

**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**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



**KPMG Cárdenas Dosal**  
Manuel Avila Camacho 176  
Col. Reforma Social  
11650 México, D.F.

Teléfono: + 01 (55) 52 46 83 00  
www.kpmg.com.mx

## Informe de los Auditores Independientes

A la H. Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda  
del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los  
Trabajadores del Estado y a la Secretaría de la Función Pública:

(Miles de pesos)

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (el FOVISSSTE), Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio contable y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha y sus notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación 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 FOVISSSTE (los Criterios de Contabilidad) establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 sus 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 eficacia 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, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

(Continúa)

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

### *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, Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables al FOVISSSTE en México emitidos por la Comisión Bancaria.

### *Párrafos de énfasis*

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo siguiente:

Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, el FOVISSSTE realizó por primera vez castigos de la cartera de crédito denominada “segregación de cartera” cuyos créditos tuvieran las siguientes características: estar reservados en su totalidad y tener al menos 48 atrasos en sus pagos, haber sido originados antes del 1º de enero del 2000 y estar clasificados como cartera vencida. El monto acumulado en el año y que se tenía registrado en el balance general fue de \$3,312,461, de los cuales se tenían reservas constituidas en su totalidad.

Como se menciona en las nota 1 a los estados financieros, el 31 de julio de 2014 y 26 de septiembre de 2014 se celebraron convenios de reversión y extinción de los Fideicomisos Irrevocables de Administración, Emisión y Pago F257680 y F260495, a través de los cuales se revierten a favor del FOVISSSTE los derechos de cobro en su calidad de tenedor de las constancias fiduciarias residuales que lo acreditan como Fideicomisario en segundo lugar. El total de derechos de cobro recibidos a la fecha de los presentes convenios fue de \$4,626,017, neto de estimación preventiva para riesgos crediticios. Derivado de lo anterior se cancelaron las constancias fiduciarias que se tenían registradas por \$2,585,761, neto de estimación y se reconocieron la entrada de disponibilidades por \$2,793, una cuenta por pagar principalmente de pagos en exceso por \$603,806, generándose una utilidad de \$1,439,243, la cual fue registrada en “otros productos” en el estado de resultados.

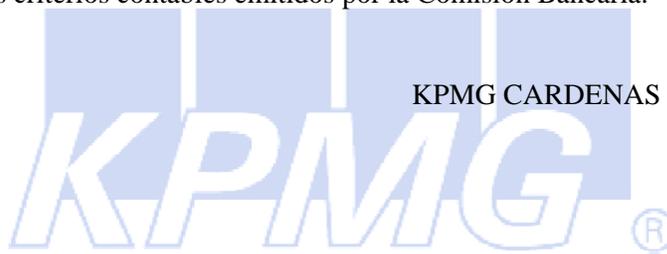
(Continúa)

Como se menciona en la nota 4 a los estados financieros, el Comité de riesgos acordó implementar de manera anticipada la nueva metodología para calcular la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de créditos a la vivienda, establecida inicialmente en el proyecto de las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento y finalmente publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 1° de diciembre de 2014, las cuales son aplicables a partir del 1° de enero de 2015. Dicha metodología fue aplicada como una metodología interna con algunas modificaciones a la publicada por la Comisión Bancaria. El efecto por el cambio contable fue una liberación de reservas en el 2014 de \$6,127,930, el cual se registró en los resultados del ejercicio en el rubro de “estimación preventiva para riesgos crediticios”, y debido a que el monto a liberar excedió los cargos por reservas constituidas en el año, fue registrada en “Otros ingresos de la operación”.

#### *Otras cuestiones*

Los estados financieros del FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha que se presentan únicamente para propósito de comparación, fueron auditados por otros auditores independientes, quienes con fecha 3 de marzo de 2014, emitieron su opinión sin modificación sobre los mismos conforme a los criterios contables emitidos por la Comisión Bancaria.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.



A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is cursive and appears to read 'Jorge E. Peña Tapia'.

C. P. C. Jorge E. Peña Tapia

17 de marzo de 2015.

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
**ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, México D. F.

Balance General

31 de diciembre de 2014  
 (Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013)

(Miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Disponibilidades (nota 5)	\$ 1,420,437	1,085,645	Fondo de la vivienda (nota 9):		
Inversiones en valores (nota 6):			Aportaciones a favor de los trabajadores		
Títulos para negociar	7	7	1972-1992	\$ 2,629,161	2,715,522
Títulos conservados a vencimiento	1,998,277	-	Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	133,013,265	123,645,700
Títulos recibidos en reporto	11,150,000	9,454,000	Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	1,113,203	1,610,303
	<u>13,148,284</u>	<u>9,454,007</u>	Intereses provenientes del remanente de aportación	3,719,465	3,619,288
				140,475,094	131,590,813
Cartera de crédito a la vivienda vigente (nota 7):			Otras cuentas por pagar (nota 10)	<u>11,693,635</u>	<u>9,196,355</u>
Cartera de vivienda vigente	130,035,325	126,129,190	Total pasivo	<u>152,168,729</u>	<u>140,787,168</u>
Cartera en prórroga	692,566	603,183	Patrimonio (nota 11):		
Total cartera de crédito a la vivienda vigente	130,727,891	126,732,373	Patrimonio ganado:		
Cartera de crédito a la vivienda vencida (nota 7)	<u>9,284,871</u>	<u>12,646,304</u>	Resultado neto	<u>5,073,201</u>	<u>5,206,934</u>
Cartera de crédito total	140,012,762	139,378,677	Total patrimonio	5,073,201	5,206,934
Menos:			Compromisos y contingencias (nota 14)		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 7(e))	<u>28,840,102</u>	<u>36,991,335</u>			
Cartera de crédito, neto	<u>111,172,660</u>	<u>102,387,342</u>			
Derechos de cobro (nota 7(f))	41,570,309	36,695,023			
Menos:					
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro (nota 7(f))	<u>15,600,344</u>	<u>7,382,304</u>			
Total de cartera de crédito (neto)	<u>25,969,965</u>	<u>29,312,719</u>			
Otras cuentas por cobrar, neto (nota 8)	5,236,592	3,526,509			
Otros activos, neto:					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	293,985	227,873			
Otros activos	7	7			
Total activo	\$ <u>157,241,930</u>	<u>145,994,102</u>	Total pasivo y patrimonio	\$ <u>157,241,930</u>	<u>145,994,102</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

(continúa)

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL INSTITUTO  
DE SEGURIDAD SOCIAL Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, México D. F.

Balance General, continuación

31 de diciembre de 2014  
(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013)

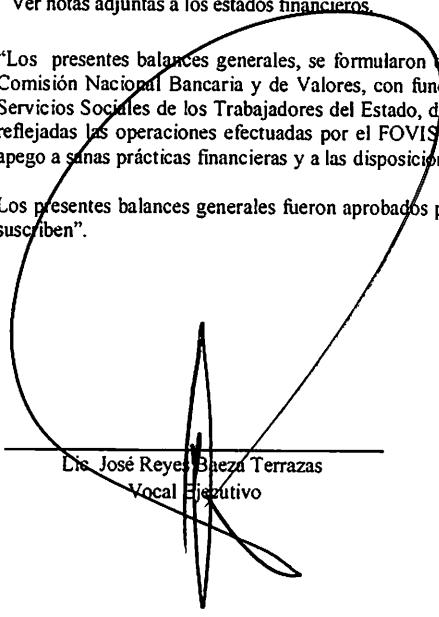
(Miles de pesos)

Cuentas de orden (nota 12):	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos y pasivos contingentes:		
Compromisos crediticios	\$ 3,593,256	3,520,418
Bienes en fideicomiso	132,432,571	112,917,734
Garantías recibidas	154,555,927	155,277,287
Bienes en administración	295,201	294,785
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida y emproblemada	9,304,098	13,509,340
Segregación de cartera	9,361,135	-
Otras cuentas de registro	26,165	26,513

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben".

  
Lic. José Reyes Baeza Terrazas  
Vocal Ejecutivo

  
L. C. P. y M. A. Adolfo Rodríguez Terrazas  
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 SOCIAL Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, México D. F.

Estado de Resultados

Año terminado el 31 de diciembre de 2014

(Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2013)

(Miles de pesos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingreso por intereses (notas 7 y 13)	\$ 12,503,755	11,657,377
Gasto por intereses (nota 13)	<u>(3,719,465)</u>	<u>(3,619,287)</u>
Margen financiero	8,784,290	8,038,090
Comisiones y tarifas pagadas (nota 13)	(251,546)	(262,347)
Otros ingresos de la operación, neto (notas 7 y 13)	<u>4,042,196</u>	<u>1,065,216</u>
Total de ingresos de la operación	12,574,940	8,840,959
Gastos de administración y promoción (nota 13)	<u>(1,041,404)</u>	<u>(817,021)</u>
Resultado de la operación	11,533,536	8,023,938
Otros productos (nota 13)	2,342,768	864,345
Otros gastos (nota 13)	<u>(8,803,103)</u>	<u>(3,681,349)</u>
Resultado neto	<u>\$ 5,073,201</u>	<u>5,206,934</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y alas disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben.”

Lic. José Reyes Baeza Terrazas  
Vocal Ejecutivo

L. C. P. y M.A. Adolfo Rodríguez Terrazas  
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 SOCIAL Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, México D. F.

Estado de Variaciones en el Patrimonio Contable

Año terminado el 31 de diciembre de 2014

(Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2013)

(Miles de pesos)

		<u>Patrimonio ganado</u>		
		<u>Resultado de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultado neto</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$	-	2,866,744	2,866,744
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:</b>				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores		2,866,744	(2,866,744)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 9)		(2,866,744)	-	(2,866,744)
Total		-	(2,866,744)	(2,866,744)
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad:</b>				
Resultado neto		-	5,206,934	5,206,934
Saldos al 31 de diciembre de 2013		-	5,206,934	5,206,934
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:</b>				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores		5,206,934	(5,206,934)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 9)		(5,206,934)	-	(5,206,934)
Total		-	(5,206,934)	(5,206,934)
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad:</b>				
Resultado neto		-	5,073,201	5,073,201
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$	-	5,073,201	5,073,201

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas del patrimonio contable derivados de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben."

Lic. José Reyes Paeza Terrazas  
Vocal Ejecutivo

L. C. P. y M. A. Rodolfo Rodríguez Terrazas  
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 SOCIAL Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, México D. F.

Estado de cambios en la situación financiera

Año terminado el 31 de diciembre de 2014  
(Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2013)

(Miles de pesos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Actividades de operación:		
Resultado neto	\$ 5,073,201	5,206,934
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron (generaron) la utilización de recursos:		
Liberaciones de estimación preventiva para riesgos crediticios, neta	(4,354,107)	(1,351,977)
Estimación por irrecuperabilidad de derechos de cobro	8,218,040	3,400,368
Estimación para cuentas incobrables	129,445	-
Amortización gastos de emisión	63,708	9,741
Provisión para obligaciones diversas	19,276	135,454
	<u>9,149,563</u>	<u>7,400,520</u>
Aumento o (disminución) de partidas relacionadas con la operación:		
Aumento de operaciones de tesorería	(3,694,277)	(4,899,108)
Aumento de cartera de crédito	(9,306,497)	(2,779,159)
Aumento de otras cuentas por cobrar	(1,839,528)	(4,321,642)
Aumento de aportaciones a favor de los trabajadores	3,677,348	6,200,153
Aumento de otros activos	(129,820)	(98,074)
	<u>(2,143,211)</u>	<u>1,502,690</u>
Recursos (utilizados en) generados por actividades de operación	(2,143,211)	1,502,690
Actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	<u>2,478,003</u>	<u>(1,027,434)</u>
Aumento de disponibilidades	334,792	475,256
Disponibilidades al inicio del año	<u>1,085,645</u>	<u>610,389</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 1,420,437</u>	<u>1,085,645</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

“Los presentes estados de cambios en la situación financiera se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de cambios en la situación financiera fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben.”

Lic. José Reyes Barza Terrazas  
Vocal Ejecutivo

L. C. P. y M. A. Adolfo Rodríguez Terrazas  
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**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

(Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2013)

(Miles de pesos)

**(1) Actividad, entorno regulatorio y operaciones sobresalientes.**

**Actividad-**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el Artículo 123 que se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que realice, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de los trabajadores y establecerá un sistema de financiamiento que permita otorgar créditos baratos y suficientes para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) da origen al Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE o el Fondo de la Vivienda) como un organismo para administrar las aportaciones que se realicen al fondo de la vivienda.

El FOVISSSTE es un Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el cual fue creado mediante decreto emitido por el Congreso de la Unión, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de diciembre de 1972, dicho decreto establece la operación y funcionamiento del Fondo de la Vivienda de conformidad con los Artículos 167, 168 y 169 de Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Ley del ISSSTE).

El FOVISSSTE tiene como objeto:

- Administrar los recursos de los trabajadores al servicio del Estado para la operación del Fondo de la Vivienda; dichos recursos se integran por:
  - a) Las Aportaciones que las Dependencias y Entidades enteren al Fondo de la Vivienda a favor de los Trabajadores;
  - b) Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, y
  - c) Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos a que se refieren los incisos anteriores.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Los recursos afectos al FOVISSSTE se destinan:
  - i. Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de las subcuentas individuales del Fondo de la Vivienda; el importe de estos créditos deben aplicarse para:
    - a) La adquisición o construcción de vivienda,
    - b) Reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; y
    - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.
  - ii. Al pago de capital e intereses de las subcuentas del Fondo de la Vivienda.
  - iii. A cubrir gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo de la Vivienda y demás erogaciones relacionadas con su objeto.

**Entorno regulatorio-**

Los principales reguladores del FOVISSSTE son:

- Ley del ISSSTE, la cual se ha reformado y ha tenido modificaciones desde su creación, siendo las más importantes las siguientes:
  - a) 31 de marzo de 2007 - su finalidad fue 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 de 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), esta reforma logró el beneficio de homologar en un solo fondo de los trabajadores el apartado “A” y “B”. Asimismo establece la facultad para que el FOVISSSTE efectúe procesos de bursatilización de cartera, con lo que se aumenta significativamente su capacidad de otorgar nuevos créditos.
  - b) 28 de mayo de 2013 y el 2 de abril de 2014, las cuales no representaron cambios relevantes para el FOVISSSTE.
- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de la Secretaría de la Función Pública (SFP), ejercerán el control y evaluación de la inversión de los recursos del Fondo de la Vivienda, vigilando que los mismos sean aplicados de acuerdo con lo que establece la Ley del ISSSTE.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (La Comisión Bancaria) está facultada para supervisar las operaciones y la contabilidad del FOVISSSTE y establece las disposiciones de carácter general aplicables al Fondo de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del ISSSTE.

***Operaciones sobresalientes-***

*Castigos de cartera de crédito-*

El FOVISSSTE realizó por primera vez castigos de la cartera de crédito denominada “segregación de cartera”, cuyos créditos tuvieran las siguientes características: estar reservados en su totalidad y tener al menos 48 atrasos en sus pagos. El monto acumulado en el año y que se tenía registrado en el balance general fue de \$3,312,461, de los cuales se tenían reservas constituidas en su totalidad.

*Cesión de cartera y bursatilización-*

El 5 de septiembre de 2013, la Comisión Ejecutiva mediante acuerdo No. 5705.865.2013, aprobó un nuevo programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios por \$17,000,000, dichas emisiones fueron colocadas en los Fideicomisos Irrevocables de Administración, Emisión y Pago No. F310042, No. F310093 y No. F310158. Derivado de lo anterior durante 2014 los fideicomisos emitieron deuda por \$16,945,333 y el FOVISSSTE cedió cartera sana a dichos fideicomisos por \$19,703,699, registrando constancias fiduciarias por \$2,758,366 en el rubro “Derechos de cobro”.

*Cesión de cartera Fideicomiso Bansefi SHF FOVISSSTE (BANSEFI 10234)-*

El 22 de julio de 2013, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, pago y garantía con el Fideicomiso BANSEFI 10234, en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar; la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) como Fideicomisario en primer lugar y Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo el Fiduciario.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El 25 de agosto de 2014 y 26 de agosto de 2013, el Fideicomiso BANSEFI 10234 celebró contratos de apertura de crédito simples con la SHF hasta por un monto de \$6,000,000,000 cada uno; la finalidad de las líneas de crédito es para que el Fiduciario adquiera del FOVISSSTE créditos hipotecarios.

Al 31 de diciembre de 2014 el FOVISSSTE ha cedido cartera al Fideicomiso BANSEFI 10234 por \$17,203,887, de la cual ha recibido en efectivo \$10,510,129 y por el resto se reconocieron derechos de cobro por \$6,693,758, los cuales están registrado como parte de la cartera neta en el balance general.

*Extinción de fideicomisos-*

El 31 de julio de 2014 y 26 de septiembre de 2014 se celebraron convenios de reversión y extinción de los Fideicomisos Irrevocables de Administración, Emisión y Pago F257680 y F260495 de fecha 25 de junio de 2009 y 9 de septiembre de 2009, respectivamente; a través de los cuales se revierten a favor del FOVISSSTE los derechos de cobro en su calidad de tenedor de las constancias fiduciarias residuales que lo acreditan como Fideicomisario en segundo lugar. El total de derechos de cobro recibidos a la fecha de los presentes convenios fue de \$4,626,017, neto de estimación preventiva para riesgos crediticios. Derivado de lo anterior se cancelaron las constancias fiduciarias que se tenían registradas por \$2,585,761, neto de estimación, y se reconocieron la entrada de disponibilidades por \$2,793, una cuenta por pagar principalmente de pagos en exceso por \$603,806, generándose una utilidad de \$1,439,243, la cual fue registrada en “otros productos” en el estado de resultados del ejercicio (nota 13).

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(2) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización-**

El 17 de marzo de 2015, el Vocal Ejecutivo Lic. José Reyes Baeza Terrazas y el Subdirector de Finanzas L. C. P. y M. A. Adolfo Rodríguez Terrazas autorizaron la emisión de los estados financieros del FOVISSSTE adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley del ISSSTE, la Junta Directiva del ISSSTE tiene facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros de 2014 adjuntos, se someterán a la aprobación de la Junta Directiva del ISSSTE.

**Bases de presentación-**

**a) Declaración del cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos se prepararon con fundamento en la Ley del ISSSTE y 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 publicados en el DOF el 16 de enero de 2008 (los Criterios de Contabilidad) y establecidos por la Comisión Bancaria, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del FOVISSSTE, y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable expreso de la Comisión Bancaria para el FOVISSSTE y en segundo término para instituciones de crédito, o en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), aplicarán las bases de supletoriedad establecidas en la NIF A-8, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por su acrónimo en inglés) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por aplicar una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América

(US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga los Criterios de Contabilidad.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**b) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación preventiva para riesgos crediticios, estimación de derechos de cobro y estimación por irrecuperabilidad o de difícil cobro. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

**c) Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos.

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por el FOVISSSTE, excepto por lo que se indica en la nota 4 que incluye los cambios contables y reclasificaciones reconocidos durante el año 2014.

**(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los criterios de contabilidad. El ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 es considerado como no inflacionario (inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores menor al 26%), utilizando para tal efecto un factor de actualización derivado del valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por Banco de México (Banco Central) en función de la inflación; conforme a lo establecido en la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, a partir del año 2008 no se reconocen efectos de inflación en la información financiera del FOVISSSTE. El porcentaje de inflación acumulado de los tres ejercicios anuales anteriores, el del año y los valores de las UDIS para reconocer la inflación, se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>31 de diciembre de</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación Del año</u>	<u>Inflación Acumulada</u>
2014	5.2703	4.18%	12.34%
2013	5.0587	3.78%	11.76%
2012	4.8746	3.91%	12.31%
	=====		

**(b) Disponibilidades-**

Este rubro se compone de efectivo, depósitos en Banco de México, saldos bancarios en moneda nacional y otras disponibilidades tales como documentos de cobro inmediato.

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y los intereses que generan se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de “Ingreso por intereses”.

Los sobregiros en cuentas de cheques, se presentan en el rubro de otras cuentas por pagar.

**(c) Inversiones en valores-**

Comprende valores gubernamentales, que se clasifican utilizando las categorías que se muestran en la hoja siguiente, atendiendo a la intención de la Administración sobre su tenencia.

*Títulos para negociar-*

Son aquellos valores en que se invierte con la intención de obtener ganancias derivadas de sus rendimientos y/o fluctuaciones en sus precios. Se registran inicialmente a su costo de adquisición, que es equivalente a su valor razonable y posteriormente a su valor razonable, mediante precios provistos por un proveedor independiente, cuyo efecto por valuación se reconoce en el estado de resultados.

*Títulos conservados a vencimiento-*

Son aquellos títulos de deuda con pagos fijos o determinables y plazo conocido, adquiridos con la intención de mantenerlos a su vencimiento. Los títulos se valúan inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a costo amortizado, los intereses se reconocen en los resultados conforme se devengan. Cuando son enajenados, se deberá de reconocer el resultado de compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del título.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

*Transferencias entre categorías-*

Se permite efectuar transferencias de la categoría de “Títulos conservados a vencimiento” hacia “Disponibles para la venta”, siempre y cuando no se tenga la intención o la capacidad para mantenerlos hasta el vencimiento. El resultado por valuación correspondiente a la fecha de transferencia, se deberá reconocer en el patrimonio. Se entenderá como resultado por valuación, a la diferencia que resulte de comparar el valor en libros con el valor razonable a la fecha en que se lleve a cabo la transferencia.

El FOVISSSTE no llevó a cabo ventas o transferencias de títulos conservados a vencimiento.

*Decremento en valor de un título-*

El FOVISSSTE, en el caso de los títulos conservados a vencimiento, deberá evaluar continuamente si existe evidencia suficiente de que un título presenta un elevado riesgo de crédito y/o que el valor experimenta un decremento, en cuyo caso el valor en libros del título deberá modificarse. El valor de los títulos de deuda se calculará tomando como base los nuevos flujos de efectivo descontados. El monto de la pérdida se reconoce en los resultados del ejercicio.

Si en fecha posterior a que el valor de un título fue disminuido, existe certeza de que el emisor cubrirá un monto superior al registrado en libros, se deberá hacer una nueva estimación de su valor. El efecto de la revaluación deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en el momento que esto ocurra. Dicha revaluación no podrá ser superior al valor en libros que a dicha fecha tendría el título, si este no hubiera sido ajustado por el decremento anunciado.

**(d) Títulos recibidos en reporto-**

En las transacciones “orientadas a efectivo” la intención como reportada es obtener un financiamiento en efectivo y la intención de la reportadora es el invertir su exceso de efectivo. El FOVISSSTE actúa solamente como reportadora.

En la fecha de contratación de los títulos recibidos en reporto, se reconoce dentro del rubro de “Inversiones en valores” la entrada de títulos objeto de la operación al costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

A lo largo de la vida del reporto, los títulos recibidos en reporto se valúan a su costo amortizado mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenga, de acuerdo al método de interés efectivo. El devengamiento del interés por reporto derivado de la operación se presenta en el rubro de “Ingreso por intereses”.

**(e) Cartera de crédito-**

Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados.

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos generales o burocráticos (VSMG y VSMB) se valorizará con base en el salario mínimo correspondiente, registrando el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconocerá en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses. En caso de que antes de concluir el periodo de 12 meses hubiera una modificación a dicho salario mínimo, el saldo pendiente de amortizar de llevará a los resultados del ejercicio en esa fecha.

Los créditos se otorgan a un plazo no mayor de treinta años.

El monto autorizado no dispuesto de las líneas de crédito se registra en cuentas de orden, en el rubro de “Compromisos crediticios”.

***Créditos de vivienda vigente-***

Integrada por los créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses, cartera en prórroga, así como de aquéllos con pagos de principal o intereses con atraso menor a 90 días o 13 quincenas, y los que habiéndose reestructurado, cuentan con evidencia de pago sostenido conforme a lo establecido en los Criterios de Contabilidad.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

***Cartera de vivienda en prórroga-***

Representa el saldo de los créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos atendiendo a lo que establece el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, que menciona que las prórrogas tendrán un plazo máximo de 12 meses cada una y terminará anticipadamente cuando el trabajador vuelva a prestar sus servicios en alguna de las dependencias o entidades o ingrese a laborar bajo un régimen en el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación.

***Cartera de vivienda vencida-***

El saldo insoluto de los créditos será registrado como cartera vencida cuando se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles. Asimismo el saldo insoluto de los créditos será registrado como cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando para acreditados fuera del sector gobierno que si los adeudos en los que los pagos periódicos parciales de principal y/o intereses presentan 45 o más días naturales de vencidos, no pudiendo dicho plazo exceder de los 90 días naturales, en cuyo caso, el saldo insoluto deberá ser traspasado a cartera vencida, para acreditados dentro del sector gobierno si presentan 13 o más quincenas vencidas.

Adicionalmente, se registrarán como cartera vencida los créditos que se encuentren en los supuestos para considerarse como vencidos anticipadamente en términos de la legislación aplicable. Dentro de dichos supuestos se encuentran, entre otros, cuando los deudores enajenan las viviendas, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos, no mantengan vigente el seguro de daños por todo el tiempo que exista saldo a su cargo o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.

Los créditos vencidos que se reestructuren permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Las renovaciones en las cuales el acreditado no hubiere liquidado en tiempo la totalidad de los intereses devengados conforme a los términos y condiciones pactados originalmente, y no hubiere liquidado el 25% del monto original del crédito, serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses devengados y se lleva el control de los mismos en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingreso por intereses".

El traspaso de créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de sus pagos vencidos (principal e intereses, entre otros) o, que siendo créditos reestructurados o renovados, cumplan con el pago sostenido del crédito. En el momento en que el crédito es traspasado a cartera vigente, los intereses devengados registrados en cuentas de orden, se reconocen en resultados.

***Segregación de cartera de créditos-***

El FOVISSSTE evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado, siempre y cuando incluya una estimación preventiva del 100% del saldo insoluto y mantenga al menos 48 atrasos en sus pagos. Dicho castigo corresponde a la cancelación del crédito cuando exista evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinada la imposibilidad práctica de recuperación del crédito.

***Créditos emproblemados-***

El FOVISSSTE presenta cartera de créditos con problemas de recuperación, que se identifica como cartera emproblemada, estableciendo el Programa "Soluciones FOVISSSTE Terminación de vivienda e infraestructura" autorizado por la Comisión Ejecutiva mediante el Acuerdo 5818.868.2014, cuyo objetivo consiste en atender la problemática derivada de la falta de terminación de vivienda e infraestructura de viviendas financiadas por el FOVISSSTE, mediante la ejecución de obras, para atender la problemática que demandan los acreditados.

***Derechos de cobro-***

El FOVISSSTE con el objeto de incrementar la colocación de créditos, utiliza como fuente alterna para obtener liquidez las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs); dichos certificados son bursatilizados y se encuentran respaldados por créditos a la vivienda originados por el FOVISSSTE.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

En cada una de las emisiones de CBFs, el FOVISSSTE mantiene derechos fiduciarios por su carácter de fideicomisario en segundo lugar, representados por medio de constancias las cuales darán derecho a sus tenedores con el porcentaje de distribuciones que las mismas señalen.

Las bursatilizaciones de conformidad con los Criterios de Contabilidad se consideran de acuerdo con la naturaleza e intencionalidad del FOVISSSTE como operaciones de transferencia de propiedad de la cartera de crédito que el FOVISSSTE cede a los fideicomisos de bursatilización. Los derechos fiduciarios resultantes de estas operaciones se registran a su valor nominal en el rubro de “Derechos fiduciarios” y se valúan mediante el método de recuperación de costo; es decir, los remanentes que reciba el FOVISSSTE del fideicomiso reducirán el derecho fiduciario hasta agotar su saldo por lo que las recuperaciones posteriores se reconocerán en resultados.

**(f) *Estimaciones preventivas para riesgos crediticios-***

A partir del 1º de enero de 2014, las estimaciones para cartera de crédito a la vivienda se determinan utilizando los saldos correspondientes al último día de cada mes y consideran factores tales como: i) monto exigible, ii) pago realizado, iii) valor de la vivienda, iv) saldo del crédito, v) días de atraso y vi) tasa de retención laboral. El monto total de reservas a constituir de cada crédito evaluado, será el resultado de sumar las reservas calculadas para la pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión, así como las reservas equivalentes al requerimiento de capital para pérdidas no esperadas.

**Reserva por riesgo de crédito**

Las reservas para la pérdida esperada por riesgo de crédito serán el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento. Para la determinación de la probabilidad de incumplimiento se emplea la regresión logística con las variables independientes y los coeficientes predeterminados señalados en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Por otra parte, para la determinación de la severidad de la pérdida, además de la relación del saldo con el valor de la vivienda, es utilizado el componente de tasa de recuperación del crédito, la cual se ve afectada si el crédito cuenta con un fideicomiso de garantía o convenio judicial clasificando por regiones a las entidades federativas a las que pertenezcan dichos tribunales.

No obstante lo anterior, un crédito estará reservado por riesgo de crédito en la totalidad de su saldo insoluto a la fecha de calificación si registra atrasos por más de 48 meses continuos. Lo anterior se deriva de que la probabilidad de incumplimiento es igual al 100% si los créditos registran más de 90 días sin pago, y la severidad de pérdida es igual al 100% cuando se registran los 48 meses sin pago.

Hasta el 31 de diciembre de 2013, la estimación preventiva para riesgos crediticios se determinaba con base en la metodología desarrollada por la Administración del FOVISSSTE, la cual consistía en registrar una estimación del 100% de los créditos de cartera vencida, cartera emproblemada, 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 de plazo, considerando el importe que no cubrirá el acreditado del saldo actual. Adicionalmente se registraba el 1% del total de la cartera de créditos vigentes no emproblemados para hacer frente al riesgo por siniestralidad y eventos adicionales.

*Reserva por riesgo de extensión-*

La Administración del FOVISSSTE realiza una estimación para cubrir el riesgo de extensión, el cual se genera en los casos que no obstante que el acreditado pague regularmente su crédito, se estima que al término del plazo legal no se habrá amortizado el mismo en su totalidad, por lo que el saldo remanente representará una pérdida para el Fondo, en virtud de la obligación que tiene el FOVISSSTE de liberar al acreditado de su obligación de pago una vez que este cumpla con 360 pagos mensuales efectivos, siempre y cuando su crédito se encuentre vigente, tal como lo establece el artículo 1° de la Ley del ISSSTE.

El plazo remanente se calcula sobre la base de 240 pagos efectivos si se trata de un crédito tipo “pensionaria” o de 360 pagos efectivos en cualquier otro caso, que no incluyen los periodos de prórroga que el acreditado haya utilizado, ni los pagos parciales recibidos conforme a la política de tolerancia de pagos.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El FOVISSSTE constituye las estimaciones preventivas para las operaciones cuyo vencimiento contractual sea igual o menor a un año, respecto de la fecha a que se refiera el cálculo. Tratándose de operaciones con plazos mayores, únicamente se constituyen las estimaciones que correspondan a la parte proporcional de un año del total de riesgo de extensión computado por crédito.

*Reserva para pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)*

Derivado de que el FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE, no tiene personalidad jurídica ni patrimonio propios, y por lo tanto no cuenta con la capacidad de mantener un capital que le permita cumplir con los requerimientos regulatorios para hacer frente a las pérdidas no esperadas. Por este motivo, se constituyen estimaciones preventivas equivalentes al requerimiento de capital iguales al nueve por ciento de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito. Por su parte, dichos activos ponderados son calculados a partir de multiplicar un coeficiente que depende del nivel de enganche o marcaje pagado por el acreditado por el remanente del saldo insoluto menos las reservas efectivas para riesgo de crédito y riesgo por extensión.

*Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro*

La administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar su valor de recuperación, para lo cual califica la cartera de crédito subyacente de los fideicomisos y crea las reservas correspondientes tanto a la pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión, así como su requerimiento de capital, como estimaciones por irrecuperabilidad de los derechos de cobro, las cuales tienen como valor máximo el valor de la constancia y se reconocen en resultados dentro del rubro de "Otros gastos". El valor de recuperación registrado por cada derecho de cobro será la diferencia del valor de las constancias y las estimaciones por irrecuperabilidad estimadas. Al momento que se liquidan las emisiones de los certificados bursátiles, en caso de que se estime que el valor de recuperación es mayor al valor en libros de las constancias, la diferencia se registra en el rubro de "Otros Productos".

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(g) Otras cuentas por cobrar-**

Las otras cuentas por cobrar se presentan a su valor de realización, neto de la estimación para pérdidas en su recuperación.

Las otras cuentas por cobrar se integran de: saldos por recuperar en trámite legal, deudores diversos, responsabilidades y el importe a favor de FOVISSSTE por recuperar de fideicomisos que están en proceso de extinción.

A partir de diciembre de 2013, el FOVISSSTE por instrucciones recibidas de la Comisión Bancaria, incluye en otras cuentas por cobrar el adeudo de las Aportaciones del 5% SAR y descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados de las Dependencias y Entidades de Gobierno que no han enterado dichas aportaciones y descuentos.

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 de 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 de adeudo.

La Administración del FOVISSSTE, 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.

**(h) Otros activos-**

Los otros activos se registran a su valor histórico. El rubro está integrado por depósitos en garantía y pagos efectuados de la bursatilización de cartera (cuotas de inscripción al Registro Nacional de Valores y otros gastos de colocación).

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los pagos efectuados derivados de la bursatilización de la cartera se reconocen en los resultados de ejercicio a través del método de línea recta de acuerdo al periodo de vida de la emisión de los CBFs.

**(i) Fondo de la Vivienda-**

Los pasivos por concepto de fondo de la vivienda se integran por aportaciones del 5% a favor de los trabajadores que las dependencias y entidades del Gobierno Federal enteran al FOVISSSTE, por los intereses, y los traspasos de recursos provenientes del resultado neto del ejercicio anterior (remanente de operación).

La Comisión Ejecutiva con fundamento en los artículos 174 fracción I y 177 de la ley de ISSSTE y el artículo 30 fracción I de sus estatutos, aprueba la publicación del remanente de operación estimado para el siguiente ejercicio, el cual sirve de base para determinar el gasto por intereses del año siguiente, dichos intereses corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del año, los cuales se registran proporcionalmente durante el año a las subcuentas de vivienda, reconociéndose dentro del rubro "Gasto por intereses" en el estado de resultados.

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

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 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;

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Los recursos de la subcuenta del fondo de la vivienda que no hubiesen sido aplicados para otorgar créditos a favor de los trabajadores conforme a la Ley del ISSSTE, se transfieren al PENSIONISSSTE, a las Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores) o aseguradoras en los términos de la Ley del ISSSTE;
- Los recursos de la subcuenta del fondo de la vivienda de los trabajadores inscritos en el ISSSTE y que inicien una nueva relación laboral que los sujete al régimen del INFONAVIT se transfieran a éste último y/o a otros institutos de seguridad social;
- Los remanentes de los recursos de la subcuenta del fondo de la vivienda que no hubiesen sido aplicados para otorgar créditos a favor del trabajador, se liquidan cuando terminan su vida laboral.

**(j) *Otras cuentas por pagar-***

Las otras cuentas por pagar incluyen principalmente 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 Comisión Bancaria se incluye el adeudo de las dependencias del 30% de las retenciones a los acreditados que no han sido enteradas al FOVISSSTE.

**(k) *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.

El FOVISSSTE no tiene establecido planes de beneficios a los empleados, ni beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración, no reconociendo pasivos por obligaciones laborales conforme lo establece la NIF GG SP 05 “Obligaciones laborales”. De conformidad con la Norma Específica de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal 008, el reconocimiento de las obligaciones laborales al retiro de los trabajadores de las entidades del sector paraestatal, de conformidad con los artículos 44 y 45 de la Ley del ISSSTE, el ISSSTE es el único facultado para cubrir en su totalidad las pensiones a los trabajadores que cumplan con los requisitos señalados en dicha Ley, debido a que los trabajadores están adheridos al párrafo B del artículo 123 constitucional y a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Derivado de lo mencionado en el párrafo anterior, los beneficios por indemnización legal y prima como complemento del salario a que tienen derecho los empleados, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, cuando se pagan.

**(l) *Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-***

El FOVISSSTE como órgano desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto del ISR, de igual manera, no tiene obligación de pagar PTU, por lo cual, no aplica los lineamientos establecidos en la NIF D-4 “Impuestos a la Utilidad”, ni NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

**(m) *Patrimonio-***

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

**(n) *Reconocimiento de ingresos-***

***Ingreso por intereses-***

Los intereses generados por los préstamos otorgados, se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta el momento en que efectivamente se cobran.

***Ingresos por indexación de cartera de crédito-***

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce en los resultados del año en el rubro “Ingreso por intereses”. El incremento al salario mínimo en los años de 2014 y 2013 fue de 3.89%, para ambos años.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Otros ingresos de la operación-

Los ingresos generados por la administración de los fideicomisos son reconocidos en resultados conforme se devengan. De acuerdo al contrato vigente de administración, el Fiduciario Emisor pagará al Administrador en cada fecha de pago, como contraprestación por los servicios prestados, los honorarios por Administración que serán equivalentes a aplicar 1/12 (un doceavo) al monto equivalente al 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento) del saldo insoluto de créditos hipotecarios vigentes al inicio de cada período de cobranza más el impuesto al valor agregado que corresponda con cargo a la cuenta del Fideicomiso Emisor. También incluye los excedentes de estimación preventiva para riesgos crediticios.

**(o) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**(p) Cuentas de orden-**

Compromisos crediticios: representan el importe de créditos aprobados por el FOVISSSTE que son considerados como irrevocables no dispuestos por los acreditados.

Bienes en administración: representan el valor de los bienes recibidos en fideicomiso, llevándose en registros independientes los datos relacionados con la administración de cada uno.

Segregación de cartera: representan el importe de aquellos créditos que se encuentran reservados en su totalidad que han sido castigados del balance general.

Garantías recibidas por el otorgamiento de crédito hipotecario: su saldo representa el gravamen de las escrituras por el total de los créditos hipotecarios otorgados.

Intereses devengados no cobrados provenientes de cartera vencida y emproblemada: su saldo representa los intereses provenientes de créditos hipotecarios vencidos y emproblemados que se reconocen en resultados hasta su cobro.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Activo fijo: representan las adquisiciones de activo fijo que el FOVISSSTE realiza con cargo en su totalidad en los resultados del ejercicio.

Otras cuentas de registro: representa las otras cuentas que el FOVISSSTE considere necesarias para facilitar el control contable o para cumplir con las disposiciones legales.

**(4) Cambios contables y reclasificaciones-**

El 20 de noviembre de 2013, el Comité de Riesgos acordó implementar de manera anticipada la nueva metodología para calcular la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de créditos a la vivienda, establecida inicialmente en el proyecto de las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento (las Disposiciones) y finalmente publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 2014, las cuales son aplicables a partir del 1º de enero de 2015. Asimismo el 15 de octubre de 2014 la Comisión Ejecutiva ratificó la aprobación del comité de riesgos.

La metodología fue aplicada como una metodología interna tomando como base las Disposiciones.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo del comité de riesgos y ratificado por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, las modificaciones realizadas por la Subdirección de Administración Integral de Riesgos a la metodología planteada en las Disposiciones Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento emitidas por la Comisión Bancaria se muestran a continuación:

- El FOVISSSTE no constituye reservas adicionales a las de calificación de su Cartera de crédito, hasta por la cantidad que se requiera para provisionar el 100 por ciento de aquellos créditos que son otorgados sin que exista en los expedientes de crédito respectivos documentación que acredite haber solicitado un “Reporte de Información Crediticia” previo a su otorgamiento, respecto al historial crediticio del solicitante que corresponda y, en su caso, de las personas que funjan como avalistas, fiadores u obligados solidarios en la operación o bien, cuando no se encuentre en dichos expedientes el citado “Reporte de Información Crediticia”.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Se considera como fecha del último pago realizado, la fecha de corte del último mes en el que se recibió pago. El pago exigible es inferido a partir del monto inicial de crédito denominado en salarios mínimos, considerando el rango inferior establecido en el Programa de Otorgamiento de Crédito del año en curso.
- Para efectos de la calificación de la cartera por riesgo de crédito, se considera atraso aquella omisión total de pago por parte del acreditado.

Derivado de la aplicación inicial de la nueva metodología, el efecto por el cambio contable fue una liberación de reservas en el 2014 de \$6,127,930, el cual se registró en el estado de resultados en la cuenta de estimación preventiva para riesgo de crédito, mismo que a final de año fue reclasificado a otros ingresos de la operación por los excedentes de liberaciones de reservas, respecto a los cargos por la estimación preventiva del año.

***Reclasificaciones-***

El balance general y estado de resultados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 respectivamente, fueron reclasificados para conformarlos con la presentación utilizada al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, como se muestra a continuación:

	<b>Cifras originalmente <u>presentadas</u></b>	<b><u>Reclasificaciones</u></b>	<b>Cifras <u>reclasificadas</u></b>
<b><u>Balance General</u></b>			
Otras cuentas por cobrar	\$ 5,567,450	(1,616,600)	3,950,850
Derechos de cobro	35,078,423	1,616,600	36,695,023
Estimación por irrecuperabilidad	(7,143,136)	(239,168)	(7,382,304)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(663,509)</u>	<u>239,168</u>	<u>(424,341)</u>
	\$ 32,839,228	-	32,839,228
	=====	=====	=====

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<b>Cifras originalmente <u>presentadas</u></b>	<b><u>Reclasificaciones</u></b>	<b>Cifras <u>reclasificadas</u></b>
<b><u>Estado de Resultados</u></b>			
Otros gastos	\$ (3,968,110)	286,761	(3,681,349)
Otros ingresos de la operación, neto	<u>1,351,977</u>	<u>(286,761)</u>	<u>1,065,216</u>
	\$ (2,616,133)	-	(2,616,133)
	=====	=====	=====

El estado de cambios en la situación financiera por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, fue reclasificado para conformarlo con la presentación utilizada por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, como se muestra a continuación:

	<b>Cifras originalmente <u>presentadas</u></b>	<b><u>Reclasificaciones</u></b>	<b>Cifras <u>reclasificadas</u></b>
Estimación por irrecuperabilidad de derechos de cobro	\$ 3,161,200	239,168	3,400,368
Estimación para cuentas incobrables	239,066	(239,066)	-
Amortización gastos de emisión	9,843	(102)	9,741
Provisión para obligaciones diversas	24,639	(24,639)	-
Provisión del programa “Terminemos tu casa con la suma de todos”	110,815	24,639	135,454
Disminución de derechos de cobro	(4,317,158)	4,317,158	-
Aumento de cartera de crédito	<u>1,537,999</u>	<u>(4,317,158)</u>	<u>(2,779,159)</u>
	\$ 766,404	-	766,404
	=====	=====	=====

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(5) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$1,420,421 y \$1,085,645, respectivamente y por \$16 de efectivo en caja en 2014. Los intereses ganados por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 ascienden a \$52,618 y \$27,386, respectivamente y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro “Ingreso por intereses” (nota 13).

**(6) Inversiones en valores-**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las inversiones en valores por clasificación y vencimiento de los títulos, se analizan como se muestran a continuación:

Títulos conservados a vencimiento

Al 31 de diciembre de 2014, se integran de 2,000,000,000 de títulos a 29 días emitidos por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) cuyo monto a dicha fecha asciende a \$1,998,277, con una tasa de interés del 3.11%.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$20,176 y \$3,782, respectivamente, los cuales se incluyen en los estados de resultados en “Ingreso por intereses” (nota 13).

Títulos recibidos en reporto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los títulos recibidos en reporto a su costo de adquisición que equivale a su valor razonable a dichas fechas, se integran a continuación:

31 de diciembre de 2014

<u>Emisora</u>	<u>Títulos recibidos en reporto</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
Gobierno Federal	BONDES	\$ 4,617,673	2	3.20%
Gobierno Federal	BPAG28	832,329	2	3.20%
Banorte	BPAG28	2,699,999	2	3.20%
Banorte	BPA182	<u>2,999,999</u>	2 y 5	3.15%
		\$ 11,150,000		
		=====		

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2013

<u>Emisora</u>	<u>Títulos recibidos en reporto</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
IPAB	BPAG28	\$ 1,500,000	7	3.76%
IPAB	BPAG91	1,717,073	2 y 6	3.73%
IPAB	BPA182	611,843	2	3.65%
Gobierno Federal	BONDESD	5,236,927	varios	3.74%
Gobierno Federal	Bonos	<u>388,157</u>	2	3.65%
		\$ 9,454,000		
		=====		

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, los premios ganados ascendieron a \$315,538 y \$207,215, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de “Ingreso por intereses” (nota 13).

**(7) Cartera de crédito-**

**(a) Clasificación de la cartera de crédito a la vivienda-**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

		<u>2014</u>				
	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>	
VSMG	\$ 129,374,591	692,566	130,067,157	8,732,273	138,945,900	
VSMB	563,452	-	563,452	482,674	916,506	
Tasa 4%	<u>97,282</u>	<u>-</u>	<u>97,282</u>	<u>69,924</u>	<u>150,356</u>	
Total de cartera de crédito	\$ 130,035,325	692,566	130,727,891	9,284,871	140,012,762	
	=====	=====	=====	=====	=====	
		<u>2013</u>				
	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>	
VSMG	\$ 124,622,603	603,023	125,225,626	12,610,175	137,835,801	
VSMB	1,333,257	-	1,333,257	22,978	1,356,235	
Tasa 4%	<u>173,330</u>	<u>160</u>	<u>173,490</u>	<u>13,151</u>	<u>186,641</u>	
Total de cartera de Crédito	\$ 126,129,190	603,183	126,732,373	12,646,304	139,378,677	
	=====	=====	=====	=====	=====	

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito se encuentra denominada en Veces Salario Mínimo (VSM) y está valorizada utilizando el salario mínimo vigente mensual del Distrito Federal de \$67.28 y \$64.76, respectivamente. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de “Ingreso por intereses” por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ascendió a \$4,929,381 y \$4,093,757, respectivamente, (nota 13).

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se analiza a continuación:

<b>Tipo de préstamo</b>	<b>2014</b>				<b>Cartera vencida</b>	<b>Total</b>
	<b>Cartera vigente</b>		<b>Emproblemada</b>	<b>Total</b>		
	<b>No emproblemada</b>	<b>En prórroga</b>				
Adquisición de vivienda	\$ 113,320,764	657,066	1,076,091	115,053,921	7,076,982	122,130,903
Construcción de vivienda	4,169,382	12,375	271,254	4,453,011	476,547	4,929,558
Cofinanciados	5,982,817	6,864	201,449	6,191,130	740,358	6,931,488
Cofinanciados por reestructurar vivienda	411,423	293	-	411,716	326,273	737,989
Vivienda financiada	203,156	-	383	203,539	23,620	227,159
Redención de pasivos	1,504,104	15,745	1,867	1,521,716	87,397	1,609,113
Reparación-ampliación	70,334	-	-	70,334	-	70,334
Cofinanciados reestructurados	798,521	223	1,914,499	2,713,243	545,705	3,258,948
Ampliación de la vivienda	71,001	-	11,683	82,684	5,824	88,508
Mejoramiento de la vivienda	16,523	-	-	16,523	1,334	17,857
Damnificados	7,489	-	-	7,489	784	8,273
Reparación de vivienda	<u>2,585</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,585</u>	<u>47</u>	<u>2,632</u>
	\$ <u>126,558,099</u>	<u>692,566</u>	<u>3,477,226</u>	<u>130,727,891</u>	<u>9,284,871</u>	<u>140,012,762</u>

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>Tipo de préstamo</u>	<b>2013</b>					
	<u>Cartera vigente</u>				<u>Cartera vencida</u>	<u>Total</u>
	<u>No</u>	<u>En</u>	<u>Emproblemada</u>	<u>Total</u>		
	<u>emproblemada</u>	<u>prórroga</u>				
Adquisición de vivienda	\$ 106,596,295	567,536	1,170,979	108,334,810	10,576,773	118,911,583
Construcción de vivienda	4,224,398	10,014	384,620	4,619,032	1,037,554	5,656,586
Cofinanciados	4,932,116	7,418	911,916	5,851,450	763,120	6,614,570
Cofinanciados por reestructurar Vivienda financiada	385,261	-	-	385,261	-	385,261
Redención de pasivos	211,419	7	1,399	212,825	96,795	309,620
Reparación-ampliación	1,525,163	17,988	2,318	1,545,469	138,143	1,683,612
Cofinanciados reestructurados	66,204	-	-	66,204	-	66,204
Ampliación de la vivienda	951,259	90	4,658,315	5,609,664	4,661	5,614,325
Mejoramiento de la vivienda	70,261	-	10,825	81,086	20,769	101,855
Damnificados	15,676	130	-	15,806	5,936	21,742
Reparación de vivienda	8,931	-	-	8,931	2,291	11,222
	<u>1,835</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,835</u>	<u>262</u>	<u>2,097</u>
	\$ 118,988,818	603,183	7,140,372	126,732,373	12,646,304	139,378,677
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

A continuación se presenta el saldo de la cartera vencida a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal:

<u>2014</u>	<u>Días</u>		<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 2,465,291	1,333,004	1,313,338	3,620,639	8,732,272
Créditos a la vivienda en VSMB		4,655	50,459	19,136	482,674
Créditos a la vivienda con tasa 4%		<u>981</u>	<u>1,423</u>	<u>2,117</u>	<u>65,404</u>
	\$ 2,470,927	1,384,886	1,334,591	4,094,467	9,284,871
	=====	=====	=====	=====	=====

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**2013**

	<u>Días</u>		<u>1 a 2</u>	<u>Más de</u>	
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>años</u>	<u>2 años</u>	<u>Total</u>
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 5,089,425	1,081,444	1,359,136	5,080,170	12,610,175
Créditos a la vivienda en VSMB	2,138	72	752	20,016	22,978
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>4,588</u>	<u>194</u>	<u>115</u>	<u>8,254</u>	<u>13,151</u>
	\$ 5,096,151	1,081,710	1,360,003	5,108,440	12,646,304
	=====	=====	=====	=====	=====

Los movimientos de la cartera vencida durante los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se analizan como se muestran a continuación:

**2014**

	<u>Créditos a la Vivienda</u>			
	<u>VSMG</u>	<u>VSMB</u>	<u>Tasa al 4%</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 12,610,175	22,978	13,151	12,646,304
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	3,891,679	2,450	3,986	3,898,115
Cartera segregada	3,292,045	14,931	5,485	3,312,461
Amortización	730,182	2,110	1,610	733,902
Más:				
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>4,036,004</u>	<u>479,187</u>	<u>67,854</u>	<u>4,583,045</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 8,732,273	482,674	69,924	9,284,871
	=====	=====	=====	=====

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

**2013**

	<b><u>Créditos a la Vivienda</u></b>			
	<b><u>VSMG</u></b>	<b><u>VSMB</u></b>	<b><u>Tasa al 4%</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 15,066,456	968,924	59,080	16,094,460
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	5,935,524	948,567	50,228	6,934,319
Amortización	720,063	(2,621)	(4,299)	713,143
Más:				
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>4,199,306</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,199,306</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 12,610,175	22,978	13,151	12,646,304
	=====	=====	=====	=====

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se conforma como se muestra a continuación:

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Cartera vigente	392,320	405,954
Cartera en prórroga	1,469	1,320
Cartera vencida	<u>45,741</u>	<u>65,919</u>
	439,530	473,193
	=====	=====
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	10%	14%
	=====	=====

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como se muestra en la hoja siguiente (ver nota 13).

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2014</u>			<u>2013</u>		
	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
<b><u>Ingreso por intereses</u></b>						
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 7,171,335	4,837,488	12,008,823	7,310,405	3,986,113	11,296,518
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	91,893	91,893	-	107,644	107,644
Créditos a la Vivienda tasa 4%	<u>14,707</u>	<u>-</u>	<u>14,707</u>	<u>14,832</u>	<u>-</u>	<u>14,832</u>
	\$ 7,186,042	4,929,381	12,115,423	7,325,237	4,093,757	11,418,994
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

**(b) Cartera reestructurada-**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de la cartera reestructurada asciende a \$181 en ambos años.

**(c) Cartera emproblemada:**

El saldo de los créditos emprobleados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es de \$3,477,226 y \$7,140,372, respectivamente, los cuales están registrados en cartera vigente.

**(d) Segregación de cartera-**

Durante el 2014, el FOVISSSTE segregó cartera por \$3,312,461, la cual tenía reservas constituidas en su totalidad.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

*(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios-*

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2014.

Riesgo de crédito	\$ 12,952,151
Pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)	12,964,489
Riesgo de mortandad	2,386,927
Riesgo de extensión	<u>536,535</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 28,840,102 =====

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

Cartera vencida (ver nota 3(f))	\$ 12,646,304
Mortalidad e incapacidad total permanente	2,384,203
Riesgo de extensión	13,649,783
Cartera emproblemada	7,140,372
Siniestralidad de cartera no emproblemada	<u>1,170,673</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 36,991,335 =====

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se analizan a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al principio del año	\$ 36,991,335	40,418,492
Excedentes de estimación preventiva, neta presentada en otros ingresos de la operación (nota 13)	(4,354,107)	(1,351,977)
Aplicaciones por:		
Cartera de créditos liquidados y cartera no individualizada	-	(37,353)
Cancelación del excedente de estimación		
Reservas de cartera de créditos cedidos	-	(1,637,322)
Aplicación de créditos en auto seguro	(484,665)	(400,505)
Aplicación de cartera segregada	<u>(3,312,461)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	\$ <u>28,840,102</u>	<u>36,991,335</u>

**(f) Derechos de cobro-**

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2014 y 2013 están constituidos de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Constancias fiduciarias	\$ 34,876,551	35,078,423
Derechos fiduciarios		
fideicomiso BANSEFI 10234	<u>6,693,758</u>	<u>1,616,600</u>
	<u>41,570,309</u>	<u>36,695,023</u>
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias	(13,683,769)	(7,143,136)
Derechos fiduciarios de		
fideicomiso BANSEFI No. 10234	<u>(1,916,575)</u>	<u>(239,168)</u>
	<u>(15,600,344)</u>	<u>(7,382,304)</u>
Total de derechos de cobro	\$ <u>25,969,965</u>	<u>29,312,719</u>

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El FOVISSSTE, como fuente alterna para obtener liquidez, ha llevado a cabo bursatilizaciones de cartera con transferencia de propiedad mediante la emisión de CBFs. Los activos bursatilizados para las emisiones de los CBFs consisten en créditos hipotecarios de alta calidad crediticia, denominados en VSM y originados a tasa fija. Los fondos que se reciben a través del programa de emisiones complementan aquellos provenientes de las aportaciones patronales y de las amortizaciones de créditos que son utilizados en el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios.

La cartera bursatilizada de cada emisión es cedida a un fideicomiso, como contraprestación, el FOVISSSTE recibe el efectivo producto de la colocación entre el gran público inversionista y una constancia fiduciaria que acredita la titularidad de los derechos remanentes del patrimonio del fideicomiso. Esta constancia representa un colateral inicial para los tenedores del papel de entre el 16% y el 40% de los activos iniciales del Fideicomiso.

Cada certificado emitido por los fideicomisos representa para el tenedor, el derecho en primer lugar al cobro del principal e intereses, adeudados por el fiduciario como emisor de los títulos, de acuerdo con los términos del fideicomiso. La constancia fiduciaria acredita la titularidad de los derechos que tiene el FOVISSSTE, como fideicomisario en segundo lugar, de recibir el monto remanente del patrimonio del fideicomiso en caso de que lo hubiera después del pago total y cancelación de los certificados bursátiles. Los CBFs se pagarán únicamente con los recursos existentes en el patrimonio del fideicomiso.

A continuación se detallan algunas de las características de los títulos emitidos por el cesionario a la fecha de la emisión:

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
BNY	681	T/Bonhitos	\$ 4,229,950	3,024,414	5.39%	13/11/2009
HSBC	261777	TFOVIS 093U	<u>6,999,532</u>	<u>5,004,665</u>	5.40%	11/12/2009
Total a la hoja siguiente			\$ 11,229,482	8,029,079		
			=====	=====		

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
Total de la hoja anterior			\$ <u>11,229,482</u>	<u>8,029,079</u>		
BNY	681	T/Bonhitos	3,427,308	2,492,333	5.00%	26/06/2010
HSBC	262862	TFOVIS 10 U	6,294,310	4,500,432	5.25%	26/03/2010
HSBC	300250	TFOVIS 10 2U	8,287,293	6,000,000	5.04%	09/07/2010
HSBC	301396	TFOVIS 10 3U	6,215,473	4,500,002	5.00%	30/09/2010
HSBC	302473	TFOVIS 10 4U	<u>4,834,355</u>	<u>3,500,070</u>	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%	09/09/2011
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	<u>5,984,342</u>	<u>4,308,713</u>	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	<u>6,935,021</u>	<u>4,993,215</u>	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	<u>6,347,192</u>	<u>5,458,586</u>	3.74%	06/12/2013
			<u>21,284,562</u>	<u>16,967,404</u>		
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	6/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	<u>6,022,920</u>	<u>5,179,863</u>	2.95%	11/12/2014
			<u>19,703,699</u>	<u>16,945,333</u>		
			\$ 134,342,783	99,466,232		
			=====	=====		

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Las emisiones están denominadas en UDI, el vencimiento de las emisiones es de un plazo máximo de 30 años, sin embargo; la Administración estima que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos se paguen en un plazo entre 5 y 7 años.

Los valores emitidos, están inscritos en el Registro Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las constancias fiduciarias se integran como sigue:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>2014</u>		
		<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
BONHITO*	681	\$ 2,140,510	(707,846)	1,432,664
TFOVIS 09 U3	261777	1,994,867	(749,428)	1,245,439
TFOVIS 10 U	262862	1,793,879	(531,688)	1,262,191
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	(795,590)	1,491,703
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	(576,114)	1,139,357
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	(561,220)	773,065
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(540,460)	848,951
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(560,308)	963,443
TFOVIS E 11U	304042	4,320,718	(764,295)	3,556,423
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(606,650)	1,068,979
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(616,671)	1,124,542
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(893,664)	1,159,548
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(853,629)	1,035,353
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(892,666)	1,049,140
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(1,193,065)	1,481,574
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(484,193)	269,720
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(609,635)	278,972
TFOVIS 14 U	310042	1,034,638	(647,540)	387,098
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(611,273)	269,397
TFOVIS 14 3U	310158	<u>843,057</u>	<u>(487,834)</u>	<u>355,223</u>
		\$ 34,876,551	(13,683,769)	21,192,782
		=====	=====	=====

\* Se integra de las emisiones BONHITO T5542 y BONHITO CFP2015042.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>2013</u>		
		<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
TFOVIS 09 U	237680	\$ 1,361,111	(126,905)	1,234,206
TFOVIS 09 2U	260495	1,599,127	(157,267)	1,441,860
BONHITO*	681	2,140,511	(399,636)	1,740,875
TFOVIS 09 U3	261777	1,994,867	(436,314)	1,558,553
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
		\$ 35,078,423	(7,143,136)	27,935,287
		=====	=====	=====

\*Se integra de las emisiones BONHITO T5542 y BONHITO CFP2015042.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro durante 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al principio del año	\$ 7,382,304	3,981,936
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 13)	<u>8,218,040</u>	<u>3,400,368</u>
Saldo al final del año	\$ 15,600,344 =====	7,382,304 =====

**(8) Otras cuentas por cobrar-**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 2,333,328	97,878
Adeudos en el entero de aportaciones 5% SAR	1,113,203	1,610,303
Adeudos en el entero de retenciones del 30% de los acreditados	1,312,582	973,777
En trámite legal	289,432	278,486
Deudores diversos	689,248	937,821
Responsabilidades	<u>52,585</u>	<u>52,585</u>
	5,790,378	3,950,850
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(553,786)</u>	<u>(424,341)</u>
	\$ 5,236,592 =====	3,526,509 =====

Los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso durante 2014 y 2013, se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al principio del año	\$ 424,341	427,400
Creación de estimaciones:		
Estimación para cuentas de cobro dudoso (nota 13)	129,445	-
Aplicaciones	<u>-</u>	<u>(3,059)</u>
Saldo al final del año	\$ 553,786 =====	424,341 =====

**(9) Fondo de la vivienda-**

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante 2014 y 2013, se muestran a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	\$ 131,590,813	122,523,916
Más:		
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior	5,206,934	2,866,744
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como intereses (nota 13)	3,719,466	3,619,288
Aportaciones recibidas	15,244,866	13,123,648
Aportaciones 5% pendientes de cobro	(497,100)	1,610,303
Menos:		
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(8,791,947)	(7,978,995)
Devolución de aportaciones 1993-2014	(5,911,571)	(4,099,136)
Devolución de aportaciones 1972-1992	<u>(86,361)</u>	<u>(74,955)</u>
Saldo final	\$ 140,475,094 =====	131,590,813 =====

Las Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2014 ascienden a \$2,629,161 no se encuentran individualizadas, identificadas por derechohabiente, organismo o entidad, las cuales únicamente presentan disminuciones por el retiro del personal que haya laborado dentro de ese periodo en las dependencias del gobierno.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(10) Otras cuentas por pagar-**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las otras cuentas por pagar se integran como se muestran continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,448,626	4,201,403
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,041,411	661,947
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,357,083	1,280,584
Adeudo de enteros por recuperación del 30%	1,312,582	973,777
Recuperación de servicios FOVISSSTE	978,074	523,601
Otros acreedores	776,417	681,646
Provisión para juicios (nota 14)	258,911	183,904
Estimación tanto adicional 5%	269,524	345,854
Gastos devengados no cubiertos	156,933	126,884
Retenciones de impuestos	93,775	30,543
Cuenta controladora ISSSTE	299	-
Compromisos por garantía de pago	-	101,196
Provisión para terminación de viviendas e infraestructura	-	55,945
SHF devoluciones pago créditos	<u>-</u>	<u>29,071</u>
	\$ 11,693,635	9,196,355
	=====	=====

**(11) Patrimonio-**

El patrimonio está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto del año.

**(12) Cuentas de orden-**

**(a) Compromisos crediticios-**

Representa el monto de los créditos escriturados pendientes de fondeo. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro ascendió a \$3,593,256 y \$3,520,418, respectivamente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(b) Garantías recibidas-**

Representa el valor de los saldos insolutos de la cartera de crédito respalda con la garantía hipotecaria de los bienes inmuebles objeto de los créditos. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro ascendió a \$154,555,927 y \$155,277,287, 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 2014 y 2013, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<u>Fideicomiso</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
257680	\$	-	2,578,026
260495		-	3,145,901
00681		4,978,460	5,740,766
261777		5,171,493	5,730,385
262862		4,178,156	4,703,371
300250		6,363,529	6,882,463
301396		4,625,329	5,052,845
302473		4,353,353	4,516,457
303925		4,243,704	7,888,629
304735		4,447,869	4,773,761
304042		7,101,220	4,462,309
305642		5,333,826	5,578,427
306452		5,174,214	5,367,637
306649		6,705,884	6,922,443
307190		6,375,127	6,508,946
307300		6,726,864	6,811,834
308110		9,362,449	9,315,000
309737		4,930,695	5,288,999
309800		5,930,665	6,347,192
310042		7,063,599	-
310093		6,139,328	-
310158		6,022,920	-
BANSEFI 10234		<u>17,203,887</u>	<u>5,302,343</u>
		\$ 132,432,571	112,917,734
		=====	=====

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses	\$ 4,870,766	6,932,747
Actualización	<u>4,433,332</u>	<u>6,576,593</u>
	\$ 9,304,098	13,509,340
	=====	=====

**(e) Segregación de cartera-**

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo insoluto de este rubro se integra a continuación:

Primera segregación (octubre)	\$ 3,570,106	
Segunda segregación (noviembre)	2,553,834	
Tercera segregación (diciembre)	<u>3,237,195</u>	
	\$ 9,361,135	
	=====	

**(f) Otras cuentas de registro-**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario de materiales y suministros	\$ 26,133	26,481
Actualización	<u>32</u>	<u>32</u>
	\$ 26,165	26,513
	=====	=====

**(g) Administración de activos-**

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el monto de este rubro ascendió a \$295,201 y \$294,784, respectivamente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(13) Ingresos, costos y gastos generales-**

**(a) Margen financiero-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingreso por intereses:

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 7)	\$ 7,186,042	7,325,237
Ingresos indexación de créditos (nota 7)	<u>4,929,381</u>	<u>4,093,757</u>
	12,115,423	11,418,994
Disponibilidades (nota 5)	52,618	27,386
Títulos conservados a vencimiento (nota 6)	20,176	3,782
Intereses y premios por reporto (nota 6)	<u>315,538</u>	<u>207,215</u>
	\$ 12,503,755	11,657,377
	=====	=====

Gasto por intereses:

El gasto por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, los cuales ascendieron a \$3,719,465 y \$3,619,287, respectivamente (nota 9).

**(b) Comisiones y tarifas pagadas-**

Las comisiones pagadas a entidades financieras por la integración de expedientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, ascendieron a \$251,546 y \$262,347, respectivamente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(c) Otros ingresos (egresos) de la operación-**

Los otros ingresos (egresos) de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 se integran de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cancelación del excedente en la estimación para riesgos crediticios	\$ 4,354,107	1,351,977
Apoyos de escrituración	<u>(311,911)</u>	<u>(286,761)</u>
	\$ 4,042,196	1,065,216
	=====	=====

**(d) Gastos de administración, operación y vigilancia-**

Los gastos de administración, operación y vigilancia por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y prestaciones	\$ 383,995	362,556
Servicios de informática	239,514	122,196
Asesoría	33,185	33,618
Mantenimiento y conservación	47,406	48,442
Otros impuestos y derechos	5,110	28,056
Arrendamientos	22,857	20,753
Vigilancia	18,952	18,341
Erogaciones por resoluciones judiciales	92,941	28,444
Materiales y suministros	32,759	19,501
Gastos de viaje	9,297	7,433
Servicios generales	13,662	12,000
Capacitación	5,521	4,213
Regalías	14,669	18,864
Descuentos	18,240	16,430
Diversos	<u>103,296</u>	<u>76,174</u>
	\$ 1,041,404	817,021
	=====	=====

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(e) Otros productos-**

Los otros productos por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como se indica a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por administración de activos en fideicomisos	\$ 831,881	726,750
Ingresos por recuperación de derechos de cobro	56,285	55,529
Ingresos por extinción fideicomisos F257680 y F260495 (nota 1)	1,439,243	-
Otros ingresos	13,814	81,096
Ingresos por cuotas de evaluación y verificación de ofertas	<u>1,545</u>	<u>970</u>
	\$ 2,342,768	864,345
	=====	=====

Los ingresos por administración de activos en fideicomisos corresponden a los ingresos que obtiene el FOVISSSTE por administrar los activos que tienen los fideicomisos.

**(f) Otros gastos-**

El rubro de otros gastos corresponde a conceptos distintos a los de administración sujetos al Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), debido a las características 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 por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Estimación por irrecuperabilidad y derechos de cobro (nota 7)	\$ 8,218,040	3,400,368
Estimación para cuentas incobrables (nota 8)	129,445	-
Promoción de créditos (publicaciones oficiales)	135,125	40,814
Otros	105,631	131,413
Cobranza extrajudicial	89,512	66,880
Amortización de gastos de emisión	63,708	9,843
Gastos de emisión y colocación	44,637	24,609
Adquisición de activos	<u>17,005</u>	<u>7,422</u>
	\$ 8,803,103	3,681,349
	=====	=====

**(14) Compromisos y contingencias-**

En el curso normal de sus operaciones, el FOVISSSTE ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyen las provisiones correspondientes (nota 10). Al 31 de diciembre de 2014, el número total de juicios es de 72 (84 en 2013), los cuales tienen su origen en demandas por extrabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios asciende al 31 de diciembre de 2014 y 2013 \$258,911 y \$183,904, respectivamente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(15) Administración de riesgos (no auditado)-**

Durante el periodo de octubre a diciembre de 2014 se llevaron a cabo las sesiones mensuales del Comité de Riesgos del FOVISSSTE, en las que, adicionalmente a los resultados de riesgo de crédito y riesgo de liquidez, se presentó una metodología adicional que complementa el Manual de Riesgos. A este respecto, en la décima tercera sesión ordinaria del Comité, llevada a cabo el día 13 de noviembre de 2014, se presentó la “Metodología para la administración del Riesgo de Mercado de las operaciones realizadas con instrumentos financieros” en la que se describe como se obtendrá el Valor en Riesgo del portafolio de instrumentos financieros del Fondo, el límite para el mismo, así como los escenarios de estrés que permiten comprobar la fiabilidad del modelo.

En cuanto al reporte de los indicadores de liquidez monitoreados mensualmente por la Subdirección de Administración Integral de Riesgos (SAIR), se obtuvo que el FOVISSSTE cuenta con los activos líquidos de alta calidad crediticia suficientes para hacer frente a sus salidas netas de efectivo ante un escenario de estrés, al obtener un Coeficiente de Cobertura de Liquidez de 191.8%, 285.0% y 241.5%, en los meses de octubre, noviembre y diciembre, respectivamente. Asimismo, registró un Coeficiente de Financiamiento Estable Neto de 102.4%, 102.4% y 104.5%, en los meses mencionados, que indican que el Fondo puede financiar sus activos con pasivos estables de mediano y largo plazo ante un escenario de estrés. Los resultados anteriores cumplen con los requerimientos del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, al ubicarse ambos en niveles superiores al 100%.

Por otra parte, los resultados de la medición del riesgo de crédito fueron obtenidos a partir de una metodología basada en el modelo normativo propuesto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, e incluido en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento”. En este entendido, se obtuvo que las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios constituidas para la cartera propia al cuarto trimestre del 2014 disminuyeron \$3,282,544 (6.9%) respecto al tercer trimestre del año, debido principalmente a la disminución de \$7,430,609 (50.4%) en las estimaciones preventivas para riesgo de crédito de la cartera vencida, motivada principalmente por la segregación de cartera durante el cuarto trimestre del 2014. La segregación de cartera también influyó en la disminución de \$2,551,429 en las estimaciones preventivas para riesgo de crédito de la cartera emproblemada.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

No obstante, se debe tomar en cuenta que al cierre de 2014, con fundamento en recomendaciones de carácter prudencial por parte de la Comisión Bancaria, la SAIR actualizó las Estimaciones Preventivas de las posiciones sujetas a riesgo de crédito que el FOVISSSTE tiene en los fideicomisos de los cuales es fideicomitente y fideicomisario, empleando la misma metodología que para la cartera propia pero aplicada al activo subyacente de cada vehículo. A partir de octubre de 2014 se constituyeron reservas adicionales para las cuentas incobrables del Fideicomiso BANSEFI 10234, lo cual marca un incremento de \$1,916,575 con respecto a septiembre de 2014; asimismo, en diciembre de 2014 se actualizaron las estimaciones de los derechos de cobro, que a partir de enero de 2015 serán calculadas por la SAIR de manera mensual, mostrando en diciembre de 2014 un incremento con respecto a las reservas constituidas para este rubro en septiembre de \$6,824,804.

Por otra parte, a partir del mes de diciembre de 2014 se llevó a cabo el monitoreo diario del Riesgo de Mercado, por lo que de acuerdo con la información proporcionada por la Subdirección de Finanzas, en dicho mes FOVISSSTE contó con un portafolio con un valor de mercado promedio de \$12,300,000 y una duración media de 0.8 días. Dadas las características del portafolio se observó un VaR promedio de 330 que representa el 0.0027% del valor del portafolio, ubicándose debajo del límite de exposición al riesgo de mercado aprobado por el Comité de Riesgos establecido en 0.5% del valor del portafolio, por lo que el Fondo mantuvo un nivel adecuado de riesgo de mercado en su portafolio.

Finalmente, conforme a cifras presentadas al 31 de diciembre de 2014, el FOVISSSTE cumplió con el límite de exposición al riesgo de crédito, haciendo uso del 54% del mismo, lo que permite al Fondo otorgar un rendimiento real de 1.97%, a pesar de la reducción de 31% en el resultado neto, ocasionado por un incremento en las reservas para cartera cedida que afectaron el concepto de otros gastos en el estado de resultados. Cabe destacar que el rendimiento otorgado a los trabajadores derechohabientes, estuvo por encima de la inflación anual registrada en 4.08% conforme a cifras oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, cifra superior a la expectativa de inflación establecida por el Banco de México y el Comité de Riesgos, por lo que la operación del FOVISSSTE cumplió con lo establecido en el artículo 177 de la Ley del ISSSTE, la cual obliga a la Comisión Ejecutiva del Fondo a otorgar un rendimiento que permita conservar el valor real de las aportaciones de los trabajadores.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(16) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-**

El 1º de diciembre de 2014, la SHCP publicó en el DOF las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (las Disposiciones), las cuales entraron en vigor al día siguiente de su publicación:

Con la publicación de las Disposiciones quedaron abrogadas 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 a que se refiere el artículo 167 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2008.

De conformidad con las Disposiciones el FOVISSSTE contará con los siguientes plazos:

- Seis meses contados a partir de la entrada en vigor de las Disposiciones para:
  - a) Ajustar sus objetivos, lineamientos y políticas en materia de crédito, así como su manual de crédito.
  - b) Implementar los mecanismos respecto del personal que desempeñe funciones relacionadas con la originación o administración de la actividad de crediticia, según dicho término se define en las propias disposiciones;
  - c) Contar con un área independiente de las áreas de promoción que realice las funciones de control de la actividad crediticia;
  - d) Integrar los expedientes de crédito conforme a las Nuevas Disposiciones;
  - e) Consultar la experiencia de pago de los acreditados a través de alguna sociedad de información crediticia, en el caso de los Organismos de Fomento, y
  - f) Reportar a las sociedades de información crediticia los datos relativos a los patrones, entidades o dependencias que incumplan con sus obligaciones, en términos del último párrafo del artículo 32 de estas Disposiciones.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Nueve meses contados a partir de la entrada en vigor de las Disposiciones para:
  - a) Ajustar sus objetivos, lineamientos y políticas en materia de Administración Integral de Riesgo, así como sus manuales para la Administración Integral de Riesgos;
  - b) Implementar lo establecido en los artículos 73, 74 y 75 de las Disposiciones.
- A más tardar el 30 de junio de 2015, deberán:
  - a) Cumplir con lo establecido en “requerimientos totales por pérdidas inesperadas”
  - b) Enviar los reportes regulatorios a la Comisión Bancaria.
- Doce meses contados a partir de la entrada en vigor de las Disposiciones para:
  - a) Cumplir con lo relativo al Plan de Continuidad de Negocio;
  - b) Implementar el sistema de control interno;
  - c) Prever métodos paramétricos de evaluación para aprobar y otorgar créditos Hipotecarios de Vivienda.
- Dieciocho meses contados a partir de la entrada en vigor de las Disposiciones para formalizar cambios estructurales en sus estatutos orgánicos a fin de hacerlos consistentes con lo establecido en dichas Disposiciones.
- Veinticuatro meses contados a partir de la entrada en vigor de las presentes disposiciones para presentar por primera vez el resultado de la auditoría en materia de Administración de riesgos.
- Para la aplicación de los criterios de contabilidad contenidos en las Disposiciones, el FOVISSSTE se deberá observar lo siguiente:
  - a) Los criterios de contabilidad señalados en las Disposiciones, deberán ser aplicados a más tardar el 1 de enero de 2015. En tanto, utilizarán los Criterios de Contabilidad anteriores.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- b) Los reportos ya efectuados y reconocidos en los estados financieros con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes disposiciones, deberán registrarse de conformidad con los criterios de contabilidad vigentes en la fecha de su celebración, hasta que se extingan.
- c) Los criterios de contabilidad C-1 "Reconocimiento y baja de activos financieros" y C-2 "Operaciones de bursatilización" de la "Serie C. Criterios aplicables a conceptos específicos", entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2015 y serán aplicados de manera "prospectiva", por lo que no será requerido revaluar las operaciones que impliquen una transferencia de activos financieros y de bursatilización, previamente reconocidas.

En este sentido, las operaciones ya efectuadas y reconocidas en los estados financieros con anterioridad a la entrada en vigor de los criterios a que se refiere el presente artículo Transitorio, deberán registrarse de conformidad con los criterios de contabilidad vigentes en la fecha de su celebración, hasta que se extingan.

- d) Cuando se presente el estado de flujos de efectivo preparado conforme al criterio de contabilidad D-4 "Estado de flujos de efectivo", a partir de la entrada en vigor de las presentes disposiciones, deberán incluir el estado de cambios en la situación financiera elaborado conforme al extinto criterio D-4 "Estado de cambios en la situación financiera" por periodos anteriores al año 2014, en que se presenten comparativos, por lo que no se deberá efectuar reformulación alguna.

La administración está evaluando el efecto que generará los cambios en los criterios de contabilidad y en la información financiera.

### **Cambios y mejoras NIF**

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

**NIF C-9 "Provisiones, Contingencias y Compromisos"**- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación inicial de la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Deja sin efecto al Boletín C-9 "Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos contingentes y Compromisos". La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los que se mencionan en la hoja siguiente.

(Continúa)

**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
ÓRGANO DESCONCENTRADO DEL ISSSTE**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.
- Se modifica la definición de “pasivo” eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.
- Se actualiza la terminología utilizada en toda la norma para uniformar su presentación conforme al resto de las NIF.

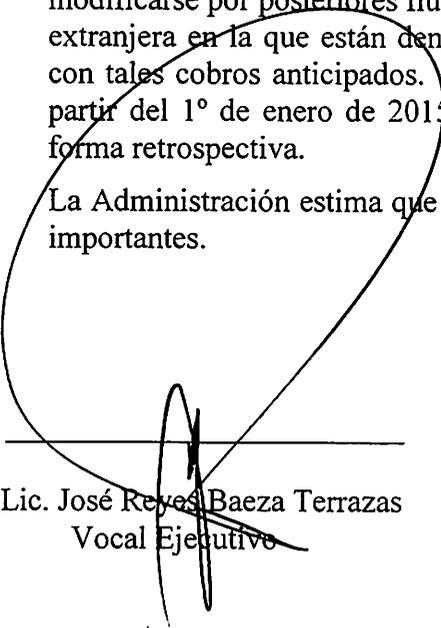
**Mejoras a las NIF 2015**

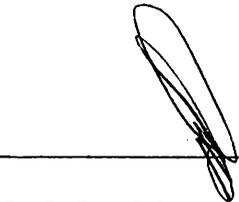
En diciembre de 2014 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2015”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

**Boletín C-9 “Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”-**

Establece que los anticipos en moneda extranjera deben reconocerse al tipo de cambio de la fecha de la transacción; es decir, al tipo de cambio histórico. Dichos montos no deben modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre la moneda funcional y la moneda extranjera en la que están denominados los precios de los bienes y servicios relacionados con tales cobros anticipados. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2015 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

La Administración estima que las nuevas NIF y las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes.

  
\_\_\_\_\_  
Lic. José Reyes Baeza Terrazas  
Vocal Ejecutivo

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