



Salles Sainz

**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Estados financieros e Informe del auditor independiente

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)

Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)

31 de diciembre de 2012 y 2011

**FOVISSSTE**

FONDO DE LA VIVIENDA  
DEL ISSSTE



# Contenido

	<b>Página</b>
Informe del auditor independiente	1 y 2
Balances generales	3
Estados de resultados	5
Estados de variaciones en el patrimonio	6
Estados de cambios en la situación financiera	7
Notas a los estados financieros	8 - 40



## Informe del auditor independiente

A la H. Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda  
del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y

A la Secretaría de la Función Pública:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de cambios en la situación financiera correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros**

La Administración del FOVISSSTE es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las “Disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda” (Criterios contables), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

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

Una auditoría conlleva 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, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación por parte del FOVISSSTE de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del FOVISSSTE. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración del FOVISSSTE, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

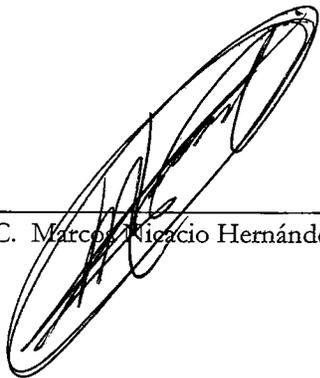
### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los Criterios contables emitidos por la CNBV.

### **Otros asuntos**

Previamente y con fecha 27 de marzo de 2012 emitimos nuestro informe de auditoría sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México. De acuerdo a lo dispuesto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, las Normas Internacionales de Auditoría son de aplicación obligatoria en México para auditorías de estados financieros por períodos iniciados el 1° de enero de 2012, consecuentemente, el informe de auditoría sobre las cifras comparativas de los estados financieros de 2011 y 2012, se emite con base en las Normas Internacionales de Auditoría.

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.



---

C.P.C. Marco Ricardo Hernández

México, D. F.  
Abril 5, 2013

**Balances generales**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 (Expresados en miles de pesos)

	A C T I V O		P A S I V O Y P A T R I M O N I O	
	2012	2011	2012	2011
<b>DISPONIBILIDADES</b>	\$ 610,389	\$ 500,591		
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	\$ 7	\$ 7		
Títulos para negociar				
Títulos disponibles para la venta				
Títulos conservados a vencimiento				
Títulos recibidos en reporto	4,554,892	4,979,270		
<b>CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VIGENTE</b>	126,538,124	122,255,335		
Cartera de vivienda vigente	359,271	315,534		
Cartera en prórroga				
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VIGENTE</b>	126,897,395	122,570,869		
<b>CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VENCIDA</b>	16,094,461	16,428,372		
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>	142,991,856	138,999,241		
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	(40,418,492)	(37,056,309)		
<b>CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	102,573,364	101,942,932		
<b>DERECHOS DE COBRO</b>	30,761,265	23,136,052		
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(3,981,936)	(3,678,907)		
	26,779,329	19,457,145		
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	129,352,693	121,400,077		
<b>OTRAS CUENTA POR COBRAR (NETO)</b>	821,365	115,219		
<b>BIENES ADJUDICADOS</b>	-	-		
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	-	-		
<b>OTROS ACTIVOS</b>	139,642	7		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles				
Otros activos				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	\$ 135,478,995	\$ 126,995,171		
<b>FONDO DE LA VIVIENDA</b>				
Aportaciones a favor de los trabajadores (1972-1992)	\$ 2,790,477	\$ 2,887,130		
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	117,230,425	108,198,174		
Traspaso de recursos provenientes de otros Institutos	-	-		
Intereses provenientes de la operación	2,503,014	1,856,978		
	\$ 122,523,916	\$ 112,942,282		
<b>PRÉSTAMOS O APOYOS DEL GOBIERNO FEDERAL Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	-	-		
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	10,088,335	7,922,016		
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	-	-		
<b>TOTAL PASIVO</b>	132,612,251	120,864,298		
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>				
Aportaciones efectuadas conforme a la legislación aplicable	-	-		
Donativos	-	-		
<b>PATRIMONIO GANADO</b>				
Reservas de patrimonio	-	-		
Resultado de ejercicios anteriores	-	-		
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-		
Resultado por leniencia de activos no monetarios	-	-		
Resultado neto	2,866,744	6,130,873		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	2,866,744	6,130,873		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	\$ 135,478,995	\$ 126,995,171		

**Balances generales**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 (Expresados en miles de pesos)

**CUENTAS DE ORDEN**

	2012	2011
	\$	\$
Activos y pasivos contingentes	-	-
Compromisos crediticios	3,493,120	6,669,352
Bienes en fideicomiso o mandato	-	-
Garantías recibidas	159,073,558	151,193,123
Bienes en administración	92,215,175	70,981,023
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida y emproblemada	10,925,577	8,275,784
Otras cuentas de registro	27,903	29,452
Administración de activos fijos	287,458	284,333
Adeudos por recuperación de créditos	620,877	-
Aportaciones por cobrar	1,097,665	861,954

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fovissste no tiene Patrimonio Contribuido, ya que no ha recibido aportaciones distintas a aquellas efectuadas por las entidades y dependencias a favor de los trabajadores.

Lic. José Reyes Baeza Terrazas  
 Vocal Ejecutivo

(En funciones a partir del 1 de febrero de 2013)

C.P. Mauricio Madrigal Sánchez  
 Encargado del despacho de los asuntos de la Subdirección de Finanzas

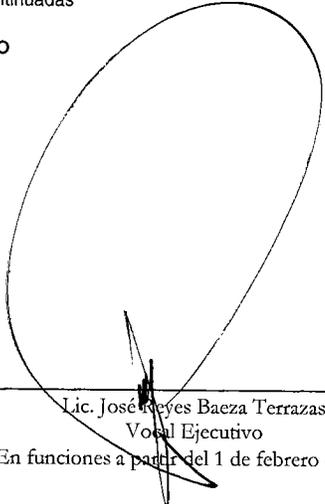
(En funciones a partir del 15 de febrero de 2013)

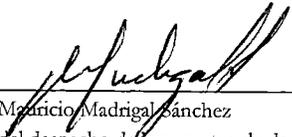
## Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en miles de pesos)

	2012	2011
Ingresos por intereses	\$ 10,867,872	\$ 10,882,500
Gastos por intereses	(2,503,014)	(1,856,978)
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>8,364,858</b>	<b>9,025,522</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,574,188)	-
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>4,790,670</b>	<b>9,025,522</b>
Comisiones y tarifas pagadas	\$ (328,252)	\$ (323,446)
Resultado por intermediación	-	-
Otros (egresos) ingresos de la operación	-	2,003,169
<b>TOTAL DE INGRESOS DE LA OPERACIÓN</b>	<b>4,462,418</b>	<b>1,679,723</b>
Gastos de administración y promoción	(708,824)	(701,215)
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>3,753,594</b>	<b>10,004,030</b>
Otros productos	750,525	452,280
Otros gastos	(1,637,375)	(4,325,437)
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>2,866,744</b>	<b>6,130,873</b>
Operaciones discontinuadas	-	-
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>\$ 2,866,744</b>	<b>\$ 6,130,873</b>

  
 Lic. José Reyes Baeza Terrazas  
 Vocal Ejecutivo  
 (En funciones a partir del 1 de febrero de 2013)

  
 C.P. Mauricio Madrigal Sánchez  
 Encargado del despacho de los asuntos de la  
 Subdirección de Finanzas  
 (En funciones a partir del 15 de febrero de 2013)

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
 Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
 Miguel Moreña No. 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, México D.F.

### Estados de variaciones en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 (Expresados en miles de pesos)

	PATRIMONIO CONTRIBUTIVO		PATRIMONIO GANADO				TOTAL PATRIMONIO
	Aportaciones disímiles a las de las entidades y dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,043,475	\$ 4,043,475
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:</b>							
Aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultados del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	4,043,475	-	-	(4,043,475)	-
Constitución de reservas	-	-	-	(4,043,475)	-	-	(4,043,475)
Total	-	-	-	-	-	-	-
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD</b>							
Utilidad integral:							
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	6,130,873	6,130,873
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	6,130,873	6,130,873
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011</b>	-	-	-	-	-	6,130,873	6,130,873
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:</b>							
Aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultados del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	6,130,873	-	-	(6,130,873)	-
Constitución de reservas	-	-	-	(6,130,873)	-	-	(6,130,873)
Total	-	-	-	-	-	-	-
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD</b>							
Utilidad integral:							
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	2,866,744	2,866,744
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	2,866,744	2,866,744
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012</b>	-	-	-	-	-	2,866,744	2,866,744

Dr. José Reyes Baeza Terrazas  
 Vocal Ejecutivo  
 (En funciones a partir del 1 de febrero de 2013)

C.P. Mauricio Madrigal Sánchez  
 Encargado del despacho de los asuntos de la  
 Subdirección de Finanzas  
 (En funciones a partir del 15 de febrero de 2013)

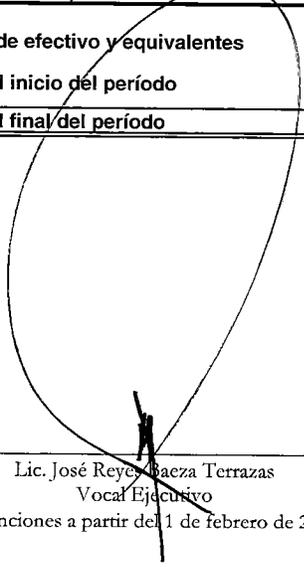
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

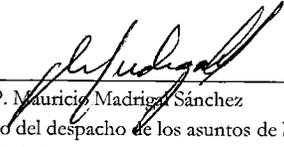
## Estados de cambios en la situación financiera

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en miles de pesos)

	2012	2011
Actividades de operación:		
Resultado neto	\$ 2,866,744	\$ 6,130,873
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron la utilización de recursos:		
Resultado por valuación a valor razonable	-	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,574,188	-
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	303,029	3,499,411
Estimación para cuentas incobrables	35,171	35,412
Estimación tanto adicional 5%	417,972	-
Amortización gastos de emisión	8,913	315,897
Cancelación excedente estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(2,003,169)
Provisiones para obligaciones diversas	803	11,988
Provisión del programa "Terminemos tu casa..... con la suma de todos"	156,325	-
	<b>7,363,145</b>	<b>7,990,412</b>
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
(Aumento) disminución de cartera de crédito	(4,204,620)	5,439,184
Disminución (aumento) de operaciones de tesorería	424,378	(4,479,134)
Aumento de aportaciones a favor de los trabajadores	3,450,761	3,423,187
(Aumento) de derechos de cobro	(7,625,213)	(9,070,757)
(Aumento) de pagos anticipados	(148,555)	-
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar	(741,317)	34,873
<b>Recursos (utilizados) generados en la operación</b>	<b>(1,481,421)</b>	<b>3,337,765</b>
Actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	1,591,219	(5,319,215)
<b>Recursos generados (utilizados) en actividades de financiamiento</b>	<b>1,591,219</b>	<b>(5,319,215)</b>
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes	109,798	(1,981,450)
Efectivo y equivalentes al inicio del período	500,591	2,482,041
<b>Efectivo y equivalentes al final del período</b>	<b>\$ 610,389</b>	<b>\$ 500,591</b>

  
 Lic. José Reyes Baeza Terrazas  
 Vocal Ejecutivo  
 (En funciones a partir del 1 de febrero de 2013)

  
 C.P. Mauricio Madrid Sánchez  
 Encargado del despacho de los asuntos de la  
 Subdirección de Finanzas  
 (En funciones a partir del 15 de febrero de 2013)

# Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresadas en miles de pesos)

## **1 Actividad y naturaleza de operaciones:**

El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), es un Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), se creó mediante decreto emitido por el Congreso de la Unión, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de diciembre de 1972, con una duración indefinida.

El FOVISSSTE cuenta con administración propia y objetivos específicos. En su condición de Órgano Desconcentrado del ISSSTE, algunas de las principales transacciones que realiza se ven influidas por decisiones operativas y financieras que emanan del ISSSTE y del Gobierno Federal. Las operaciones que realiza las efectúa por cuenta y orden del ISSSTE por carecer de personalidad jurídica propia.

De conformidad con los artículos 167, 168 y 169 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores (LISSSTE) el FOVISSSTE tiene por objeto:

- a) Administrar los recursos del Fondo de la Vivienda, que se integra con las aportaciones recibidas de las dependencias y entidades, equivalentes al 5% del sueldo básico a favor de los trabajadores.
- b) Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición o construcción de vivienda, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y el pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.
- c) Descontar con las entidades financieras que cuenten con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), los créditos que haya otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en el inciso anterior.

La LISSSTE incluye disposiciones orientadas a separar del patrimonio del ISSSTE los recursos del Fondo de la Vivienda, estableciendo que dichos recursos son propiedad de los trabajadores y a favor de quienes se hacen las aportaciones, por lo tanto se separan las propiedades, derechos, aportaciones, intereses, rendimientos y los créditos e intereses del FOVISSSTE.

El 31 de marzo de 2007 se publicó en el DOF, la nueva LISSSTE, cuya reforma integral está encaminada a crear un sistema nacional de seguridad social, en la que prevalece la separación del patrimonio del ISSSTE de los recursos del FOVISSSTE; asimismo, se enfoca a fortalecer y potenciar los recursos para la vivienda de los trabajadores al permitir la portabilidad de los fondos entre el FOVISSSTE y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), innovación de gran beneficio para los trabajadores que migren tanto del apartado A constitucional al B y viceversa, ya que hace factible que el trabajador utilice los recursos acumulados en los dos fondos de vivienda; también establece la facultad para que el FOVISSSTE efectúe procesos de bursatilización de cartera, con lo que se aumenta significativamente su capacidad de otorgar créditos.

El Gobierno Federal, por conducto de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de la Función Pública, ejercen el control y evaluación de la inversión de los recursos del FOVISSSTE de conformidad con los ordenamientos de la LISSSTE. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) supervisa las operaciones y la contabilidad del Fondo de la Vivienda, y establece las reglas prudenciales a las que debe sujetarse el Fondo de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 190 de dicha Ley.

## **2 Principales políticas contables:**

### **a. Bases de preparación y presentación de la información financiera**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con las bases y prácticas contables establecidas por la CNBV a través de las “Disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda” (Disposiciones), emitidas por la CNBV y publicadas en el DOF el 16 de enero de 2008, aplicables al FOVISSSTE. Para estos efectos, el FOVISSSTE ha elaborado sus estados financieros conforme a la presentación requerida por la CNBV, la cual tiene como objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provienen de decisiones o transacciones derivadas de la Administración durante un período determinado.

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados, para su emisión el 5 de abril de 2013 bajo la responsabilidad de los funcionarios: Lic. José Reyes Baeza Terrazas, Vocal Ejecutivo y el C.P. Mauricio Madrigal Sánchez, Encargado del despacho de los asuntos de la Subdirección de Finanzas, consecuentemente, no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

Los estados financieros adjuntos están sujetos a la revisión de la CNBV, que cuenta con la facultad de ordenar que los estados financieros del FOVISSSTE se difundan con las modificaciones pertinentes, en los plazos que al efecto establezca.

b. Criterios contables aplicados

De conformidad con las Disposiciones, a falta de un criterio contable expreso de la CNBV para el FOVISSSTE, deben aplicarse las bases de supletoriedad de conformidad con lo establecido en el criterio contable A-3 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad", en el siguiente orden: los criterios contables para instituciones de crédito o en un contexto general las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (International Financial Reporting Standards o IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados definitivos aplicables en los Estados Unidos de América emitidos por el Financial Accounting Standards Board (US GAAP) o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

c. Reconocimiento de los efectos de la inflación

A partir de 2008, se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación debido a que el FOVISSSTE opera en un entorno no inflacionario, ya que la inflación acumulada de los tres años anteriores a la fecha de los estados financieros es menor al 26%.

La inflación anual de 2012, 2011 y 2010 fue del 3.5682%, 3.8187% y 4.4015%, respectivamente, por lo tanto la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue del 12.2561%.

d. Disponibilidades

Las disponibilidades comprenden el efectivo y saldos bancarios a la vista en moneda nacional. Las disponibilidades se registran a su valor nominal. Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan.

e. Inversiones en valores

Las inversiones en valores incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos bancarios e inversiones de renta fija y variable, y se clasifican en: títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, títulos conservados a vencimiento y títulos recibidos en reporto.

La clasificación de los títulos para negociar, títulos disponibles para la venta y títulos conservados a vencimiento se efectúa de acuerdo con la intención de uso que el FOVISSSTE les asigna al momento de su adquisición. Inicialmente, se registran a su costo de adquisición más los rendimientos que generan calculados conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda a la naturaleza del título, y posteriormente se valúan como se describe a continuación:

- i. Los títulos para negociar y disponibles para la venta se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios autorizado por la CNBV. El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes interesadas y dispuestas, en una transacción libre de influencias. Los ajustes resultantes de las valuaciones de esta categoría se llevan directamente contra los resultados del ejercicio o en el patrimonio del FOVISSSTE, según se trate de títulos para negociar o disponibles para la venta, respectivamente.

- ii. Los títulos conservados a vencimiento, se valúan a su costo amortizado, es decir, el valor razonable afectado por los intereses devengados, que incluyen la amortización del premio o descuento y los costos de la transacción que, en su caso, hubieran sido reconocidos.

El FOVISSSTE evalúa constantemente si existe evidencia suficiente de que algún título presente un elevado riesgo de crédito y que su valor experimente un decremento. Para tales efectos, se realiza una nueva valuación con base en los flujos esperados de efectivo descontados. Si en fecha posterior, existe certeza de que el emisor de un determinado título cubrirá un monto mayor al registrado en los libros, se realiza una nueva estimación de valor sin que ésta sea superior al valor en libros que dicho título tenía registrado antes de la evaluación del decremento.

No se han efectuado transferencias entre las categorías de los títulos. Asimismo, no están permitidas dichas transferencias, excepto cuando se realicen de la categoría de títulos conservados a vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se tenga la intención de mantenerlos hasta el vencimiento. El resultado por valuación correspondiente a la fecha de la transferencia se reconoce en el patrimonio.

- iii. Los títulos recibidos en reporto se valúan utilizando precios actualizados proporcionados por un proveedor de precios autorizado por la CNBV, lo que origina una plusvalía o minusvalía que se registra en cuentas de resultados.

El rubro de títulos recibidos en reporto que representa el derecho de recibir el efectivo, así como los intereses devengados, se presentan en el balance general adjunto en el rubro de "Inversiones en valores". Durante la vida del reporto, los títulos se valúan a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de valor presente del precio al vencimiento de la operación.

Los intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados conforme se devengan.

f. Cartera de crédito

Representa los importes efectivamente entregados a los acreditados más los intereses que, conforme al esquema de pago de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en las características generales que establecen los manuales y políticas internas del FOVISSSTE.

Los pagos realizados por el FOVISSSTE por cuenta de los acreditados por conceptos directos como: seguros de daños y el monto de las erogaciones netas pagadas por el FOVISSSTE, que corresponden a amortizaciones de créditos complementarios otorgados por instituciones financieras a los trabajadores, así como el monto de la cartera cofinanciada, se incluyen en la cartera de crédito.

El saldo insoluto de los créditos denominado en Veces Salario Mínimo (VSM) se valoriza con base en el salario mínimo correspondiente, registrando el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconoce en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de doce meses. En caso de que antes de concluir el período de doce meses hubiera una modificación a dicho salario mínimo, el saldo pendiente de amortizar se lleva a los resultados del ejercicio en esa fecha.

En adquisiciones de cartera, se reconoce su valor contractual conforme al tipo de cartera que corresponda. Asimismo, se constituye contra los resultados del ejercicio la estimación preventiva para riesgos crediticios que, en su caso, corresponda a dicha cartera, de conformidad con las disposiciones aplicables a la calificación de la cartera.

Si el valor de adquisición de la cartera es menor al valor contractual de la misma, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio como otros productos, hasta por el importe de la estimación preventiva para riesgos crediticios que, en su caso, se haya constituido y a que hace referencia el párrafo anterior; de existir algún excedente, éste se reconoce como un crédito diferido, que se amortiza conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo con la proporción que éstos representen del valor contractual de crédito.

Si por el contrario, el precio de adquisición de la cartera es mayor a su valor contractual, la diferencia se reconoce como un cargo diferido que se amortiza conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo con la proporción que éstos representen del valor contractual de crédito.

g. Traspasos a cartera de crédito vencida

Los saldos insolutos de los créditos se registran como cartera vencida de acuerdo a lo siguiente:

- i. Créditos con pagos parciales del principal e intereses cuando sus amortizaciones no hayan sido cubiertas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando que los adeudos en los que los pagos periódicos parciales del principal e intereses presentan 13 y más pagos quincenales vencidos o pagos mensuales para pensionados y fuera del sector (45 o más días naturales de vencidos, no pudiendo dicho plazo exceder de 90 días naturales).
- ii. Créditos que se encuentren en los supuestos para considerarse como vencidos anticipadamente en términos de la legislación aplicable, como son: créditos cuyos acreditados enajenen las viviendas, graven los inmuebles en garantía, no mantengan vigente el seguro de daños por todo el tiempo que exista el crédito o incurran en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.
- iii. Créditos renovados en los cuales el acreditado no hubiere liquidado en tiempo la totalidad de los intereses devengados conforme a los términos y condiciones pactados originalmente, y el 25% del monto original del crédito, serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Cuando se adquiere cartera, para la determinación de los días de vencido y su correspondiente traspaso a cartera vencida, el FOVISSSTE toma en cuenta los incumplimientos que el acreditado de que se trate, haya presentado desde su origen.

Los créditos vencidos reestructurados permanecen dentro de la cartera vencida y su nivel de estimación preventiva se mantiene en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en el que los créditos se traspasan a cartera vencida, teniendo el control de los intereses devengados en cuentas de orden. Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se crea una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

El traspaso de los créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando se liquidan totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que siendo créditos restructurados, cumplan el pago sostenido del crédito.

El FOVISSSTE no cobra comisiones en otorgamiento de crédito.

h. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Se determina en función de los diferentes eventos cuantificables que puedan afectar la cartera de crédito por riesgos de crédito y extensión, mostrando, de esa manera, el valor de recuperación estimado y registrando los efectos en el estado de resultados. Dicha estimación se determina con base en la metodología establecida por la Administración del FOVISSSTE, a falta de una metodología específica de la CNBV, la cual consiste en registrar una estimación preventiva para riesgos crediticios por el 100% del saldo insoluto de: la cartera vencida, la cartera emproblemada (cartera que sin estar necesariamente con amortizaciones vencidas, tiene problemas de recuperación por falta de capacidad de pago del acreditado o en proceso de restructuración), los créditos vigentes otorgados a la palabra, la cartera vigente sujeta a acuerdos especiales aprobados por la Comisión Ejecutiva y la Junta Directiva, la estimación de incobrabilidad de invalidez, incapacidad total permanente o de muerte, el riesgo de extensión de la obligación por vencimiento del plazo, considerando el importe que no cubrirá el acreditado del saldo actual y 1% del total de la cartera de créditos no emproblemada para hacer frente al riesgo por siniestralidad y eventos adicionales.

La metodología actual que aplica el FOVISSSTE para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios podría ser modificada, en su caso, por las Disposiciones Prudenciales que pudiera emitir la CNBV en el futuro, consecuentemente, el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios determinada al 31 de diciembre de 2012, pudiera cambiar sustancialmente.

El FOVISSSTE asegura a los acreditados para que, en los casos de invalidez, incapacidad total permanente o de muerte, los libere a ellos o a sus beneficiarios del saldo insoluto pendiente de amortización de los créditos que se les otorguen. El costo de dicho seguro lo absorbe el FOVISSSTE mediante la creación de una estimación para afrontar esas obligaciones con cargo a los resultados del ejercicio.

Tratándose de créditos vencidos en los que en su restructuración se acuerde la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, el FOVISSSTE registra una estimación por el 100% de dichos intereses. La estimación se cancela cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido.

El FOVISSSTE de manera periódica evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Adicionalmente, el FOVISSSTE puede eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren estimados al 100%, aunque no cumplan las condiciones para ser castigados.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio.

Las quitas, condonaciones o descuentos, parciales o totales, sobre la cartera se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstos exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2012. La Administración del FOVISSSTE considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación, son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

i. Derechos de cobro

Representan el valor de las constancias correspondientes al aforo de la cartera cedida a los fideicomisos de bursatilización, y se registran inicialmente a su valor contractual. Dicho valor se disminuye con la pérdida esperada (irrecuperabilidad) que la Administración determina inicialmente que tendrán las constancias al término de los contratos de fideicomisos; posteriormente se realiza una evaluación del valor razonable de la constancia con base a eventos e información financiera actualizada, y sólo en el caso de que, con base en dicha evaluación se determine que el valor razonable de las constancias ha disminuido (baja de valor), se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro contra los resultados del ejercicio.

Estos valores se originan por la transferencia de activos, que es la operación por medio de la cual el cedente otorga a otra entidad, denominada cesionario, la posesión de ciertos activos financieros transferidos a un vehículo creado para este fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista.

La transferencia de activos financieros se clasifica en: operaciones con transferencia de propiedad y en préstamo con colateral.

- En la transferencia de activos financieros con transferencia de propiedad, el cedente registra la transferencia de los activos financieros y la pérdida en la transferencia de la propiedad se reconoce en resultados. Inicialmente, se registra la salida de los activos financieros transferidos al último valor en libros, los derechos u obligaciones resultantes de la operación a su valor razonable y la ganancia o pérdida derivada de la transferencia de propiedad, por la diferencia que existió entre el monto de los derechos u obligaciones registrados a valor razonable y el valor en libros de los activos financieros transferidos.
- En la transferencia de activos financieros con préstamo con colateral, el cedente registra el financiamiento a su valor nominal pero no la salida de los activos del balance general.

La transferencia de activos financieros realizada por el FOVISSSTE se clasifica como operaciones con transferencia de propiedad.

j. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se integran de: saldos por recuperar en trámite legal, deudores diversos, responsabilidades y saldos por recuperar de fideicomisos y mandatos.

Por las otras cuentas por cobrar relativas a deudores identificados cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se registra una estimación que refleja su grado de incobrabilidad. La estimación para cuentas incobrables se obtiene de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar la recuperación de las otras cuentas por cobrar.

Por aquellas partidas diferentes a las mencionadas en el párrafo anterior, cuyo vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación para cuentas de cobro dudoso por el importe total del adeudo.

La Administración considera que la Estimación para cuentas incobrables es suficiente para absorber posibles pérdidas que se generen por la no recuperación de las otras cuentas por cobrar, de conformidad con las políticas establecidas por el FOVISSSTE.

El FOVISSSTE no reconoce la cuenta por cobrar ni el pasivo correspondiente, por el importe de las aportaciones (incluyendo los intereses moratorios) a favor de los trabajadores determinadas en términos de la legislación aplicable que no han sido enteradas al FOVISSSTE por las entidades o dependencias recaudadoras, debido a que no cuenta con las facultades jurídicas para exigir o cobrar el pago de dichas aportaciones, consecuentemente, no es responsable por las aportaciones no recibidas. El saldo de dichas aportaciones se registran en cuentas de orden en el rubro de "Aportaciones por cobrar".

k. Otros activos

Se encuentran registrados a su valor histórico. El rubro de otros activos incluye los depósitos en garantía y pagos efectuados derivados de la bursatilización de cartera (cuotas de inscripción al Registro Nacional de Valores y otros gastos de colocación).

A partir del ejercicio de 2012, los pagos efectuados derivados de la bursatilización de la cartera se reconocen en los resultados del ejercicio a través del método de línea recta en un período no mayor a 7 años.

l. Fondo de la vivienda

Representa las aportaciones del 5% que las dependencias y entidades enteran al FOVISSSTE para su abono en la subcuenta del Fondo de la Vivienda y los intereses provenientes del resultado neto del ejercicio, se registran al valor que realizó cada dependencia y/o entidad o al valor convenido, respectivamente.

Las aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR del período 1993-2012, devengan como intereses el remanente de operación de cada ejercicio, que se reporta en los estados financieros del FOVISSSTE.

El resultado neto que se presenta en los estados de resultados adjuntos, representa el remanente de operación del ejercicio, que es la cantidad que existe al finalizar cada ejercicio una vez constituido el 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio, con cargo al propio FOVISSSTE, el cual se traspaasa al rubro del pasivo "Fondo de la vivienda", una vez que se cuenta con el acuerdo de la Comisión Ejecutiva. El remanente de operación del ejercicio está sujeto a lo dispuesto en el artículo 177 de la LISSSTE, que establece que las aportaciones al fondo de la vivienda previstas en esa Ley, se deben registrar en la subcuenta del Fondo de la Vivienda.

Las aportaciones a favor de los trabajadores correspondientes al 5% para la vivienda del período 1972-1992, representan la cuenta por pagar a los trabajadores cotizantes que a la fecha no adquieren el derecho de jubilación o pensión. Estas aportaciones no generan intereses provenientes del remanente de operación del ejercicio. En las fechas de jubilación, incapacidad permanente o fallecimiento, el trabajador o sus beneficiarios tienen derecho a un tanto adicional de las aportaciones efectuadas, el cual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio.

Cuando el trabajador recibe un crédito para vivienda, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplica como pago inicial del crédito otorgado. Las aportaciones del 5% posteriores al otorgamiento del crédito se aplican a reducir el saldo insoluto de su deuda y forman parte de su amortización.

Los pasivos provenientes del Fondo de la Vivienda se dejan de reconocer al momento en que se extinguen, es decir, cuando:

- El saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda.
- Los recursos de la subcuenta de vivienda se transfieren: al Fondo Nacional de Pensiones de los Trabajadores al Servicio del Estado (PENSIONISSSTE), a las administradoras o aseguradoras en los términos de la LISSSTE.
- Los recursos de la subcuenta de vivienda de los trabajadores inscritos en el ISSSTE y que inicien una nueva relación laboral que los sujete al régimen del INFONAVIT, se transfieran a este último y/o a otros institutos de seguridad social.
- Los remanentes de los recursos de la subcuenta de vivienda se liquidan al trabajador cuando termine su relación laboral antes de su jubilación.
- Cumplan las condiciones previstas en las NIF relativas a la extinción del pasivo.

m. Transacciones en moneda extranjera

Se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente de la fecha en que se realiza la operación. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente fijado por el Banco de México (BANXICO) a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por las fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se registran en el resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el FOVISSSTE no tiene posición en moneda extranjera.

n. Beneficios a los empleados

Los beneficios directos (sueldos, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, entre otros), se reconocen en los resultados conforme se devengan y sus pasivos se expresan a su valor nominal por ser de corto plazo.

El FOVISSSTE no tiene planes de beneficios a los empleados ni beneficios por terminación de la relación laboral por causas distintas a la reestructura, no reconociendo pasivos por obligaciones laborales conforme lo establece la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, en virtud de no contar con un plan de pensión a los trabajadores, ya que, de acuerdo con los artículos 44 y 45 de la LISSSTE, el ISSSTE es el único facultado para cubrir en su totalidad las pensiones a los trabajadores que cumplan los requisitos señalados en dicha Ley, debido a que los trabajadores están adheridos al apartado B del artículo 123 constitucional y a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado. Por otra parte, la SHCP, es la que, en su caso, lleva a cabo los programas de conclusión de prestación de servicios en la Administración Pública Federal con su respectivo apoyo económico.

o. Impuesto sobre la Renta (ISR), Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) y Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU), anticipados o diferidos

El FOVISSSTE como Órgano Desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto del ISR ni del IETU; asimismo, no tiene obligación de otorgar PTU, por lo cual, no aplica los lineamientos establecidos en la NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”, emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF)

p. Pasivos

Los pasivos a cargo de FOVISSSTE y las provisiones de pasivo reconocidas en el balance general representan obligaciones presentes en las que es probable la salida de recursos económicos para liquidar la obligación. Estas provisiones se han registrado contablemente bajo la mejor estimación razonable efectuada por la Administración para liquidar la obligación presente; sin embargo, los resultados reales podrían diferir de las provisiones reconocidas.

Las obligaciones contingentes se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación.

q. Patrimonio

El Patrimonio incluye: a) el Patrimonio Contribuido, representado por las aportaciones efectuadas conforme a la legislación aplicable, distintas a aquellas efectuadas por entidades y dependencias a favor de los trabajadores, y b) el Patrimonio Ganado que corresponde a las reservas, a los resultados de ejercicios anteriores y a las partidas que forman parte de la utilidad integral.

El FOVISSSTE no incluye Patrimonio Contribuido en los balances generales, debido a que no tiene aportaciones distintas a aquellas efectuadas por las entidades y dependencias a favor de los trabajadores.

r. Ingresos por intereses

En este rubro se agrupan los intereses ganados de la cartera de crédito a la vivienda, la utilidad por valorización de la cartera de crédito, intereses y premios por operaciones de reporto, intereses de disponibilidades y otros.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

s. Gastos por intereses

Representan el 50% del resultado neto (remanente de operación) estimado al inicio del mismo.

t. Transacciones en VSM

Las transacciones se registran inicialmente en Veces Salario Mínimo (VSM) aplicando el salario mínimo vigente a la fecha en que se realiza la operación. Los activos denominados en VSM se valorizan con base en el salario mínimo correspondiente a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por las fluctuaciones en el salario mínimo entre las fechas de transacción y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se registran en los resultados del ejercicio.

u. Utilidad por valorización

A partir de 1993 el saldo de los créditos otorgados por el FOVISSSTE a los trabajadores se incrementa en la misma proporción en que aumente el salario mínimo mensual, generando una utilidad por valorización, que se reconoce en los resultados de cada año, en el rubro de "Ingresos por intereses".

El incremento al salario mínimo en 2012 y 2011 fue de 4.20% y 4.11%, respectivamente.

v. Utilidad integral

El importe de la utilidad integral es el resultado de la actuación total del FOVISSSTE durante los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integra por el resultado neto, así como de aquellas partidas cuyo efecto por disposiciones específicas se reflejan directamente en el Patrimonio y no constituyen aportaciones o reducciones de Patrimonio.

### **3 Disponibilidades:**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el rubro de disponibilidades se integra de depósitos en instituciones financieras del país por \$610,389 y \$500,591, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades al 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascendieron a \$38,176 y \$69,484, respectivamente, los cuales se incluyen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

#### 4 Inversiones en valores:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de los Lineamientos de Operación del Comité de Inversiones del FOVISSSTE, los recursos disponibles de la captación de aportaciones y amortizaciones de crédito, en tanto no se destinen a los fines señalados en el artículo 169 de la LISSSTE, así como los fondos líquidos que respaldan los pasivos estimados pagaderos en los próximos doce meses, se invierten en valores gubernamentales emitidos por el Gobierno Federal y en papel de banca de desarrollo autorizados por la SHCP, siempre y cuando estén denominados en moneda nacional o en Unidades de Inversión (UDI's).

Las inversiones en valores están sujetas a diversos tipos de riesgos, que principalmente pueden asociarse con: el mercado en donde operan, las tasas de interés asociadas al plazo, riesgos inherentes del título y la liquidez del mercado.

El rubro de inversiones en valores se integra como se muestra a continuación:

#### Títulos para negociar

Los títulos clasificados como para negociar tienen como finalidad obtener ganancias a corto plazo derivadas de su operación como participantes en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los títulos para negociar se integran como sigue:

Títulos	2012				2011
	Costo de adquisición	Intereses devengados	Incremento por valuación	Valor razonable	Valor razonable
Acciones de Telmex	\$ 7	\$ -	\$ -	\$ 7	\$ 7
	<u>\$ 7</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7</u>	<u>\$ 7</u>

#### Títulos recibidos en reporto

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los títulos recibidos en reporto se integran como sigue:

Títulos	2012			
	Costo de adquisición	Intereses devengados	Valor razonable	Días por vencer
IMBPAG28	\$ 198,776	\$ 251	\$ 199,027	11
IQBPAG91	600,000	302	600,302	Varios
ISBPA182	350,000	485	350,485	3
LDBONDESD	3,101,223	3,742	3,104,965	Varios
M BONOS	300,000	113	300,113	18
	<u>\$ 4,549,999</u>	<u>\$ 4,893</u>	<u>\$ 4,554,892</u>	

Títulos	2011			
	Costo de adquisición	Intereses devengados	Valor razonable	Días por vencer
IPBPAS	\$ 915,000	\$ 759	\$ 915,759	Varios
ISBPA	819,519	675	820,194	Varios
ITBPAT	2,157,994	1,895	2,159,889	Varios
LDBONDESD	1,082,486	942	1,083,428	Varios
	<u>\$ 4,974,999</u>	<u>\$ 4,271</u>	<u>\$ 4,979,270</u>	

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las operaciones de reporto generaron intereses por \$222,611 y \$156,082, respectivamente, los cuales se incluyen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

### 5 Cartera de crédito:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

	2012			2011
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total cartera
<u>Cartera vigente</u>				
Créditos a la vivienda VSMG (a)	\$ 118,916,307	\$ 5,790,283	\$ 124,706,590	\$120,073,785
Créditos a la vivienda VSMB (b)	1,814,334	521	1,814,855	2,052,025
Créditos a la vivienda tasa 4%	365,072	10,878	375,950	445,059
	<u>121,095,713</u>	<u>5,801,682</u>	<u>126,897,395</u>	<u>122,570,869</u>
<u>Cartera vencida</u>				
Créditos a la vivienda VSMG	13,968,543	1,055,274	15,023,817	15,335,880
Créditos a la vivienda VSMB	1,005,577	1,180	1,006,757	1,028,859
Créditos a la vivienda tasa 4%	61,260	2,627	63,887	63,633
	<u>15,035,380</u>	<u>1,059,081</u>	<u>16,094,461</u>	<u>16,428,372</u>
	<u>\$ 136,131,093</u>	<u>\$ 6,860,763</u>	<u>\$ 142,991,856</u>	<u>\$138,999,241</u>

(a) Créditos a la vivienda denominados en Veces Salario Mínimo General

(b) Créditos a la vivienda denominados en Veces Salario Mínimo Burocrático

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el FOVISSSTE no presenta cartera de crédito descontada o redescontada.

Los créditos a la vivienda VSMB no devengan intereses, de acuerdo con lo establecido en los contratos de crédito.

Los plazos de otorgamiento de los créditos son de 20 y 30 años.

El FOVISSSTE no cobra comisiones por los créditos otorgados, de acuerdo con sus políticas de operación.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo se muestra a continuación:

<u>Tipo de préstamo</u>	2012				
	Cartera vigente			Cartera vencida	Cartera total
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada		
Adquisición de vivienda	\$ 106,664,622	\$ 345,808	\$ -	\$ 12,788,645	\$ 119,799,075
Construcción de					
Vivienda	5,199,769	2,984	64,249	1,225,516	6,492,518
Cofinanciados por					
Reestructura	380,479	-	-	-	380,479
Cofinanciados	4,393,398	1,703	634,204	1,323,292	6,352,597
Vivienda financiada	549,215	-	99,981	572,566	1,221,762
Redención de pasivos	1,654,402	8,776	849	130,883	1,794,910
Reparación-ampliación	68,340	-	-	-	68,340
Cofinanciados					
Reestructurados	961,803	-	5,765,082	5,545	6,732,430
Ampliación de vivienda	65,694	-	8,650	30,711	105,055
Mejoramiento de					
Vivienda	14,535	-	445	13,568	28,548
Damnificados	9,249	-	-	3,249	12,498
Reparación de vivienda	3,052	-	106	486	3,644
	<u>\$ 119,964,558</u>	<u>\$ 359,271</u>	<u>\$ 6,573,566</u>	<u>\$ 16,094,461</u>	<u>\$ 142,991,856</u>

<u>Tipo de préstamo</u>	2011				
	Cartera vigente			Cartera vencida	Cartera total
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada		
Adquisición de vivienda	\$ 102,289,340	\$ 298,626	\$ 59,193	\$ 12,956,329	\$ 115,603,488
Construcción de					
Vivienda	5,599,352	7,575	356,008	1,234,144	7,197,079
Cofinanciados por	371,157	-	-	-	371,157
Reestructura					
Cofinanciados	3,439,164	967	637,424	1,399,939	5,477,494
Cofinanciados					
Banobras	-	-	94,139	-	94,139
Vivienda financiada	590,543	47	107,238	610,206	1,308,034
Redención de pasivos	1,614,340	8,165	848	166,142	1,789,495
Reparación-ampliación	65,123	-	-	-	65,123

<u>Tipo de préstamo</u>	2011				
	Cartera vigente			Cartera vencida	Cartera total
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada		
Cofinanciados					
Reestructurados	979,797	-	5,944,323	6,869	6,930,989
Ampliación de vivienda	66,930	67	11,847	35,513	114,357
Mejoramiento de					
Vivienda	14,460	87	453	15,147	30,147
Damnificados	10,554	-	-	3,303	13,857
Reparación de vivienda	3,017	-	85	780	3,882
	<u>\$ 115,043,777</u>	<u>\$ 315,534</u>	<u>\$7,211,558</u>	<u>\$ 16,428,372</u>	<u>\$ 138,999,241</u>

Adicionalmente, con el propósito de iniciar el proceso de seguimiento con los acreditados, la cartera de crédito es clasificada e identificada de acuerdo con la situación laboral de los acreditados en: activos, fuera del sector (acreditados que han dejado de trabajar en el sector público) y pensionados, como se muestra a continuación:

<u>Situación laboral del acreditado</u>	2012		
	Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera total
Activos	\$ 98,877,591	\$ 5,784,517	\$ 104,662,108
Fuera del sector	7,738,477	9,195,435	16,933,912
Pensionados	20,281,327	1,114,509	21,395,836
	<u>\$126,897,395</u>	<u>\$ 16,094,461</u>	<u>\$ 142,991,856</u>

<u>Situación laboral del acreditado</u>	2011		
	Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera total
Activos	\$ 94,572,881	\$ 5,898,574	\$ 100,471,455
Fuera del sector	8,558,881	9,362,921	17,921,802
Pensionados	19,439,107	1,166,877	20,605,984
	<u>\$122,570,869</u>	<u>\$ 16,428,372</u>	<u>\$ 138,999,241</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2012		
	Entre 91 y 365 días	366 días en adelante	Total
<u>Cartera vencida</u>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 3,694,567	\$ 11,371,889	\$ 15,066,456
Créditos a la vivienda en VSMB	214	968,711	968,925
Créditos a la vivienda con tasa 4%	249	58,831	59,080
	<u>\$ 3,695,030</u>	<u>\$ 12,399,431</u>	<u>\$ 16,094,461</u>

	2011		
	Entre 91 y 365 días	366 días en adelante	Total
<u>Cartera vencida</u>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 4,634,445	\$ 10,701,435	\$ 15,335,880
Créditos a la vivienda en VSMB	1,985	1,026,874	1,028,859
Créditos a la vivienda con tasa 4%	1,001	62,632	63,633
	<u>\$ 4,637,431</u>	<u>\$ 11,790,941</u>	<u>\$ 16,428,372</u>

Durante 2012 y 2011, el ISSSTE tiene celebrados contratos de seguros con Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V. y Seguros Inbursa, S.A., para la cobertura de la totalidad de los créditos otorgados por el FOVISSSTE.

En el ejercicio de 2011, como parte del programa “Solución integral”, se realizó la restructuración de 193 créditos vigentes por \$22,787, de los cuales fueron liquidados 122 por \$7,123. Por la restructuración de 71 créditos, se efectuaron convenios modificatorios de los contratos de apertura de crédito simple y mutuo con interés, para consolidar los pasivos, reconocer y estructurar el adeudo consolidado, modificar el plazo de pago, y ratificar la subsistencia de la garantía hipotecaria por \$9,547.

Al 31 de diciembre de 2011 no se reconocieron intereses derivados de capitalizaciones por restructuración de créditos.

Los ingresos por intereses y valorización de la cartera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran como sigue:

	2012		
	Intereses	Valorización	Total
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 6,408,717	\$ 3,956,435	\$ 10,365,152
Créditos a la vivienda en VSMB	-	209,306	209,306
Créditos a la vivienda tasa 4%	32,627	-	32,627
	<u>\$ 6,441,344</u>	<u>\$ 4,165,741</u>	<u>\$ 10,607,085</u>

2011		

	Intereses	Valorización	Total
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 6,076,560	\$ 4,283,910	\$ 10,360,470
Créditos a la vivienda en VSMB	-	257,893	257,893
Créditos a la vivienda tasa 4%	38,364	-	38,364
	<u>\$ 6,114,924</u>	<u>\$ 4,541,803</u>	<u>\$ 10,656,727</u>

El 1 de enero de 2012 y 2011 el saldo insoluto de los crédito denominados en VSMG, se valorizó con base en el salario mínimo vigente a esas fechas, registrando un ajuste por incremento de \$4,372,310 y \$4,541,803, respectivamente, contra un crédito diferido, durante el año se reconoce en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses" en la parte proporcional que corresponde al período en que se está vigente (generalmente doce meses) cancelando el crédito diferido.

#### **6 Estimación preventiva para riesgos crediticios:**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cartera de crédito calificada por tipo de crédito se integra como sigue:

	2012	2011
Créditos a la vivienda en VSMG	<u>\$ 139,730,407</u>	\$ 135,409,665
Créditos a la vivienda en VSMB	2,821,612	3,080,884
Créditos a la vivienda tasa 4%	439,837	508,692
	<u>\$ 142,991,856</u>	<u>\$ 138,999,241</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como se muestra a continuación:

	2012	2011
Estimación preventiva por:		
Cartera vencida	<u>\$ 16,094,461</u>	\$ 16,428,372
Cartera emproblemada	6,573,566	7,211,558
Riesgo por extensión	14,398,987	10,507,875
Mortandad e incapacidad total permanente	2,205,032	1,878,778
Siniestralidad de cartera no emproblemada	1,146,446	1,029,726
	<u>\$ 40,418,492</u>	<u>\$ 37,056,309</u>

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios durante 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	\$ 37,056,309	\$ 38,871,642
Más:		
Cargado al estado de resultados	3,574,188	-
Aplicación de cartera de créditos liquidados y cartera no individualizada	150,407	358,967
Menos:		
Aplicación de quitas de créditos reestructurados y del “Programa Solución Integral”	66,177	(85,522)
Aplicación a la cartera de crédito	296,235	256,653
Cancelación del excedente de la estimación preventiva	-	2,003,169
Saldo final	<u>\$ 40,418,492</u>	<u>\$ 37,056,309</u>

Políticas y procedimientos para el otorgamiento, control y recuperación de crédito

La Junta Directiva del ISSSTE, mediante acuerdos 43.1332.2012 y 46.1325.2010, publicados en el DOF el 26 de septiembre de 2012 y el 19 de enero de 2011, respectivamente, emitió las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE, las cuales normaron el proceso de otorgamiento de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011.

El programa de financiamientos de crédito contempla seis esquemas de financiamiento: i) tradicional; ii) con subsidios; iii) jubilados; iv) conyugal; v) Alia2 cofinanciado, y vi) Respalda2 cofinanciado.

El esquema de financiamiento tradicional es el financiamiento individual para: la adquisición de vivienda, construcción en paquetes de vivienda, redención de pasivos, construcción individual de vivienda, ampliación y reparación o mejoramiento de vivienda.

El esquema cofinanciado es el financiamiento individual que se otorga únicamente para adquisición de vivienda terminada nueva o usada, en los que se aportan recursos del FOVISSSTE, como de los institutos de vivienda de carácter federal o local o de las instituciones del sistema financiero mexicano, cuyo objeto sea compatible con el otorgamiento de créditos a la vivienda (las líneas de crédito son Alia2 y Respalda2).

Los montos de los créditos establecidos son de 23.55 a 441.86 VSMG para el esquema tradicional y de 31.27 a 169.26 VSMG en el esquema pensionados; de 70.68 a 441.86 para los créditos conyugales FOVISSSTE-INFONAVIT y de 18.64 a 120.05 o la cantidad equivalente al saldo de la subcuenta de vivienda SAR para el esquema de cofinanciamiento, con tasa diferida del 4% al 6%, vigentes durante el ejercicio de 2012 de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 41.1329.2011 de la Junta Directiva del ISSSTE.

La recuperación del crédito se realiza mediante descuentos quincenales del 30% del sueldo básico del trabajador que efectúan por nómina las dependencias y entidades a los acreditados.

El saldo de la subcuenta del fondo de la vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda. Las aportaciones del 5% subsecuentes al otorgamiento del crédito se aplican a reducir el saldo insoluto y forman parte de su amortización.

### **Cartera emproblemada**

El FOVISSSTE presenta cartera de créditos con problemas de recuperación, que se identifica como cartera emproblemada, estableciendo el programa “Terminemos tu casa... con la suma de todos”, autorizado por la Comisión Ejecutiva y la Junta Directiva mediante los acuerdos 4321.796.2007 y 51.1307.2007, respectivamente, que tienen como finalidad promover y coordinar la solución definitiva de los problemas identificados en conjuntos habitacionales desarrollados por el FOVISSSTE. Asimismo, la Comisión Ejecutiva y la Junta Directiva, mediante los acuerdos 4994.827.2009 y 35.1320.2009, respectivamente, aprobaron la ampliación de la vigencia del Programa “Terminemos tu casa... con la suma de todos” al 31 de diciembre de 2010. Adicionalmente, mediante acuerdo de la Junta Directiva 56.1318.2009, se aprueban las condiciones de reestructura del Programa “Solución Integral II”, que comprende los siguientes subprogramas:

<u>Subprograma</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Solución integral	\$ 5,967,349	\$ 6,543,933
Arrendamiento con opción a compra	312,589	304,635
Recuperemos tu crédito	89,820	142,526
Otros en proceso de reestructura	203,808	220,464
	<u>\$ 6,573,566</u>	<u>\$ 7,211,558</u>

### **Solución integral**

Representa los créditos identificados como cofinanciados por reestructurar, comprados, pendientes de compra y extintos. La cartera de créditos cofinanciada otorgada en el período 1987-1997, deriva de los convenios que el FOVISSSTE celebró con la banca comercial, para ofrecer a sus derechohabientes créditos con recursos propios y bancarios, denominados “cofinanciamientos”, con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario.

El FOVISSSTE asumió la obligación solidaria del descuento al acreditado del 30% de su salario básico y se obligó a pagar el monto de las amortizaciones del crédito bancario “erogación neta” a las instituciones financieras por cuenta de los acreditados. De existir un remanente entre el monto descontado y la erogación neta, éste se aplicó a disminuir el monto financiado por el FOVISSSTE; cuando el monto descontado resultó insuficiente, el FOVISSSTE cubrió la totalidad de las erogaciones netas y por el diferencial se incrementó el monto del crédito otorgado. Lo anterior convino a las instituciones financieras debido a que su cartera era vigente; sin embargo, para el FOVISSSTE representó un incremento en la cartera de crédito a cargo de los acreditados y un aumento en la carga financiera por su incobrabilidad.

### Adquisición de cartera de créditos cofinanciados

Mediante acuerdos 3842.767.2006 y 41.1300.2006 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y de la Junta Directiva del ISSSTE, respectivamente, se autorizó a la Administración del FOVISSSTE, previa autorización de la SHCP, llevar a cabo la cesión de los derechos de crédito, sustitución del acreedor y de la titularidad de la garantía hipotecaria, de la cartera cofinanciada con la banca comercial. Con base en esto, y mediante acuerdo 33.1304.2006

del 26 de octubre de 2006, la Junta Directiva del ISSSTE autorizó a la Administración del FOVISSSTE, una vez realizada la adquisición, llevar a cabo diversas acciones en las mejores condiciones, con la finalidad de ejecutar estrategias diseñadas para sanear la cartera cofinanciada, reconocer contablemente la operación y establecer las bases de su control.

En términos generales, las acciones solicitadas en dicho acuerdo, con vigencia al 31 de diciembre de 2007 y ampliación de la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2010 mediante acuerdo de la Junta Directiva del ISSSTE 35.1320.2009, son las siguientes:

- a) Consolidar el saldo individual de los créditos bancarios y el FOVISSSTE en la fecha original, recalculando los intereses bajo las siguientes condiciones:
    - Tasa de interés al 4%
    - Expresados en SMGMVDF (Salarios Mínimos Generales Mensuales Vigentes en el Distrito Federal)
    - Plazo de amortización de 30 años, reconociendo los períodos transcurridos.
- La determinación del saldo reestructurado a pagar resulta equiparable a los créditos actualmente otorgados por el FOVISSSTE.
- b) Estimulación y facilidad de pago de los saldos reestructurados, ofreciendo las siguientes quitas:
    - Por cada peso que pague el acreditado en la fecha de la firma del convenio, el FOVISSSTE aporta 20 centavos como amortización a su crédito.
    - En caso de liquidación total del saldo reestructurado, el FOVISSSTE aporta 40 centavos por cada peso destinado a la liquidación del adeudo.
    - Los saldos reestructurados menores a \$10 tienen bonificación especial del 100%.
  - c) Registro de la cartera de créditos cofinanciada en cuentas de balance, créditos por reestructurar, en tanto no se celebren convenios de reestructuración individuales de los acreditados.
  - d) Registro de la cartera de créditos conforme se celebren los convenios de reestructuración, en créditos reestructurados.
  - e) El quebranto máximo no debe exceder de \$9,300,000, con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Al 31 de diciembre de 2012 no se realizaron adquisiciones de créditos. Durante el ejercicio de 2011 el FOVISSSTE adquirió 61 de los 88 créditos que se tenían celebrados con las instituciones financieras, mediante la liquidación de los saldos por un monto de \$2,818. Asimismo, se encuentra en proceso de celebrar los convenios de reestructuración de 28,996 créditos cofinanciados adquiridos por un monto de \$4,642,477.

#### Terminación de vivienda e infraestructura (1998-2001)

Terminación de vivienda e infraestructura (FOVISSSTE-BANOBRAS): En 1990 y 1994 el ISSSTE, a través del FOVISSSTE, celebró convenios de apoyo financiero con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS), para la construcción o adquisición de viviendas. Esta cartera de crédito presenta problemas de obras inconclusas y/o sin servicios básicos y créditos sin escriturar.

Terminación de vivienda e infraestructura (créditos unitarios): Representan los créditos unitarios para construcción de vivienda otorgados de 1998 a 2001, integrados en 117 conjuntos habitacionales, con problemas de obra inconclusa, escrituras en proceso, escrituras sin registro ante el Registro Público de la Propiedad y sin escriturar.

La Comisión Ejecutiva y la Junta Directiva mediante acuerdos 4914.823.2009 y 56.1318.2009, respectivamente, autorizaron incorporar las condiciones de reestructura del subprograma "Solución Integral" a los créditos FOVISSSTE-BANOBRAS, convenios I y II.

#### **Arrendamiento con opción a compra**

Representa la cartera otorgada de 1989 a 1990 al amparo del programa promovido por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI). Su instrumentación se realizó mediante un contrato de arrendamiento con opción a compra entre el constructor y el trabajador derechohabiente y un contrato de otorgamiento de crédito y reconocimiento de adeudo entre el trabajador derechohabiente y el FOVISSSTE. Al ejercer la opción, el derechohabiente asume la deuda pendiente del constructor con la institución financiera sustituyendo sus obligaciones de pago. Esta cartera se considera cartera emproblemada debido a que a la fecha no se han regularizado.

#### **Recuperemos tu crédito**

Representa los créditos del esquema de vivienda financiada con condiciones crediticias al 4% de interés, otorgados en el período de 1983-1986, que tiene una ampliación del beneficio de otorgar el 50% de descuento, autorizado por la Comisión Ejecutiva, mediante acuerdo 4496.803.2007.

La Comisión Ejecutiva autorizó de manera excepcional modificar en el Sistema de Bases de Datos de Administración de la Cartera (SIBADAC), el estatus de los créditos otorgados con garantía personal (a la palabra) de vigente a castigado, mediante acuerdo 4502.803.2007.

Extinción de la obligación: Representa la cartera de créditos del esquema de vivienda financiada que se estima no serán liquidados en su totalidad una vez que haya transcurrido el plazo máximo para su amortización, 20 y 30 años para créditos otorgados hasta 1992 y posteriores al 1 de enero de 1993, respectivamente.

#### **Otros en proceso de reestructura**

Las políticas y procedimientos establecidos por la Administración para determinar concentraciones de riesgos se describen a continuación:

Para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios, se registra el importe del saldo de la cartera que presenta 13 y más pagos quincenales vencidos a siete pagos mensuales para pensionados y fuera del sector. Asimismo, por la cartera emproblemada se registra la estimación preventiva para riesgos crediticios por el importe total del saldo.

El FOVISSSTE autoasegura a los acreditados para que en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte, libere a ellos o a sus beneficiarios, del saldo insoluto pendiente de amortización de los créditos recibidos. El costo de dicho seguro lo absorbe el FOVISSSTE mediante la creación de una estimación para hacer frente a esas obligaciones con cargo a los resultados del ejercicio.

## 7 Derechos de cobro:

La Comisión Ejecutiva, en su sesión ordinaria 846 del 7 de septiembre de 2012, aprobó el programa de financiamiento vía mercado de capital para el ejercicio 2012, mediante acuerdo no. 5354.846.2011, en apego al contenido de los acuerdos: (i) 4504.804.2007, 4505.804.2007 y 4521.805.2007 de la Comisión Ejecutiva, y (ii) 31.1310.2007 y 56.1312.2007 de la Junta Directiva, facultando en consecuencia al FOVISSSTE para llevar el programa de financiamiento hasta por \$19,200,000 o su equivalente en UDI's o en VSM.

Para tal efecto el FOVISSSTE celebró diversos contratos de fideicomiso con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC), y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (BNY), actuando el FOVISSSTE como fideicomitente de derechos de crédito y fideicomisario en segundo lugar, y donde las instituciones de crédito son fiduciarios de los fideicomisos emisores y los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por los fideicomisos emisores como fideicomisarios en primer lugar, como se muestra a continuación:

Emisor	Fideicomiso	Títulos	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha emisión
HSBC	257680	TFOVIS 09U	\$ 4,861,111	\$ 3,500,000	5.31%	26/06/2009
HSBC	260495	TFOVIS 092U	5,599,127	4,000,000	5.39%	11/09/2009
BNY	00681	T/Bonhitos	4,229,950	3,024,414	5.39%	13/11/2009
HSBC	261777	TFOVIS 093U	6,999,532	5,004,665	5.40%	11/12/2009
			<u>21,689,720</u>	<u>15,529,079</u>		
BNY	00681	T/Bonhitos	3,427,308	2,492,333	5.00%	10/02/2010
HSBC	262862	TFOVIS 10U	6,294,310	4,500,432	5.25%	26/03/2010
HSBC	300250	TFOVIS 102U	8,287,293	6,000,000	5.04%	09/07/2010
HSBC	301396	TFOVIS 103U	6,215,473	4,500,002	5.00%	30/09/2010
HSBC	302473	TFOVIS 104U	4,834,355	3,500,070	4.96%	10/12/2010
			<u>29,058,739</u>	<u>20,992,837</u>		
HSBC	303925	TFOVIS 11 U	4,997,866	3,608,455	4.70%	09/06/2011
HSBC	304042	TFOVIS 11 EU	9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
HSBC	304735	TFOVIS 11 2U	5,441,962	3,918,211	4.25%	22/08/2011
HSBC	305642	TFOVIS 11 3U	5,984,342	4,308,713	4.60%	15/12/2011
			<u>26,246,038</u>	<u>17,336,529</u>		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U	5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U	7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
HSBC	307190	TFOVIS 12 3U	6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U	6,935,021	4,993,215	3.56%	31/10/2012
			<u>26,820,263</u>	<u>19,195,050</u>		
		TOTAL	<u>\$103,814,760</u>	<u>\$ 73,053,495</u>		

Las emisiones están denominadas en UDI's.

El vencimiento de las emisiones es de un plazo máximo de 30 años, sin embargo, la Administración estima que cada fideicomiso pagará los Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF's) emitidos en un plazo aproximado de 7 a 10 años.

Los fondos netos que provienen de cada una de las emisiones de los CBF's se utilizaron por el Fideicomiso respectivo para la adquisición de los derechos de crédito. Los recursos que el fiduciario pagó como contraprestación por la adquisición de los derechos de crédito son utilizados por el FOVISSSTE para otorgar nuevos créditos con garantía hipotecaria a más trabajadores.

Los valores emitidos (TFOVIS y BONHITOS) están inscritos en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores.

Los fiduciarios emisores emitieron una constancia por cada emisión a nombre del FOVISSSTE por \$7,625,213, \$8,909,509, \$8,065,902 y \$6,160,641 durante 2012, 2011, 2010 y 2009, respectivamente, acreditándolo como titular de los derechos de fideicomisario en segundo lugar de los fideicomisos, en caso de existir recursos remanentes de los fideicomisos después de pagar sus obligaciones. La constancia da derecho a recibir el porcentaje de las distribuciones que señalan los contratos de fideicomiso, a la proporción que corresponda del remanente que pueda haber en el patrimonio del fideicomiso después de pagar la totalidad de los derechos que confieren los CBF's.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los derechos de cobro se integran como se muestra a continuación:

Título	Fideicomiso	Valor constancia	2012			Valor razonable
			Irrecuperabilidad	Baja valor	Total	
TFOVIS 09 U	257680	\$ 1,361,111	\$ 48,610	\$ 420,331	\$ 468,941	\$ 892,170
TFOVIS 09 2U	260495	1,599,127	55,991	518,519	574,510	1,024,617
BONHITO T5542	00681	1,205,536	48,221	176,649	224,870	980,666
TFOVIS 09 U3 BONHITO	261777	1,994,867	69,995	471,857	541,852	1,453,015
CFP2015042	00681	934,975	37,399	207,475	244,874	690,101
TFOVIS 10 U	262862	1,793,878	57,338	363,766	421,104	1,372,774
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	82,873	345,356	428,229	1,859,064
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	62,155	214,088	276,243	1,439,228
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	48,344	115,321	163,665	1,170,620
TFOVIS 11	303925	1,389,411	49,979	22,436	72,415	1,316,996
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	54,420	200	54,620	1,469,131
TFOVIS E 11U	304042	4,320,718	97,190	62,885	160,075	4,160,643
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	59,843	22,492	82,335	1,593,294
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	58,061	-	58,061	1,683,152
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	73,329	-	73,329	1,979,883
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	67,463	-	67,463	1,821,519
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	69,350	-	69,350	1,872,456
		<b>\$ 30,761,265</b>	<b>\$ 1,040,561</b>	<b>\$ 2,941,375</b>	<b>\$ 3,981,936</b>	<b>\$ 26,779,329</b>

2011						
Título	Fideicomiso	Valor constancia	Estimaciones			Valor razonable
			Irrecupe- rabilidad	Baja valor	Total	
TFOVIS 09 U	257680	\$ 1,361,111	\$ 48,610	\$ 420,331	\$ 468,941	\$ 892,170
TFOVIS 09 2U	260495	1,599,127	55,991	490,802	546,793	1,052,334
BONHITO T5542	00681	1,205,536	48,221	176,649	224,870	980,666
TFOVIS 09 U3 BONHITO	261777	1,994,867	69,995	463,113	533,108	1,461,759
CFP2015042	00681	934,975	37,399	207,475	244,874	690,101
TFOVIS 10 U	262862	1,793,878	57,338	363,766	421,104	1,372,774
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	82,873	345,356	428,229	1,859,064
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	62,155	214,088	276,243	1,439,228
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	48,344	116,941	165,285	1,169,000
TFOVIS 11	303925	1,389,411	49,979	22,480	72,459	1,316,952
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	54,420	171	54,591	1,469,160
TFOVIS E 11U	304042	4,320,718	97,190	62,885	160,075	4,160,643
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	59,843	22,492	82,335	1,593,294
		<u>\$ 23,136,052</u>	<u>\$ 772,358</u>	<u>\$ 2,906,549</u>	<u>\$ 3,678,907</u>	<u>\$ 19,457,145</u>

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro durante 2012 y 2011:

	2012	2011
Saldo inicial	\$ 3,678,907	\$ 179,496
Más:		
Estimación por irrecuperabilidad	268,203	261,432
Estimación para baja de valor	34,826	3,237,979
	<u>303,029</u>	<u>3,499,411</u>
Saldo final	<u>\$ 3,981,936</u>	<u>\$ 3,678,907</u>

Los CBF's se pagan únicamente con los recursos que integran el patrimonio de cada uno de los fideicomisos respectivos, no contando con garantía específica. El pago de intereses es mensual y el del capital es a la fecha de vencimiento; en cada pago el emisor puede efectuar amortizaciones anticipadas del monto del principal, de acuerdo con el contrato de fideicomiso.

Los derechos de crédito que conforman el patrimonio de los fideicomisos son administrados por el FOVISSSTE, teniendo el control de los mismos en cuentas de orden en el rubro de "Bienes en administración".

## 8 Otras cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el rubro de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	2012	2011
En trámite legal	\$ 276,778	\$ 276,778
Deudores diversos	825,082	87,733
Responsabilidades	52,585	52,585
Menos:	1,154,445	417,096
Estimación para cuentas incobrables	(427,501)	(392,408)
Más:	726,944	24,688
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	94,421	90,531
	<u>\$ 821,365</u>	<u>\$ 115,219</u>

Las otras cuentas por cobrar en trámite legal corresponden a saldos por recuperar mediante juicios en contra de proveedores y constructoras; los saldos de deudores diversos corresponden a gastos pendientes de comprobar y anticipos de obra del programa "Terminemos tu Casa... con la ayuda de todos", los saldos por responsabilidades corresponden a saldos a cargo de exfuncionarios sujetos al trámite de evaluaciones de responsabilidades por irregularidades en el desempeño de sus funciones, y los saldos por recuperar de fideicomisos y mandatos corresponden al efectivo en favor del FOVISSSTE por recuperar de fideicomisos y mandatos que están en proceso de extinción.

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables durante 2012 y 2011, se muestran a continuación:

	2012	2011
Saldo inicial	\$ 392,408	\$ 356,996
Más:		
Cargado al estado de resultados	35,171	35,412
Menos:		
Aplicaciones	78	-
Saldo final	<u>\$ 427,501</u>	<u>\$ 392,408</u>

## 9 Fondos de la vivienda:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el rubro de fondo de la vivienda se integra como sigue:

	2012	2011
Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992	\$ 2,790,477	\$ 2,887,130
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	117,230,425	108,198,174
Intereses provenientes del remanente de operación	2,503,014	1,856,978
	<u>\$ 122,523,916</u>	<u>\$ 112,942,282</u>

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	\$ 112,942,282	\$105,475,620
Más:		
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior (a)	6,130,874	4,043,475
50% remanente de operación estimado al inicio del año (b)	2,503,014	1,856,978
Aportaciones recibidas	12,857,592	11,772,948
Menos:		
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(8,252,006)	(6,627,574)
Devolución de aportaciones	(3,650,979)	(3,697,350)
Otros	(6,861)	118,185
Saldo final	<u>\$ 122,523,916</u>	<u>\$ 112,942,282</u>

- (a) Las aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR devengan como intereses el remanente de operación del ejercicio (resultado neto).
- (b) La Comisión Ejecutiva mediante acuerdos 5440.849.2011 y 5209.838.2010 aprobó el remanente estimado de operación del Fondo de la Vivienda para los ejercicios de 2012 y 2011, respectivamente, y de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 177 de la LISSSTE el 50% de la estimación se abona a las subcuentas de fondo de la vivienda de los trabajadores. Dicha estimación se presenta como "Gastos por intereses" en el estado de resultados.

Las aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992, no devengan intereses, pero en contraprestación reconocen un tanto adicional del monto aportado. Los pasivos están a un plazo indeterminado.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de las aportaciones a favor de los trabajadores determinadas en términos de la legislación aplicable y que no han sido enteradas por las entidades o dependencias, se indica en la nota 14h.

## 10 Otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Compromisos por garantía de pago	\$ 1,363,424	\$ 56,355
Cobros en exceso de acreditados	4,034,007	4,021,374
Otros acreedores	740,328	881,933
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,127,491	1,267,590
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	852,476	621,670
Provisión para "Terminemos tu casa...con la suma de todos"	8,760	157,907
Provisión para juicios	161,400	163,262
Recuperación servicios FOVISSSTE	1,008,724	541,618
Retenciones de impuestos	139,709	22,766
Estimación tanto adicional 5%	417,972	-
Gastos devengados no cubiertos	234,390	187,674
Cuenta controladora ISSSTE	(346)	(133)
	<u>\$ 10,088,335</u>	<u>\$ 7,922,016</u>

El saldo de compromisos por garantía de pago corresponde a los compromisos contraídos con Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (NAFINSA), derivado del Programa de “Cadenas Productivas”; a través de dicho Programa los vendedores de los inmuebles o las instituciones de crédito otorgantes del fondeo de recursos financieros a los vendedores antes mencionados, (una vez escrituradas las viviendas mediante contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor del FOVISSSTE y cumplidos los requisitos establecidos por el FOVISSSTE), descuentan los documentos de pago con NAFINSA o con otra institución de crédito, a quienes posteriormente el FOVISSSTE efectúa el pago del crédito otorgado. Estos compromisos no tienen un costo financiero ni de ningún otro tipo para el FOVISSSTE. En caso de incumplimiento de pago en las fechas establecidas, las instituciones de crédito son responsables ante NAFINSA por los montos descontados no cubiertos en el Programa.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de los compromisos por garantías de pago se integra como se muestra a continuación:

<u>Institución</u>	<u>Fecha de compromiso</u>	<u>2012</u>
NAFINSA	20 de marzo de 2013	\$ 1,167,723
NAFINSA	21 de marzo de 2013	112,166
NAFINSA	22 de marzo de 2013	12,739
NAFINSA	25 de marzo de 2013	70,796
<b>Total</b>		<b>\$ 1,363,424</b>

<u>Institución</u>	<u>Fecha de compromiso</u>	<u>2011</u>
NAFINSA	24 de enero de 2012	\$ 30,575
HSBC México, S. A.	24 de enero de 2012	3,279
HSBC México, S. A.	25 de enero de 2012	8,589
NAFINSA	22 de marzo de 2012	1,283
HSBC México, S. A.	22 de marzo de 2012	10,475
NAFINSA	23 de marzo de 2012	2,154
<b>Total</b>		<b>\$ 56,355</b>

El saldo de Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones representa el monto de aportaciones pendientes de realizar individualmente por las entidades y dependencias a favor de sus trabajadores, el cual se devuelve a las entidades y dependencias cuando las mismas efectúan las aportaciones individuales a través de BANXICO.

A continuación se presenta el análisis de movimientos de las provisiones más significativas:

Tipo de provisión	2012			Saldo al 31/12/2012
	Saldo al 31/12/2011	Incrementos	Aplicaciones	
Provisión para juicios	\$ 163,262	\$ 1,024	\$ 2,886	\$ 161,400
Provisión para terminación de vivienda e infraestructura	157,907	181,166	330,313	8,760
	<b>\$ 321,169</b>	<b>\$ 182,190</b>	<b>\$ 333,199</b>	<b>\$ 170,160</b>

Tipo de provisión	2011			Saldo al 31/12/2011
	Saldo al 31/12/2010	Incrementos	Aplicaciones	
Provisión para juicios	\$ 155,109	\$ 11,988	\$ 3,835	\$ 163,262
Provisión para terminación de vivienda e infraestructura	696,810	-	538,903	157,907
	<u>\$ 851,919</u>	<u>\$ 11,988</u>	<u>\$ 542,738</u>	<u>\$ 321,169</u>

### 11 Pasivo contingente:

El FOVISSSTE se encuentra involucrado en juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones que la Administración espera no tengan efecto desfavorable importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los juicios tienen su origen principalmente en:

- i. Juicios laborales: Demandas interpuestas por ex empleados que demandan al FOVISSSTE la reinstalación, pago de indemnización constitucional, salarios caídos y otras prestaciones.
- ii. Juicios civiles/mercantiles: Procedimientos judiciales en los que el FOVISSSTE es demandado por bancos, y constructoras, por el pago de erogaciones netas, obras ejecutadas y cumplimiento de contratos.
- iii. Juicios penales: Juicios interpuestos por el FOVISSSTE contra ex trabajadores y terceros por concepto de daño patrimonial.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el FOVISSSTE tiene constituida una provisión para juicios por \$161,400 y \$163,262, respectivamente. Durante 2012 se aplicaron contra dicha provisión \$2,886 para el pago de sentencias condenatorias para el FOVISSSTE (\$3,385 en 2011).

### 12 Régimen fiscal:

El FOVISSSTE, como Órgano Desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto del ISR, del IETU, ni de la PTU; sin embargo, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Impuesto sobre la Renta, es obligado solidario en la retención y entero de los impuestos a cargo de terceros.

### 13 Patrimonio:

El Patrimonio está representado por: a) el Patrimonio Contribuido que corresponde a las aportaciones efectuadas conforme a la legislación aplicable, distintas a las efectuadas por las entidades y dependencias a favor de los trabajadores, y b) el Patrimonio Ganado que corresponde a los resultados de ejercicios anteriores y a las partidas que forman parte de la utilidad integral.

El resultado neto representa el remanente de operación del ejercicio que existe al finalizar cada ejercicio una vez constituida la reserva del 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio con cargo al propio FOVISSSTE, el cual se traspasa al "Fondo de la vivienda", una vez que se cuenta con el acuerdo de la Comisión Ejecutiva y de la Junta Directiva.

**14 Cuentas de orden:**

a) Compromisos crediticios

Representa el monto de los créditos escriturados pendientes de fondeo. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de este rubro ascendió a \$3,493,120 y \$6,669,352, respectivamente.

b) Garantías recibidas

Representa el valor de los saldos insolutos de la cartera de crédito respaldada con la garantía hipotecaria de los bienes inmuebles objeto de los créditos. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de este rubro ascendió a \$159,073,558 y \$151,193,123, respectivamente.

c) Bienes en administración

Corresponde al valor de los derechos de cobro de los fideicomisos constituidos por las operaciones de bursatilización de la cartera de créditos. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de este rubro se integra como sigue:

<u>Fideicomiso</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
257680	\$ 3,068,645	\$ 3,567,952
260495	3,739,475	4,320,775
00681	6,302,745	7,347,386
261777	6,182,193	6,529,614
262862	5,166,155	5,556,344
300250	7,353,079	7,723,234
301396	5,465,928	5,831,278
302473	4,653,377	4,756,499
303925	4,636,091	4,796,110
304735	5,071,293	5,297,284
304042	8,631,693	9,270,205
305642	5,795,891	5,984,342
306452	5,530,928	-
306649	7,099,221	-
307190	6,630,352	-
307300	6,888,109	-
	<u>\$ 92,215,175</u>	<u>\$ 70,981,023</u>

d) Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses	\$ 5,550,231	\$ 4,229,481
Actualización	5,375,346	4,046,303
	<u>\$ 10,925,577</u>	<u>\$ 8,275,784</u>

e) Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inventario de materiales y suministros	\$ 27,871	\$ 29,420
Otros	32	32
	<u>\$ 27,903</u>	<u>\$ 29,452</u>

f) Administración de activo fijos

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de este rubro ascendió a \$287,458 y \$284,333, respectivamente.

g) Adeudos por recuperación de créditos

Representa los adeudos que tienen las afiliadas por concepto de amortización de créditos. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de este rubro ascendió a \$620,877.

h) Aportaciones por cobrar

Representa las aportaciones (incluyendo los intereses moratorios) a favor de los trabajadores, determinadas en términos de la legislación aplicable y que no han sido enteradas al FOVISSSTE por las entidades o dependencias recaudadoras. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de este rubro ascendió a \$1,097,665 y \$861,954, respectivamente.

**15 Saldos y operaciones con partes relacionadas:**

En el curso normal de sus operaciones, el FOVISSSTE ha llevado a cabo transacciones con partes relacionadas, como son: ISSSTE y PENSIONISSSTE, entre otras.

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran como sigue:

Cuentas por cobrar:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Recuperación de créditos (ISSSTE)	\$ -	\$ 4,632
Compensaciones efectuadas con el Gobierno del D.F. (ISSSTE)	18	18
	<u>\$ 18</u>	<u>\$ 4,650</u>

Cuentas por pagar:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros conceptos (adeudos por el programa de retiro voluntario)	\$ 9,075	\$ 28,794
Retenciones por cuotas y aportaciones (ISSSTE)	(345)	(133)
	<u>\$ 8,730</u>	<u>\$ 28,661</u>

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas se encuentran incluidos en los rubros de "Otras cuentas por cobrar" y "Otras cuentas por pagar", respectivamente. Las operaciones que se realizaron con partes relacionadas corresponden a intermediación en la recuperación de créditos, cuotas, aportaciones, retenciones, compensación del 2% sobre nómina con el Gobierno del Distrito Federal, adeudos de dependencias y seguros por siniestros; así mismo, se reconoció el ingreso del ISSSTE por concepto de pagos por retiros voluntarios.

**16 Estado de resultados:**

a) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses de cartera de crédito a la vivienda	\$ 6,441,344	\$ 6,114,924
Utilidad por valorización de cartera de crédito otorgados en VSM	<u>4,165,741</u>	<u>4,541,803</u>
	<u>10,607,085</u>	<u>10,656,727</u>
Intereses de disponibilidades	38,176	69,484
Intereses provenientes de títulos conservados a vencimiento	-	207
Intereses y premios por operaciones de reporto	<u>222,611</u>	<u>156,082</u>
	<u>\$ 10,867,872</u>	<u>\$ 10,882,500</u>

b) Gastos por intereses

Los gastos por intereses al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, ascendieron a \$2,503,014 y \$1,856,978, respectivamente.

c) Comisiones y tarifas pagadas

Las comisiones pagadas a Entidades Financieras por la integración de expedientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, ascendieron a \$328,252 y \$323,446, respectivamente.

d) Otros (egresos) ingresos de la operación

Los otros (egresos) ingresos de la operación en 2011 corresponden a la cancelación del excedente en la estimación preventiva para riesgos crediticios por \$2,003,169.

e) Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y promoción al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran como se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y prestaciones	\$ 355,780	\$ 344,077
Servicios de informática	104,337	100,182
Asesoría	47,819	40,809
Mantenimiento y conservación	42,947	38,210
Otros impuestos y derechos	24,933	19,049
Arrendamientos	20,253	20,712
Vigilancia	17,987	17,327
Erogaciones por resoluciones judiciales	7,754	13,684
Diversos	<u>87,014</u>	<u>107,165</u>
	<u>\$ 708,824</u>	<u>\$ 701,215</u>

f) Otros productos

Los ingresos por otros productos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por administración de activos fideicomitidos	\$ 659,878	\$ 427,261
Ingresos por recuperación de derechos de cobro	46,198	-
Otros ingresos	42,820	22,528
Ingresos por cuotas de evaluación y verificación de ofertas	1,629	2,491
	<u>\$ 750,525</u>	<u>\$ 452,280</u>

Los ingresos por administración de activos fideicomitidos corresponden a los ingresos que obtienen el FOVISSSTE por administrar los activos que tienen los fideicomisos que se mencionan en la nota 7.

De conformidad con los acuerdos 37.1310.2007 y 4489.802.2007 de la Junta Directiva y de la Comisión Ejecutiva, respectivamente, se determinó no cobrar cuotas del 7 al millar de evaluación y verificación de ofertas, los ingresos registrados corresponden a los últimos cobros efectuados antes de la aplicación de dichos acuerdos.

g) Otros gastos

El rubro de otros gastos corresponde a los gastos distintos a los gastos de tipo administrativo sujetos al Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), debido a sus características, de identificables, medibles, variables y directos con la promoción y operación del otorgamiento de créditos y la recuperación de cartera, así como los relacionados con la terminación de viviendas.

El rubro de otros gastos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integra como se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Apoyos de escrituración	\$ 327,536	\$ 263,842
Promoción de créditos (publicaciones oficiales y viáticos)	255,316	143,142
Adquisición de activos	3,069	1,428
Gastos de emisión y colocación	4,617	15,752
Otros	79,232	41,409
Estimación para cuentas incobrables	50,848	35,412
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	303,029	3,499,411
Cobranza extrajudicial	82,406	9,144
5% tanto adicional pagado	104,437	-
Estimación tanto adicional 5%	417,972	-
Amortización gastos de emisión	8,913	315,897
	<u>\$ 1,637,375</u>	<u>\$ 4,325,437</u>

**17 Administración de riesgos (información no auditada):**

La Subdirección de Administración Integral de Riesgos (SAIR) ha desarrollado metodologías, modelos y parámetros para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo.

El Fondo cuenta con metodologías para la medición del riesgo de crédito y del riesgo de liquidez. Está en desarrollo la metodología para la medición del riesgo de mercado.

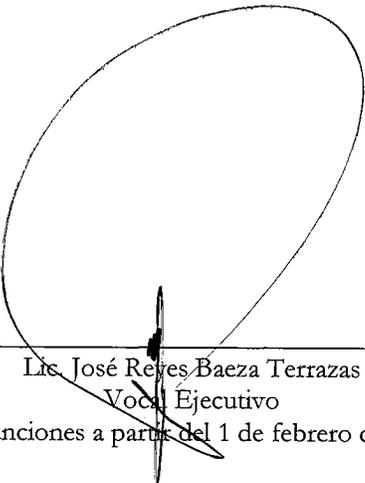
La Secretaría de la Función Pública (SFP) incorporó la administración de riesgos institucionales como una parte del control interno mediante el Acuerdo relativo a las Disposiciones en materia de Control Interno y el Manual Administrativo de Aplicación General en materia de Control Interno, en su última modificación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2012.

En dicho acuerdo se establece la obligación de las dependencias de la Administración Pública Federal de Integrar su **Inventario de Riesgos Institucional**, considerando las etapas mínimas de la administración de riesgos descritas en el numeral 38 del citado acuerdo.

A fin de instrumentar un proceso sistemático para identificar, evaluar, jerarquizar, controlar y dar seguimiento a los riesgos institucionales, y en cumplimiento a las Disposiciones de referencia, se analizó, adoptó y aplicó al interior del FOVISSSTE la metodología para la conformación del inventario de riesgos institucional propuesta por la Secretaría de la Función Pública.

**18 Pronunciamientos contables:**

A la fecha de autorización de emisión de los estados financieros que se acompañan, el CINIF ha dado a conocer la emisión de nuevas Normas de Información Financiera (NIF), que se espera no tengan un efecto sustancial en los estados financieros del FOVISSSTE.



Lic. José Reyes Baeza Terrazas  
Vocal Ejecutivo  
(En funciones a partir del 1 de febrero de 2013)



C.P. Mauricio Madrigal Sánchez  
Encargado del despacho de los asuntos de la  
Subdirección de Finanzas  
(En funciones a partir del 15 de febrero de 2013)