entre las principales obligaciones del Fondo se encuentran:

- Establecer las políticas para el manejo, administración y destino de los recursos del Fondo.
- Aprobar los criterios de elegibilidad de las IFI que recibirán recursos del Fondo para su utilización en la financiación de la adquisición de viviendas, así como los límites de endeudamiento de cada una de las mismas.
- Establecer los términos y condiciones bajo los cuales se pondrán los recursos del Fondo a disposición de las IFI, y la modalidad de colocación de éstos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las facultades de COFIDE son las siguientes:

- Canalizar y supervisar los recursos del Fondo, pudiendo celebrar y suscribir todos los actos y documentos públicos y privados necesarios para tal fin.
- Exigir que las IFI requieran la constitución de garantías por parte de los beneficiarios.
- Ejercer todas las atribuciones contenidas en los artículos 74º y 75º del Código Procesal Civil que sean necesarios para la ejecución del encargo encomendado. En consecuencia, COFIDE podrá demandar, reconvenir, contestar demandas y reconvencciones, desistirse del proceso o de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir y someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso.
- Se deja constancia que COFIDE no se hace responsable por la solvencia de las IFI.

Respecto de las comisiones generadas por los servicios prestados por COFIDE, se autorizó a COFIDE a deducir de los montos desembolsados por las IFI una comisión de 0.25 por ciento por única vez sobre el monto de cada préstamo, así como una comisión del 0.25 por ciento anual al rebatir sobre los saldos pendientes de pago de los préstamos, la misma que será a cargo de las IFI y se cobrarán preferentemente en las fechas de cobranza de las cuotas de los préstamos otorgados a las IFI. Estas cuentas son registradas como ingresos por COFIDE.

La duración de este Convenio es de 5 años siendo automáticamente renovado si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de resolverlo.

3. Principales principios y prácticas contables

(a) Bases de presentación y uso de estimados -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad del Fondo, los cuales se llevan en términos monetarios nominales de la fecha de las transacciones, de acuerdo con las normas de la SBS que aplican al Fondo, vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2016 y supletoriamente, cuando no haya norma específica de la SBS, con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF oficializadas en el Perú a través de las resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC) y vigentes al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, ver párrafo (t.1).

La preparación de los estados financieros adjuntos requiere que la Gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, de ingresos y gastos y la divulgación de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos corresponden a la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la valorización de inversiones, la valorización de los instrumentos financieros derivados, la estimación de la vida útil y el valor recuperable de los inmuebles, mobiliario y equipo e intangibles y los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido, cuyos criterios contables se describen en esta nota.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Moneda -

El Fondo considera al Sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para el Fondo, dado que sus principales operaciones y/o las transacciones tales como: créditos otorgados, financiamientos obtenidos, ingresos y gastos por intereses, así como las principales compras; son establecidas y liquidadas en soles.

Transacciones y saldo en moneda extranjera -

Los activos y pasivos en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de la fecha en que se realizan las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a soles al cierre de cada mes utilizando el tipo de cambio fijado por la SBS, ver nota 25.2(b)(ii). Las ganancias o pérdidas que resultan de reexpresar los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a las tasas de cambio vigentes a la fecha del estado de situación financiera se registran en los resultados del ejercicio como "Pérdida o ganancia por diferencia de cambio" del rubro "Resultados por operaciones financieras", ver nota 20.

(c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en activos, pasivos o patrimonio neto según la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, dividendos, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como activo o pasivo, se registran como ingresos o gastos. Los instrumentos financieros se compensan cuando el Fondo tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. Asimismo, ver numeral 3(e) referidas a los criterios para el registro contable de las cuentas por cobrar a los Fideicomisos CRC-PBP.

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden al disponible, las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), las otras cuentas por cobrar, y los pasivos en general, excepto por los identificados dentro del rubro de "Provisiones y otros pasivos" y "Activo diferido por impuesto a la renta, neto" como instrumentos no financieros, ver nota 12 y 14, respectivamente. Asimismo, se consideran instrumentos financieros todos los productos derivados.

Las políticas contables sobre el reconocimiento y la valuación de estas partidas se divulgan en esta nota más adelante.

(d) Reconocimiento de ingresos y gastos -

(d.1) Ingresos y gastos por intereses -

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del período en que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y las tasas de interés establecidas. Debido a que el Fondo otorga líneas de crédito a las IFI para canalización de recursos, cuyos desembolsos de los préstamos se realizan a través del Fideicomiso COFIDE, y no cuando se coloca al beneficiario final de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contabilidad para empresas del Sistema Financiero de la SBS; los rendimientos de las mismas se registran bajo el criterio del devengado y no se reconocen

Notas a los estados financieros (continuación)

intereses en suspenso de acuerdo con el tratamiento contable estipulado por la SBS para el Fondo.

(d.2) Bono y Premio al Buen Pagador -

De acuerdo con el tratamiento contable aceptado por la SBS para el Fondo, el Bono y Premio al Buen Pagador, incluyendo sus intereses, se reconocen como sigue:

- (i) El Bono al Buen Pagador (en adelante “BBP”) fue creado conforme a la Ley N°29033 de fecha 7 de junio de 2007, como ayuda directa no reembolsable a los beneficiarios finales elegibles, por un monto máximo de S/12,500 a partir del 22 de abril de 2010 (S/10,000 antes del 22 de abril de 2010), que se brinda a las personas que hayan cumplido con cancelar oportunamente seis cuotas mensuales consecutivas correspondientes al tramo no concesional del Crédito MIVIVIENDA. Para estos efectos el Fondo divide el importe total desembolsado del Crédito MIVIVIENDA más sus intereses en 2 cronogramas:
 - Un cronograma semestral denominado “tramo concesional”, correspondiente al importe del Bono del Buen Pagador (capital e intereses); y
 - Un cronograma mensual denominado “tramo no concesional”, correspondiente al importe del préstamo menos el importe del tramo concesional (capital e intereses).

En estos casos, el BBP es recibido del MVCS (en la medida que el MVCS tenga los fondos disponibles) a solicitud del Fondo y se registra para fines de reporte financiero y de control en el pasivo en la cuenta contable “Bono al Buen Pagador (capital) recibido del MVCS” del rubro “Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos” del estado de situación financiera.

Al desembolsar un Crédito MIVIVIENDA a través del Fideicomiso COFIDE, el Fondo registra en la cuenta “Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)” el íntegro del importe desembolsado y genera los 2 cronogramas mencionados.

Los intereses de ambos tramos son reconocidos de acuerdo con el criterio del devengado, en base a las tasas preferenciales pactadas con las entidades financieras con las que se han suscrito los convenios, reconociendo dichos intereses como ingresos financieros.

Posteriormente, se remite al MVCS la relación de los beneficiarios del BBP, reclasificándose dicho bono de beneficiarios elegibles de la cuenta pasiva “Bono al Buen Pagador-recibido” a la cuenta pasiva “Bono al Buen Pagador-asignado”.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (ii) En los casos que el Bono al Buen Pagador es asumido directamente por el Fondo (cuando no cumplan con los requisitos de la Ley N°29033 y modificatorias; por ejemplo, que el valor de la vivienda a adquirir sea mayor a 25 UIT o cuando el bono se otorgue con recursos propios, entre otros), se denomina "Premio al Buen Pagador (PBP)".
- (iii) En ambos casos, el premio o bono son otorgados por el cumplimiento puntual del pago de seis cuotas del cronograma denominado tramo no concesional, importe que varía dependiendo del tipo de préstamo que se otorgue.
- (iv) Mediante Decreto de Urgencia N°002-2014 publicado el 28 de julio de 2014, en el artículo 14.2 se establece que para el otorgamiento del Bono del Buen Pagador el valor del inmueble a adquirir sea mayor a 14 UIT y no exceda 50 UIT. Se dispone al BBP como una ayuda económica no reembolsable hasta por un monto máximo de S/12,500. Para tal fin se autorizó al Banco de la Nación a prestar al Fondo un importe de S/500,000,000 con la participación del MVCS para los fines de cancelación, conforme se establece en el contrato de préstamo. En estos casos, el Fondo recibe previamente la totalidad de los recursos del BBP para su asignación durante el año 2014.

Para estos efectos, el Fondo MIVIVIENDA tiene dos modalidades de aplicación del BBP correspondiente a dicho Decreto de Urgencia:

- Aplicado a financiar el Premio al Buen Pagador (PBP), por un monto de S/10,000 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 25 UIT para los créditos MIVIVIENDA otorgados del 1 de enero de 2014 al 28 de julio de 2014. A partir de 29 de julio de 2014, financiar por un monto de S/12,500 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 50 UIT.
 - Aplicado como complemento de la cuota inicial, el BBP servirá como complemento del aporte de los beneficiarios finales para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto no forma parte del mismo.
- (v) Actualmente, BBP se encuentra vigente bajo los lineamientos del Decreto Supremo N°003-2015-VIVIENDA publicado el 22 de enero de 2015, donde establece la aplicación escalonada del Bono del Buen Pagador para valores de vivienda de 14 hasta 50 UIT, de acuerdo al siguiente detalle:

Valor de vivienda	Valor de BBP
	S/
Hasta 17 UIT	17,000
Mayores a 17 UIT hasta 20 UIT	16,000
Mayores a 20 UIT hasta 20 UIT	14,000
Mayores a 35 UIT hasta 20 UIT	12,500

Notas a los estados financieros (continuación)

Para estos efectos, el Fondo MIVIVIENDA tiene dos modalidades de aplicación del BBP:

- BBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los clientes para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito a las IFI, por lo tanto no forma parte del mismo (préstamo).
 - BBP otorgado como financiamiento del PBP por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas correspondiente al tramo no concesional del crédito. Este BBP aplica para aquellos PBP que fueron otorgados a aquellas viviendas entre treinta y cinco (35) hasta cincuenta (50) UIT, que corresponde a la modalidad anterior del PBP, el cual estaba fijado en un valor de S/12,500.
- (vi) Al hacerse efectivo el Bono al Buen Pagador, cuando el beneficiario final ha cumplido con el pago puntual de seis cuotas mensuales consecutivas, el Fondo acredita las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo al pasivo por el "Bono al Buen Pagador-asignado", ver nota 12(e). Los intereses correspondientes a dichas cuotas del tramo concesional son reconocidos como gasto del Fondo y se presentan netos de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" incluido en el rubro "Ingresos por intereses" del estado de resultados, ver nota 18.
- (vii) El Premio al Buen Pagador (en adelante "PBP") son recursos asumidos directamente por el Fondo MIVIVIENDA (FMV) para otorgar un Bono en valores de vivienda mayores a cincuenta (50) hasta setenta (70) UIT, de acuerdo al siguiente detalle:

Valor de vivienda	Valor de BBP
	S/
Mayor a 50 UIT hasta 70 UIT	5,000

Para estos efectos el Fondo MIVIVIENDA tiene dos modalidades de aplicación del PBP:

- PBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los clientes para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto no forma parte del mismo.
- PBP otorgado por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas correspondiente al tramo no concesional del crédito. El mismo se va reconociendo contablemente de manera semestral.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (viii) Al hacerse efectivo el Premio al Buen Pagador asignado, con recursos propios, con el cumplimiento de las condiciones por el beneficiario final, el Fondo registra dicho importe como gasto; en consecuencia, se disminuye las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo a una cuenta de "Gastos por intereses" del estado de resultados, mientras que los intereses, al igual que en el caso anterior, son reconocidos como gastos y se presentan netos de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar" (Convenio Fideicomiso - COFIDE) incluida en el rubro de "Ingresos por intereses" del estado de resultados, ver nota 18.

Las comisiones por servicios de administración de los Fideicomisos CRC-PBP se reconocen como ingresos cuando se perciben.

- (d.3) Los otros ingresos y gastos son registrados en el período en que se devengan.
- (d.4) Los ingresos por intereses incluyen los rendimientos devengados sobre las inversiones de renta fija, clasificadas como disponibles para la venta y a vencimiento, así como el reconocimiento del descuento y la prima sobre los instrumentos financieros.
- (d.5) Las comisiones por servicios de administración de los Fideicomisos CRC-PBP se reconocen como ingresos cuando se perciben.
- (d.6) Los otros ingresos y gastos se registran en el período en que se devengan.
- (e) Cuentas por cobrar (Fideicomiso - COFIDE) y provisión para cuentas de cobranza dudosa - Las cuentas por cobrar se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos a través de COFIDE a favor de las IFI que canalizan los recursos del Fondo para la colocación crediticia de los productos MIVIVIENDA.

De acuerdo con el Reglamento del Fondo, promulgado mediante Resolución SBS N°980-2006 del 14 de agosto 2006, el cálculo de la provisión se realiza tomando como base los criterios establecidos por la SBS en el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, Resolución SBS N°11356-2008, de acuerdo a la siguiente metodología:

Primer Componente: Provisión Riesgo IFI

- A. El saldo de capital de cada desembolso se divide en dos: saldo de capital con garantía hipotecaria y saldo de capital sin garantía hipotecaria.
- B. El cálculo de las provisiones se efectúa considerando la clasificación asignada anualmente por una clasificadora de riesgos de la institución financiera intermedia (IFI).
- C. La parte de la provisión correspondiente al saldo de capital con garantía hipotecaria, se calcula como el producto del saldo de capital con garantía hipotecaria por la tasa SBS de la tabla 2 de acuerdo a la clasificación IFI.
- D. La parte de la provisión correspondiente al saldo de capital sin garantía hipotecaria, se calcula como el producto del saldo de capital sin garantía hipotecaria por tasa SBS de la tabla 1 de acuerdo a la clasificación de la IFI.

Notas a los estados financieros (continuación)

Segundo Componente: Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

- A. Al saldo de capital de cada desembolso que cuenta con garantía hipotecaria constituida se le disminuye el valor de la garantía hipotecaria, dando como resultado el saldo insoluto.
- B. El saldo insoluto de cada desembolso es multiplicado por el factor de cobertura dando como resultado el saldo de capital neto a coberturar.
- C. La provisión correspondiente al saldo de capital neto a coberturar, se calcula como el producto del saldo de capital neto a coberturar por la tasa SBS de la tabla 1 de acuerdo con la clasificación del beneficiario final.

Para el cálculo de las provisiones se considera el valor de las garantías según el procedimiento detallado en el Anexo 3 del Manual de Riesgo de Crédito del Fondo, el cual adapta lo establecido en la Resolución SBS N° 11356-2008. El mencionado procedimiento precisa, que el valor de las garantías a considerarse para el cálculo de las provisiones es el valor del gravamen.

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar sus provisiones:

Categoría de riesgo	%	
	Tabla 1	Tabla 2
Normal	0.70	0.70
Con problemas potenciales (CPP)	5.00	2.50
Deficiente	25.00	12.50
Dudoso	60.00	30.00
Pérdida	100.00	30.00

Para determinar la clasificación de riesgo por IFI, el Fondo ha establecido, dentro de su normativa interna, una tabla de provisiones equivalente a la categoría de riesgo que establece la SBS.

(f) Instrumentos financieros derivados -

La Resolución SBS N°1737-2006 "Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las Empresas del Sistema Financiero" y modificatorias establece los criterios para el registro contable de las operaciones con derivados clasificados como negociación o cobertura; así como de los derivados implícitos; conforme se explica a continuación:

Negociación -

Los instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos en el estado de situación financiera del Fondo al costo y posteriormente son llevados a su valor razonable, reconociéndose un activo o pasivo en el estado de situación financiera, y la correspondiente ganancia o pérdida en el estado de resultados. Asimismo, las operaciones con instrumentos financieros derivados son registradas en cuentas fuera de balance al valor de referencia en la moneda comprometida, ver nota 13.

Los valores razonables son obtenidos sobre la base de los tipos de cambio y las tasas de interés de mercado.

Cobertura -

Un instrumento financiero derivado que busca lograr una cobertura económica de un determinado riesgo es designado contablemente como con fines de cobertura si, en la fecha de su negociación, se prevé que los cambios en su valor razonable o en sus flujos de efectivo serán altamente efectivos en compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta directamente atribuibles al riesgo cubierto desde un inicio, lo cual debe quedar documentado a la negociación del instrumento financiero derivado y durante el plazo de cobertura. Una cobertura es considerada como altamente efectiva si se espera que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento cubierto y del utilizado como cobertura se encuentren en un rango de 80 a 125 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el Fondo mantiene instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, ver nota 13. Para este tipo de coberturas, la parte efectiva de los cambios en el valor razonable es reconocida directamente en el patrimonio neto en el rubro "Resultados no realizados" como una reserva de cobertura de flujos de efectivo, neto de su efecto impositivo, y la ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado de resultados. Los importes registrados en el patrimonio neto son transferidos al estado de resultados en los periodos en que la partida cubierta es registrada en el estado de resultados o cuando una transacción prevista ocurre.

En caso la SBS considere insuficiente la documentación de estrategia o encuentre debilidades en las metodologías empleadas, puede requerir la eliminación de la contabilización como cobertura y requerir el registro del instrumento financiero derivado como si fuese de negociación; en consecuencia, a partir de dicha fecha, las variaciones en el valor razonable serán reconocidas en los resultados del ejercicio.

Por otro lado, si el instrumento de cobertura vence, es vendido, finalizado o ejercido, o en el momento en el que la cobertura deja de cumplir los criterios de contabilidad de cobertura, la relación de cobertura es terminada de manera prospectiva y los saldos registrados en el patrimonio neto son transferidos al estado de resultados en el plazo de vigencia de la partida cubierta.

Derivados implícitos -

De acuerdo con las normas de la SBS, al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el Fondo no mantiene instrumentos financieros por los cuales deban separarse derivados implícitos.

(g) Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento -

Las inversiones se valúan de acuerdo con las Resoluciones SBS N°7033-2012 "Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas del Sistema Financiero" y modificatorias.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los criterios para la clasificación y valorización de las inversiones se presentan a continuación:

- Clasificación -

(i) Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría tiene dos sub-categorías:

- Instrumentos para negociación, son adquiridos con el propósito de venderlos o recomprarlos en el corto plazo.
- Instrumentos de inversión al valor razonable con efecto en resultados desde su inicio, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el Fondo no mantenía instrumentos clasificados en esta categoría.

(ii) Inversiones disponibles para la venta

Son aquellas designadas como tales debido a que se mantienen por un tiempo indefinido y pueden ser vendidas debido a necesidades de liquidez o cambios en la tasa de interés, tipos de cambio o en el precio de capital; o no califican para ser registradas como a valor razonable con efecto en resultados o mantenidas hasta su vencimiento.

(iii) Inversiones a vencimiento

Los instrumentos financieros que son clasificados dentro de esta categoría deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Haber sido adquiridos o reclasificados con la intención de mantenerlos hasta su fecha de vencimiento, salvo los casos en los que la venta, asignación o reclasificación sean permitidas por la SBS.
- Deberán contar con clasificaciones de riesgo de acuerdo a lo requerido por la SBS.

Asimismo, una entidad financiera podrá clasificar inversiones en esta categoría, sólo si tiene la capacidad financiera para mantener el instrumento de inversión hasta su vencimiento. Dicha capacidad deberá evaluarse al cierre de cada ejercicio anual.

- Fecha de registro de transacciones -

Las transacciones se registran utilizando la fecha de negociación; esto es, la fecha en la que se asumen las obligaciones recíprocas que deben consumarse dentro del plazo establecido por las regulaciones y usos del mercado en el que se efectúe la transacción.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Reconocimiento inicial y valuación -

- (i) Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - El registro contable inicial se efectúa al valor razonable, registrando los costos de transacción relacionados como gastos. Su valorización corresponde al valor razonable y la ganancia o pérdida originada por la variación entre el registro contable inicial y su valor razonable se reconoce directamente en el estado de resultados.
- (ii) Inversiones disponibles para la venta - El registro contable inicial se efectúa al valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a su adquisición. Su valorización corresponde al valor razonable y la ganancia o pérdida originada por la variación entre el registro contable inicial y su valor razonable se reconoce directamente en el patrimonio neto, a menos que exista un deterioro permanente en su valor. Cuando el instrumento es vendido o realizado, la ganancia o pérdida, previamente reconocida como parte del patrimonio neto, se transfiere a los resultados del ejercicio.

En el caso de los instrumentos representativos de deuda, previamente a la valorización a valor razonable, se actualiza contablemente el costo amortizado aplicando la metodología de la tasa de interés efectiva, y a partir del costo amortizado obtenido se reconocen las ganancias o pérdidas por la variación en el valor razonable.

- (iii) Inversiones a vencimiento - El registro contable inicial se efectúa al valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a su adquisición. Su valorización corresponde al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los intereses se reconocen utilizando la metodología de la tasa de interés efectiva, la cual incorpora tanto los intereses que van a ser cobrados como la amortización de la prima o descuento que exista en su adquisición.

La diferencia entre los ingresos recibidos por la enajenación de las inversiones y su valor en libros se reconoce en el estado de resultados.

- Evaluación de deterioro -

La Resolución SBS N° 7033-2012 establece una metodología estándar para la identificación del deterioro de los instrumentos financieros clasificados como inversiones disponibles para la venta e inversiones a vencimiento. Dicha metodología contempla un análisis a dos filtros, según lo descrito a continuación:

- (i) Primer filtro:
Al cierre de cada trimestre, se deberá evaluar las siguientes condiciones para toda la cartera representativa de deuda y de capital afecta a deterioro:

Notas a los estados financieros (continuación)

- Disminución significativa del valor razonable: En el caso que el valor razonable a la fecha de los estados financieros disminuya por debajo del 50 por ciento de su valor costo.
- Disminución prolongada en el valor razonable: En el caso que el valor razonable promedio mensual disminuya de forma consecutiva durante los últimos 12 meses, y la caída acumulada del valor razonable en ese período sea por lo menos del 20 por ciento.

Dicho análisis se realiza en la moneda original del instrumento, a efectos de aislar la variación por el tipo de cambio.

(ii) Segundo filtro:

Se evalúa, para los instrumentos que pasaron el primer filtro, las siguientes circunstancias referidas a aspectos cualitativos del emisor:

- Deterioro de la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.
- Condiciones adversas de la inversión y del emisor. Las condiciones adversas incluyen los cambios desfavorables en el entorno económico, tecnológico o de mercado en los que la inversión o el emisor operan.
- Disminución en la clasificación de riesgo como consecuencia de factores adicionales a los mencionados.
- Interrupción en el pago de intereses o capital debido a dificultades financieras del emisor.
- Interrupción de transacciones o de un mercado activo debido a dificultades financieras del emisor.
- Renegociación forzada de las condiciones contractuales del instrumento por factores legales o económicos vinculados al emisor.
- Evidencia de que el emisor entrará en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.
- Disminución del valor por cambios normativos (impositivos, regulatorios u otros gubernamentales).

- La empresa no tiene la intención y la capacidad de mantener la inversión con pérdidas hasta el recupero del valor. Para ello, se deberá hacer una proyección del plazo estimado para el recupero del valor y un análisis de las pruebas que demuestren, en base a información histórica y la situación financiera del Fondo, si se tiene la intención y capacidad para mantener la inversión por ese horizonte de tiempo.

De acuerdo a lo establecido en la indicada Resolución, si por lo menos dos de los factores antes analizados son afirmativos, existe un deterioro del valor. Una vez que se reconozca una pérdida por deterioro de valor, las evaluaciones posteriores se efectúan sobre el valor en libros de los instrumentos, neto de las pérdidas por deterioro de valor reconocidas anteriormente.

Por otro lado, si la SBS considera que es necesario constituir alguna provisión adicional para cualquier tipo de inversión, dicha provisión será determinada en base a cada título individual y deberá ser registrada en el resultado del ejercicio en que la SBS solicite dicha provisión.

- Reconocimiento de las diferencias de cambio -
Las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio relacionadas al costo amortizado de instrumentos representativos de deuda afectan el resultado del ejercicio y las relacionadas con la diferencia entre el costo amortizado y el valor razonable se registran como parte de la ganancia o pérdida no realizada en el patrimonio neto. En el caso de los instrumentos representativos de capital, éstos se consideran partidas no monetarias y, en consecuencia, se mantienen a su costo histórico en la moneda local, por lo que las diferencias de cambio son parte de su valorización y se reconocen en los resultados no realizados en el patrimonio neto.
- Cambios en la categoría de clasificación -
En el caso de cambios de categorías de inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento, el importe en libros del valor razonable del instrumento de inversión en la fecha del cambio se convertirá en su nuevo costo amortizado. Cualquier resultado anterior de ese instrumento, que previamente se hubiera reconocido directamente en el patrimonio neto, se llevará al resultado del periodo a lo largo de la vida restante de la inversión mantenida hasta el vencimiento, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier diferencia entre el nuevo costo amortizado y el importe al vencimiento se amortizará también a lo largo de la vida restante del instrumento de inversión utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de forma similar a la amortización de una prima o un descuento. Si el instrumento de inversión sufriese posteriormente un deterioro en el valor, cualquier ganancia o pérdida que hubiera sido reconocido directamente en el patrimonio neto, se transferirá y reconocerá en el resultado del periodo. Durante el año 2016, el Fondo reclasificó un grupo de inversiones disponibles para la venta a la categoría de inversiones a vencimiento por un importe ascendente a S/620,965,000, ver nota 5(f).

Notas a los estados financieros (continuación)

(h) Cuentas por cobrar relacionadas a los Fideicomisos CRC - PBP -

Incluye los activos de los Fideicomisos CRC y PBP, que corresponden a activos (disponible, inversiones y rendimientos devengados) y pasivos del Fondo, pero que de acuerdo a normativa de la SBS (Resolución SBS N°980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.") se deben registrar como un saldo neto en el rubro "Otras cuentas por cobrar, netas" del estado de situación financiera, ya que el Fondo actúa legalmente como fiduciario y fideicomitente. Los activos y pasivos incluidos en dichos fideicomisos se valorizan siguiendo los criterios del Fondo para partidas similares, tal como se describe en esta nota.

Asimismo, el superávit (déficit) de dichos fideicomisos se presenta en el rubro "Ingresos y gastos por intereses" del estado de resultados, ver nota 18.

Los fideicomisos CRC-PBP fueron creados en el 2007 y tiene como propósito permitir la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de las obligaciones del Fondo emanadas de los contratos de servicio CRC y PBP, suscritos con ciertas IFI; así como permitir que dichos recursos sean administrados de la manera más eficiente.

(i) Otras cuentas por cobrar, netas -

Incluye cuentas por cobrar por depósitos a plazo, certificados de depósito, activos recibidos como dación en pago de bancos en liquidación y otras cuentas por cobrar, que debido a que se encuentran en procesos de liquidación o judiciales no devengan intereses. Cualquier recupero se registra en base al percibido.

Para la determinación de las provisiones para incobrabilidad de estas cuentas el Fondo les asigna una calificación de riesgo de acuerdo a lo establecido por la Resolución SBS N°11356-2008.

La provisión por la clasificación de la cartera se realiza en base a la revisión que realiza periódicamente la Gerencia del Fondo para clasificarla en las categorías de "Normal", "Con Problema Potencial", "Deficiente", "Dudoso" o "Pérdida"; dependiendo del grado de riesgo de incumplimiento del pago de cada deudor. Las garantías recibidas son consideradas por el Fondo sólo si están inscritas en registros públicos sin observaciones ni anotaciones.

La provisión de clientes clasificados en las categorías de dudoso o pérdida por más de 36 y 24 meses, respectivamente, se determina sin considerar el valor de las garantías.

El detalle de las tasas por categoría de riesgo se presenta en el numeral 3(e), correspondiente a las cuentas por cobrar con CRC.

(j) Inmuebles, mobiliario y equipo -

Los bienes en el rubro inmuebles, mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

Notas a los estados financieros (continuación)

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4
Equipos diversos	10
Vehículos	5

Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados; toda renovación y mejora se capitaliza únicamente cuando los desembolsos mejoran la condición del activo y aumentan su vida útil más allá del tiempo originalmente estimado. El costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida generada se incluye en los resultados del ejercicio.

(k) Bienes recibidos en pago y adjudicados -

Los bienes recibidos en pago, adjudicados y recuperados (provenientes de la resolución de un contrato de arrendamiento financiero) se registran inicialmente al valor de adjudicación judicial, extrajudicial, valor de mercado o valor insoluto de la deuda, el menor; reconociéndose a su vez una provisión equivalente al 20 por ciento del valor de adjudicación o recuperación del bien, pudiendo mantenerse para este fin la provisión que se tenía constituida por el crédito relacionado.

Posteriormente, se constituirán provisiones adicionales siguiendo los siguientes criterios:

- Bienes muebles - Se constituye una provisión mensual uniforme a partir del primer mes de la dación, la adjudicación o recuperación, por un período de doce meses hasta alcanzar el cien por ciento del valor neto de adjudicación o recuperación.
- Bienes inmuebles - Se constituye provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros obtenido al décimo segundo mes; siempre que no se haya obtenido la prórroga de seis meses contemplada en la Resolución SBS N°1535-2005, en cuyo caso, se constituirán provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros obtenido al décimo octavo mes. En ambos casos, las provisiones se constituyen hasta alcanzar el cien por ciento del valor neto en libros en un plazo de tres años y medio, contados a partir de la fecha en la cual se empezaron a constituir las provisiones mensuales.

La actualización anual de las valuaciones de estos bienes, determinadas por un perito independiente, implica, de ser necesario sólo la constitución de provisiones por desvalorización.

Notas a los estados financieros (continuación)

(l) Intangibles -

Los intangibles incluidos en el rubro "Otros activos, neto" del estado de situación financiera, comprenden desarrollos y adquisiciones de licencias de software de cómputo utilizadas en las operaciones propias del Fondo. Las licencias de software adquiridas por el Fondo se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa específico. Estos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 4 años.

El método de amortización se revisa periódicamente para asegurar que sea consistente con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de intangibles.

(m) Desvalorización de activos de larga duración -

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de inmueble, mobiliario y equipo e intangibles pueda no ser recuperable, la Gerencia del Fondo revisa el valor de dichos activos a fin de verificar que no existe ningún deterioro permanente en su valor. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su periodo de depreciación. En opinión de la Gerencia, no existen evidencias de deterioro en el valor de dichos activos al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

(n) Valores y títulos en circulación -

El pasivo por la emisión de valores y títulos en circulación es contabilizado a su valor nominal, reconociéndose los intereses devengados en los resultados del ejercicio. Los descuentos otorgados o los ingresos generados en su colocación son diferidos y se presentan netos de su valor de emisión, y se amortizan durante el plazo de vigencia de los valores, títulos y obligaciones en circulación relacionados utilizando el método de interés efectivo.

(o) Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios, la cual es determinada utilizando criterios que difieren de los principios contables que utiliza el Fondo.

Asimismo, el Fondo ha registrado el impuesto a la renta diferido; considerando los lineamientos de la NIC 12 - Impuestos sobre las Ganancias. El Impuesto a la renta diferido refleja los efectos de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuesto que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que se espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor de los activos y pasivos.

Notas a los estados financieros (continuación)

El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anularán. Los activos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan beneficios tributarios futuros suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. A la fecha del estado de situación financiera, la Gerencia evalúa los activos diferidos no reconocidos y el saldo de los reconocidos; registrando un activo diferido previamente no reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios futuros tributarios permitan su recuperabilidad o reduciendo un activo diferido en la medida en que no sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros suficientes para permitir que se utilice parte o todo el activo diferido reconocido contablemente.

Conforme lo establece la NIC 12, el Fondo determina su impuesto a la renta diferido sobre la base de la tasa de impuesto aplicable a sus utilidades no distribuidas, reconociendo cualquier impuesto adicional por la distribución de dividendos en la fecha que se reconoce el pasivo.

(p) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando el Fondo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y, al mismo tiempo, es posible estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

(q) Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

(r) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo considerados en el estado de flujos de efectivo corresponden a los saldos de fondos disponibles del estado de situación financiera; que incluyen depósitos con vencimientos originales menores o iguales a 91 días, excluyendo el disponible incluido en los fideicomisos, ver nota 7(c).

(s) Reclasificaciones -

Cuando ha sido necesario, los importes comparativos han sido reclasificados para hacerlos comparables con la presentación del año corriente. Existen ciertas transacciones que fueron reclasificadas en la presentación del año corriente y que, en opinión de la Gerencia, estas reclasificaciones efectuadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no son significativas tomando en consideración los estados financieros en su conjunto.

Notas a los estados financieros (continuación)

(t) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) -

(t.1) NIIF emitidas y vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2016 -

El CNC, a través de la Resolución N°060-2016-EF/30 emitida el 4 de febrero de 2016, oficializó las modificaciones a la NIIF 15, NIIF 10 y NIC 28; asimismo, mediante Resolución N°061-2016-EF/30 emitida el 2 de abril de 2016, oficializó las modificaciones a la NIC 12 y NIC 7; a través de la Resolución N°062-2016-EF/30 emitida el 14 de junio de 2016, oficializó la NIIF 16 y las modificaciones a la NIIF 15; y, a través de la Resolución N°063-2016-EF/30 emitida el 7 de setiembre de 2016, oficializó las modificaciones a la NIIF 2 y la versión 2016 de las NIIF 1 a la 16, las NIC 1 a la 41, las SIC 7 a la 32 y las CINIIF 1 a la 21.

La aplicación de las versiones es según la entrada en vigencia estipulada en cada norma específica.

(t.2) NIIF emitidas y vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2015 -

El CNC a través de la Resolución N°058-2015-EF/30 emitida el 5 de marzo de 2015 oficializó las modificaciones a la NIC 1, NIIF 7, NIC 34, NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28; asimismo, a través de la Resolución N°059-2015-EF/30 emitida el 7 de agosto de 2015, oficializó las versiones vigentes del año 2015 de las NIIF 1 a la 15, las NIC 1 a la 41, las SIC 7 al 32 y las CINIIF 1 a la 21.

La aplicación de las versiones es según la entrada en vigencia estipulada en cada norma específica.

(t.3) Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas pero no vigentes al 31 de diciembre de 2016 -

- NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.
- NIIF 16 "Arrendamientos", efectiva para períodos anuales que comiencen e a partir del 01 de enero de 2019.
- CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones anticipadas", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Modificaciones a la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados” y a la NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en lo relacionado con la venta o contribución de activos entre un inversor y sus asociadas y negocios conjuntos, cuya aplicación efectiva fue pospuesta de manera indefinida por la IASB en diciembre de 2015.
- Modificaciones a la NIC 7 “Estados de Flujos de Efectivo”, en lo relacionado a revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos provenientes de las actividades de financiamiento, incluyendo los cambios provenientes de flujos de efectivo y los cambios no monetarios. Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2017.
- Modificaciones a la NIC 12 “Impuesto sobre las ganancias”, en lo relacionado al reconocimiento de activos diferidos por impuestos por pérdidas no realizadas. Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2017.
- Modificaciones a la NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”, en lo relacionado a la clasificación y medición de estas transacciones. Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales, que comiencen en o partir del 01 de enero del 2018.
- Modificaciones a la NIC 40 “Propiedades de Inversión”, que clarifican los requerimientos de transferencias desde o hacia propiedades de inversión. Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.
- Mejoras (ciclos 2014 - 2016) a la NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018; y a la NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2017.

Debido a que las normas antes detalladas sólo aplican en forma supletoria a las desarrolladas en las normas de la SBS, las mismas no tendrán ningún efecto importante en la preparación de los estados financieros adjuntos, a menos que la SBS las adopte en el futuro a través de la modificación del Manual de Contabilidad para sociedades administradoras privadas de fondos de pensiones en el Perú o la emisión de normas específicas. El Fondo no ha estimado el efecto en sus estados financieros si dichas normas fueran adoptadas por la SBS.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. Disponible

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Banco Central de Reserva del Perú (b)	133	448
Cuentas corrientes y de ahorro (c)	556,772	781,813
Depósitos a plazo (d)	92,037	219,186
Otras disponibilidades	463	207
Rendimientos devengados del disponible	4,826	332
Efectivo y equivalente de efectivo	654,231	1,001,986
Más		
Depósitos a plazo mayores a 91 días (e)	424,000	-
Total disponible	1,078,231	1,001,986

- (b) Los depósitos en el Banco Central de Reserva del Perú corresponden a saldos en soles y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, no generan intereses y son utilizados principalmente en las operaciones que realiza el Fondo con COFIDE, en virtud del Convenio de Fideicomiso suscrito.
- (c) Las cuentas corrientes y de ahorro corresponden principalmente a saldos en soles y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y, principalmente, generan intereses a tasas de mercado.
- (d) Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país en soles, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales entre 4.85 y 5.55 por ciento y con vencimientos originales menores o iguales a 91 días. Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país en soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales entre 5.75 y 6.43 por ciento en soles y entre 0.65 y 0.80 en dólares estadounidenses y con vencimientos originales menores o iguales a 91 días.
- (e) Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país en soles, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales entre 4.90 y 5.30 por ciento y con vencimientos originales mayores o iguales a 91 días.

5. Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento

(a) A continuación se presenta el detalle de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento:

	2016				2015			
		Resultado bruto no realizado				Resultado bruto no realizado		
	Costo amortizado S/(000)	Ganancias S/(000)	Pérdidas S/(000)	Valor en libros S/(000)	Costo amortizado S/(000)	Ganancias S/(000)	Pérdidas S/(000)	Valor en libros S/(000)
Inversiones disponibles para la venta (c)								
Bonos corporativos y financieros (b)	-	-	-	-	547,551	1,761	(6,512)	542,800
Bonos Globales de la República del Perú	-	-	-	-	70,960	71	-	71,031
Bonos Soberanos de la República del Perú	-	-	-	-	80,922	-	(15,379)	65,543
Papeles comerciales	-	-	-	-	3,660	-	-	3,660
Total	-	-	-	-	703,093	1,832	(21,891)	683,034
Más								
Rendimientos devengados				-				8,501
Total inversiones disponibles para la venta				-				691,535
Inversiones a vencimiento (d)								
Bonos corporativos y financieros (b)	532,124			532,124	-			-
Bonos Soberanos de la República del Perú	31,463			31,463	-			-
Papeles comerciales	1,712			1,712	23,023			23,023
Total	565,299			565,299	23,023			23,023
Más								
Rendimientos devengados				7,730				431
Total inversiones a vencimiento				573,029				23,454
Total				573,029				714,989

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) A continuación se presenta el detalle de los bonos corporativos y financieros:

	2016	2015
	Inversiones a vencimiento S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)
Emitidos por entidades peruanas -		
Corporación Financiera de Desarrollo S.A.	108,603	78,139
BBVA Banco Continental S.A.	77,165	78,333
Hunt Oil Company of Peru L.L.C	57,932	58,810
Abengoa Transmision Norte S.A.	52,150	52,007
Consortio Transmantaro S.A.	35,427	36,366
Cementos Pacasmayo S.A.A.	25,205	25,684
Banco Financiero del Perú	15,291	23,299
Leasing Total S.A.	10,424	20,346
Los Portales S.A.	6,432	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	6,405	9,910
Emitidos por entidades del exterior -		
CorpBanca, Sociedad Anónima Bancaria	33,804	33,772
Banco Davivienda S.A.	27,710	27,945
Tanner Servicios Financieros S.A.	26,414	26,886
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.	17,165	16,935
Empresa de Energía de Bogotá S.A.	13,623	14,082
AES GENER S.A.	11,820	12,282
Inversiones CMPC S.A.	3,415	3,494
Empresa Nacional de Petróleo	3,139	3,178
Ocensa S.A.	-	21,332
Total	532,124	542,800

- (c) Al 31 de diciembre de 2015, la Gerencia del Fondo ha estimado el valor de mercado de las inversiones disponibles para la venta sobre la base de las cotizaciones disponibles en el mercado o, de no existir, descontando los flujos de efectivo esperados a una tasa de interés que refleje la clasificación de riesgo del título.

La Gerencia del Fondo ha determinado que las pérdidas no realizadas al 31 de diciembre de 2015 no se originan por deterioro crediticio de los emisores sino que se deben, principalmente, a variaciones en las tasas libres de riesgo que se incorporaron en sus valorizaciones; por lo que considera que las pérdidas no realizadas no califican como un deterioro en el valor de estas inversiones que deba reconocerse en los resultados del ejercicio.

- (d) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Gerencia del Fondo ha determinado que la diferencia entre el costo amortizado y el valor razonable de las inversiones a vencimiento es de naturaleza temporal, debido a la categoría de riesgo de las inversiones, y la intención y capacidad del Fondo de mantener cada una de estas inversiones hasta su vencimiento.

(e) Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los vencimientos y las tasas anuales de rendimiento de mercado de las inversiones disponibles para la venta y vencimiento en instrumentos representativos de deuda son:

	Vencimiento		Tasas de interés efectivas anuales							
	2016	2015	2016				2015			
			S/		US\$		S/		US\$	
			Min %	Max %	Min %	Max %	Min %	Max %	Min %	Max %
Inversiones disponibles para la venta										
Bonos corporativos y financieros	-	Mar-16 / Oct-28	-	-	-	-	-	-	2.25	6.53
Bonos Soberanos de la República del Perú	-	Ago-20 / Feb-42	-	-	-	-	3.70	-	6.95	-
Papeles comerciales	-	Abr-16 / agos-16	-	-	-	-	6.25	6.25	2.75	3.46
Inversiones a vencimiento										
Bonos corporativos y financieros	Ene-17 / Oct-28	-	-	-	2.32	7.61	-	-	-	-
Bonos Soberanos de la República del Perú	Ago-26 / Feb-42	-	4.10	6.95	-	-	-	-	-	-
Papeles comerciales	Jun-17	Ene-16	7.22	7.22	-	-	6.25	6.25	2.75	3.46

Al 31 de diciembre 2015, el Fondo mantuvo Bonos Globales de la República del Perú emitidos en euros por el Ministerio de Economía y Finanzas, clasificados como inversiones disponibles para la venta, los cuales devengaron tasas de intereses efectivas anuales a 2.76 por ciento y tenían vencimiento en enero de 2026.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (f) Durante el año 2016 el Fondo reclasificó Bonos corporativos y financieros, y Bonos Soberanos de la República del Perú que mantenía clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. Los valores en libros a las fechas de reclasificación ascendían a aproximadamente S/620,965,000 y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio neto ascendía a S/11,846,000, ver 15(c); este último importe será transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos. A la fecha, aproximadamente S/1,494,000 han sido transferidos a resultados del ejercicio, ver 15(c). Al 31 de diciembre de 2016, el valor en libros, el cual incluye los intereses devengados, de dichas inversiones asciende a aproximadamente S/564,811,000.

Posteriormente, el Fondo adquirió Bonos corporativos y financieros, y Papeles Comerciales por aproximadamente US\$2,000,000 (equivalente a S/6,800,000) y S/1,836,000, respectivamente, los cuales clasificó como inversiones a vencimiento. Al 31 de diciembre de 2016 el valor en libros, el cual incluye los intereses devengados, de estas inversiones asciende a aproximadamente US\$1,918,000 (equivalente a S/6,437,000) y S/1,781,000, respectivamente.

- (g) Al 31 de diciembre de 2016, ciertos Bonos corporativos y financieros en dólares estadounidenses, clasificados como inversiones a vencimiento, están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante cross currency swaps (CCS) por un importe nominal de aproximadamente US\$35,090,000 (equivalente a aproximadamente S/117,763,000), ver nota 13.
- (h) A continuación se presenta el saldo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015, clasificado por vencimiento:

	2016		2015	
	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)
Hasta 3 meses	-	32,181	147,107	-
De 3 meses a 1 año	-	7,218	15,524	23,454
De 1 a 5 años	-	370,791	359,454	-
Más de 5 años	-	162,839	169,450	-
Total	-	573,029	691,535	23,454

Notas a los estados financieros (continuación)

6. Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	5,612,967	5,181,332
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	259,819	367,534
Crédito Complementario Techo Propio	109,054	124,627
Crédito MIHOGAR	101,000	121,142
Crédito MICONSTRUCCIÓN	57,577	66,403
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	9,669	12,016
Crédito MICASA MAS	8,306	4,993
Crédito MITERRENO	345	243
	6,158,737	5,878,290
Más (menos)		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	16,719	16,849
Provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa (e)	(72,058)	(63,922)
Total	6,103,398	5,831,217

De acuerdo a lo descrito en la nota 2, mensualmente, el Fondo desembolsa recursos al Fideicomiso - COFIDE para que este los canalice a los beneficiarios finales a través de las IFI. Asimismo, mensualmente el Fideicomiso - COFIDE transfiere al Fondo las recuperaciones, prepagos o cancelaciones de cuentas por cobrar efectuadas por las IFI.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el número de beneficiarios finales (deudores finales) es de 90,173 y 88,126, respectivamente. No existe concentración significativa de riesgo de crédito, debido al tipo de operaciones crediticias que mantiene el Fondo.

Los recursos que canaliza el Fondo a través de las IFI son utilizados en el otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo N°001-99-MTC.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) La composición de las cuentas por cobrar de acuerdo a las características de los créditos promocionados por el Fondo es como sigue:

Productos	2016		
	Con cobertura riesgo crediticio S/(000)	Sin cobertura de riesgo crediticio S/(000)	Total S/(000)
Nuevo crédito MIVIVIENDA	18,411	5,594,556	5,612,967
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	6,735	253,084	259,819
Crédito complementario Techo Propio	13	109,041	109,054
Crédito MIHOGAR	107	100,893	101,000
Crédito MICONSTRUCCIÓN	179	57,398	57,577
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	-	9,669	9,669
Crédito MICASA MAS	-	8,306	8,306
Crédito MITERRENO	-	345	345
	<u>25,445</u>	<u>6,133,292</u>	<u>6,158,737</u>

Productos	2015		
	Con cobertura riesgo crediticio S/(000)	Sin cobertura de riesgo crediticio S/(000)	Total S/(000)
Nuevo crédito MIVIVIENDA	16,336	5,164,997	5,181,333
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	2,335	365,199	367,534
Crédito complementario Techo Propio	876	123,750	124,626
Crédito MIHOGAR	1,695	119,447	121,142
Crédito MICONSTRUCCIÓN	-	66,403	66,403
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	-	12,016	12,016
Crédito MICASA MAS	-	4,993	4,993
Crédito MITERRENO	-	243	243
	<u>21,242</u>	<u>5,857,048</u>	<u>5,878,290</u>

- (c) Las cuentas por cobrar están clasificadas por riesgo según las normas de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2016 y de 2015. De acuerdo a lo indicado en la nota 3(e), la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa se determina sobre la base de la clasificación de la IFI y de los beneficiarios finales.

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta la clasificación de las cuentas por cobrar por categoría de riesgo de las IFI que otorgan los créditos MIVIVIENDA:

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	Total S/(000)	%	Total S/(000)	%
Normal	5,865,941	95.25	5,550,178	94.42
Con problema potencial	118,345	1.92	130,514	2.22
	5,984,286	97.17	5,680,692	96.64
CRAC Señor de Luren (*)	130,394	2.12	143,284	2.44
CMAC Metropolitana (*)	44,057	0.72	54,314	0.92
Total	6,158,737	100	5,878,290	100.00

(*) Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Caja Municipal de Ahorro y Crédito (CMAC) Metropolitana y la Caja Rural de Ahorro y Crédito (CRAC) Señor de Luren no presentan categoría de riesgo, por lo que la provisión para créditos de cobranza dudosa es determinada sobre el riesgo del beneficiario final.

A continuación se presenta la clasificación de las cuentas por cobrar por categoría de riesgo de los beneficiarios finales, determinada sobre la base del reporte consolidado crediticio (RCC):

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Normal	5,640,866	91.59	5,440,260	92.55
Con problema potencial	90,327	1.47	108,073	1.84
Deficiente	102,942	1.67	95,841	1.63
Dudoso	146,228	2.37	111,888	1.90
Pérdida	178,374	2.90	122,228	2.08
Total	6,158,737	100.00	5,878,290	100.00

Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) Las tasas de interés anual aplicadas a la cuenta de los productos corresponden a tasas de interés fijas, establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de cada tipo de crédito y son:

	2016 %	2015 %
Nuevo Crédito MIVIVIENDA (*)	7.10	6.60
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	7.75	7.75
Crédito Complementario Techo Propio	8.00	8.00
Crédito MIHOGAR	7.60	7.60
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	8.00	8.00
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	6.90 y 7.30	6.90 y 7.30
Crédito MICASA MAS (**)	7.70	6.50
Crédito MITERRENO	9.00	9.00

(*) La tasa de interés del producto Nuevo Crédito MIVIVIENDA, fue modificada de 6.60 a 7.10 por ciento, mediante acuerdo de Directorio N°08-21D-2016 del 9 de noviembre de 2016.

(**) La tasa de interés del producto Crédito MICASA MAS, fue modificada de 6.50 a 7.70 por ciento, mediante acuerdo de Directorio N°05-08D-2016 del 29 de abril de 2016.

- (e) El movimiento de la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa, determinada según la clasificación y porcentajes indicados en la nota 3(e), se muestra a continuación:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Saldo al inicio del ejercicio	63,922	60,602
Provisión reconocida como gasto del ejercicio (*)	25,353	22,097
Recupero de provisiones	(17,298)	(19,155)
Diferencia en cambio, neta	81	378
Saldo al final del ejercicio	<u>72,058</u>	<u>63,922</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2015, la provisión reconocida como gasto del ejercicio incluye provisiones voluntarias por aproximadamente S/647,000, las cuales fueron aprobadas mediante acuerdo de Directorio N°03-27D-2014 del 24 de noviembre de 2014. De esta forma el Fondo buscó cubrir su riesgo ante posibles variaciones en el cambio de clasificación de algunas IFI monitoreadas.

En opinión de la Gerencia, la provisión para cuentas de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, se encuentra constituida de acuerdo con las normas de la SBS vigentes en esas fechas.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (f) A continuación se presenta la cartera de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, según su vencimiento:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Por vencer		
Hasta 1 mes	58,754	42,771
De 1 mes a 3 meses	70,626	92,898
De 3 meses a 1 año	351,548	374,966
De 1 a 3 años	1,323,285	1,331,629
De 3 años a más	4,354,524	4,036,026
	<u>6,158,737</u>	<u>5,878,290</u>

7. Otras cuentas por cobrar, netas

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Cuentas por cobrar a Bancos en Liquidación (b)	100,512	102,500
Cuentas por cobrar de Fideicomisos CRC-PBP en soles y dólares estadounidenses (c)	82,352	77,242
Cuentas por cobrar a cartera Ex - CONEMINSA (d)	13,326	13,629
Otras cuentas por cobrar	1,314	1,200
	<u>197,504</u>	<u>194,571</u>
Menos - Provisión para cuentas de cobranza dudosa (e)		
Bancos en Liquidación (b)	(100,512)	(102,500)
Cartera Ex - CONEMINSA (d)	(12,816)	(13,069)
Otras cuentas por cobrar	(1,037)	(908)
	<u>(114,365)</u>	<u>(116,477)</u>
Total	<u>83,139</u>	<u>78,094</u>

- (b) Corresponde a cuentas por cobrar por depósitos a plazo, certificados de depósito, entre otros, que el Fondo, antes de ser una empresa financiera supervisada por la SBS (antes de enero de 2006), mantenía en ciertas instituciones financieras que entraron en proceso de liquidación.

Notas a los estados financieros (continuación)

El detalle de los saldos y su provisión al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es el siguiente:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Capital		
Banco Nuevo Mundo, en liquidación (i)	53,533	55,398
Banco República, en liquidación (i)	39,935	39,955
Banco Banex, en liquidación - dación en pago (i)	4,653	4,733
Banco República, en liquidación - dación en pago (i)	2,391	2,414
	<u>100,512</u>	<u>102,500</u>
Menos: Provisión por incobrabilidad		
Banco Nuevo Mundo, en liquidación (i)	(53,533)	(55,398)
Banco República, en liquidación (i)	(39,935)	(39,955)
Banco Banex, en liquidación - dación en pago (i)	(4,653)	(4,733)
Banco República, en liquidación - dación en pago (i)	(2,391)	(2,414)
	<u>(100,512)</u>	<u>(102,500)</u>
Neto	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) Durante el proceso de liquidación, realizado bajo la supervisión e intervención de la SBS, el Fondo viene recibiendo bienes muebles, inmuebles y cobranza de créditos como parte del pago de estas acreencias, ver párrafo (e) siguiente.

La Gerencia del Fondo provisionó el 100 por ciento de la cartera de los Bancos Nuevo Mundo, Banco República y Banco Banex, todos en proceso de liquidación, y reconoce los recuperos que se reciben en base a su realización. Durante el 2016, el Fondo ha recibido en efectivo del Banco Nuevo Mundo en liquidación, Banco República en liquidación y Banco Banex en liquidación pagos por aproximadamente S/1,865,000, S/20,000 y S/4,000, respectivamente; como parte de los recuperos de las cuentas por cobrar pendientes de cobro íntegramente provisionadas.

La Gerencia del Fondo considera que la provisión por incobrabilidad de cuentas por cobrar a bancos en liquidación constituida al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad relacionado.

- (c) Corresponde al saldo de los activos netos (activos totales menos pasivos totales) de los fideicomisos administrados por el Fondo, que aseguran el pago de la cobertura de riesgo crediticio (CRC) a las IFI y el premio al buen pagador (PBP) a quienes acceden a este beneficio como parte de los programas de crédito que ofrece el Fondo. A continuación se presenta los saldos antes mencionados:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Fideicomiso CRC-PBP en soles	38,808	36,126
Fideicomiso CRC-PBP en dólares estadounidenses	43,544	41,116
Neto	<u>82,352</u>	<u>77,242</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo a lo descrito en la nota 1, mediante actos constitutivos suscritos en junio de 2007 por el Fondo, como fiduciario y fideicomitente simultáneamente, se constituyeron ambos Fideicomisos en administración, con el propósito de asegurar la disponibilidad de recursos para que el Fondo cumpla con las obligaciones emanadas de los contratos de servicio CRC y PBP (cobertura del riesgo crediticio - CRC y el pago del premio al buen pagador - PBP) suscritos con ciertas IFI, asimismo para asegurar que dichos recursos se administren de la manera eficiente, observando para ello lo establecido en el Reglamento y Manual de políticas y procesos de los Fideicomisos CRC-PBP; así como el Manual de políticas y procedimientos de inversión que forman parte de los anexos del acto constitutivo.

La contabilidad de estos fideicomisos se realiza de conformidad con lo dispuesto por la Resolución SBS N°980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A."; es decir, en una sola cuenta en el estado de situación financiera, ver nota 3 (h). La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control y muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2016 y de 2015:

Fideicomiso CRC-PBP	2016	2015
Soles	S/(000)	S/(000)
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponible	7,403	1,791
Inversiones disponibles para la venta (*)	3,333	31,359
Inversiones a vencimiento (*)	28,072	2,976
Total activo	38,808	36,126
Patrimonio y excedente neto		
Excedente de cobranzas, neto	2,474	2,274
Resultados no realizados	(1,069)	(1,350)
Resultados acumulados	37,403	35,202
Total patrimonio y excedente neto, nota 18	38,808	36,126

(*) La variación de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento al 31 de diciembre de 2016, se explica principalmente por la reclasificación realizada por el Patrimonio en Fideicomiso Fondo CRC-PBP nuevos soles durante el año 2016 de sus inversiones clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. Los valores en libros a las fechas de reclasificación ascendían a aproximadamente S/33,683,000 y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a aproximadamente S/1,344,000; este último importe será transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos. A la fecha, aproximadamente S/282,000 han sido transferidos a resultados del ejercicio.

Notas a los estados financieros (continuación)

Fideicomiso CRC-PBP Soles	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Estado de Resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	2,437	2,271
Total ingresos	<u>2,437</u>	<u>2,271</u>
Gastos		
Comisión por administración	(229)	(216)
Valorización de inversiones, neto	-	(499)
Impuesto a las transacciones financieras	-	(1)
Gastos diversos por servicios financieros	(7)	(5)
Total gastos	<u>(236)</u>	<u>(721)</u>
Excedente neto	<u>2,201</u>	<u>1,550</u>
Fideicomiso CRC-PBP Dólares estadounidenses	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponibles	9,551	5,683
Inversiones disponibles para la venta (*)	2,030	29,873
Inversiones a vencimiento (*)	31,945	5,560
Cuentas por cobrar	18	-
Total activo	<u>43,544</u>	<u>41,116</u>
Patrimonio y excedente neto		
Patrimonio inicial	21,013	21,013
Excedente de cobranzas, neto	8,225	7,641
Resultados no realizados	(1,594)	(1,860)
Resultados acumulados	15,900	14,322
Total patrimonio y excedente neto, nota 18	<u>43,544</u>	<u>41,116</u>

(*) La variación de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento al 31 de diciembre de 2016, se explica principalmente por la reclasificación realizada por el Patrimonio en Fideicomiso Fondo CRC-PBP dólares americanos durante el año 2016 de sus inversiones clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. Los valores en libros a las fechas de reclasificación ascendían a aproximadamente S/35,327,000 y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a aproximadamente S/1,784,000; este último importe será transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos. A la fecha, aproximadamente S/343,000 han sido transferidos a resultados del ejercicio.

Notas a los estados financieros (continuación)

Fideicomiso CRC-PBP Dólares estadounidenses	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingreso por intereses	2,112	1,995
Valorización de inversiones, neto	-	553
Diferencia en cambio, neta	-	512
Total ingresos	<u>2,112</u>	<u>3,060</u>
Gastos		
Diferencia en cambio, neta	(266)	-
Comisión por administración	(261)	(239)
Impuesto a las transacciones financieras	(1)	(1)
Gastos diversos por servicios financieros	(6)	(6)
Total gastos	<u>(534)</u>	<u>(246)</u>
Excedente neto	<u>1,578</u>	<u>2,814</u>

- (d) Corresponde a las cuentas por cobrar de la cartera de créditos hipotecarios otorgados por la Compañía de Negociaciones Mobiliarias e Inmobiliarias S.A. - CONEMINSA, la cual fue recibida por el Fondo en el marco del Contrato de Dación en pago del 30 de diciembre de 2003 para su administración y recuperación.
- (e) El movimiento de la provisión para otras cuentas de cobranza dudosa, determinada según los criterios indicados en la nota 3(h), se muestra a continuación:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Saldo al inicio del ejercicio	116,477	116,291
Más (menos)		
Provisión reconocida como gasto del ejercicio	230	384
Recupero de provisiones	(2,229)	(1,053)
Diferencia en cambio, neta	(113)	855
Saldo al final del ejercicio	<u>114,365</u>	<u>116,477</u>

En opinión de la Gerencia, la provisión para otras cuentas de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Inmueble, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento del rubro por los ejercicios 2016 y 2015:

	Terrenos S/(000)	Edificios S/(000)	Instalaciones S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos de cómputo S/(000)	Equipos diversos S/(000)	Vehículos S/(000)	Obras en curso S/(000)	Total S/(000)
Costo -									
Saldo al 1 de enero de 2015	103	36	62	616	2,014	981	647	-	4,459
Adiciones	-	-	-	16	216	90	161	51	534
Retiros	-	-	-	(25)	(14)	(26)	(76)	-	(141)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	103	36	62	607	2,216	1,045	732	51	4,852
Adiciones	-	-	20	136	24	92	201	82	555
Retiros	-	-	(16)	(76)	(409)	(201)	(174)	(17)	(893)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	103	36	66	667	1,831	936	759	116	4,514
Depreciación acumulada -									
Saldo al 1 de enero de 2015	-	9	53	537	1,759	650	588	-	3,596
Depreciación del año	-	2	5	17	165	74	78	-	341
Retiros	-	-	-	(24)	(14)	(15)	(76)	-	(129)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	11	58	530	1,910	709	590	-	3,808
Depreciación del año	-	1	3	18	142	77	61	-	302
Retiros	-	-	(14)	(75)	(409)	(176)	(174)	-	(848)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	12	47	473	1,643	610	477	-	3,262
Valor neto en libros -									
Al 31 de diciembre de 2015	103	25	4	77	306	336	142	51	1,044
Al 31 de diciembre de 2016	103	24	19	194	188	326	282	116	1,252

- (b) Las entidades financieras establecidas en el Perú están prohibidas de dar en garantías los bienes de su activo fijo.
- (c) En opinión de la Gerencia del Fondo, no existe evidencia de deterioro de los activos fijos mantenidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de 2015. Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo mantiene activos totalmente depreciados por S/2,348,000 (S/2,941,000 al 31 de diciembre de 2015).
- (d) El Fondo mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el Fondo ha contratado una póliza de seguros contra todo riesgo que cubre el valor de los activos netos del Fondo. En opinión de la Gerencia del Fondo, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria.

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Otros activos, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta, neto (b)	20,499	35,482
Intangibles, neto (c)	3,704	2,376
Gastos pagados por anticipado	1,803	137
Bienes adjudicados, neto	-	10
Otros	-	72
Total	26,006	38,077

(b) A continuación se presenta la composición del saldo a favor del impuesto a la renta:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Provisión del impuesto a la renta, nota 14(b)	(21,868)	(31,921)
Pagos a cuenta del impuesto a la renta	6,271	8,274
ITAN	32,232	31,246
Saldo a favor determinado en la Declaración Jurada Anual del ejercicio anterior	3,864	27,883
Total	20,499	35,482

(c) El rubro de intangibles está compuesto por software y licencias para la utilización de equipos de cómputo cuyo costo total al 31 de diciembre de 2016 es de aproximadamente S/7,013,000 y su amortización acumulada de aproximadamente S/3,309,000 (costo de aproximadamente S/4,892,000 y amortización acumulada de aproximadamente S/2,516,000 al 31 de diciembre de 2015). Durante los años 2016 y 2015 se realizaron adquisiciones de intangibles, principalmente licencias y software por aproximadamente S/2,121,000 y S/795,000, respectivamente. Dichos activos intangibles se amortizan bajo el método de línea recta en los años establecidos por la Gerencia, nota 3(l).

10. Adeudados y obligaciones financieras

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

Entidad	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	Principal S/(000)	Intereses S/(000)	Costo amortizado S/(000)	2016 S/(000)
Banco de la Nación (2 préstamos)	Soles	2017 y 2020	4.43 y 6.17	180,000	505	-	180,505
Asociación Francesa de Desarrollo - AFD	Euros	2023	0.61 y 1.30	176,987	604	(1,624)	175,967
Total				356,987	1,109	(1,624)	356,472

Entidad	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	Principal S/(000)	Intereses S/(000)	Costo amortizado S/(000)	2015 S/(000)
Banco de la Nación (3 préstamos)	Soles	Entre 2016 y 2020	Entre 3.85 y 6.17	350,000	1,091	-	351,091
Asociación Francesa de Desarrollo - AFD	Euros	2023	1.30	148,762	578	(2,120)	147,220
Total				498,762	1,669	(2,120)	498,311

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el saldo de adeudados corresponde a préstamos recibidos por el Fondo para financiar sus operaciones.
- (c) Las deudas con bancos y otras instituciones financieras incluyen ciertos acuerdos específicos sobre condiciones financieras que deben mantenerse referentes al cumplimiento de ratios financieros y otros asuntos administrativos. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Gerencia del Fondo considera que ha cumplido con las condiciones establecidas para éstas transacciones.
- (d) Al 31 de diciembre de 2016, el préstamo en euros de la Asociación Francesa de Desarrollo - AFD, está sujeto al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturado mediante cross currency swaps (CCS) y principal only swaps (POS) por un importe nominal de aproximadamente €35,000,000 (equivalente a aproximadamente S/123,681,000) y €15,000,000 (equivalente a aproximadamente S/53,006,000), respectivamente, ver nota 13.
- (e) A continuación se presenta el saldo de adeudados y obligaciones financieras clasificadas por vencimiento:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Hasta 3 meses	-	50,156
De 3 meses a 1 año	120,337	120,374
De 1 a 5 años	183,345	254,171
Más de 5 años	52,790	73,610
Total	356,472	498,311

Notas a los estados financieros (continuación)

11. Valores y títulos en circulación

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	Tasa de interés nominal anual %	Vencimiento	Monto emitido (000)	Valor en libros	
				2016 S/(000)	2015 S/(000)
Emisiones locales					
Bonos corporativos -					
Primer Programa (b)					
Primera Emisión (Serie A)	6.66	Abril de 2019	S/116,045	115,837	-
Cuarta Emisión (Serie A)	6.72	Julio de 2026	S/310,000	309,764	-
Emisiones Internacionales					
Bonos corporativos -					
Primera Emisión (c)	3.50	Enero de 2023	US\$500,000	1,662,178	1,686,967
Segunda Emisión (d)	3.38	Abril de 2019	US\$300,000	1,003,534	1,018,542
Tercera Emisión (e)	1.25	Junio de 2018	CHF250,000	822,340	850,392
				3,913,653	3,555,901
Intereses por pagar				50,310	39,453
Total				3,963,963	3,595,354

(b) En sesión de directorio celebrada el 16 de noviembre de 2012, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos. A través de esta aprobación, el Fondo podía emitir valores hasta por un monto máximo de US\$800,000,000 o su equivalente en soles. Los recursos captados mediante la emisión de los bonos corporativos por oferta pública fueron destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo. En los meses de abril y julio de 2016, el Fondo emitió la primera y cuarta emisión de los Bonos Corporativos, respectivamente.

(c) En enero de 2013, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación S de la Ley de Valores en el mercado internacional. La emisión fue por un monto nominal de US\$500,000,000, cuyo plazo de vencimiento es de 10 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.15%, a una tasa cupón de 3.50 por ciento anual, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento. Los recursos captados son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) por un importe nominal de US\$500,000,000 (equivalente a aproximadamente S/1,678,000,000) y US\$450,000,000 (equivalente a aproximadamente S/1,534,950,000), respectivamente, ver nota 13.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) En marzo de 2014, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación S de la Ley de Valores en el mercado internacional. La emisión fue por un monto nominal de US\$300,000,000 cuyo plazo de vencimiento es de 5 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.76 por ciento, a una tasa cupón de 3.38 por ciento, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento. Los recursos captados son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) por un importe nominal de US\$80,000,000 (equivalente a aproximadamente S/268,480,000) y US\$50,000,000 (equivalente a aproximadamente S/170,550,000), respectivamente, ver nota 13.

- (e) En mayo de 2014, el Fondo emitió bonos en el mercado de capitales Suizo. La emisión fue por un monto nominal de CHF250,000,000 cuyo plazo de vencimiento es de 4 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.83 por ciento, a una tasa cupón de 1.25 por ciento, con pago de interés anual y amortización al vencimiento. Los recursos captados son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2016, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) y cross currency swaps (CCS) por un importe nominal de CHF220,000,000 (equivalente a aproximadamente S/724,980,000) y CHF23,000,000 (equivalente a aproximadamente S/75,793,000), respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, los bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) por un importe de CHF184,000,000 (equivalente a aproximadamente S/627,812,000), ver nota 13.

- (f) A continuación se presenta el saldo de los valores y títulos en circulación clasificados por vencimiento:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
De 1 a 2 años	872,650	39,452
De 2 a 5 años	1,119,371	1,868,933
Más de 5 años	1,971,942	1,686,969
Total	3,963,963	3,595,354

Notas a los estados financieros (continuación)

12. Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos

(a) A continuación se presenta la composición de estos rubros:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Otras cuentas por pagar		
Aportes del FONAVI (b)	161,774	161,370
Bono al Buen Pagador (capital) asignado a COFIDE (e)	127,972	136,267
Bono Familiar Habitacional por transferir a entidades técnicas (c)	115,832	187,416
Ahorro del Grupo Familiar Elegible por transferir a entidades técnicas (f)	12,733	16,440
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas	6,917	1,275
Participaciones de los trabajadores por pagar	4,111	6,000
Proveedores por pagar	2,964	2,133
Bono al Buen Pagador (capital) recibido del MVCS (d)	1,982	75,536
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales por pagar	910	1,068
Otros	732	1,336
Total	435,927	588,841
Provisiones y otros pasivos		
Provisiones para contingencias (g)	1,909	1,577
Ingresos diferidos	344	336
Otros	357	482
Total	2,610	2,395

(b) El saldo del rubro al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es el siguiente:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Recaudación de FONAVI según Ley N°26969 (i)	95,327	94,979
Aportes de FONAVI por transferir al MEF (ii)	65,795	65,795
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (iii)	652	596
Total	161,774	161,370

(i) Corresponde principalmente a los saldos asignados al Fondo producto de las recaudaciones recibidas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, por concepto de aportes al FONAVI que realizan los contribuyentes en virtud de la Ley N°26969.

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta el movimiento del saldo:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Saldo al inicio de ejercicio	94,979	95,192
Más (menos)		
Recaudaciones del año	432	3,641
Reclasificación de aportes pendientes por transferir al MEF	-	(2,650)
Devoluciones de aportes al FONAVI	(84)	(1,204)
Saldo al final del ejercicio	<u>95,327</u>	<u>94,979</u>

- (ii) Corresponde principalmente a los aportes de FONAVI pendientes de transferir al Ministerio de Economía y Finanzas - MEF por las recaudaciones efectuadas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT de aportes al FONAVI que realizan los contribuyentes que tienen estabilidad tributaria en virtud de la Ley N° 27071.
- (iii) Corresponde a cheques girados desde el año 1999 al 2016 pendientes de cobro por parte del beneficiario. Estos cheques se emitieron por concepto de devolución de aportes FONAVI de acuerdo a comunicaciones de la Superintendencia Nacional Tributaria - SUNAT, encargada de la recaudación de estos recursos.
- (c) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas (constructores) para el financiamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) de los grupos familiares que accedieron al Programa Techo Propio, recibidos del MVCS.
- (d) Corresponde al saldo de los fondos dinerarios recibidos del MVCS, pendientes de asignación a los beneficiarios que solicitan los productos que ofrece el Fondo. El Fondo realiza la asignación de estos recursos a través de COFIDE, cuando se autorizan los desembolsos a las IFI por los créditos aprobados. A continuación se presenta el movimiento del rubro:

A continuación se presenta el movimiento del saldo:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Saldo al inicio de ejercicio	75,536	148,733
Más (menos)		
Recursos recibidos del MVCS durante el año (i)	15,995	-
Asignación a BBP (ii)	(90,394)	(74,279)
Transferencias de BBP asignado	845	1,082
Saldo al final del ejercicio	<u>1,982</u>	<u>75,536</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (i) Corresponde a los fondos recibidos del MVCS de acuerdo al Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador N°1428-2016-VIVIENDA y adenda a dicho Convenio, por importes ascendentes a aproximadamente S/12,123,000 y S/3,872,000, respectivamente.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2016, la asignación de los recursos fueron aprobados mediante el Decreto Supremo N°003-2015 y el Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador N°1428-2016 por importes ascendentes a S/76,320,000 y S/14,074,000, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, la asignación de los recursos fueron aprobados mediante el Decreto de Urgencia N°002-2014 y el Decreto Supremo N°003-2015 por importes ascendentes a S/3,640,000 y S/70,639,000, respectivamente. Ver letra (e) siguiente.
- (e) Corresponde a los fondos recibidos del MVCS que fueron asignados a los créditos autorizados a las IFI (por el crédito Proyecto MIHOGAR y los Créditos Nuevo MIVIVIENDA), previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en los reglamentos respectivos. A continuación se presenta el movimiento del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Saldo al inicio de ejercicio	136,267	123,484
Más (menos)		
Asignaciones recibidas para otorgar el BBP	90,394	74,279
Extorno de BBP asignado	845	1,082
Transferencia del BBP	(845)	(1,082)
Desembolso de BBP para Cuota Inicial	(90,264)	(53,326)
Aplicación de BBP a cuotas del crédito Proyecto MIHOGAR	(1,533)	(1,462)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(6,892)	(6,708)
Saldo al final del ejercicio	<u>127,972</u>	<u>136,267</u>

- (f) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas por cuenta de los grupos familiares elegibles que accedieron al Programa Techo Propio. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en las cuentas del Fondo.
- (g) Corresponde a provisiones registradas por procesos judiciales asociados a demandas y probables contingencias laborales. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, la provisión registrada al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es suficiente para cubrir el riesgo de pérdida por dichas contingencias.

13. Cuentas por cobrar y por pagar de productos financieros derivados

El riesgo en contratos de derivados nace de la posibilidad que la contraparte no cumpla con los términos y condiciones acordadas, y que las tasas de referencias, en la cual la transacción fue acordada, cambien.

El siguiente cuadro presenta al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, registrados como un activo o pasivo, junto con sus importes nominales y vencimientos. El monto de referencia, presentado bruto, es el monto del activo subyacente del derivado y es la base sobre la cual los cambios en el valor razonable de los derivados son medidos.

		2016				2015				2016 y 2015
Nota		Activos S/(000)	Pasivos S/(000)	Monto de referencia (*) S/(000)	Vencimiento	Activos S/(000)	Pasivos S/(000)	Monto de referencia (*) S/(000)	Vencimiento	Instrumentos coberturados
Derivados para negociación -										
Forward de moneda extranjera		900	-	56,628	Enero de 2017	-	-	-	-	-
Derivados designados de cobertura -										
De flujo de efectivo:										
Principal only swaps (POS)										Adeudados y valores
10(d) y										
11(c,d,e)		257,477	45,730	2,724,466	Entre junio 2018 y marzo 2023	393,966	18,965	2,333,312	Entre junio 2018 y enero 2023	Inversiones, adeudados y valores
5(g),10(d)										
y										
Cross currency swaps (CCS)										
11(c,d,e)		815	18,972	317,237	Entre marzo 2018 y marzo 2023	-	-	-	-	
De valor razonable:										
Forward de moneda extranjera		2,200	-	125,217	Enero 2017	-	2,364	254,106	Entre enero y febrero 2016	-
		260,492	64,702	3,166,920		393,966	21,329	2,587,418		
		261,392	64,702	3,223,548		393,966	21,329	2,587,418		

(*) Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los valores de referencia de las operaciones con instrumentos financieros derivados son registrados en cuentas fuera de balance en la moneda comprometida.

Notas a los estados financieros (continuación)

14. Impuesto a la renta diferido, neto

(a) A continuación se presenta el detalle y el movimiento de este rubro:

	Saldos al 1 de enero de 2015 S/(000)	(Cargo) abono a resultados S/(000)	(Cargo) abono a patrimonio neto S/(000)	Saldos al 31 de diciembre de 2015 S/(000)	(Cargo) abono a resultados S/(000)	(Cargo) abono a patrimonio neto S/(000)	Saldos al 31 de diciembre de 2016 S/(000)
Activo diferido							
Provisiones genéricas para cuentas por cobrar de cobranza dudosa	9,708	3,656	-	13,364	(665)	-	12,699
Pérdida no realizada por fluctuación de inversiones disponibles para la venta	-	-	1,251	1,251	-	(1,251)	-
Pérdida no realizada de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	-	-	-	-	-	407	407
Pérdidas (ganancias) no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	-	-	-	-	-	14,921	14,921
Otros	1,962	(396)	267	1,833	214	(19)	2,028
Total activo diferido	<u>11,670</u>	<u>3,260</u>	<u>1,518</u>	<u>16,448</u>	<u>(451)</u>	<u>14,058</u>	<u>30,055</u>
Pasivo diferido							
Pérdidas (ganancias) no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	(2,889)	-	(11,709)	(14,598)	-	14,598	-
Ganancias no realizadas por fluctuaciones de inversiones disponibles para la venta	(656)	-	656	-	-	-	-
Diferencia en cambio de activos y pasivos monetarios	(13,370)	848	-	(12,522)	5,766	-	(6,756)
Otros	(327)	11	179	(137)	114	-	(23)
Total pasivo diferido	<u>(17,242)</u>	<u>859</u>	<u>(10,874)</u>	<u>(27,257)</u>	<u>5,880</u>	<u>14,598</u>	<u>(6,779)</u>
Total activo (pasivo) diferido neto (*)	<u>(5,572)</u>	<u>4,119</u>	<u>(9,356)</u>	<u>(10,809)</u>	<u>5,429</u>	<u>28,656</u>	<u>23,276</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2016, el efecto de la aplicación de la nueva tasa del impuesto a la renta resultó en un ingreso que ascendió aproximadamente a S/2,545,000, los cuales fueron registrados como parte del estado de resultados y en el patrimonio neto por aproximadamente S/1,220,000 y S/1,320,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) La composición de los saldos del estado de resultados por los años terminados en esas fechas son los siguientes:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Corriente	(21,868)	(31,921)
Diferido	<u>5,429</u>	<u>4,119</u>
Total	<u>(16,439)</u>	<u>(27,802)</u>

- (c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria:

	2016		2015	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>67,033</u>	<u>100.00</u>	<u>119,843</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	18,769	28.00	33,556	28.00
Más (menos)				
Efecto neto de partidas permanentes	(1,110)	(1.66)	(5,754)	(4.80)
Efecto del cambio de tasa del impuesto a la renta diferido	<u>(1,220)</u>	<u>(1.81)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta	<u>16,439</u>	<u>24.53</u>	<u>27,802</u>	<u>23.20</u>

- (d) En opinión de la Gerencia, el activo y pasivo diferido neto por impuesto a la renta será recuperado con las ganancias gravables futuras que genere el Fondo en los siguientes años, incluyendo la porción que se encuentra registrada en el patrimonio neto.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social del Fondo está representado por 3,257,086,154 y 3,174,248,949 acciones comunes suscritas y pagadas, respectivamente, cuyo valor nominal es de un sol por acción. El único accionista del Fondo es el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE.

En Junta General de Accionistas de fecha 17 de marzo de 2016, se acordó la capitalización de utilidades del ejercicio 2015, neta de la reserva legal, por aproximadamente S/82,837,000.

En Junta General de Accionistas de fecha 19 de marzo de 2015, se acordó la capitalización de utilidades del ejercicio 2014, neta de la reserva legal, por aproximadamente S/64,350,000.

(b) Reserva legal -

De conformidad con las normas legales vigentes, el Fondo debe alcanzar una reserva legal no menor al 35 por ciento de su capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o su capitalización, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 17 de marzo de 2016 y 19 de marzo de 2015, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los ejercicios 2015 y 2014 por aproximadamente S/9,204,000 y S/7,150,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Resultados no realizados -

Los resultados no realizados incluyen la ganancia (pérdida) no realizada generada por la valorización de las inversiones disponibles para la venta del Fondo y de los Fideicomisos CRC - PBP, así como la valorización de los instrumentos financieros derivados designados como coberturas de flujo de efectivo. El movimiento de los resultados no realizados durante los años 2016 y 2015 fue como sigue, y se presenta neto de su efecto impositivo:

	Saldo al 1 de enero de 2015 S/(000)	(Cargo)/ abono en el estado de resultados integrales S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2015 S/(000)	Reclasificación S/(000)	(Cargo)/ abono en el estado de resultados integrales S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2016 S/(000)
Inversiones disponibles para la venta del Fondo						
(Pérdida) ganancia no realizada de inversiones disponibles para la venta, neta de transferencias a resultados	(7,236)	(12,824)	(20,060)	11,846	8,214	-
Pérdida no realizada de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento", nota 3(g) y 5(f)	-	-	-	(11,846)	1,494	(10,352)
	(7,236)	(12,824)	(20,060)	-	9,708	(10,352)
Impuesto a la renta	(656)	1,907	1,251	-	(844)	407
Sub total	<u>(7,892)</u>	<u>(10,917)</u>	<u>(18,809)</u>	<u>-</u>	<u>8,864</u>	<u>(9,945)</u>
Coberturas de flujo de efectivo						
Ganancia (pérdida) neta de cobertura de flujo de efectivo	95,516	298,450	393,966	-	(174,943)	219,023
Transferencia a resultados de (ganancia) pérdida realizada en derivados de cobertura de flujos de efectivo	(85,489)	(253,275)	(338,764)	-	69,159	(269,605)
	10,027	45,175	55,202	-	(105,784)	(50,582)
Impuesto a la renta	(2,889)	(11,709)	(14,598)	-	29,519	14,921
Sub total	<u>7,138</u>	<u>33,466</u>	<u>40,604</u>	<u>-</u>	<u>(76,265)</u>	<u>(35,661)</u>
Inversiones disponibles para la venta CRC -PBP						
(Pérdida) ganancia no realizada de inversiones disponibles para la venta, neta de transferencias a resultados	(2,076)	(1,134)	(3,210)	-	548	(2,662)
Impuesto a la renta	(179)	446	267	-	(19)	248
Sub total	<u>(2,255)</u>	<u>(688)</u>	<u>(2,943)</u>	<u>-</u>	<u>529</u>	<u>(2,414)</u>
Total	<u>(3,009)</u>	<u>21,861</u>	<u>18,852</u>	<u>-</u>	<u>(66,872)</u>	<u>(48,020)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(d) Patrimonio efectivo -

En junio de 2008, mediante Decreto Legislativo N°1028, se modificó la Ley de Banca, Seguros y AFP; estableciéndose que el patrimonio efectivo deber ser igual o mayor al 10 por ciento de los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo totales que corresponden a la suma de: (i) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de mercado multiplicado por 10, (ii) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional multiplicado por 10, y (iii) los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, en aplicación del Decreto Legislativo N°1028 y modificatorias, el Fondo mantiene los siguientes importes en relación a los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo y patrimonio efectivo (básico y suplementario), expresados en soles:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Activos y créditos ponderados por riesgos totales	3,155,588	3,665,558
Patrimonio efectivo total	3,308,198	3,206,356
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,308,198	3,206,356
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	104.84%	87.47%

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el Fondo viene cumpliendo con las Resoluciones SBS N°2115-2009, N°6328-2009, N°14354-2009, N°4128-2014, Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, por Riesgo de Mercado y por Riesgo de Crédito, respectivamente, y modificatorias. Estas Resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los activos y créditos ponderados para cada tipo de riesgo.

En julio de 2011, la SBS emitió la Resolución N°8425-2011, mediante la cual establece que para determinar el nivel de patrimonio efectivo adicional las instituciones financieras deberán contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su patrimonio efectivo en función a su perfil de riesgo, de acuerdo con la metodología descrita en dicha Resolución. En aplicación de dicha norma, el requerimiento de patrimonio efectivo adicional será igual a la suma de los requerimientos de patrimonio efectivo calculados para cada uno de los siguientes componentes: ciclo económico, riesgo por concentración, riesgo por concentración de mercado, riesgo por tasa de interés en el libro bancario y otros riesgos.

Asimismo, establece un período de adecuación gradual de cinco años a partir de julio de 2012. Al 31 de diciembre de 2016, el porcentaje de adecuación establecido por la SBS es el 100 por ciento, por lo que el requerimiento adicional de patrimonio efectivo estimado por el Fondo asciende a aproximadamente S/53,143,000 (S/54,793,000 con el 85 por ciento de porcentaje de adecuación establecido por la SBS al 31 de diciembre de 2015).

En opinión de la Gerencia, el Fondo viene cumpliendo con los requerimientos establecidos en la resolución anteriormente mencionada y no tendrá inconveniente en seguir cumpliéndolos, dado que el patrimonio constituido por el Fondo cubre holgadamente dichos requerimientos.

16. Situación tributaria

- (a) El Fondo está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 fue de 28 por ciento sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores, la cual, de acuerdo con lo establecido por las normas vigentes, se calcula, en el caso de la Compañía, aplicando una tasa de 5 por ciento sobre la renta neta imponible.

En atención a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N°1261, publicado el 10 de diciembre de 2016 y vigente a partir del 01 de enero de 2017, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores, será, desde el ejercicio 2017 en adelante, de 29.5 por ciento.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
 - 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016.
 - Por las utilidades generadas a partir del 01 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento.
- (b) A partir del ejercicio 2011, con la modificación introducida por la Ley N°29645 a la Ley del Impuesto a la Renta, se incluye también como uno de los supuestos exonerados del Impuesto a la Renta a los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional. Asimismo, se consideran rentas de fuente peruana a las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Para tales efectos, se debe considerar que se produce una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria - en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas - de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan ciertas condiciones que establece la ley. También define los supuestos en los cuales el emisor es responsable solidario.

Actualmente la Ley del Impuesto a la Renta señala que se configura un supuesto de transferencia indirecta de acciones, cuando en cualquiera de los 12 meses anteriores a la enajenación, el valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica domiciliada equivalga al 50% o más del valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada. Adicionalmente, como condición concurrente, se establece que en un período cualquiera de 12 meses se enajene acciones o participaciones que representen el 10% o más del capital de una persona jurídica no domiciliada.

En cuanto al Impuesto General a las Ventas, no se encuentran gravados los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública o privada por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país; así como los intereses generados por los títulos valores no colocados por oferta pública, cuando hayan sido adquiridos a través de algún mecanismo centralizado de negociación a los que se refiere la Ley del Mercado de Valores.

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Sobre la base del análisis de las operaciones del Fondo, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Banco al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por el Fondo en los cuatro años posteriores al año de presentación de la declaración de impuestos respectiva. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2013, 2015 y 2016 e impuesto general a las ventas del 2012 al 2016; están sujetas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. En el año 2016, el Fondo ha sido fiscalizado por el Impuesto a la renta del periodo 2014, por lo cual, la Administración Tributaria determinó la devolución del ITAN a favor del Fondo por un importe ascendente a S/27,700,000; el cual se presenta neto del impuesto a renta tercera categoría en el rubro "Otros activos, neto" del estado de situación financiera, ver nota 9. Asimismo, la Administración Tributaria determinó intereses devengados a favor del Fondo por la devolución del ITAN por un importe ascendente a S/1,865,000 los cuales han sido registrados en el rubro "Otros ingresos y gastos" del estado de resultados, ver nota 22. En el año 2015, el Fondo fue fiscalizado por el Impuesto a la renta del periodo 2012, al respecto la Administración Tributaria no encontró observaciones o importes de omisión que debieron ser regularizados posterior a la resolución de determinación de deuda emitida.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puede dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no en pasivos para el Fondo, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste finalmente se determine.

Notas a los estados financieros (continuación)

17. Riesgos y compromisos contingentes

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los riesgos y compromisos contingentes corresponden a la cartera vendida en el año 2007 al BBVA Banco Continental, Banco de Crédito del Perú, Banco Internacional del Perú - Interbank y Scotiabank Perú S.A.A. Los cuales se van actualizando por el recupero de la cartera.

18. Ingresos y gastos por intereses

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Ingresos por intereses		
Intereses por cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de los intereses relacionados al PBP otorgado por el Fondo	360,417	328,762
Intereses por disponible	33,950	11,388
Intereses por rendimiento de inversiones	27,620	20,521
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC-PBP, nota 7(c)	3,779	4,364
Otros ingresos	731	1,224
Total ingresos por intereses	426,497	366,259
Gastos por intereses		
Intereses y comisiones por valores y títulos en circulación	124,539	103,319
Premio al buen pagador (capital) otorgado por el Fondo	64,248	47,371
Intereses y comisiones por adeudos y obligaciones financieras	17,723	14,938
Premio al buen pagador (capital e intereses) - Fideicomiso CRC-PBP	4,847	5,034
Otros gastos	-	71
Total gastos por intereses	211,357	170,733

19. Ingresos y gastos por servicios financieros

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Ingresos por servicios financieros		
Comisión por servicio de CRC y PBP (b)	5,631	5,794
Ejecución de cartas fianzas constituidas por Entidades Técnicas - Bono Familiar Habitacional y el Ahorro Familiar, notas 12(c)	737	-
Comisión por el servicio de administración de fideicomisos (c)	612	561
Total	6,980	6,355

Notas a los estados financieros (continuación)

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Gastos por servicios financieros		
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias		
diversas	236	267
Otros	79	-
Total	315	267

- (b) Corresponde a las comisiones por el servicio de cobertura de riesgo crediticio (CRC) y premio de buen pagador (PBP) otorgado a las IFI mediante los Fideicomisos CRC-PBP.
- (c) Corresponden, principalmente, a las comisiones percibidas por el servicio de administración de fideicomisos, principalmente de la administración de los Fideicomisos CRC-PBP, por el cual el Fondo percibe una comisión mensual equivalente al 0.05 por ciento del patrimonio de los Fideicomisos CRC-PBP al cierre de cada mes con cargo a los Fideicomisos CRC-PBP.

20. Resultado por operaciones financieras

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Ganancia neta en productos financieros derivados de negociación	3,183	-
Ganancia (pérdida) por la valorización de inversiones disponibles para la venta, neto	508	(262)
(Pérdida) ganancia en productos financieros derivados de cobertura, neta	(96,400)	(63,594)
(Pérdida) ganancia por diferencia en cambio	(12,806)	31,550
Otros	(768)	(633)
Resultado por operaciones financieras	(106,283)	(32,939)

21. Gastos de administración

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Gastos de personal y directorio (b)	24,567	24,704
Servicios recibidos de terceros (c)	18,170	25,726
Impuestos y contribuciones	445	320
Total	43,182	50,750

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) A continuación se presenta el detalle de los gastos de personal y directorio:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Remuneraciones	11,160	10,943
Participación legal de los trabajadores en las utilidades del periodo	4,111	6,000
Gratificaciones	1,881	1,843
Compensación por tiempo de servicios	1,113	1,083
Seguridad y previsión social	1,806	1,567
Vacaciones	975	932
Prestaciones alimentarias	648	153
Vestimenta del personal	582	580
Bonificaciones	370	339
Capacitaciones	239	320
Otros	1,682	944
	<u>24,567</u>	<u>24,704</u>

El promedio de empleados de los ejercicios 2016 y 2015 fue de 200 y 199, respectivamente.

(c) A continuación se presenta el detalle de los gastos por servicios recibidos de terceros:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Publicidad	4,785	12,633
Alquiler de bienes e inmuebles	2,433	2,227
Honorarios y consultoría	2,114	2,076
Reparación y mantenimiento	1,751	1,566
Gastos proyecto TIC - FONAFE	1,297	1,311
Comunicaciones	1,032	1,143
Verificación de obras del Programa Techo Propio	540	435
Servicios de telemarketing	398	904
Gastos de viaje	381	471
Movilidad	369	470
Seguros	253	329
Almacenamiento de documentos	247	211
Mensajería	243	216
Otros gastos	2,327	1,734
Total	<u>18,170</u>	<u>25,726</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

22. Otros ingresos y gastos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Otros ingresos		
Intereses ganados por la devolución de ITAN pagado en exceso en el periodo 2014, nota 16(c)	1,865	-
Ingresos cartera Ex - CONEMINSA	336	360
Comisión por gestión de licitación de megaproyecto - "ciudad la Alameda de Ancón"	-	5,240
Otros ingresos	472	771
	<u>2,673</u>	<u>6,371</u>
Otros gastos	<u>(133)</u>	<u>(231)</u>
Total otros ingresos y gastos	<u>2,540</u>	<u>6,140</u>

23. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el Fondo mantiene los siguientes procesos contenciosos:

- (a) Diversos procesos laborales relacionados con sus operaciones referidas a demandas judiciales por concepto de pago de utilidades y reintegro de beneficios sociales, registrando una provisión de aproximadamente S/1,909,000 al 31 de diciembre de 2016 (S/1,557,000 al 31 de diciembre de 2015), ver nota 12(g).
- (b) Diversos procesos constitucionales (acciones de amparo) relacionados a restitución de derechos laborales a ex - trabajadores del Fondo. Asimismo, procesos originados por discriminación en el derecho de participación en procesos de adjudicaciones y contrataciones, cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas.
- (c) Proceso contencioso administrativo de parte del Consorcio DHMONT & CG & M S.A.C. por Impugnación de resolución administrativa, en el cual el demandante solicita se declare la nulidad de la carta del Fondo en la cual se le deniega la devolución de la carta fianza que sirvió de garantía y requisito para presentar su recurso de apelación en el concurso público (Collique) convocado por el Fondo en el cual participó dicha empresa. El importe demandado asciende a aproximadamente S/4,870,000, el Juez ordenó la devolución de US\$250,000, que fueron consignados a favor del demandante el 31 de mayo de 2015.
- (d) Proceso de arbitraje con Veritas Edificaciones S.A.C. y CG & M Proyectos y Construcciones S.A.C. El importe es por un monto ascendente a aproximadamente US\$7,327,000. El 14 de julio de 2015 se notificó al laudo Arbitral liberándose de toda responsabilidad civil y económica al Fondo.

24. Clasificación de instrumentos financieros

A continuación se presentan los importes de los activos y pasivos financieros de los rubros del estado de situación financiera clasificados por categoría según la Norma Internacional de Contabilidad N° 39 “Instrumentos Financieros”:

	Al 31 de diciembre de 2016						Al 31 de diciembre de 2015					
	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable				Pasivos financieros al costo amortizado	Total	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable				Pasivos financieros al costo amortizado	Total
	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	S/(000)	S/(000)	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	S/(000)	S/(000)
Activos financieros												
Disponible	-	1,078,231	-	-	-	1,078,231	-	1,001,986	-	-	-	1,001,986
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	-	-	-	573,029	-	573,029	-	-	691,535	23,454	-	714,989
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	-	6,103,398	-	-	-	6,103,398	-	5,831,217	-	-	-	5,831,217
Otras cuentas por cobrar, netas	-	83,139	-	-	-	83,139	-	78,094	-	-	-	78,094
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	261,392	-	-	-	-	261,392	393,966	-	-	-	-	393,966
	<u>261,392</u>	<u>7,264,768</u>	<u>-</u>	<u>573,029</u>	<u>-</u>	<u>8,099,189</u>	<u>393,966</u>	<u>6,911,297</u>	<u>691,535</u>	<u>23,454</u>	<u>-</u>	<u>8,020,252</u>
Pasivos financieros												
Obligaciones con el público	-	-	-	-	172	172	-	-	-	-	179	179
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	356,472	356,472	-	-	-	-	498,311	498,311
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	3,963,963	3,963,963	-	-	-	-	3,595,354	3,595,354
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	64,702	-	-	-	-	64,702	21,329	-	-	-	-	21,329
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	435,927	435,927	-	-	-	-	588,841	588,841
	<u>64,702</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,756,534</u>	<u>4,821,236</u>	<u>21,329</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,682,685</u>	<u>4,704,014</u>

25. Gestión de riesgos financieros

Las actividades del Fondo se relacionan principalmente con la colocación crediticia de sus recursos a través de instituciones financieras del país para la adquisición de viviendas por parte de personas naturales. Las instituciones financieras son evaluadas y se les asigna líneas de crédito de largo plazo; asimismo, se participa en labores de incentivo a la construcción y la promoción de la vivienda y se gestionan los recursos recibidos del Estado (tales como el Bono Familiar Habitacional) y los propios, invirtiendo estos fondos, principalmente, en inversiones de renta fija y grado de inversión, con la finalidad de rentabilizarlos y preservar su valor en el tiempo, asegurando la liquidez necesaria para cumplir con sus obligaciones y actividades crediticias.

En este sentido, la gestión de riesgos financieros comprende la administración de los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta el Fondo; éstos son: el riesgo de crédito, mercado, liquidez y operación.

- Riesgo de crédito: es la posibilidad de pérdidas por incapacidad o falta de voluntad de los deudores, emisores, contrapartes o terceros obligados, para cumplir sus obligaciones contractuales.
- Riesgos de mercado: es la posibilidad de pérdidas en posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera derivadas de fluctuaciones en las tasas de interés, los tipos de cambio, los precios de instrumentos de renta variable y otros precios de mercado, que incidan sobre la valuación de las posiciones en los instrumentos financieros.
- Riesgo de liquidez: es la posibilidad de que el Fondo no pueda cumplir con el pago al vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante a su posición patrimonial.
- Riesgo de operación: es la posibilidad de pérdidas por procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información o eventos externos.

Para el manejo de dichos riesgos se cuenta con una estructura y organización especializada en la gestión, sistemas de medición y reporte y procesos de mitigación y cobertura.

(a) Estructura y organización de la gestión de riesgos -

El Fondo cuenta con una estructura de gobierno y gestión que le permite articular la administración y control de los riesgos que enfrenta.

(i) Directorio

El Directorio del Fondo es responsable de establecer una adecuada gestión integral de los riesgos y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. El Directorio se mantiene permanentemente informado sobre el grado de exposición de los diversos riesgos que administra el Fondo.

El Directorio ha creado diversos comités especializados en los cuales ha delegado funciones específicas con el objetivo de fortalecer la gestión de riesgos y el control interno.

(ii) Comité de Gestión Integral de Riesgos

El Comité de Gestión Integral de Riesgos (en adelante Comité “GIR”) es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Es responsable de aprobar las políticas y la organización para la gestión integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos. El Comité define el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que el Fondo está dispuesto a asumir en el desarrollo del negocio y decide las acciones necesarias para la implementación de las medidas correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos. El Comité sesiona de manera mensual y está compuesto por el Presidente del Directorio y dos Directores, el Gerente General, y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta trimestralmente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité Integral de Riesgos.

(iii) Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría es un órgano colegiado creado en sesión de Directorio. Su propósito principal es vigilar que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados, así como evaluar las actividades realizadas por los auditores internos y externos. El Comité está conformado por tres miembros del Directorio y pueden participar el Gerente General y el Jefe del Órgano de Control Institucional en la medida que sean requeridos, así como los funcionarios que el Comité de Auditoría estime necesarios. El Comité se reúne al menos una vez al mes y remite al Directorio informes trimestrales sobre los temas tratados.

(iv) Comité de Gestión Activos y Pasivos

El Comité de Activos y Pasivos (en adelante “el Comité ALCO”, por sus siglas en inglés) es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Tiene como principal función gestionar la estructura financiera del estado de situación del Fondo, en función de la metas de rentabilidad y riesgo. El Comité también es responsable de proponer nuevos productos u operaciones que contengan componentes de riesgo de mercado. Asimismo, es el canal de comunicación con las áreas generadoras de riesgo de mercado. El Comité sesiona mensualmente y está conformado por el Gerente General, Gerente Comercial, Gerente de Finanzas y Gerente de Riesgos.

(v) Gerencia General

El Gerente General tiene la responsabilidad de implementar en el Fondo una adecuada gestión integral del riesgo. Dirige y coordina los esfuerzos de las diversas Gerencias y oficinas, velando por establecer un adecuado balance entre el riesgo y la rentabilidad. La Gerencia de Riesgos es un órgano de línea y depende directamente de la Gerencia General; es la encargada de proponer las políticas, procedimientos y metodologías para una gestión integral de riesgos competente, promueve el alineamiento de las medidas de tratamiento de los riesgos del Fondo con los niveles de apetito y tolerancia al riesgo y el desarrollo de controles apropiados. La Gerencia de Riesgos está conformada por el Departamento de Riesgo de Mercado, Liquidez y Operacional y el Departamento de Riesgo de Crédito y Seguimiento de Cartera.

(vi) Auditoría Interna

La División de Auditoría Interna reporta funcionalmente al Directorio. Proporciona servicios independientes y objetivos de aseguramiento y consulta. Ayuda al Fondo a cumplir sus objetivos, aplicando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gobierno, gestión de riesgos y control.

(b) Sistemas de medición y reporte de riesgos -

El Fondo utiliza para la gestión de riesgo diferentes modelos y herramientas de calificación. Estas herramientas miden y valoran el riesgo para tomar mejores decisiones en las diferentes etapas o ciclo de vida del crédito.

Los indicadores de gestión son revisados y analizados permanentemente con la finalidad de identificar posibles desviaciones en el perfil del riesgo respecto al apetito de riesgo estipulado y tomar medidas correctivas oportunamente. Esta información se presenta mensualmente al Comité GIR y periódicamente al Directorio.

(c) Concentración de riesgo

El Fondo a través de sus políticas y procedimientos, establece las pautas y mecanismos necesarios para evitar una concentración excesiva de riesgos manteniendo así una cartera diversificada. En el caso que se identifique un riesgo de concentración, el Fondo cuenta con unidades especializadas que le permiten controlar y gestionar dicho riesgo.

25.1 Riesgo crediticio -

El riesgo de crédito se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas financieras originadas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de una contraparte o terceros obligados por motivos de insolvencia, incapacidad o falta de voluntad de pago.

- (a) El Fondo opta por una política de riesgos que asegura un crecimiento sostenido y rentable; para ello incorpora procedimientos de análisis para la adecuada toma de decisiones, herramientas y metodologías que permitan identificar, medir, mitigar y controlar los diferentes riesgos de la manera más eficiente y acorde a lo establecido por la SBS. Asimismo, desarrolla modelos de gestión que permitan una adecuada medición, cuantificación y monitoreo de los créditos que se otorgan a las IFI, impulsando la mejora continua de las políticas, herramientas, metodologías y procesos.

La exposición al riesgo de crédito del Fondo es administrada a través del análisis continuo de la capacidad de los deudores de cumplir con los pagos de intereses y capital de sus obligaciones y a través del seguimiento a la utilización de la Línea General de Crédito otorgado a la IFI.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Máxima exposición al riesgo de crédito-

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Gerencia del Fondo ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesto el Fondo está representado por el valor en libros de los activos financieros que presentan una exposición al riesgo crediticio y que consisten principalmente en los depósitos en bancos, las inversiones disponibles para la venta, las inversiones a vencimiento, las cuentas por cobrar, las operaciones con instrumentos financieros derivados y los otros activos monetarios. La exposición por cada contraparte se encuentra acotada por lineamientos internos y regulatorios.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el:

- 100 por ciento para ambos años de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) está clasificada, de acuerdo al riesgo IFI, en los dos niveles superiores definidos por la SBS.
- 76.5 por ciento y 87.9 por ciento, respectivamente de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), de acuerdo al riesgo del beneficiario final, están consideradas como no vencidos ni deteriorados.
- 88.46 por ciento y 82.26 por ciento, respectivamente de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento tiene por lo menos grado de inversión (BBB- o mayor).
- 99.94 por ciento y 99.93 por ciento, respectivamente de los fondos disponibles representan los importes depositados en entidades financieras locales de primer nivel.

Con respecto a la evaluación de la Cartera de Créditos, el Fondo efectúa la clasificación de los deudores en las categorías de riesgo establecidos por la SBS y de acuerdo a los criterios de clasificación señalados para cada tipo de crédito: es decir, para los deudores de la Cartera Hipotecaria. La clasificación de los deudores se determina mediante una metodología basada en los criterios de la Resolución SBS N°11356-2008 "Reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones" y sus modificatorias. Ver nota 3(e).

(c) Gestión de riesgo de crédito para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) - El riesgo de crédito se gestiona principalmente a través de la admisión, seguimiento y control de las IFI.

El análisis del riesgo de crédito en las IFI se basa principalmente en: (i) la evaluación económica, financiera y comercial, (ii) evaluación del desarrollo del mercado, (iii) evaluación de gestión de la IFI, (iv) evaluación de las fuentes de fondeo y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar, (v) evaluación de las garantías y colaterales, (vi) evaluación del sector económico.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las funciones principales de la gestión del riesgo de crédito son: (i) el análisis de riesgo de crédito de la IFI, (ii) la clasificación y aprovisionamiento de la IFI, (iii) la revisión de la cartera de préstamos a la IFI, a través de la evaluación de sus políticas de crédito, procedimientos operativos, y en general, y (iv) el seguimiento y control mensual de la IFI a partir de indicadores financieros definidos internamente.

Los créditos financieros por el Fondo, se colocan en moneda nacional. Es importante señalar que el Fondo aún mantiene saldos de préstamos en dólares estadounidenses, que corresponden a los primeros productos que desembolsó (al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 la cartera en dólares representa el 4.22 y 6.31 por ciento del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo es de aproximadamente S/6,103,398,000 y S/5,831,217,000, respectivamente, que corresponde al saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE).

De acuerdo con el Convenio de Canalización de Recursos suscrito entre el Fondo y las IFI, la IFI tiene responsabilidad de que los subpréstamos cuenten con garantía hipotecaria constituida.

Debido a su papel de fiduciario, COFIDE tiene mecanismos a través de los contratos de canalización de recursos firmados con las IFI, que aseguran la masa de créditos hipotecarios colocados por el Fondo, por los cuales la IFI debe responder.

La evaluación y propuesta de línea de crédito es efectuada por la Gerencia Comercial. La Gerencia de Riesgos revisa la evaluación y analiza los riesgos. La propuesta se remite al Comité de Riesgos para su aprobación o denegación.

A continuación se presentan saldos de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) tomando como base la clasificación de riesgo del beneficiario final del crédito y la clasificación de riesgo por IFI.

Notas a los estados financieros (continuación)

Riesgo IFI:

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	Total S/(000)	%	Total S/(000)	%
Normal	5,865,941	96.37	5,550,178	95.46
Con problema potencial	118,345	1.94	130,514	2.24
	5,984,286	98.31	5,680,692	97.70
CRAC Señor de Luren (liquidación) (*)	130,394	2.14	143,284	2.46
CMAC Metropolitana (*)	44,057	0.72	54,314	0.93
Total cuentas por cobrar brutas	6,158,737	101.17	5,878,290	101.09
Menos: Provisión para créditos de cobranza dudosa	72,058	1.17	63,922	1.09
Total, neto	6,086,679	100.00	5,814,368	100.00

(*) Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Caja Municipal de Ahorro y Crédito (CMAC) Metropolitana y la Caja Rural de Ahorro y Crédito (CRAC) Señor de Luren no presentan categoría de riesgo, por lo que la provisión para créditos de cobranza dudosa es determinada sobre el riesgo del beneficiario final.

Debido a la activación requerida para el Fondo de la cláusula 13 del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con CRAC Señor de Lurén (setiembre de 2014) y a la declaración de sometimiento al régimen de intervención dada por la SBS a dicha IFI mediante Resolución SBS N°347-2015 del 18 de junio de 2015, el riesgo de la cartera MIVIVIENDA de CRAC Señor de Lurén se considera según el riesgo del beneficiario final.

Asimismo, en virtud de la activación requerida por el Fondo de la Cláusula 13 del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con la CMAC Metropolitana, a partir de octubre de 2015 se considera el riesgo de la cartera de la CMAC Metropolitana según el riesgo del beneficiario final.

Se precisa que en ambos casos, la administración de la cartera de los créditos MIVIVIENDA, que incluye la gestión de cobranza y la remisión de información sobre la clasificación de riesgo de crédito del subprestatario a la SBS es efectuada por las IFI (CRAC Señor de Lurén y CMAC Metropolitana), mientras no se lleve a cabo la transferencia de la cartera.

Notas a los estados financieros (continuación)

Riesgo beneficiario final:

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2016		Al 31 de diciembre de 2015	
	CRAC Señor de Luren y CMAC Metropolitana S/(000)	%	CRAC Señor de Luren y CMAC Metropolitana S/(000)	%
No vencidos ni deteriorados -				
Normal	132,097	89.10	172,603	92.63
Con problema potencial	1,362	0.92	1,088	0.58
	<u>133,459</u>	<u>90.02</u>	<u>173,691</u>	<u>93.21</u>
Deteriorados -				
Deficiente	7,718	5.21	12,231	6.56
Dudoso	12,380	8.35	8,312	4.46
Pérdida	20,894	14.09	3,364	1.81
	<u>40,992</u>	<u>27.65</u>	<u>23,907</u>	<u>12.83</u>
Total cuentas por cobrar brutas	<u>174,451</u>	<u>117.67</u>	<u>197,598</u>	<u>106.04</u>
Menos: Provisión para créditos de cobranza dudosa	<u>26,195</u>	<u>17.67</u>	<u>11,260</u>	<u>6.04</u>
Total	<u>148,256</u>	<u>100.00</u>	<u>186,338</u>	<u>100.00</u>

A continuación se presenta el detalle del monto bruto de los créditos deteriorados por clasificación de riesgo del beneficiario final del crédito, junto con el valor razonable de la garantía relacionada y los montos de provisión para créditos de cobranza dudosa:

Créditos deteriorados	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Préstamos deteriorados	<u>40,992</u>	<u>23,907</u>
Valor razonable de la garantía	<u>29,861</u>	<u>13,030</u>
Provisión para créditos de cobranza dudosa	<u>25,232</u>	<u>10,024</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(d) Gestión de riesgo crediticio en inversiones-

El Fondo controla el riesgo crediticio de sus inversiones basándose en la evaluación de riesgo de los emisores e instrumentos. En el caso de inversiones en el exterior la evaluación considera los ratings emitidos por las clasificadoras de riesgo internacional, así como también el riesgo del país del emisor, el cual es evaluado considerando sus principales variables macroeconómicas.

La siguiente tabla presenta la clasificación de riesgo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento:

	2016		2015			
	Inversiones Disponibles para la venta		Inversiones Disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento	
	S/(000)	%	S/(000)	%	S/(000)	%
Instrumentos emitidos y clasificados en el Perú:						
AAA	89,395	15.60	124,353	17.98	-	-
AA- a AA+	119,021	20.77	130,101	18.81	-	-
CP-1(+/-)	1,712	0.30	-	-	2,872	12.25
CP-2(+/-)	-	-	3,661	0.53	20,151	85.92
	<u>210,128</u>	<u>36.67</u>	<u>258,115</u>	<u>37.32</u>	<u>23,023</u>	<u>98.17</u>
Instrumentos emitidos en el Perú y clasificados en el exterior:						
A- a A+	6,405	1.12	6,486	0.94	-	-
BBB- a BBB+	186,472	32.54	232,843	33.67	-	-
BB- a BB+	25,205	4.40	25,684	3.71	-	-
	<u>218,082</u>	<u>38.06</u>	<u>265,013</u>	<u>38.32</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Instrumentos emitidos y clasificados en el exterior:						
BBB- a BBB+	137,089	23.92	159,906	23.12	-	-
Total	<u>565,299</u>	<u>98.65</u>	<u>683,034</u>	<u>98.76</u>	<u>23,023</u>	<u>98.17</u>
Rendimientos devengados						
	<u>7,730</u>	<u>1.35</u>	<u>8,501</u>	<u>1.24</u>	<u>431</u>	<u>1.83</u>
Total	<u>573,029</u>	<u>100.00</u>	<u>691,535</u>	<u>100.00</u>	<u>23,454</u>	<u>100.00</u>

(e) Instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio -
Concentración de instrumentos financieros expuestos al riesgo crediticio

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio fueron distribuidos de acuerdo a los siguientes sectores económicos:

	2016					2015				
	A valor razonable con efecto a resultados					A valor razonable con efecto a resultados				
	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Total S/(000)	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Total S/(000)
Servicios financieros	261,392	7,164,910	-	307,530	7,733,832	393,966	6,816,354	298,630	2,871	7,511,821
Gobierno Central	-	-	-	31,463	31,463	-	-	136,574	-	136,574
Electricidad, gas y agua	-	-	-	191,256	191,256	-	-	193,661	-	193,661
Construcción	-	-	-	6,432	6,432	-	-	-	9,920	9,920
Otros	-	83,139	-	28,618	111,757	-	78,094	54,169	10,232	142,495
Total	261,392	7,248,049	-	565,299	8,074,740	393,966	6,894,448	683,034	23,023	7,994,471
Intereses	-	16,719	-	7,730	24,449	-	16,849	8,501	431	25,781
Total	261,392	7,264,768	-	573,029	8,099,189	393,966	6,911,297	691,535	23,454	8,020,252

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la exposición a riesgo crediticio presenta la siguiente distribución geográfica:

	2016					2015				
	A valor razonable con efecto a resultados					A valor razonable con efecto a resultados				
	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Total S/(000)	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Total S/(000)
Perú	17,129	7,248,049	-	428,210	7,693,388	25,680	6,894,448	523,128	23,023	7,466,279
Estados Unidos de América	105,397	-	-	-	105,397	152,472	-	-	-	152,472
Colombia	-	-	-	58,498	58,498	-	-	80,294	-	80,294
Chile	-	-	-	78,591	78,591	-	-	79,612	-	79,612
Alemania	11,470	-	-	-	11,470	16,118	-	-	-	16,118
Reino Unido	127,396	-	-	-	127,396	199,696	-	-	-	199,696
Total	261,392	7,248,049	-	565,299	8,074,740	393,966	6,894,448	683,034	23,023	7,994,471
Intereses	-	16,719	-	7,730	24,449	-	16,849	8,501	431	25,781
Total	261,392	7,264,768	-	573,029	8,099,189	393,966	6,911,297	691,535	23,454	8,020,252

25.2 Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es la posibilidad de pérdida por variaciones en las condiciones del mercado financiero. Las principales variaciones a las que está expuesto el Fondo son: los tipos de cambio y las tasas de interés; éstas variaciones pueden afectar el valor de los activos y pasivos financieros del Fondo. El Fondo separa las exposiciones a riesgo de mercado en la siguiente manera:

(a) Valor en Riesgo -

El valor en riesgo (VaR) es una técnica estadística que mide la pérdida máxima que puede experimentar un activo financiero o una cartera de activos financieros dentro de un horizonte temporal, dado un nivel de confianza. El modelo VaR que utiliza el Fondo es el VaR Histórico para las exposiciones en moneda extranjera (VaR Cambiario) y para el portafolio de inversiones (VaR de Tasas de Interés), ambos con un nivel de confianza del 99% y un plazo de liquidación de 10 días. Cabe mencionar que este método no supone ninguna función de distribución para las pérdidas y ganancias, y se apoya únicamente en el comportamiento histórico observado.

(b) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de la tasa de interés surge de la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afecten los flujos de caja futuros o los valores razonables de los instrumentos financieros. El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo sobre el valor razonable de las tasas de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El impacto de cambios en las tasas de interés se puede presentar de dos maneras: la primera, que se traduce en un impacto en las ganancias esperadas, relacionada directamente con el riesgo de reinversión y el riesgo que se genera cuando los movimientos en las tasas de interés exponen a la entidad a costos más altos en las operaciones de financiamiento (tasas de interés pasivas); o rendimientos menores en sus operaciones de inversión (tasas de interés activas). La segunda está relacionada con la valorización de los activos y pasivos de la entidad y, por tanto, con el valor económico o valor real del Patrimonio de la misma. Esta modalidad se da cuando cambian las tasas de interés del mercado, utilizadas para la valorización de los diversos instrumentos que forman parte del estado de situación financiera del Fondo.

La SBS denomina a estos dos impactos, como Ganancias en Riesgo (GER) y Valor Patrimonial en Riesgo (VPR), los cuales son indicadores de riesgo de tasa estructural de corto y largo plazo, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo monitorea que las ganancias en riesgo se encuentren por debajo del límite regulatorio de 5% del patrimonio efectivo del Fondo. Asimismo, el Fondo posee, para el valor patrimonial en riesgo, un límite interno de 20% para el cálculo regulatorio y un límite interno de 19.8% para el cálculo interno.

Al 31 de diciembre de 2015, el riesgo de tasa de interés de la cartera de inversiones disponibles para la venta se controlaba mediante límites internos de “stop loss” y mediante alertas de pérdidas no realizadas. De acuerdo a lo establecido en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión, cuando las pérdidas por la devaluación del precio de un instrumento de deuda, más los intereses acumulados ganados desde el momento de adquisición del instrumento, era mayor o igual a 5% del valor de adquisición, el instrumento financiero deberá ser liquidado al mejor valor posible.

La gestión del riesgo de tasa de interés estructural se gestiona mediante el monitoreo y reporte de los indicadores regulatorios: ganancias en riesgo y valor patrimonial en riesgo. Estos indicadores resultan de los anexos regulatorios requeridos por la SBS: Anexo N° 7-A “Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Ganancia en Riesgo” y Anexo N° 7-B “Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Valor Patrimonial”. Los resultados de los indicadores son informados al Comité Integral de Riesgos y al Comité de Gestión de Activos y Pasivos, los que deciden las acciones para mitigar la exposición al riesgo de tasa.

Brecha de reprecio -

A efectos de determinar el impacto de los movimientos de las tasas de interés se realiza un análisis de brechas de reprecio. El análisis consiste en asignar en diferentes brechas de tiempo los saldos de las operaciones que cambiarán de tasa de interés. En función de este análisis se calcula el impacto para cada brecha de la variación en la valorización de activos y pasivos.

El siguiente cuadro resume la exposición del Fondo a los riesgos de tasas de interés. Los instrumentos financieros del Fondo se muestran a sus valores en libros, clasificados entre el periodo de reprecio de tasa de interés del contrato o fecha de vencimiento, lo que ocurra primero:

	2016						Total S/(000)
	Hasta 1mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más 5 años S/(000)	No devengan intereses S/(000)	
Activos							
Disponible	813,461	244,681	20,089	-	-	-	1,078,231
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	34,166	4,187	28,076	317,139	189,461	-	573,029
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	31,982	69,719	319,198	1,812,745	3,869,754	-	6,103,398
Otras cuentas por cobrar, netas	-	-	-	-	83,139	-	83,139
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	261,392	261,392
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	50,534	50,534
Total activos	<u>879,609</u>	<u>318,587</u>	<u>367,363</u>	<u>2,129,884</u>	<u>4,142,354</u>	<u>311,926</u>	<u>8,149,723</u>
Obligaciones con el público	107	-	65	-	-	-	172
Adeudos y obligaciones financieras	-	969	119,808	184,828	50,867	-	356,472
Valores y títulos en circulación	32,882	-	77,128	2,018,222	1,835,731	-	3,963,963
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	64,702	64,702
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	-	-	-	-	-	438,537	438,537
Patrimonio neto	-	-	-	-	-	3,325,877	3,325,877
Total pasivos y patrimonio neto	<u>32,989</u>	<u>969</u>	<u>197,001</u>	<u>2,203,050</u>	<u>1,886,598</u>	<u>3,829,116</u>	<u>8,149,723</u>
Fuera de balance:							
Instrumentos derivados de cobertura activos	-	-	-	-	-	2,890,380	2,890,380
Instrumentos derivados de cobertura pasivos	-	-	-	-	-	276,540	276,540
Brecha marginal	846,620	317,618	170,362	(73,166)	2,255,756	(3,517,190)	-
Brecha acumulada	<u>846,620</u>	<u>1,164,238</u>	<u>1,334,600</u>	<u>1,261,434</u>	<u>3,517,190</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	2015						Total S/(000)
	Hasta 1mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más 5 años S/(000)	No devengan intereses S/(000)	
Activos							
Disponible	896,263	105,723	-	-	-	-	1,001,986
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	6,673	7,457	53,217	328,253	319,389	-	714,989
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	33,107	62,525	297,041	1,719,550	3,718,994	-	5,831,217
Otras cuentas por cobrar, netas	-	-	-	-	78,094	-	78,094
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	393,966	393,966
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	39,121	39,121
Total activos	<u>936,043</u>	<u>175,705</u>	<u>350,258</u>	<u>2,047,803</u>	<u>4,116,477</u>	<u>433,087</u>	<u>8,059,373</u>
Obligaciones con el público	109	-	70	-	-	-	179
Adeudos y obligaciones financieras	-	48,153	124,654	255,301	70,203	-	498,311
Valores y títulos circulación	25,657	-	64,512	1,910,772	1,594,413	-	3,595,354
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	21,329	21,329
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	-	-	-	-	-	602,045	602,045
Patrimonio neto	-	-	-	-	-	3,342,155	3,342,155
Total pasivos y patrimonio neto	<u>25,766</u>	<u>48,153</u>	<u>189,236</u>	<u>2,166,073</u>	<u>1,664,616</u>	<u>3,965,529</u>	<u>8,059,373</u>
Fuera de balance:							
Instrumentos derivados de cobertura activos	-	-	-	-	-	2,524,386	2,524,386
Instrumentos derivados de cobertura pasivos	-	-	-	-	-	63,032	63,032
Brecha marginal	910,277	127,552	161,022	(118,270)	2,451,861	(3,532,442)	-
Brecha acumulada	<u>910,277</u>	<u>1,037,829</u>	<u>1,198,851</u>	<u>1,080,581</u>	<u>3,532,442</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Sensibilidad a los cambios en las tasas de interés -

A continuación se muestra la sensibilidad del estado de resultados, así como de la valorización del libro de no negociación ante diversas fluctuaciones de tasa de interés. Las fluctuaciones afectan tanto los flujos esperados como el valor de los saldos.

Para el caso del estado de resultados, el cálculo refleja la variación esperada del margen financiero en el periodo equivalente de un año. Para ello se considera la posición de ingresos y egresos actual y anualiza el efecto de las variaciones de las tasas. Las cifras expresan el cambio esperado de valor de los activos menos los pasivos para diversas brechas de tiempo. Asimismo, se incluye el efecto de los instrumentos financieros derivados que estuvieran afectados a las tasas de interés.

Las fluctuaciones de tasas de interés consideradas se aplican por igual a lo largo de toda la curva de rendimiento; es decir, se considera un movimiento paralelo de la curva. Los efectos se consideran de manera independiente para cada una de las dos monedas presentadas.

Los cálculos se basan en el modelo de riesgo de tasa de interés regulatorio aprobado por la SBS, vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las sensibilidades son calculadas antes del efecto del impuesto a la renta.

La exposición a tasa de interés es supervisada por el Comité ALCO, así como por el Comité GIR, siendo este último quien aprueba los límites máximos permitidos.

Los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, son los siguientes:

Moneda	2016			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos		Sensibilidad en el patrimonio neto
		S/(000)		S/(000)
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	122	+ / - 26
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	244	+ / - 52
Dólares estadounidenses	+ 75	+	366	+ 78
Dólares estadounidenses	+ 100	+	488	+ 104
Soles	+/- 50	- / +	5,870	- / + 244
Soles	+/-75	- / +	8,804	- / + 366
Soles	+/-100	- / +	11,739	- / + 488
Soles	+/-150	- / +	17,609	- / + 732

Moneda	2015			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos		Sensibilidad en el patrimonio neto
		S/(000)		S/(000)
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	375	+ / - 47
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	751	+ / - 95
Dólares estadounidenses	+ 75	+	1,126	+ 142
Dólares estadounidenses	+ 100	+	1,501	+ 190
Soles	+/-50	- / +	3,423	- / + 751
Soles	+/-75	- / +	5,135	- / + 1,126
Soles	+/-100	- / +	6,846	- / + 1,501
Soles	+/-150	- / +	10,269	- / + 2,252

(c) Riesgo de cambio de moneda extranjera -

El riesgo de cambio de moneda extranjera es el relacionado con la variación del valor de las posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera que se vean afectadas negativamente por los movimientos de los tipos de cambio.

La Gerencia fija límites en los niveles de exposición por moneda, los cuales son monitoreados diariamente. La mayoría de los activos y pasivos en moneda extranjera se mantienen en dólares estadounidenses.

El riesgo cambiario se controla a partir de un límite interno de cobertura, el cual se encuentra en el rango de 80 por ciento y 120 por ciento respecto de la posición de cambio contable en moneda extranjera del Fondo. Asimismo, el Fondo posee un límite interno al valor en riesgo de la posición global igual a 1 por ciento de su patrimonio efectivo.

El Fondo monitorea el riesgo cambiario a través del límite interno de cobertura sobre la posición de cambio contable en moneda extranjera. Respecto a las máximas pérdidas por movimientos adversos del tipo de cambio, éstas se calculan empleando el modelo regulatorio de valor en riesgo y sus notas metodológicas. Adicionalmente, el Fondo emplea el modelo de simulación histórica para medir estas máximas pérdidas esperadas (la metodología del modelo interno se detalla en el Manual de Políticas y Procesos de Gestión de Riesgo de Mercado del Fondo).

A continuación se muestran los resultados del modelo de valor en riesgo regulatorio e interno (al 99% de confianza y con un plazo de liquidación de 10 días):

	2016		2015	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Modelos				
Regulatorio	1,712	0.05%	5,699	0.18%
Interno	2,372	0.07%	6,360	0.20%
Posición global	56,602	1.70%	253,437	7.89%
	Sobrecompra		Sobrecompra	

Notas a los estados financieros (continuación)

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre.

Al 31 de diciembre de 2016, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para la contabilización de las cuentas del activo y del pasivo en moneda extranjera es como se muestra a continuación:

	Símbolo	2016	2015
Dólares estadounidenses	US\$	3.356	3.411
Euros	€	3.295364	3.412023
Franco Suizos	CHF	3.533747	3.706802

A continuación se presenta el detalle de la posición del Fondo por moneda al 31 de diciembre de 2016 y de 2015:

	2016					2015				
	Dólar estadounidense S/(000)	Soles S/(000)	Euros S/(000)	Franco suizo S/(000)	Total S/(000)	Dólar estadounidense S/(000)	Soles S/(000)	Euros S/(000)	Franco suizo S/(000)	Total S/(000)
Activos										
Disponible	305,251	769,575	3,405	-	1,078,231	477,837	447,600	76,549	-	1,001,986
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	538,862	34,167	-	-	573,029	573,526	70,121	71,342	-	714,989
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	247,352	5,856,046	-	-	6,103,398	345,868	5,485,349	-	-	5,831,217
Otras cuentas por cobrar, netas	121	83,018	-	-	83,139	328	77,766	-	-	78,094
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	2,863	258,529	-	-	261,392	-	393,966	-	-	393,966
	<u>1,094,449</u>	<u>7,001,335</u>	<u>3,405</u>	<u>-</u>	<u>8,099,189</u>	<u>1,397,559</u>	<u>6,474,802</u>	<u>147,891</u>	<u>-</u>	<u>8,020,252</u>
Pasivos										
Obligaciones con el público	-	172	-	-	172	-	179	-	-	179
Adeudos y obligaciones financieras	-	180,505	175,967	-	356,472	-	351,090	147,221	-	498,311
Valores y títulos en circulación	2,698,784	437,140	-	828,039	3,963,963	2,739,078	-	-	856,276	3,595,354
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	7,363	57,339	-	-	64,702	8,030	13,299	-	-	21,329
Otras cuentas por pagar	1,566	434,361	-	-	435,927	2,761	586,080	-	-	588,841
	<u>2,707,713</u>	<u>1,109,517</u>	<u>175,967</u>	<u>828,039</u>	<u>4,821,236</u>	<u>2,749,869</u>	<u>950,648</u>	<u>147,221</u>	<u>856,276</u>	<u>4,704,014</u>
Posición de forwards, neta	158,777	-	-	23,068	181,845	63,033	-	-	191,073	254,106
Posición de swaps de monedas, neta	2,064,242	-	176,688	800,773	3,041,703	1,705,500	-	-	627,812	2,333,312
Posición monetaria, neta	<u>609,755</u>	<u>5,891,818</u>	<u>4,126</u>	<u>(4,198)</u>	<u>6,501,501</u>	<u>416,223</u>	<u>5,524,154</u>	<u>670</u>	<u>(37,391)</u>	<u>5,903,656</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

El Fondo gestiona el riesgo cambiario a través del calce de sus operaciones activas y pasivas, supervisando diariamente la posición global de cambios. La posición global de cambios del Fondo es igual a las posiciones largas menos las posiciones cortas en monedas distintas al Sol. La posición global incluye las posiciones del balance (spot) y también las posiciones en derivados.

A continuación se presentan las sensibilidades para el caso de la variación del dólar estadounidense, euro y franco suizo. Las variaciones negativas representan potenciales pérdidas mientras que las positivas representan potenciales ganancias.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tipos de cambio %	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Revaluación -			
Dólar estadounidense	5	30,488	20,811
Dólar estadounidense	10	60,976	41,622
Devaluación -			
Dólar estadounidense	5	(30,488)	(20,811)
Dólar estadounidense	10	(60,976)	(41,622)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tipos de cambio %	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Revaluación -			
Euros	5	207	34
Euros	10	413	67
Devaluación -			
Euros	5	(207)	(34)
Euros	10	(413)	(67)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tipos de cambio %	2016 S/(000)	2015 S/(000)
Revaluación -			
Francos suizos	5	210	1,870
Francos suizos	10	420	3,739
Devaluación -			
Francos suizos	5	(210)	(1,870)
Francos suizos	10	(420)	(3,739)

25.3 Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez consiste en la incapacidad del Fondo de poder cumplir con el vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial. Este riesgo puede manifestarse como resultado de eventos diversos, como pueden ser: la reducción inesperada de fuentes de fondeo, la incapacidad de liquidar activos de manera rápida, entre otros.

La gestión del riesgo de liquidez se centra en el desarrollo de un portafolio de activos y pasivos buscando la diversificación de las fuentes de financiamiento con el objetivo de alcanzar el calce entre los plazos de los activos y pasivos.

Los indicadores internos de control son el ratio interno de liquidez, las brechas de liquidez, análisis de duración de recursos y análisis de estrés. Dichos indicadores internos de control son preparados de acuerdo con metodologías internas y regulatorias (contenidos en el Manual de Políticas y Gestión de Riesgo de Liquidez del Fondo y en las notas metodológicas de la SBS para la elaboración de anexos regulatorios de liquidez, respectivamente). Ante cualquier evento que pudiera originar un riesgo de liquidez, el Fondo posee un plan de contingencia de liquidez, en el cual se considera la liquidación de ciertos activos, emisión de deuda o toma de deuda.

El riesgo de liquidez se gestiona mediante el análisis de vencimientos contractuales. El principal componente del activo del Fondo son las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE). Los vencimientos se encuentran en función a los vencimientos mensuales de los préstamos realizados. Otro componente del activo son las inversiones a vencimiento, que se distribuyen según plazo contractual. Los supuestos de distribución fueron aprobados por el Comité Integral de Riesgos.

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presentan los flujos de efectivo por pagar del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, de acuerdo a plazos contractuales pactados, los importes revelados son sin descontar, pero incluyendo los respectivos intereses devengados.

	2016					Total S/(000)
	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	
Pasivos financieros por tipo -						
Obligaciones con el público	-	-	172	-	-	172
Adeudos y obligaciones financieras	-	1,018	129,227	195,851	53,411	379,507
Valores y títulos en circulación	-	33,770	75,734	2,305,235	2,212,685	4,627,424
Otras cuentas por pagar	119,295	144	4,757	-	311,731	435,927
Total pasivos no derivados	119,295	34,932	209,890	2,501,086	2,577,827	5,443,030
Pasivos financieros derivados (*) -						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	-	2,633	15,656	1,366,572	1,695,737	3,080,598
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(13,032)	(7,333)	(72,553)	(1,538,002)	(1,457,118)	(3,088,038)
Total	(13,032)	(4,700)	(56,897)	(171,430)	238,619	(7,440)
	2015					Total S/(000)
	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	
Pasivos financieros por tipo -						
Obligaciones con el público	-	-	179	-	-	179
Adeudos y obligaciones financieras	-	51,127	134,798	276,007	75,240	537,172
Valores y títulos en circulación	-	-	120,666	2,192,921	1,875,652	4,189,239
Otras cuentas por pagar	190,004	175	6,788	-	391,874	588,841
Total pasivos no derivados	190,004	51,302	262,431	2,468,928	2,342,766	5,315,431
Pasivos financieros derivados (*) -						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	-	2,666	15,915	1,406,943	1,724,106	3,149,630
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(13,032)	(7,351)	(72,613)	(1,540,009)	(1,457,118)	(3,090,123)
Total	(13,032)	(4,685)	(56,698)	(133,066)	266,988	59,507

(*) Comprende instrumentos financieros derivados designados como coberturas contables.

25.4 Gestión de capital -

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el Fondo ha cumplido con el Decreto Legislativo N° 1028 y con las Resoluciones SBS N°2115-2009, N°6328-2009, N°14354-2009, N° 8425 -2011, N° 4128-2014 y modificatorias, Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, por Riesgo de Mercado y por Riesgo de Crédito, respectivamente, y modificatorias. Estas Resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los requerimientos de patrimonio regulatorio.

25.5 Valor razonable -

- (a) El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o el monto por el cual puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

El valor razonable es una medición basada en el mercado, por lo que un instrumento financiero comercializado en una transacción real en un mercado líquido y activo tiene un precio que sustenta su valor razonable. Cuando el precio para un instrumento financiero no es observable, se debe medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración, procurando maximizar el uso de variables observables relevantes y minimizar el uso de variables no observables.

Para calcular el valor razonable de un instrumento que no cotiza en mercados líquidos se puede utilizar el valor de mercado de un instrumento que sí cotice activamente en el mercado y que tenga características similares, o se puede obtener mediante alguna técnica analítica, como por ejemplo el análisis de flujos descontados o la valoración por múltiplos.

Los supuestos y cálculos utilizados para determinar el valor razonable para los activos y pasivos financieros son los siguientes:

- (i) Instrumentos financieros contabilizados al valor razonable - El valor razonable se basa en precios de mercado o en algún método de valuación financiera. En las posiciones valorizadas a precios de mercado se consideran principalmente las inversiones que se transan en mecanismos centralizados. En las posiciones valorizadas por algún método de valuación financiera se incluyen los instrumentos financieros derivados y otros; su valor razonable se determina principalmente utilizando las curvas de tasas del mercado y el vector de precios proporcionado por la SBS.
- (ii) Instrumentos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (iii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Para la deuda cotizada emitida, el valor razonable se determina en base a los precios de mercado cotizados. El valor razonable de la cartera de créditos y de las obligaciones con el público, según el oficio múltiple SBS N°1575-2014, corresponde a su valor en libros.

- (a) Instrumentos financieros medidos a su valor razonable y jerarquía de valor razonable -
El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, incluyendo el nivel de la jerarquía de su valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

	Al 31 de diciembre de 2016				Al 31 de diciembre del 2015			
	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Total S/(000)	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Total S/(000)
Activos financieros-								
Inversiones disponibles para la venta								
Instrumentos de deuda	-	-	-	-	431,842	251,192	-	683,034
Cuenta por cobrar por productos financieros								
derivados	-	261,392	-	261,392	-	393,966	-	393,966
	-	261,392	-	261,392	431,842	645,158	-	1,077,000
Rendimientos devengados				-				8,501
Total activos financieros				261,392				1,085,501
Pasivos financieros								
Cuentas por pagar por derivados	-	64,702	-	64,702	-	21,329	-	21,329
Total pasivos financieros	-	64,702	-	64,702	-	21,329	-	21,329

Los activos financieros incluidos en el Nivel 1 son aquellos que se miden sobre la base de información que puede ser observable en el mercado, en la medida que las cotizaciones reflejen un mercado activo, líquido y estén disponibles en algún mecanismo centralizado de negociación, agente, proveedor de precios o entidad regulatoria.

Los instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 son valorizados con precios de mercado de otros instrumentos que poseen características semejantes o con modelos de valuación financieros que se basan en información de variables observables en el mercado (curvas de tasas de interés, vectores de precios, etc.).

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 se valorizan utilizando supuestos y datos que no corresponden a precios de operaciones transadas en el mercado.

Durante los años 2016 y 2015, no se ha transferido instrumentos financieros desde el Nivel 3 al Nivel 1 o al Nivel 2

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Instrumentos financieros no medidos a su valor razonable -
A continuación se presenta la revelación de la comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable presentados en el estado de situación financiera, incluyendo el nivel de la jerarquía de su valor razonable:

	Al 31 de diciembre de 2016					Al 31 de diciembre del 2015				
	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)
Activos										
Disponible	-	1,078,231	-	1,078,231	1,078,231	-	1,001,986	-	1,001,986	1,001,986
Inversiones a vencimiento	586,411		-	586,411	573,029	23,430		-	23,430	23,454
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	-	6,103,398	-	6,103,398	6,103,398	-	5,831,217	-	5,831,217	5,831,217
Otras cuentas por cobrar, netas	-	83,139	-	83,139	83,139	-	78,094	-	78,094	78,094
Total	<u>586,411</u>	<u>7,264,768</u>	<u>-</u>	<u>7,851,179</u>	<u>7,837,797</u>	<u>23,430</u>	<u>6,911,297</u>	<u>-</u>	<u>6,934,727</u>	<u>6,934,751</u>
Pasivos										
Obligaciones con el público	-	172	-	172	172	-	179	-	179	179
Adeudos y obligaciones financieras	-	356,472	-	356,472	356,472	-	498,311	-	498,311	498,311
Valores y títulos en circulación	-	4,422,473	-	4,422,473	3,963,963	-	3,524,129	-	3,524,129	3,595,354
Otras cuentas por pagar	-	435,927	-	435,927	435,927	-	588,841	-	588,841	588,841
Total	<u>-</u>	<u>5,215,044</u>	<u>-</u>	<u>5,215,044</u>	<u>4,756,534</u>	<u>-</u>	<u>4,611,460</u>	<u>-</u>	<u>4,611,460</u>	<u>4,682,685</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

26. Hechos posteriores

Con fecha 7 de febrero de 2017, el Fondo realizó simultáneamente las siguientes operaciones:

1. La reapertura de los bonos corporativos denominados "3.500% Notes due 2023" bajo la Regla 144 A y la Regulación S de "United States Securities Act of 1933" en el mercado internacional por un monto nominal total de US\$ 150,000,000. La colocación se realizó bajo la par a un precio de 99.802 por ciento.
2. Una emisión de bonos corporativos en el mercado local a través de una oferta pública dirigida exclusivamente a Inversionistas, por un monto nominal de S/ 1,500,000,000, cuyo plazo de vencimiento es de 7 años, a un precio de emisión 100 por ciento, y una tasa cupón de 7 por ciento con pagos de interés semestrales y amortización al vencimiento. De los S/ 1,500,000,000 de valor nominal emitido: (i) S/ 572,400,000 fueron adquiridos por Inversores Institucionales a través del tramo de colocación de oferta pública dirigida exclusivamente a Inversionistas Institucionales en el Perú, y (ii) S/ 972,600,000 fueron adquiridos por Inversores Institucionales a través del tramo de colocación de oferta privada primaria fuera de Perú, bajo el formato de Global Depositary Notes.

EY | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

Acerca de EY

EY es la firma líder en servicios de auditoría, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite ey.com/pe

©EY
All Rights Reserved.