



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 2013 y 2012



**FOVISSSTE**

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO  
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

# 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 - 41



Salles Sainz

**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## Informe del auditor independiente

A la II. 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los Criterios contables emitidos por la CNBV.

### **Párrafo de énfasis**

Siu expresar salvedades en nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo siguiente:

Como se menciona en las Notas 2j), l) y m), 8, 9, y 14g) y h), a partir de diciembre de 2013, el FOVISSSTE por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113-1/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, incluye en las otras cuentas por cobrar el adeudo de las dependencias y entidades de gobierno de las Aportaciones del 5% del SAR y el adeudo de descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados, por otro lado, las aportaciones del 5% SAR se presentan en el rubro del Fondo de la Vivienda y los descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados, se presentan en otras cuentas por pagar, mismos que hasta 2012 se registraban en cuentas de orden.

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.



---

C.P.C. Marco Escobar Hernández

México, D. F.  
Marzo 3, 2014

**Balances generales**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en miles de pesos)

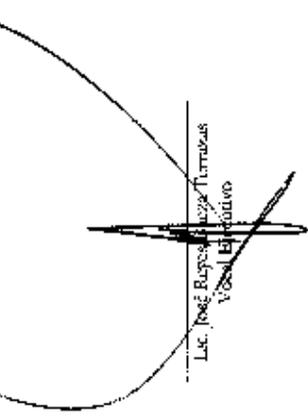
	A C T I V O		P A S I V O Y P A T R I M O N I O	
	2013	2012	2013	2012
<b>DISPONIBILIDADES</b>	\$	\$	\$	\$
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	7	7	2,715,522	2,790,477
Títulos para negociar				
Títulos disponibles para la venta				
Títulos conservados a vencimiento			123,845,700	117,230,425
Títulos recibidos en depósito	9,454,000	4,554,882	-	-
			1,610,203	-
			3,619,268	2,503,014
			131,580,813	122,523,916
<b>CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VIGENTE</b>	128,729,190	126,536,124	-	-
Cartera de vivienda vigente	603,183	359,271	-	-
Cartera en próroga			-	-
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VIGENTE</b>	128,732,373	126,897,395	9,706,355	10,088,335
<b>CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VENCIDA</b>	12,545,304	16,084,461	-	-
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>	139,378,677	142,981,856	-	-
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RESGOS CREDITICIOS</b>	(38,994,336)	(40,418,492)	-	-
<b>CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	102,387,342	102,573,364	-	-
<b>DERECHOS DE COBRO</b>	35,078,423	30,761,285	-	-
Estimación por recuperabilidad o difícil cobro	(7,143,136)	(3,981,936)	-	-
	27,935,287	26,779,349	-	-
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	130,322,629	129,352,683	-	-
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	4,903,941	821,365	-	-
<b>BIENES ADJUDICADOS</b>	-	-	-	-
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	-	-	-	-
<b>OTROS ACTIVOS</b>	227,873	136,642	5,206,834	2,060,744
Cargas diferidos, pagos anticipados e intangibles	7	7	5,206,834	2,060,744
Otros activos			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	\$ 145,994,102	\$ 135,476,695	\$ 145,884,102	\$ 135,476,695
			140,787,168	132,612,251
<b>PRESTAMOS O APOYOS DEL GOBIERNO FEDERAL Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	-	-	-	-
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	-	-	9,706,355	10,088,335
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBRAS ANTICIPADOS</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	-	-	140,787,168	132,612,251
<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 tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-
Resultados netos	-	-	5,206,834	2,060,744
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	-	-	5,206,834	2,060,744
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	\$ 145,994,102	\$ 135,476,695	\$ 145,884,102	\$ 135,476,695

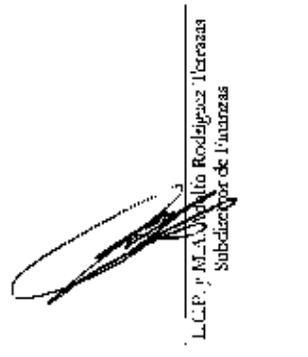
Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
 Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
 Miguel Noreña No. 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, México D.F.

**Balances generales**  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en miles de pesos)

Cuentas de Orden	Cuentas de Orden	
	2013	2012
Activos y pasivos contingentes	\$ -	\$ -
Compromisos crediticios	3,520,418	8,483,120
Bienes en fideicomiso o mandato	-	-
Ganancias recibidas	166,277,287	169,073,569
Bienes en administración	112,917,734	92,215,175
Intereses devengados no cobrados devueltos	-	-
De cartera de crédito vencida y embargada	13,509,340	10,825,577
Otras cuentas de registro	26,913	27,903
Administración de seguros fijos	294,785	287,458
Adeudos por reparación de créditos	-	620,877
Aportaciones por cobrar	-	1,997,065

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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  
 Vocal Ejecutivo

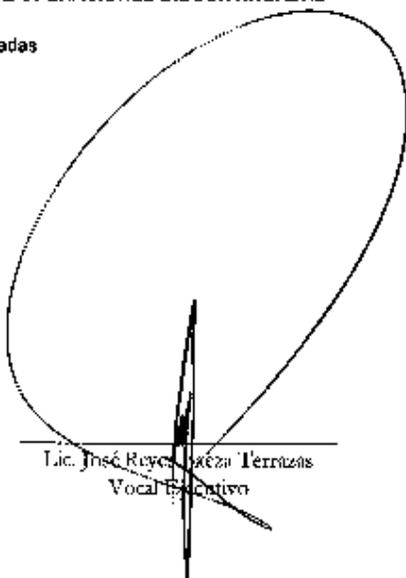
  
 Lic. P. y M.A. Valbuena  
 Subdirector de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de estos balances generales.

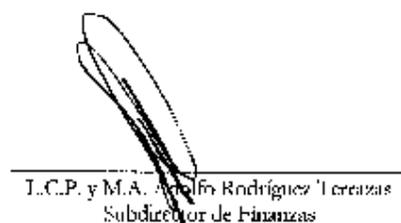
## Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en miles de pesos)

	2013	2012
Ingresos por intereses	\$ 11,857,377	\$ 10,867,672
Gastos por intereses	<u>(3,619,287)</u>	<u>(2,503,014)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>8,038,090</b>	<b>8,364,658</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(3,574,188)
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>8,038,090</b>	<b>4,790,470</b>
Comisiones y tarifas pagadas	\$ (262,347)	\$ (328,252)
Resultado por Intermediación	-	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	<u>1,351,977</u>	<u>(328,252)</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS DE LA OPERACIÓN</b>	<b>9,127,720</b>	<b>4,462,218</b>
Gastos de administración y promoción	<u>(817,021)</u>	<u>(706,624)</u>
<b>RÉSULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>8,310,699</b>	<b>3,755,594</b>
Otros productos	854,345	750,525
Otros gastos	<u>(3,958,110)</u>	<u>(1,837,375)</u>
<b>RÉSULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>5,206,934</b>	<b>2,868,744</b>
Operaciones discontinuadas	-	-
<b>RÉSULTADO NETO</b>	<b>\$ 5,206,934</b>	<b>\$ 2,868,744</b>



Lic. José Reyes Lora Terrizas  
 Vocal Ejecutivo



L.C.P. y M.A. Alfredo Rodríguez Lora Terrizas  
 Subdirector de Finanzas

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 Alemán 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 2013 y 2012  
(Expresados en miles de pesos)

	PATRIMONIO CONTRIBUIDO			PATRIMONIO GANADO			TOTAL PATRIMONIO
	Aportaciones de filiales a las de las entidades y dependencias a favor de los trabajadores	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados por valoración de títulos disponibles para la venta	Resultados por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
<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	-	-	6,130,873	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultados del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	(6,130,873)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	(6,130,873)	-	-	-	(6,130,873)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD</b>							
Utilidad integral:							
Resultado neto	-	-	-	-	-	2,866,744	2,866,744
Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	2,866,744	2,866,744
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012</b>	-	-	-	-	-	2,866,744	2,866,744
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA</b>							
Aportaciones	-	-	2,866,744	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultados del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	(2,866,744)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	(2,866,744)	-	-	-	(2,866,744)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD</b>							
Utilidad integral:							
Resultado neto	-	-	-	-	-	5,208,934	5,208,934
Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	5,208,934	5,208,934
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b>	-	-	-	-	-	5,208,934	5,208,934

Lk. Raúl Reyes Torres  
C. Contador

L.C.P. y M. Valdo Rodríguez Terraza  
Subdirector de Finanzas

## Estados de cambios en la situación financiera

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en miles de pesos)

	2013	2012
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado neto	\$ 5,206,934	\$ 2,866,744
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron la utilización de recursos:		
(Cancelación) estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,351,977)	3,574,188
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	3,181,200	303,029
Estimación para cuentas incobrables	239,066	35,171
Estimación tanto adicional 5%	-	417,972
Amortización gastos de emisión	9,843	8,913
Provisión para obligaciones diversas	24,639	803
Provisión del programa "Terminemos tu casa..... con la suma de todos"	110,815	156,325
	<u>7,400,520</u>	<u>7,383,145</u>
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Disminución (aumento) de cartera de crédito	1,537,899	(4,204,620)
(Aumento) disminución de operaciones de tesorería	(4,899,108)	424,378
Aumento de aportaciones a favor de los trabajadores	6,200,153	3,450,761
(Aumento) de derechos de cobro	(4,317,168)	(7,625,213)
(Aumento) de pagos anticipados	(98,074)	(148,555)
(Aumento) de otras cuentas por cobrar	(4,321,642)	(741,317)
<b>Recursos generados (utilizados) en la operación</b>	<u>1,502,890</u>	<u>(1,481,421)</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(1,027,434)	1,591,219
<b>Recursos (utilizados) generados en actividades de financiamiento</b>	<u>(1,027,434)</u>	<u>1,591,219</u>
<b>Aumento de efectivo y equivalentes</b>	<b>475,256</b>	<b>109,798</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>	<b>610,389</b>	<b>500,591</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>\$ 1,085,645</b>	<b>\$ 610,389</b>

Tic. José Raúl Baeza Terrazas  
 Vice Ejecutivo

L.C.P. y M.A. Adolfo Rodríguez Terrazas  
 Subdirector de Finanzas

# Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

(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 (L.ISSSTE) 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 en los estados financieros adjuntos, 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, ejerce 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 28 de febrero de 2014 bajo la responsabilidad de los funcionarios: Lic. José Reyes Baeza Terrazas, Vocal Ejecutivo y el L.C.P. y M.A. Adolfo Rodríguez Terrazas, Subdirector 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 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 2013, 2012 y 2011 fue del 3.9740%, 3.5682%, 3.8187%, respectivamente, por lo tanto la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue del 11.7963%.

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 carrera 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 2013, 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 2013. 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.

#### j. 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. Hasta el 31 de diciembre de 2012 dicho valor se disminuía con la pérdida esperada (irrecuperabilidad) que la Administración determinaba inicialmente que tendrían las constancias al término de los contratos de fideicomisos, a partir de diciembre de 2013, la Subdirección de Administración Integral de Riesgos realiza una evaluación mensual de la Pérdida Esperada por Riesgo de Crédito, así como el requerimiento de Capital para la cartera bursatilizada o cedida.

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, que corresponden al Fideicomiso de garantía de pago de la cartera cedida a Sociedad Hipotecaria Federal y al importe a favor de FOVISSSTE por recuperar de fideicomisos y mandatos que están en proceso de extinción.

A partir de diciembre de 2013, el FOVISSSTE por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, incluye en las otras cuentas por cobrar el adeudo de las dependencias y entidades de gobierno de las Aportaciones del 5% SAR y el adeudo de descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados, mismos que hasta 2012 se registraban en cuentas de orden.

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.

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 5 años.

l. Fondo de la vivienda

Representa las aportaciones del 5% que las dependencias y entidades de gobierno enteran al FOVISSSTE para el abono en la subcuenta del Fondo de la Vivienda de los trabajadores, así como los intereses provenientes del resultado neto del ejercicio, se registran al valor que realizó cada dependencia y/o entidad o al valor convenido, respectivamente. A partir de diciembre de 2013, el FOVISSSTE por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113-1/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, incluye el adeudo de las dependencias y entidades de gobierno de las Aportaciones del 5% SAR, mismo que hasta 2012 se registraba en cuentas de orden.

Las aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR del período 1993-2013, devengan como intereses un monto equivalente al 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 1973-1992, 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 (PENSIONSSSTE), 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 INFONAVTI, se transfieran a este último y/o a otros insitutos 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 NTF relativas a la extinción del pasivo.

#### m. Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar se integran principalmente de cobros en exceso de acreditados, acreedores por gestión de cobro, estimación del tanto adicional del 5% de fondo de vivienda y a partir de diciembre de 2013 por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113-1/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, incluyen el adeudo de descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados, mismo que hasta 2012 se registraba en cuentas de orden.

n. 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 2013 y 2012, el FOVISSSTE no tiene posición en moneda extranjera.

o. 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 LSSSTE, 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 adscritos 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.

p. 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)

q. 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.

r. 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.

s. 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.

t. Gastos por intereses

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

u. 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.

v. 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 aumenta 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 2013 y 2012 fue de 3.90% y 4.20%, respectivamente.

w. 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, el rubro de disponibilidades se integra de depósitos en instituciones financieras del país por \$1,085,645 y \$ 610,389, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades al 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascendieron a \$27,386 y \$38,176, 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 destinan 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 2013 y 2012, los títulos para negociar se integran como sigue:

Títulos	2013				2012
	Costo de adquisición	Intereses devengados	Incremento por valuación	Valor razonable	Valor Razonable
Acciones de Telmex	\$ 7	\$ -	\$ -	\$ 7	\$ 7
	\$ 7	\$ -	\$ -	\$ 7	\$ 7

#### Títulos recibidos en reporte

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los títulos recibidos en reporte se integran como sigue:

Títulos	2013			
	Costo de adquisición	Intereses devengados	Valor razonable	Días por vencer
IMBPAG28	\$ 1,500,000	\$ -	\$ 1,500,000	7
IQBPAG91	1,717,073	-	1,717,073	Varios
ISBPA182	611,843	-	611,843	2

2013				
Títulos	Costo de adquisición	Intereses devengados	Valor razonable	Días por vencer
LDBONDESD	5,236,927	-	5,236,927	Varios
M BONOS	388,157	-	388,157	2
	<b>\$ 9,454,000</b>	<b>-</b>	<b>\$ 9,454,000</b>	

2012				
Títulos	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
	<b>\$ 4,549,999</b>	<b>\$ 4,893</b>	<b>\$ 4,554,892</b>	

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las operaciones de reporto generaron intereses por \$207,215 y \$222,611, 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 2013 y 2012, la cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

	2013			2012
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total cartera
<u>Cartera vigente</u>				
Créditos a la vivienda VSMG (a)	\$ 119,101,011	\$ 6,124,616	\$ 125,225,627	\$124,706,590
Créditos a la vivienda VSMB (b)	1,332,964	292	1,333,256	1,814,855
Créditos a la vivienda tasa 4%	156,535	16,955	173,490	375,950
	<b>\$ 120,590,510</b>	<b>\$ 6,141,863</b>	<b>\$ 126,732,373</b>	126,897,395
<u>Cartera vencida</u>				
Créditos a la vivienda VSMG	11,578,404	1,031,771	12,610,175	15,023,817
Créditos a la vivienda VSMB	22,709	269	22,978	1,006,757
Créditos a la vivienda tasa 4%	12,395	756	13,151	63,887
	<b>11,613,508</b>	<b>1,032,796</b>	<b>12,646,304</b>	16,094,461
	<b>\$ 132,204,018</b>	<b>\$ 7,174,659</b>	<b>\$ 139,378,677</b>	\$142,991,856

(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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo se muestra a continuación:

Tipo de préstamo	2013				
	Cartera vigente			Cartera vencida	Cartera Total
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada		
Adquisición de vivienda	\$ 106,596,295	\$ 567,536	\$ 1,170,979	\$ 10,576,773	\$ 118,911,583
Construcción de Vivienda	4,224,398	10,014	384,620	1,037,554	5,656,586
Cofinanciados por Reestructurar	385,261	-	-	-	385,261
Cofinanciados Vivienda financiada	4,932,116	7,418	911,916	763,120	6,614,570
Redención de pasivos	211,419	7	1,399	96,795	309,620
Reparación-ampliación	1,525,163	17,988	2,318	138,143	1,683,612
Cofinanciados	66,204	-	-	-	66,204
Reestructurados	951,259	90	4,658,315	4,661	5,614,325
Ampliación de vivienda	70,261	-	10,825	20,769	101,855
Mejoramiento de Vivienda	15,676	130	-	5,936	21,742
Dañificados	8,931	-	-	2,291	11,222
Reparación de vivienda	1,835	-	-	262	2,097
	<u>\$ 118,988,818</u>	<u>\$ 603,183</u>	<u>\$ 7,140,372</u>	<u>\$ 12,646,304</u>	<u>\$ 139,378,677</u>

Tipo de préstamo	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

Tipo de préstamo	2012				
	Cartera vigente			Cartera vencida	Cartera Total
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada		
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	5,515	6,732,430
Ampliación de vivienda	65,694	-	8,650	30,711	105,055
Mejoramiento de					
Vivienda	14,535	-	445	13,568	28,548
Dañificados	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>

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:

Situación laboral del acreditado	2013		
	Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera Total
Activos	\$101,800,262	\$ 3,149,680	\$ 104,949,942
Fuera del sector	7,287,838	8,604,023	15,891,861
Pensionados	17,644,273	892,601	18,536,874
	<u>\$126,732,373</u>	<u>\$ 12,646,304</u>	<u>\$ 139,378,677</u>

Situación laboral del acreditado	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>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2013		
	Entre 91 y 365 días	366 días en adelante	Total
<u>Cartera vencida</u>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 6,162,144	\$ 6,448,031	\$ 12,610,175
Créditos a la vivienda en VSMB	4,806	18,172	22,978
Créditos a la vivienda con tasa 4%	4,455	8,696	13,151
	<u>\$ 6,171,405</u>	<u>\$ 6,474,899</u>	<u>\$ 12,646,304</u>

	2012		
	Entre 91 y 365 días	366 días en adelante	Total
<u>Cartera vencida</u>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 3,694,567	\$ 11,329,250	\$ 15,023,817
Créditos a la vivienda en VSMB	214	1,006,543	1,006,757
Créditos a la vivienda con tasa 4%	249	63,638	63,887
	<u>\$ 3,695,030</u>	<u>\$ 12,399,431</u>	<u>\$ 16,094,461</u>

Durante 2013 y 2012, el ISSSTE tiene celebrados contratos de seguros con Seguros Inbursa, S.A. y Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., para la cobertura de la totalidad de los créditos otorgados por el FOVISSSTE.

Los ingresos por intereses y valorización de la cartera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integran como sigue:

	2013		
	Intereses	Valorización	Total
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 7,310,405	\$ 3,986,113	\$ 11,296,518
Créditos a la vivienda en VSMB	-	107,644	107,644
Créditos a la vivienda tasa 4%	14,832	-	14,832
	<u>\$ 7,325,237</u>	<u>\$ 4,093,757</u>	<u>\$ 11,418,994</u>

	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>

El 1 de enero de 2013 y 2012 el saldo insoluto de los créditos denominados en VSMG, se valorizó con base en el salario mínimo vigente a esas fechas, registrando un ajuste por incremento de \$4,093,757 y \$4,165,741, 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 está vigente (generalmente doce meses) cancelando el crédito diferido.

**6 Estimación preventiva para riesgos crediticios:**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cartera de crédito calificada por tipo de crédito se integra como sigue:

	2013	2012
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 137,835,802	\$ 139,730,407
Créditos a la vivienda en VSMB	1,356,234	2,821,612
Créditos a la vivienda tasa 4%	186,641	439,837
	<u>\$ 139,378,677</u>	<u>\$ 142,991,856</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como se muestra a continuación:

	2013	2012
Estimación preventiva por:		
Cartera vencida	\$ 12,646,304	\$ 16,094,461
Mortandad e incapacidad total permanente	2,384,203	2,205,032
Riesgo por extensión	13,649,783	14,398,987
Cartera emproblemada	7,140,372	6,573,566
Siniestralidad de cartera no emproblemada	1,170,673	1,146,446
	<u>\$ 36,991,335</u>	<u>\$ 40,418,492</u>

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios durante 2013 y 2012:

	2013	2012
Saldo inicial	\$ 40,418,492	\$ 37,056,309
Más: Cargado al estado de resultados	-	3,574,188
Menos:		
Aplicación de cartera de créditos liquidados y cartera no individualizada	37,353	(150,407)
Cancelación del excedente de estimación preventiva	1,351,977	-
Aplicación de quitas de créditos reestructurados y del Programa Solución Integral	-	66,177
Aplicación a la cartera de crédito	1,637,322	296,235
Aplicación de créditos en autoaseguro	400,505	-
Saldo final	<u>\$ 36,991,335</u>	<u>\$ 40,418,492</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 2013 y 2012.

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 218.92 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 2013 de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 9.1333.2012 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 problemada**

El FOVISSSTE presenta cartera de créditos con problemas de recuperación, que se identifica como cartera problemada, 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 IP", que comprende los siguientes subprogramas:

Subprograma	2013	2012
Solución integral	\$ 5,474,850	\$ 5,967,349
Arrendamiento con opción a compra	321,638	312,589
Recuperemos tu crédito	3,116	89,820
Otros en proceso de reestructura	1,340,768	203,808
	<b>\$ 7,140,372</b>	<b>\$ 6,573,566</b>

### 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 ISSSTF, 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 quiras:
  - 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 2013 no se realizaron adquisiciones de créditos.

#### 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 y 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 856 del 22 de agosto de 2012, aprobó el programa de financiamiento vía mercado de capital para el ejercicio 2013, mediante acuerdo No. 5547.856.2012, en apego al contenido de los acuerdos: (i) 5354.846.2011, 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 \$17,000,000 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>		
HSBC	308110	TFOVIS 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
HSBC	309737	TFOVIS 13 2U	5,385,091	4,631,178	3.23%	24/10/2013
HSBC	309800	TFOVIS 13 3U	6,347,192	5,458,586	3.74%	06/12/2013
			<u>21,284,562</u>	<u>16,967,404</u>		
			<u>\$125,099,322</u>	<u>\$ 90,020,899</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 no mayor a 5 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 FOVISSSI E para otorgar nuevos créditos con garantía hipotecaria a más trabajadores.

Los valores emitidos (TFOVIS y BONIITOS) 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 \$4,317,158, \$7,625,213, \$8,909,509, \$8,065,902 y \$6,160,641 durante 2013, 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 2013 y 2012, los derechos de cobro se integran como se muestra a continuación:

Título	Fideicomiso	2013		
		Valor de la Constancia	Estimación	Valor razonable
TFOVIS 09 U	257680	\$ 1,361,111	\$ 126,905	\$ 1,234,206
TFOVIS 09 2U	260495	1,599,127	157,267	1,441,860
BONIITO 15542	681	1,205,536	173,505	1,032,031
TFOVIS 09 U3	261777	1,994,867	436,314	1,558,553
BONIITO CFP2015042	681	934,975	226,131	708,844
TFOVIS 10 U	262862	1,793,878	308,153	1,485,725
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	453,556	1,833,737
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	328,390	1,387,081
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	272,886	1,061,399
TFOVIS 11	303925	1,389,411	302,164	1,087,247
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	321,060	1,202,691
TFOVIS E 11U	304042	4,320,718	468,824	3,851,894
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	327,767	1,347,862
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	349,915	1,391,298
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	522,363	1,530,849
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	486,173	1,402,809
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	504,638	1,437,168
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	675,290	1,999,349
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	306,526	447,387
TFOVIS 13 3U	309800	888,606	395,309	493,297
		<u>\$ 35,078,423</u>	<u>\$ 7,143,136</u>	<u>\$ 27,935,287</u>

Título	Fideicomiso	2012		
		Valor de la Constancia	Estimación	Valor razonable
TFOVIS 09 U	257680	\$ 1,361,111	\$ 468,941	\$ 892,170
TFOVIS 09 2U	260495	1,599,127	574,510	1,024,617
BONHITO T5542	681	1,205,536	224,870	980,666
TFOVIS 09 U3	261777	1,994,867	541,852	1,453,015
BONHITO CFP2015042	681	934,975	244,874	690,101
TFOVIS 10 U	262862	1,793,878	421,104	1,372,774
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	428,229	1,859,064
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	276,243	1,439,228
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	163,665	1,170,620
TFOVIS 11	303925	1,389,411	72,415	1,316,996
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	54,620	1,469,131
TFOVIS 11 11U	304042	4,320,718	160,075	4,160,643
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	82,335	1,593,294
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	58,061	1,683,152
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	73,329	1,979,883
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	67,463	1,821,519
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	69,350	1,872,456
		<u>\$ 30,761,265</u>	<u>\$ 3,981,936</u>	<u>\$ 26,779,329</u>

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro durante 2013 y 2012:

	2013	2012
Saldo inicial	\$ 3,981,936	\$ 3,678,907
Más:		
Estimación por irrecuperabilidad	3,161,200	268,205
Estimación para baja de valor		34,826
	<u>3,161,200</u>	<u>303,029</u>
Saldo final	<u>\$ 7,143,136</u>	<u>\$ 3,981,936</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 2013 y 2012, el rubro de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	2013	2012
Aducados en el entero de Aportaciones 5% SAR	\$ 1,610,303	\$ -
Aducados en el entero de descuentos del 30% de los acreditados	973,777	-
En trámite legal	278,486	276,778
Deudores diversos	937,822	825,082
Responsabilidades	52,584	52,585
Menos:	3,852,972	1,154,445
Estimación para cuentas incobrables	(663,509)	(427,501)
Más:	3,189,463	726,944
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	1,714,478	94,421
	<u>\$ 4,903,941</u>	<u>\$ 821,365</u>

A partir de diciembre de 2013 por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113-1/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, el FOVISSSTE incluye en otras cuentas por cobrar los aducidos de las dependencias y entidades de gobierno de las Aportaciones del 5% SAR y el adeudo de descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados, mismos que hasta 2012 se registraban en cuentas de orden; 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; 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 principalmente al Fideicomiso de garantía de pago de la cartera cedida a Sociedad Hipotecaria Federal y al importe a favor de FOVISSSTE por recuperar de fideicomisos y mandatos que están en proceso de extinción.

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables durante 2013 y 2012, se muestran a continuación:

	2013	2012
Saldo inicial	\$ 427,501	\$ 392,408
Más:		
Cargado al estado de resultados	239,066	35,171
Menos:		
Aplicaciones	3,058	78
Saldo final	<u>\$ 663,509</u>	<u>\$ 427,501</u>

**9 Fondos de la vivienda:**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de fondo de la vivienda se integra como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992	\$ 2,715,522	\$ 2,790,477
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	123,645,700	117,230,425
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	1,610,303	-
Intereses provenientes del remanente de operación	3,619,288	2,503,014
	<u>\$ 131,590,813</u>	<u>\$ 122,523,916</u>

A partir de diciembre de 2013, el FOVISSSTE por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113-1/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, incluye en este rubro el adeudo de las dependencias y entidades de gobierno de las Aportaciones del 5% SAR, mismo que hasta 2012 se registraba en cuentas de orden.

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	\$ 122,523,916	\$ 112,942,382
<b>Más:</b>		
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior (a)	2,866,744	6,130,874
50% remanente de operación estimado al inicio del año (b)	3,619,288	2,503,014
Aportaciones recibidas	13,123,648	12,857,592
Aportaciones 5% pendientes de cobro	1,610,303	
<b>Menos:</b>		
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(7,978,995)	(8,252,006)
Devolución de aportaciones 93-2013	(4,099,136)	(3,650,979)
Devolución de aportaciones 72-92	(74,955)	(6,861)
Saldo final	<u>\$ 131,590,813</u>	<u>\$ 122,523,916</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 5599.859.2012 y 5440.849.2011 aprobó el remanente estimado de operación del Fondo de la Vivienda para los ejercicios de 2013 y 2012, respectivamente, y de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 177 de la L.ISSSTE 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.

## 10 Otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como sigue:

	2013	2012
Compromisos por garantía de pago	\$ 101,196	\$ 1,363,424
Cobros en exceso de acreditados	4,201,403	4,034,007
Otros acreedores	681,646	740,328
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,280,584	1,127,491
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	661,947	852,476
Provisión para "Terminemos tu casa... con la suma de todos"	55,945	8,760
Provisión para juicios	183,904	161,400
Recuperación servicios FOVISSSTE	523,601	1,008,724
Retenciones de impuestos	30,543	139,709
Estimación tanto adicional 5%	345,854	417,972
Gastos devengados no cubiertos	126,884	234,390
Cuenta controladora ISSSTE	-	(346)
SHF Devoluciones pago créditos	29,071	-
Adeudo de Enteros por Recuperación del 30%	973,777	-
	<b>\$ 9,196,355</b>	<b>\$ 10,088,335</b>

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 2013 y 2012, el saldo de los compromisos por garantías de pago se integra como se muestra a continuación:

Institución	Fecha de compromiso	2013
NAFINSA	20/01/2014	\$ 101,196
	Total	<b>\$ 101,196</b>

Institución	Fecha de compromiso	2012
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>

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	2013			
	Saldo al 31/12/2012	Incrementos	Aplicaciones	Saldo al 31/12/2013
Provisión para juicios	\$ 161,400	\$ 24,639	\$ 2,135	\$ 183,904
Provisión para terminación de vivienda e infraestructura	8,760	110,815	63,630	55,945
	<b>\$ 170,160</b>	<b>\$ 135,454</b>	<b>\$ 65,765</b>	<b>\$ 239,849</b>

Tipo de provisión	2012			
	Saldo al 31/12/2011	Incrementos	Aplicaciones	Saldo al 31/12/2012
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>

#### 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 el FOVISSSTE tiene constituida una provisión para juicios por \$183,904 y \$161,400, respectivamente. Durante 2013 se aplicaron contra dicha provisión \$2,135 para el pago de sentencias condenatorias para el FOVISSSTE (\$2,886 en 2012).

## **12 Régimen fiscal:**

El FOVISSSTE, como Órgano Desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto del ISR, del IFIUI, 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 2013 y 2012, el saldo de este rubro ascendió a \$3,520,418 y \$3,493,120, 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 2013 y 2012, el saldo de este rubro ascendió a \$155,277,287 y \$159,073,558, 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 2013 y 2012, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Fideicomiso	2013	2012
257680	\$ 2,578,026	\$ 3,068,645
260495	3,145,901	3,739,475
00681	5,740,766	6,302,745
261777	5,730,385	6,182,193
262862	4,703,371	5,166,155
300250	6,882,463	7,353,079
301396	5,052,845	5,465,928
302473	4,516,457	4,653,377
303925	7,888,629	4,636,091
304735	4,773,761	5,071,293
304042	4,462,309	8,631,693
305642	5,578,427	5,795,891
306452	5,367,637	5,530,928
306649	6,922,443	7,099,221
307190	6,508,946	6,630,352
307300	6,811,834	6,888,109
308110	9,315,000	-
309737	5,288,999	-
309800	6,347,192	-
Suma Fideicomisos Cartera Cedida TFOVIS y Bonhito	<u>107,615,391</u>	<u>-</u>
10234 FOVISSSTE inicial	1,616,600	-
10234 FOVISSSTE/subsecuentes	3,685,743	-
Suma Fideicomiso 10234	<u>\$ 5,302,343</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 112,917,734</u>	<u>\$ 92,215,175</u>

d) Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y en problemada

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2013	2012
Intereses	\$ 6,932,747	\$ 5,550,231
Actualización	6,576,593	5,375,346
	<u>\$ 13,509,340</u>	<u>\$ 10,925,577</u>

e) Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2013	2012
Inventario de materiales y suministros	\$ 26,481	\$ 27,871
Otros	32	32
	<u>\$ 26,513</u>	<u>\$ 27,903</u>

f) Administración de activos fijos

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de este rubro ascendió a \$294,785 y \$287,458, respectivamente.

g) Adeudos por recuperación de créditos

A partir de diciembre de 2013, por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113-1/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, estos adeudos se registran en los rubros de otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar.

h) Aportaciones por cobrar

A partir de diciembre de 2013, por instrucciones recibidas de la CNBV mediante oficio 113-1/15168/2013 de fecha 18 de junio de 2013, estas aportaciones por cobrar se registran en el rubro de otras cuentas por cobrar y fondo de la vivienda.

**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 2013 y 2012, se integran como sigue:

Cuentas por cobrar:	2013	2012
Recuperación de créditos (ISSSTE)	\$ 31,186	\$ -
Compensaciones efectuadas con el Gobierno del D.F. (ISSSTE)	18	18
	<u>\$ 31,204</u>	<u>\$ 18</u>
 Cuentas por pagar:	 2013	 2012
Otros conceptos (adeudos por el programa de retiro voluntario)	\$ -	\$ 9,075
Retenciones por cuotas y aportaciones (ISSSTE)	(157)	(345)
	<u>\$ (157)</u>	<u>\$ 8,730</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 2013 y 2012, se integran como sigue:

	2013	2012
Intereses de cartera de crédito a la vivienda	\$ 7,325,237	\$ 6,441,344
Utilidad por valorización de cartera de crédito otorgados en VSM	4,093,757	4,165,741
	<u>11,418,994</u>	<u>10,607,085</u>
Intereses de disponibilidades	27,386	38,176
Intereses provenientes de títulos conservados a vencimiento	3,782	-
Intereses y premios por operaciones de reporte	207,215	222,611
	<u>\$ 11,657,377</u>	<u>\$ 10,867,872</u>

b) Gastos por intereses

Los gastos por intereses al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, ascendieron a \$3,619,287 y \$2,503,014, respectivamente.

c) Comisiones y tarifas pagadas

Las comisiones pagadas a Entidades Financieras por la integración de expedientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, ascendieron a \$262,347 y \$328,252, respectivamente.

d) Otros ingresos (egresos) de la operación

Los otros ingresos de la operación en 2013 corresponden a la cancelación del excedente en la estimación preventiva para riesgos crediticios por \$1,351,977.

e) Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y promoción al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integran como se muestra a continuación:

	2013	2012
Sueldos y prestaciones	\$ 362,556	\$ 355,780
Servicios de informática	122,196	104,337
Asesoría	33,618	47,819
Mantenimiento y conservación	48,442	42,947
Otros impuestos y derechos	28,056	24,933
Arrendamientos	20,753	20,253
Vigilancia	18,341	17,987
Hogaciones por resoluciones judiciales	28,444	7,754
Diversos	154,615	87,014
	<u>\$ 817,021</u>	<u>\$ 708,824</u>

f) Otros productos

Los ingresos por otros productos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integran como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por administración de activos fideicomitidos	\$ 726,750	\$ 659,878
Ingresos por recuperación de derechos de cobro	55,529	46,198
Otros ingresos	81,096	42,820
Ingresos por cuotas de evaluación y verificación de ofertas	970	1,629
	<u>\$ 864,345</u>	<u>\$ 750,525</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 2013 y 2012, se integra como se muestra a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Apoyos de escrituración	\$ 286,761	\$ 327,536
Promoción de créditos (publicaciones oficiales y viáticos)	40,814	255,316
Adquisición de activos	7,422	3,069
Gastos de emisión y colocación	24,609	4,617
Otros	131,413	79,232
Estimación para cuentas incobrables	239,066	50,848
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	3,161,302	303,029
Cobranza extrajudicial	66,880	82,406
5% tanto adicional pagado	-	104,437
Estimación tanto adicional 5%	-	417,972
Amortización de gastos de emisión	9,843	8,913
	<u>\$ 3,968,110</u>	<u>\$ 1,637,375</u>

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

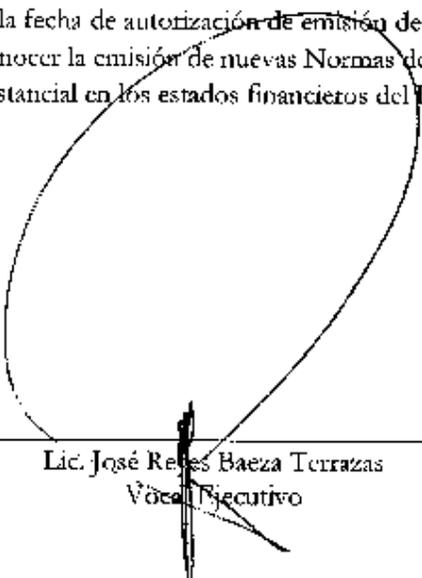
En la primera sesión ordinaria del Comité de Riesgos de FOVISSSTE, llevada a cabo el día 28 de octubre de 2013, se presentó a este órgano colegiado la “Metodología para la estimación de los indicadores de liquidez de Basilea III”, así como un “Plan de Fondo de Contingencia” y se presentaron los campos que integrarían la Base de Datos Histórica de Eventos de Pérdida por Riesgo Legal. Asimismo, en la segunda sesión ordinaria del citado Comité, se presentó la “Metodología para la administración del riesgo operativo”; así como la “Metodología para el cálculo de las estimaciones preventivas por riesgo de crédito y extensión”, esta última presentada en su totalidad en la tercera sesión ordinaria del Comité de Riesgos llevada a cabo el 11 de diciembre de 2013.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2013 los resultados de los indicadores de liquidez mencionados en el párrafo anterior muestran que, de acuerdo con cifras preliminares, el FOVISSSTE cuenta un Coeficiente de Cobertura de Liquidez de 233.26%, que indica que el Fondo cuenta con activos líquidos de alta calidad crediticia suficientes para hacer frente a sus salidas netas de efectivo ante un escenario de estrés (descrito en el Manual de Riesgos de FOVISSSTE), y mantiene un Coeficiente de Financiamiento Estable de 100.95%, que indica que el Fondo puede financiar sus activos con pasivos estables de mediano y largo plazo ante un escenario de estrés (descrito también en el Manual de Riesgos citado). Los resultados anteriores cumplen con los requerimientos del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, al ubicarse ambos en niveles superiores al 100%.

Finalmente, de conformidad con las fracciones IV y XIII del artículo 70 del Reglamento Orgánico del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado, a partir del mes de enero de 2014, la Subdirección de Administración Integral de Riesgos será la encargada de efectuar el cálculo de las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios, utilizando la metodología presentada al Comité de Riesgos e informada a la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

## **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  
Vice Ejecutivo



---

L.C.P. y M.A. Adolfo Rodríguez Terrazas  
Subdirector de Finanzas