



FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, MEXICO D.F.

BALANCES GENERALES

(Cifras en miles de pesos)

Activo	2015	2014	2014	Pasivo	2015	2014	2014
	Marzo	Diciembre	Marzo		Marzo	Diciembre	Marzo
DISPONIBILIDADES	\$ 1,120,181	\$ 1,420,437	\$ 1,322,538	FONDO DE LA VIVIENDA			
INVERSIONES EN VALORES				Aportaciones a favor de los trabajadores (1972-1992)	\$ 2,608,224	\$ 2,629,161	\$ 2,698,832
Títulos para negociar	7	7	7	Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	142,164,367	133,013,265	133,236,903
Títulos disponibles para la venta	-	-	-	Trasposos de recursos provenientes de otros institutos	-	-	-
Títulos conservados a vencimiento	499,258	1,998,277	-	Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	2,274,275	1,113,203	2,282,364
Títulos recibidos en reporto	6,050,125	11,150,000	12,596,801	Intereses provenientes del remanente de operación	1,127,083	3,719,465	889,690
CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VIGENTE					148,173,949	140,475,094	139,107,789
Cartera de crédito vigente	140,579,425	130,035,325	127,072,513	PRÉSTAMOS O APOYOS DEL GOBIERNO FEDERAL Y DE OTROS ORGANISMOS	-	-	-
Cartera en prórroga	576,835	692,566	680,289	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	13,003,488	11,693,635	10,010,317
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VIGENTE	141,156,260	130,727,891	127,752,802	CRÉDITOS DIFERIDOS Y OTROS COBROS ANTICIPADOS	3,829,775	-	3,430,126
CARTERA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA VENCIDA	13,032,062	9,284,871	13,763,823	TOTAL PASIVO	165,007,212	152,168,729	152,548,232
CARTERA DE CRÉDITO ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(29,654,946)	(28,840,102)	(37,873,326)	PATRIMONIO			
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO - Neto	124,533,376	111,172,660	103,643,299	PATRIMONIO			
Derechos de Cobro	41,570,309	41,570,309	36,113,062	Aportaciones efectuadas conforme a la legislación aplicable	-	-	-
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(15,600,344)	(15,600,344)	(7,143,136)	Donativos	-	-	-
DERECHOS DE COBRO - Neto	25,969,965	25,969,965	28,969,926	PATRIMONIO GANADO			
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO	150,503,341	137,142,625	132,613,225	Reservas de patrimonio	-	-	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR - Neto	7,826,391	5,236,592	6,621,463	Resultado de ejercicios anteriores	-	-	-
BIENES ADJUDICADOS	-	-	-	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO - Neto	-	-	-	Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-
OTROS ACTIVOS				Resultado neto	1,265,810	5,073,201	867,648
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	273,712	293,985	261,839	TOTAL PATRIMONIO	1,265,810	5,073,201	867,648
Otros activos - Neto	7	7	7	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 166,273,022	\$ 157,241,930	\$ 153,415,880
TOTAL ACTIVO	\$ 166,273,022	\$ 157,241,930	\$ 153,415,880				

"El presente Balance General, se formuló 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
El monto histórico del patrimonio es de \$0.00.
<http://www.fovissste.gob.mx> Sección: Inversionistas, Estados Financieros
<http://www.cnbf.gob.mx>

VOCAL EJECUTIVO
L.C. JOSÉ REYES BENEZA TERRAZAS

SUBDIRECTOR DE FINANZAS
L.C.P. y M.A. ADOLFO RODRÍGUEZ TERRAZAS

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
L.C. MYRIAM LILIA LÓPEZ HERRÁN



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

MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, MEXICO D.F.

ESTADOS DE RESULTADOS

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2015</u> <u>Marzo</u>	<u>2014</u> <u>Diciembre</u>	<u>2014</u> <u>Marzo</u>
Ingresos por intereses en inversiones	\$ 84,091	\$ 388,332	\$ 81,860
Ingresos por intereses en créditos	1,848,318	7,186,041	1,544,082
Ingresos por indexación de créditos	<u>1,284,578</u>	<u>4,929,382</u>	<u>1,102,929</u>
INGRESOS POR INTERESES	3,216,987	12,503,755	2,728,871
Gastos por intereses	(1,127,083)	(3,719,465)	(889,690)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	-	-	-
MARGEN FINANCIERO	2,089,904	8,784,290	1,839,181
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(756,071)</u>	-	<u>(947,940)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	1,333,833	8,784,290	891,241
Comisiones y tarifas cobradas	221,773	-	-
Comisiones y tarifas pagadas	(39,718)	(251,546)	(57,487)
Resultado por intermediación	-	-	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	<u>(59,966)</u>	<u>4,042,196</u>	<u>(50,685)</u>
TOTAL DE INGRESOS DE LA OPERACIÓN	1,455,922	12,574,940	783,069
Gastos de administración y promoción	<u>(129,859)</u>	<u>(1,041,404)</u>	<u>(112,693)</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	1,326,063	11,533,536	670,376
Otros productos	24,590	2,342,768	222,080
Otros gastos	<u>(84,843)</u>	<u>(8,803,103)</u>	<u>(24,808)</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS	1,265,810	5,073,201	867,648
Operaciones discontinuadas	-	-	-
RESULTADO NETO	<u>\$ 1,265,810</u>	<u>\$ 5,073,201</u>	<u>\$ 867,648</u>

"El presente estado de resultados, se formuló 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

<http://www.fovissste.gob.mx> Sección: Inversionistas, Relación con Inversionistas, Estados Financieros
<http://www.cnbv.gob.mx>

VOCAL EJECUTIVO

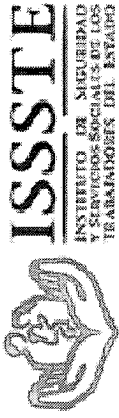
LIC. JOSÉ REYES RAEZA TERRAZAS

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

L.C.P. y M.A. ADOLFO RODRÍGUEZ TERRAZAS

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL Y
REGISTRO DE OPERACIONES

L.C. MYRIAM LILIA LOPEZ HERRÁN



FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, MEXICO D.F.
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE
COMPARATIVO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE MARZO Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DEL 1º DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2015

(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado			Resultado neto	Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario	Resultado neto		
Saldos al 1 de enero de 2014	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,206,934	5,206,934
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISION EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	5,206,934	-	-	-	(5,206,934)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	(5,206,934)	-	-	-	-	(5,206,934)
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	867,648	867,648
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	867,648	867,648
Saldos al 31 de marzo de 2014	-	-	-	-	-	-	867,648	867,648
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISION EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	867,648	-	-	-	(867,648)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	(867,648)	-	-	-	-	(867,648)
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	5,073,201	5,073,201
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	5,073,201	5,073,201
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-	-	-	-	-	-	5,073,201	5,073,201

A

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado				Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISION EJECUTIVA:							
Aportaciones	-	-	-	5,073,201	-	-	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(5,073,201)	-	-	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	-	-	-	(5,073,201)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:							
Utilidad integral:							
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	1,265,810
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	1,265,810
Saldos al 31 de marzo de 2015	-	-	-	-	-	-	1,265,810

"El presente estado de Variaciones en el Patrimonio Contable, se formuló 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

<http://www.fovisste-gob.mx> Sección: Inversionistas, Relación con Inversionistas, Estados Financieros
<http://www.cnbv-gob.mx>

VOCAL EJECUTIVO
 LIC. JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS

SUBDIRECTOR DE FINANZAS
 L.C.P. y M.A. ADOLFO RODRIGUEZ TERRAZAS

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
 L.C. MYRIAM LILIA LÓPEZ HERRÁN



**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, MEXICO D.F.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2015**

(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	1,265,810
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0
Amortizaciones de activos intangibles	20,273
Intereses remanente de operación	1,127,083
Provisiones	13,869
Operaciones discontinuadas	0
	2,427,035
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	6,598,894
Cambio en cartera de crédito (neto)	(13,360,716)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	0
Cambio en otros activos operativos (neto)	(2,589,799)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	1,498,571
Cambio en otros pasivos operativos	5,125,759
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(300,256)
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de reserva territorial	0
Pagos por adquisición de reserva territorial	0
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	0
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0
Actividades de financiamiento	
Cobros de aportaciones de Gobierno Federal	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(300,256)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,420,437
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,120,181

"El presente estado de flujos de efectivo, se formuló 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

<http://www.fovisste.gob.mx> Sección: Inversionistas, Relación con Inversionistas, Estados Financieros
<http://www.cnbv.gob.mx>

VOCAL EJECUTIVO

LIC. JOSÉ REYES BARRA TERRAZAS

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

L.C.P. y M.A. ADOLFO RODRÍGUEZ TERRAZAS

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

L.C. MYRIAM ULIA LOPEZ HERRAN

**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

Al 31 de Marzo de 2015

(Cifras en miles de pesos)

**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)

(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.

(2) 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) 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.

(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.

(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)

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.

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.

(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) *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.

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 se 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”.

(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)

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.

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.

(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)

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.

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.

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.

(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)

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.

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 1° 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

(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)

coeficientes predeterminados señalados en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

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.

(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 plazo remanente se calcula sobre la base de 240 pagos efectivos si se trata de un crédito tipo “pensionada” 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.

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 irreuperabilidad 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 irreuperabilidad 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 irreuperabilidad 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.

(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)

(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).

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 31 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 periodo 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:

(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 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;
- 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 el ejercicio de 2015 fue de 4.17%.

(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)

Comisiones y tarifas cobradas-

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.

(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 fideicomiso: 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)

Bienes en administración: 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)

(5) Disponibilidades-

Al 31 de marzo de 2015, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$1,119,765 y por \$416 de efectivo en caja en 2014. Los intereses ganados por los años terminados el 31 de marzo de 2015 ascienden a \$9,243 y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro “Ingreso por intereses” (nota 13).

(6) Inversiones en valores-

Al 31 de marzo de 2015, 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 marzo de 2015, se integran de 500,000,000 de títulos a 28 días emitidos por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) cuyo monto a dicha fecha asciende a \$499,258 con una tasa de interés del 3.15%.

Al 31 de marzo de 2015, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$2,851, los cuales se incluyen en los estados de resultados en “Ingreso por intereses” (nota 13).

Títulos recibidos en reporto

Al 31 de marzo de 2015, 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 marzo de 2015

<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	\$ 500,000	1	3.15%
Banorte	BPAG28	1,450,125	2	3.11%
Banorte	BPA182	4,100,000	1	3.15%
		\$ 6,050,125		

**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 marzo de 2015, los premios ganados ascendieron a \$71,997, 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 marzo de 2015, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

		2015				
		<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
	VSMG	\$ 139,448,107	576,835	140,024,942	12,678,268	152,703,210
	VSMB	628,467	-	628,467	307,968	936,435
	Tasa 4%	<u>502,851</u>	<u>-</u>	<u>502,851</u>	<u>45,826</u>	<u>548,677</u>
	Total de cartera de crédito	\$ 140,579,425	576,835	141,156,260	13,032,062	154,188,322
		<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Al 31 de marzo de 2015, 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 \$70.10. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en un rubro de pasivo diferido, se amortiza de manera proporcional para su aplicación en resultados de manera mensual en: “Ingreso por intereses”, al 31 de marzo de 2015, ascendió a \$1,284,578.

**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)

(Continúa)

Al 31 de marzo de 2015, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se analiza a continuación:

<u>Tipo de préstamo</u>	<u>2015</u>					
	<u>Cartera vigente</u>				<u>Cartera vencida</u>	<u>Total</u>
	<u>No emproblemada</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Emproblemada</u>	<u>Total</u>		
Adquisición de vivienda	\$123,763,943	552,033	1,033,741	125,349,717	9,993,842	135,343,559
Construcción de vivienda	4,062,957	8,658	259,666	4,331,281	723,756	5,055,037
Cofinanciados	6,180,589	6,140	158,538	6,345,267	980,911	7,326,178
Cofinanciados por reestructurar	446,909	305	59,654	506,868	438,760	945,628
Vivienda financiada	210,443	-	373	210,816	34,459	245,275
Redención de pasivos	1,547,692	9,455	1,830	1,558,977	119,728	1,678,705
Reparación-ampliación	77,327	-	-	77,327	-	77,327
Cofinanciados reestructurados	832,999	244	1,834,560	2,667,803	730,978	3,398,781
Ampliación de la vivienda	73,706	-	8,231	81,937	6,918	88,855
Mejoramiento de la vivienda	15,961	-	-	15,961	1,605	17,566
Damnificados	7,517	-	-	7,517	1,043	8,560
Reparación de vivienda	<u>2,789</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,789</u>	<u>62</u>	<u>2,851</u>
\$	<u><u>137,222,832</u></u>	<u><u>576,835</u></u>	<u><u>3,356,593</u></u>	<u><u>141,156,260</u></u>	<u><u>13,032,062</u></u>	<u><u>154,188,322</u></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)

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

<u>2015</u>	<u>Días</u>		<u>1 a 2</u>	<u>Más de</u>	<u>Total</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>años</u>	<u>2 años</u>	
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 5,651,524	2,956,375	1,273,926	2,796,443	12,678,268
Créditos a la vivienda en VSMB	11,640	47,535	12,359	236,434	307,968
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>5,437</u>	<u>2,905</u>	<u>904</u>	<u>36,580</u>	<u>45,826</u>
	<u>\$ 5,668,601</u>	<u>3,006,815</u>	<u>1,287,189</u>	<u>3,069,457</u>	<u>13,032,062</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de marzo de 2015, se analizan como se muestran a continuación:

2015

	<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 2014	\$ 8,732,273	482,674	69,924	9,284,871
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	1,403,914	2,873	539	1,407,326
Amortización	-	175,226	26,026	201,252
Más:				
Amortización	1,201,011	-	-	1,201,011
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>4,148,898</u>	<u>3,393</u>	<u>2,467</u>	<u>4,154,758</u>
Saldo al 31 de marzo de 2015	<u>\$12,678,268</u>	<u>307,968</u>	<u>45,826</u>	<u>13,032,062</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 número de créditos a la vivienda al 31 de marzo de 2015, se conforma como se muestra a continuación:

	<u>2015</u>
Cartera vigente	399,540
Cartera en prórroga	1,320
Cartera vencida	<u>55,542</u>
	<u>456,402</u>
	=====
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	12%
	=====

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, al 31 de marzo de 2015, se integran como se muestra en la hoja siguiente (ver nota 13).

	<u>2015</u>		
	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
<u>Ingreso por intereses</u>			
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 1,841,741	1,276,776	3,118,517
Créditos a la Vivienda en VSMB	0	7,802	7,802
Créditos a la Vivienda tasa 4%	<u>6,577</u>	<u>0</u>	<u>6,577</u>
	<u>\$ 1,848,318</u>	<u>1,284,578</u>	<u>3,132,896</u>
	=====	=====	=====

(b) Cartera reestructurada-

El saldo de la cartera reestructurada al 31 de marzo de 2015 se incrementó en \$117,981.

(c) Cartera emproblemada:

El saldo de los créditos emprobleados al 31 de marzo de 2015, es de \$3,356,593, el cual está registrado en cartera vigente.

(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) Segregación de cartera-

Durante el primer trimestre de 2015, no se realizó segregación de cartera.

(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de marzo de 2015.

Riesgo de crédito	\$ 16,403,864
Pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)	9,622,144
Riesgo de mortandad	2,951,854
Riesgo de extensión	<u>677,084</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>\$ 29,654,946</u>

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de marzo de 2015, se analizan a continuación:

	<u>2015</u>
Saldo Inicial	\$ 28,840,102
más	
Cartera reestructurada y en solución integral	136,752
Cargado al estado de resultados	756,071
menos	
Aplicaciones de cartera de crédito	<u>77,979</u>
Saldo Final	<u>\$ 29,654,946</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)

(f) Derechos de cobro-

Los derechos de cobro al 31 de marzo de 2015 están constituidos de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Constancias fiduciarias	\$ 34,876,551
Derechos fiduciarios	
fideicomiso BANSEFI 10234	<u>6,693,758</u>
	<u>41,570,309</u>
Estimación por irrecuperabilidad:	
Constancias fiduciarias	(13,683,769)
Derechos fiduciarios de	
fideicomiso BANSEFI 10234	<u>(1,916,575)</u>
	<u>(15,600,344)</u>
Total de derechos de cobro	<u><u>\$ 25,969,965</u></u>

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.

(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)

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
			<u>\$ 11,229,482</u>	<u>8,029,079</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)

<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>		
			\$ <u>134,342,783</u>	<u>99,466,232</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)

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 marzo de 2015, las constancias fiduciarias se integran como sigue:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>2015</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	843,057	(487,834)	355,223
		\$ 34,876,551	(13,683,769)	21,192,782

* Al 31 de marzo de 2015, el Fideicomiso BANSEFI 10234 se integra por \$4,777,183.

(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 al 31 de marzo de 2015:

	<u>2015</u>
Saldo al principio del año	\$ 7,382,304
Creación de la estimación por irrecuperabilidad	<u>8,218,040</u>
Saldo al final del año	\$ <u><u>15,600,344</u></u>

(8) Otras cuentas por cobrar-

Al 31 de marzo de 2015, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2015</u>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 4,089,597
Adeudos en el entero de aportaciones 5% SAR	2,274,274
Adeudos en el entero de retenciones del 30% de los acreditados	479,253
En trámite legal	289,432
Deudores diversos	1,193,417
Responsabilidades	<u>52,585</u>
	8,378,558
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(552,167)</u>
	\$ <u><u>7,826,391</u></u>

Los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso durante 2015, 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>2015</u>
Saldo al principio del año	\$ 553,786
Aplicaciones	<u>(1,619)</u>
Saldo final	\$ 552,167 =====

(9) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda al 31 de marzo de 2015, se muestran a continuación:

	<u>2015</u>
Saldo inicial	\$ 140,475,094
Más:	
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior	5,073,201
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como intereses (nota 13)	1,127,083
Aportaciones recibidas	3,793,416
Aportaciones 5% pendientes de cobro	1,161,072
Menos:	
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(2,084,305)
Devolución de aportaciones 1993-2014	(1,350,675)
Devolución de aportaciones 1972-1992	<u>(20,937)</u>
Saldo final	\$ 148,173,949 =====

Las Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de marzo de 2015 ascienden a \$2,608,224 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 marzo de 2015, las otras cuentas por pagar se integran como se muestran continuación:

	<u>2015</u>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,301,980
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,104,078
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,463,955
Adeudo de enteros por recuperación del 30%	479,254
Recuperación de servicios FOVISSSTE	2,657,848
Otros acreedores	1,333,337
Provisión para juicios (nota 14)	256,725
Estimación tanto adicional 5%	250,544
Gastos devengados no cubiertos	80,626
Retenciones de impuestos	74,851
Cuenta controladora ISSSTE	290
Compromisos por garantía de pago	-
Provisión para terminación de viviendas e infraestructura	-
SHF devoluciones pago créditos	-
	\$ 13,003,488
	=====

(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 marzo de 2015, el saldo de este rubro ascendió a \$3,588,319.

(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 marzo de 2015, el saldo de este rubro ascendió a \$164,103,354.

(c) Bienes en fideicomiso-

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 marzo de 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<u>Fideicomiso</u>	<u>2015</u>
257680	\$ -
260495	-
00681	4,703,165
261777	5,259,336
262862	4,248,822
300250	6,504,723
301396	4,720,791
302473	4,480,359
303925	4,351,520
304735	4,546,043
304042	7,228,385
305642	5,481,272
306452	5,326,155
306649	6,897,832
307190	6,574,854
307300	6,949,405
308110	9,687,260
309737	5,060,430
309800	6,116,549
310042	7,273,726
310093	6,346,051
310158	6,177,403
BANSEFI 10234	<u>16,988,613</u>
	\$ 134,922,694
	=====

(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 marzo de 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2015</u>
Intereses	\$ 5,178,995
Actualización	<u>5,441,276</u>
	\$ 10,620,271
	=====

(e) Segregación de cartera-

Al 31 de marzo de 2015, 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 marzo de 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2015</u>
Inventario de materiales y suministros	\$ 29,842
Actualización	<u>32</u>
	\$ 29,874
	=====

(g) Bienes en Administración-

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE. Al 31 de marzo de 2015, el monto de este rubro ascendió a \$295,201.

(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-

Al 31 de marzo de 2015, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingreso por intereses:

Los ingresos por intereses al 31 de marzo de 2015, se integran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 7)	\$ 1,848,318
Ingresos indexación de créditos (nota7)	<u>1,284,578</u>
	3,132,896
Disponibilidades (nota 5)	9,243
Títulos conservados a vencimiento (nota 6)	2,851
Intereses y premios por reporto (nota 6)	<u>71,997</u>
	84,091
	\$ <u>3,216,987</u>
	=====

Gasto por intereses:

El gasto por intereses al 31 de marzo 2015, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, los cuales ascendieron a \$1,127,083 (nota 9).

(b) Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas a entidades financieras por la integración de expedientes al 31 de marzo de 2015, ascendieron a \$39,718.

(c) Comisiones y tarifas cobradas-

Las comisiones cobradas son los ingresos por administrar los activos que tienen los fideicomisos, al 31 de marzo de 2015 ascendieron a \$221,773.

(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) Otros ingresos (egresos) de la operación-

Los otros ingresos (egresos) de la operación al 31 de marzo de 2015 se integran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Cancelación del excedente en la estimación para riesgos crediticios	\$ 0
Apoyos de escrituración	<u>(59,966)</u>
	\$ 59,966
	=====

(e) Gastos de administración y promoción-

Los gastos de administración y promoción al 31 de marzo de 2015, se integran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Sueldos y prestaciones	\$ 83,084
Servicios de informática	11,428
Asesoría	4,991
Mantenimiento y conservación	1,056
Otros impuestos y derechos	4,958
Arrendamientos	2,560
Vigilancia	1,312
Erogaciones por resoluciones judiciales	1,479
Materiales y suministros	979
Gastos de viaje	906
Servicios generales	2,436
Capacitación	657
Regalías	0
Descuentos	5,564
Diversos	<u>8,449</u>
	\$ 129,859
	=====

(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)

(f) Otros productos-

Los otros productos al 31 de marzo de 2015, se integran como se indica a continuación:

	<u>2015</u>
Ingresos por recuperación de derechos de cobro	\$ 20,256
Ingresos por cuotas de evaluación y verificación de ofertas	499
Ingresos por venta de terrenos de ofertas	580
Otros Ingresos	<u>3,255</u>
	<u>\$ 24,590</u>

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

(g) 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 al 31 de marzo de 2015, se muestra a continuación.

	<u>2015</u>
Promoción de créditos (publicaciones oficiales)	14,308
Otros	33,603
Cobranza extrajudicial	17,360
Amortización de gastos de emisión	<u>19,572</u>
	<u>\$ 84,843</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)

(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 marzo de 2015, el número total de juicios es de 72, los cuales tienen su origen en demandas por extrabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios asciende al 31 de marzo de 2015 a \$256,725.

(15) Administración de riesgos (no auditado)-

Durante el periodo de enero a febrero de 2015 se llevaron a cabo las sesiones mensuales del Comité de Riesgos del FOVISSSTE, en las que, adicionalmente a los resultados de riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado se presentaron diversas metodologías para la medición y administración de los riesgos financieros.

En cuanto al reporte de los indicadores de liquidez monitoreados mensualmente por la 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 en el mes de enero, al obtener un Coeficiente de Cobertura de Liquidez de 113.57%. Para febrero este indicador se ubicó en 90.03%, mismo que se espera sea temporal conforme se incremente el resultado neto del Fondo, como ha sido en los años previos. Asimismo, se registró un Coeficiente de Financiamiento Estable Neto de 100.82% y 99.49%, 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.

Por otra parte, los resultados de la medición del riesgo de crédito fueron obtenidos a partir de la metodología basada en el modelo normativo propuesto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, incluido en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento”. En este entendido, las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios constituidas para la cartera propia al primer trimestre del 2015 aumentaron 814,843.86 miles de pesos (2.8%) respecto al cuarto trimestre del 2014, debido principalmente al aumento de 880,790.27 miles de pesos (13.9%) en las estimaciones preventivas para riesgo de crédito de la cartera vigente, motivado principalmente por la revalorización propiciada por el incremento del salario mínimo en el mes de enero, así como al aumento en el número de nuevos créditos.

(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)

Cabe señalar que derivado de la insuficiencia de los recursos contables para el primer trimestre de 2015 por la aplicación de los criterios contables vigentes, y a solicitud de la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE mediante Oficio No. SF/2015/0169, se redujo la reserva para pérdidas no esperadas de la cartera propia del 9 por ciento al 8 por ciento de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito. Asimismo, no se llevó a cabo una actualización de las estimaciones para los derechos de cobro y para las cuentas incobrables del fideicomiso SHF-Bansefi, por lo que las reservas para la cartera cedida de diciembre a marzo no sufrieron cambio. Además de lo anterior, para el mes de marzo, derivado del proceso de pago de nómina que el Gobierno Federal realiza a través de la SEP y la SHCP en el marco del Fondo de aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo (FONE), no se recibió la información de los pagos de las quincenas enteradas 01, 02 y 03 como se señala en los Oficios No. SFI/2016/209 y No. VE/2015/082 del FOVISSSTE, por lo que se realizó un ajuste a dichos créditos, restando dos atrasos a cada uno de los mismos.

Respecto al riesgo de mercado y con información proporcionada por la Subdirección de Finanzas, en los meses de enero, febrero y marzo¹ se observó un VaR promedio a un nivel de confianza de 99% de 84.64 miles de pesos, 102.08 miles de pesos y 57.03 miles pesos, confirmando que en ningún mes se rebasó el límite de exposición al riesgo de mercado aprobado por el Comité de Riesgos establecido en 0.5%.

Finalmente, el Fondo de la Vivienda del ISSSTE cumplió con el límite de exposición al riesgo² para el mes de enero y febrero e hizo uso del 2.8% y 55.5% del límite respectivamente, lo que permitió al Fondo otorgar un rendimiento real de 7.37% y 3.36% para cada mes antes mencionado. El resultado de enero se debió a que las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios tuvieron un incremento de sólo 0.08%, al incrementarse únicamente 23,030 miles de pesos las estimaciones preventivas para la cartera propia afectando en la misma proporción el resultado neto mensual; mientras que el resultado del mes de febrero fue por un mayor crecimiento de las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios (1.58%), causado por el incremento de 701,480 miles de pesos en las reservas para la cartera propia, lo que redujo en 13.29% el resultado neto mensual.

(Continúa)

¹ Los resultados de marzo 2015 serán presentados al Comité de Riesgos en la sesión de abril del 2015.

² El límite de exposición al riesgo de crédito se define como el excedente del rendimiento total que se otorga a la subcuenta de vivienda neta del rendimiento que debe obtenerse para mantener el valor real de las aportaciones de los trabajadores.

**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 contables-

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

**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)

Variaciones más significativas entre la información financiera al 31 de diciembre de 2014 vs. Las cifras al 31 de marzo de 2015.

I. CIFRAS DE BALANCE GENERAL

1. Disponibilidades e inversiones en valores.-

El decremento del 47.4% al cierre del primer trimestre de 2015 por \$6,899,030, respecto al cuarto trimestre de 2014, se debe principalmente a que no se realizó ninguna emisión de Certificados Bursátiles, por lo que la operación del trimestre se solventó con los recursos existentes.

2.- Cartera de Créditos.-

La cartera de créditos al cierre del primer trimestre de 2015 refleja un incremento neto 10.1% generado principalmente por el otorgamiento de créditos y la revaluación derivada del incremento a los Salarios Mínimos Generales del 4.2%. Durante el trimestre no se realizaron operaciones de bursatilización o cesión de cartera de créditos.

3.- Estimación preventiva para riesgos crediticios.-

Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios constituidas para la cartera propia al primer trimestre del 2015 aumentaron \$814,843.86 (2.8%) respecto al cuarto trimestre del 2014, debido principalmente al aumento de \$880,790.27 (13.9%) en las estimaciones preventivas para riesgo de crédito de la cartera vigente, motivadas principalmente por la revalorización propiciada por el incremento del salario mínimo en el mes de enero, así como al aumento en el número de nuevos créditos.

Para el mes de marzo, derivado del proceso de pago de nómina que el Gobierno Federal realiza a través de la SEP y la SHCP en el marco del Fondo de aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo (FONE), no se recibió la información de los pagos de las quincenas enteradas 01, 02, 03, 04, y 05., por lo que se realizó un ajuste a dichos créditos, restando dos atrasos a cada uno de los mismos.

4. Cargos diferidos, pagos anticipados.-

Están integrados por los gastos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por FOVISSSTE, el decremento del 6.9% por \$20,273, se debe a la amortización del trimestre.

**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. Fondo de la Vivienda.-

La Comisión Ejecutiva con fundamento en los artículos 174 fracción I y 177 de la Ley del ISSSTE y el artículo 31 fracción I de sus estatutos, aprueba la publicación del remanente estimado de operación para el presente 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 resultados del ejercicio.

Durante el primer trimestre de 2015, se realizó el traspaso del remanente de operación estimado de 2014, así como el resultado del ejercicio a la subcuenta de Aportación a favor de los trabajadores 5% SAR., por \$8,792,666.

Por otra parte se registraron en gastos por intereses la parte proporcional del remanente aprobado para el ejercicio 2015 por \$1,127,083.

II. CIFRAS DE ESTADO DE RESULTADOS

Las variaciones que se detallan derivan de comparar las cifras al 31 de marzo de 2015 Vs. las cifras al 31 de diciembre de 2014, conforme a lo siguiente:

1.- Ingresos por intereses de créditos.-

Presentan un decremento del 11.5% con respecto del cuarto trimestre de 2014 por \$417,387 debido principalmente por la falta de información de los pagos de las quincenas enteradas de la SEP de enero a marzo de 2015.

2.- Comisiones y tarifas cobradas.-

Corresponden a los honorarios por administración de la cartera bursatilizada, que son equivalentes a aplicar 1/12 al monto equivalente al 0.75% del saldo insoluto de créditos hipotecarios vigentes al inicio de cada periodo, presentan un incremento de \$221,773 ya que hasta el cuarto trimestre de 2014 estos ingresos se presentaban en el rubro de Otros Productos.