

**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

BALANCE GENERAL

(Cifras en miles de pesos)

| | junio-15 | marzo-15 | junio-14 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| DISPONIBILIDADES | 1,002,988 | 1,120,181 | 1,432,425 |
| INVERSIONES EN VALORES | 8,669,671 | 6,549,390 | 11,617,672 |
| Títulos para negociar | 7 | 7 | 7 |
| Títulos conservados a vencimiento | 1,997,664 | 499,258 | 367,665 |
| Títulos recibidos en reporto | 6,672,000 | 6,050,125 | 11,250,000 |
| CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | 138,839,989 | 141,156,260 | 130,021,592 |
| Créditos a la vivienda | | | |
| Créditos tradicionales | 132,326,283 | 134,766,621 | 123,912,341 |
| Régimen ordinario de amortización | 120,421,866 | 124,387,383 | 115,725,995 |
| Régimen especial de amortización | 11,534,232 | 9,816,771 | 7,336,005 |
| Cartera en prórroga | 370,185 | 562,467 | 850,341 |
| Créditos en coparticipación con entidades financieras | 6,513,706 | 6,389,639 | 6,109,251 |
| Régimen ordinario de amortización | 5,839,175 | 5,188,662 | 5,457,718 |
| Régimen especial de amortización | 670,330 | 1,186,609 | 642,435 |
| Cartera en prórroga | 4,201 | 14,368 | 9,098 |
| CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | 11,099,417 | 13,032,062 | 11,868,824 |
| Créditos a la vivienda | | | |
| Créditos tradicionales | 10,303,217 | 11,754,919 | 10,818,671 |
| Régimen ordinario de amortización | 3,240,851 | 4,483,326 | 3,533,551 |
| Régimen especial de amortización | 7,062,366 | 7,271,593 | 7,285,120 |
| Créditos en coparticipación con entidades financieras | 796,200 | 1,277,143 | 1,050,153 |
| Régimen ordinario de amortización | 449,906 | 692,595 | 271,284 |
| Régimen especial de amortización | 346,294 | 584,548 | 778,869 |
| CARTERA DE CRÉDITO | 149,939,406 | 154,188,322 | 141,890,416 |
| ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | (30,217,218) | (29,654,946) | (39,932,454) |
| TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO) | 119,722,188 | 124,533,376 | 101,957,962 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 32,676,931 | 33,796,356 | 36,419,931 |
| Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto) | 1,102,937 | 2,753,528 | 2,547,007 |
| Otros derechos de cobro (neto) | 27,269,734 | 25,969,965 | 29,850,595 |
| Otras cuentas por cobrar | 4,304,260 | 5,072,863 | 4,022,329 |
| OTROS ACTIVOS | 320,138 | 273,719 | 293,799 |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 320,131 | 273,712 | 293,792 |
| Otros activos a corto y largo plazo | 7 | 7 | 7 |
| TOTAL ACTIVO | 162,391,916 | 166,273,022 | 151,721,789 |
| FONDO DE LA VIVIENDA | 146,750,175 | 148,173,949 | 137,996,294 |
| Aportaciones a favor de los trabajadores | 2,581,171 | 2,608,224 | 2,675,390 |
| Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR | 141,108,556 | 142,164,367 | 131,996,127 |
| Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro | 806,283 | 2,274,275 | 1,465,044 |
| Intereses provenientes del remanente de operación | 2,254,165 | 1,127,083 | 1,859,733 |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 11,453,027 | 13,003,488 | 11,004,366 |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 11,453,027 | 13,003,488 | 11,004,366 |
| CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 2,835,071 | 3,829,775 | 2,358,928 |
| TOTAL PASIVO | 161,038,273 | 165,007,212 | 151,359,588 |
| PATRIMONIO GANADO | 1,353,643 | 1,265,810 | 362,201 |
| Resultado Neto | 1,353,643 | 1,265,810 | 362,201 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE | 162,391,916 | 166,273,022 | 151,721,789 |
| CUENTAS DE ORDEN | | | |
| COMPROMISOS CREDITICIOS | 5,420,636 | 3,588,319 | 2,363,216 |
| BIENES EN FIDEICOMISO | 143,352,356 | 134,922,694 | 127,917,610 |
| GARANTÍAS RECIBIDAS | 163,104,315 | 164,103,354 | 160,760,805 |
| BIENES EN ADMINISTRACIÓN | 295,873 | 295,201 | 295,368 |
| INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE | | | |
| CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA | 10,841,630 | 10,620,271 | 15,640,882 |
| SEGREGACIÓN DE CARTERA | 9,361,135 | 9,361,135 | - |
| OTRAS CUENTAS DE REGISTRO | 28,754 | 29,874 | 16,952 |

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

LIC. JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS

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

L.C. MYRIAM LILIA LOPEZ HERRAN

**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 RESULTADOS
(Cifras en miles de pesos)

| | junio-15 | marzo-15 | junio-14 |
|---|--------------------|------------------|--------------------|
| Ingresos por intereses | 5,867,596 | 3,216,987 | 5,511,184 |
| Gastos por intereses | (2,315,363) | (1,127,083) | (1,859,733) |
| MARGEN FINANCIERO | 3,552,233 | 2,089,904 | 3,651,451 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | (6,264,569) | (756,071) | (3,089,874) |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS | (2,712,336) | 1,333,833 | 581,577 |
| Comisiones y tarifas cobradas | 450,360 | 221,773 | 412,374 |
| Comisiones y tarifas pagadas | (39,883) | (39,718) | (127,254) |
| Otros ingresos (egresos) de la operación | 3,993,718 | (120,219) | (167,484) |
| Gastos de administración y promoción | (338,216) | (129,859) | (337,012) |
| RESULTADO DE LA OPERACIÓN | 1,353,643 | 1,265,810 | 362,201 |
| RESULTADO NETO | 1,353,643 | 1,265,810 | 362,201 |

"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 BUEZA TERRAZAS

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

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

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

L.C. MYRIAM LILIA LOPEZ HERRAN

FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
MIGUEL MOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, MEXICO D.F.
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO Y 30 DE JUNIO DE 2015

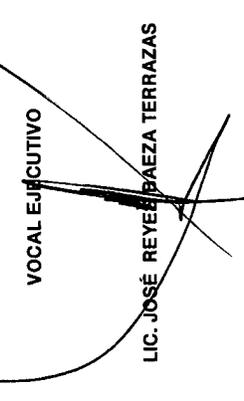
(Cifras en Miles de pesos)

| | 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: | - | - | - | - | - | - | 362,201 | 362,201 |
| Resultado neto | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado por valuación de títulos disponible para la venta | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | - | - | - | - | - | - | 362,201 | 362,201 |
| Saldos al 30 de junio de 2014 | - | - | - | - | - | - | 362,201 | 362,201 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISION EJECUTIVA: | | | | | | | | |
| Aportaciones | - | - | 362,201 | - | - | - | (362,201) | - |
| Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior | - | - | (362,201) | - | - | - | - | (362,201) |
| 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: | - | - | - | - | - | - | 1,265,810 | 1,265,810 |
| Resultado neto | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado por valuación de títulos disponible para la venta | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | - | - | - | - | - | - | 1,265,810 | 1,265,810 |
| Saldos al 31 de marzo de 2015 | - | - | - | - | - | - | 1,265,810 | 1,265,810 |

| | Patrimonio contribuido | | Patrimonio ganado | | | | Resultado neto | 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 COMISIÓN EJECUTIVA: | | | | | | | | |
| Aportaciones | - | - | - | 1,265,810 | - | - | (1,265,810) | - |
| Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior | - | - | - | (1,265,810) | - | - | - | (1,265,810) |
| 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: | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado neto | - | - | - | - | - | - | 1,353,643 | 1,353,643 |
| Resultado por valuación de títulos disponible para la venta | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | - | - | - | - | - | - | 1,353,643 | 1,353,643 |
| Saldo al 30 de junio de 2015 | - | - | - | - | - | - | 1,353,643 | 1,353,643 |

"El presente estado de variaciones en el patrimonio contable, se formulo 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.fovissste.gob.mx> Sección Inversionistas, Relación con Inversionistas, Estados Financieros
<http://www.cnbv.gob.mx>

VOCAL EJECUTIVO

LIC. JOSÉ REYES BÁEZ TERRAZAS

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

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

**JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES**

L.C. MYRIAM LIZA 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 30 DE JUNIO DE 2015**

(Cifras en miles de pesos)

| | |
|--|------------------|
| Resultado neto | 1,353,643 |
| 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 | 41,419 |
| Intereses remanente de operación | 2,254,165 |
| Provisiones | 13,827 |
| | 3,663,054 |
| | |
| Actividades de operación | |
| Cambio en inversiones en valores | 4,478,613 |
| Cambio en cartera de crédito (neto) | (8,549,528) |
| Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto) | (1,299,769) |
| Cambio en otros activos operativos (neto) | (238,170) |
| Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores | (1,052,285) |
| Cambio en otros pasivos operativos | 2,580,636 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | (417,449) |
| | |
| 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 | (417,449) |
| Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo | 0 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 1,420,437 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 1,002,988 |

"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.fovissste.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 RODRÍGUEZ TERRAZAS

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

L.C. MYRIAM LILIA LÓPEZ HERRÁN

**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 30 de Junio 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 aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 1 de diciembre del 2014 y establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del FOVISSSTE, y realiza la revisión de su información financiera.

La Contabilidad del Fovissste se ajustará a la estructura básica que, para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF), definió en Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), en la NIF A-1 “estructura de las normas de información financiera”.

En tal virtud, el Fovissste considerará en primera instancia las normas contenidas en la Serie NIF A “Marco Conceptual”, así como lo establecido en el criterio A-4 “Aplicación Supletoria a los Criterios de Contabilidad”.

De tal forma, el Fovissste observará los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que Fovissste realiza operaciones especializadas.

La normatividad de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, será a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros del Fovissste, así como de las aplicables a su elaboración.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de las operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien no estén expresamente autorizadas al 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)

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.

| <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% |
| | ===== | | |

(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) 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.

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.

(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 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.

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”.

(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) 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”.

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

(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 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.

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.

(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 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.

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) Acciones emprendidas en 2015 para la recuperación del 30%

- Abril 2015
 - Envío oficios a las dependencias, previo a la afectación de participaciones federales.
 - Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.

(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)

- Visitas a las afiliadas morosas en el interior de la República, para conciliar información de los adeudos y capacitar sobre el sistema SICIOD.

- Mayo 2015
 - Envío de comunicados oficiales y correos electrónicos a las dependencias morosas de entero y de información.
 - Adicional al punto anterior, se continuó con el aviso previo a la afectación de participaciones federales.
 - Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.
 - Visitas a las afiliadas morosas en el interior de la República, para conciliar la información de los adeudos y capacitar sobre el sistema SICIOD.

- Junio 2015
 - Envío de comunicados oficiales y correos electrónicos a las dependencias morosas de entero y de información.
 - Adicional al punto anterior, se continuó con el aviso previo a la afectación de participaciones federales.
 - Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.
 - Visitas a las afiliadas morosas en el interior de la República, para conciliar la información de los adeudos y capacitar sobre el sistema SICIOD.

(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 y responsabilidades.

(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 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 los gastos de emisión y colocación efectuados por la bursatilización de cartera.

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.

(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 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 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.

(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)

(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 Especifica 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.

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.

(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)

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%.

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 segregados del balance general.

(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)

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.

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) Disponibilidades-

Al 30 de junio de 2015, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$1,002,590 y por \$398 de efectivo en caja. Los intereses ganados por los años terminados el 30 de junio de 2015 ascienden a \$21,541 y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro “Ingreso por intereses” (nota 12).

(5) Inversiones en valores-

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2015, se integran de 1,000,000,000 de títulos a 28 días y 1,000,000,000 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 \$1,997,664 con una tasa de interés del 3.11% y 3.13% respectivamente.

Al 30 de junio de 2015, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$10,701, los cuales se incluyen en los estados de resultados en “Ingreso por intereses” (nota 12).

(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 recibidos en reporto

Al 30 de junio 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:

30 de junio 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 | \$ 3,000,000 | 1 | 3.34% |
| Banorte | BPA182 | 3,372,471 | 1 | 3.34% |
| Banorte | IQBPAG91 | <u>299,529</u> | 1 | 3.34% |
| | | \$ 6,672,000 | | |
| | | ===== | | |

Al 30 de junio de 2015, los premios ganados ascendieron a \$139,716, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingreso por intereses" (nota 12).

(6) Cartera de crédito-

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

Al 30 de junio de 2015, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

| | <u>Vigente</u> | <u>En Prórroga</u> | <u>Total Vigente</u> | <u>Vencida</u> | <u>Total Cartera</u> |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| VSMG | \$ 137,703,200 | \$ 374,386 | \$ 138,077,586 | \$ 10,772,286 | \$ 148,849,872 |
| VSMB | 653,294 | - | 653,294 | 281,965 | 935,259 |
| Tasa 4% | <u>109,109</u> | <u>-</u> | <u>109,109</u> | <u>45,166</u> | <u>154,275</u> |
| Total de cartera de crédito | <u>\$ 138,465,603</u> | <u>\$ 374,386</u> | <u>\$ 138,839,989</u> | <u>\$ 11,099,417</u> | <u>\$ 149,939,406</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)

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2015, ascendió a \$2,190,402.

Al 30 de junio de 2015, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla a continuación:

| <u>Tipo de préstamo</u> | 2015 | | | | | |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | <u>Cartera vigente</u> | | | | <u>Cartera vencida</u> | <u>Total</u> |
| | <u>No</u> | <u>En</u> | <u>Emplemada</u> | <u>Total</u> | | |
| | <u>emproblemada</u> | <u>prórroga</u> | | | | |
| Adquisición de vivienda | \$ 120,793,020 | \$ 359,886 | \$ 1,002,272 | \$ 122,155,178 | \$ 8,511,763 | \$ 130,666,941 |
| Construcción de vivienda | 4,213,786 | 4,606 | 244,817 | 4,463,209 | 616,424 | 5,079,633 |
| Cofinanciados | 6,204,039 | 4,201 | 148,522 | 6,356,762 | 835,442 | 7,192,204 |
| Cofinanciados por reestructurar | 469,537 | - | 59,243 | 528,780 | 373,692 | 902,472 |
| Vivienda financiada | 217,876 | - | 366 | 218,242 | 29,348 | 247,590 |
| Redención de pasivos | 1,544,887 | 5,484 | 1,776 | 1,552,147 | 101,973 | 1,654,120 |
| Reparación-ampliación | 76,557 | - | - | 76,557 | - | 76,557 |
| Cofinanciados reestructurados | 1,648,488 | 149 | 1,740,920 | 3,389,557 | 622,575 | 4,012,132 |
| Ampliación de vivienda Total | 65,264 | - | 8,646 | 73,910 | 5,892 | 79,802 |
| Mejoramiento de vivienda | 15,096 | 60 | - | 15,156 | 1,367 | 16,523 |
| Damnificados | 7,823 | - | - | 7,823 | 888 | 8,711 |
| Reparación de vivienda | 2,668 | - | - | 2,668 | 53 | 2,721 |
| | <u>\$ 135,259,041</u> | <u>\$ 374,386</u> | <u>\$ 3,206,562</u> | <u>\$ 138,839,989</u> | <u>\$ 11,099,417</u> | <u>\$ 149,939,406</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 la antigüedad del saldo de la cartera vencida al 30 de junio de 2015, a partir de la fecha en que fue clasificada como tal:

| 2015 | Días | | 1 a 2 años | Más de 2 años | Total |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| | 1 a 180 | 181 a 365 | | | |
| Créditos a la vivienda en VSMG | \$ 4,080,787 | \$ 1,402,550 | \$ 1,402,816 | \$ 3,886,134 | \$ 10,772,287 |
| Créditos a la vivienda en VSMB | 6,137 | 1,122 | 41,515 | 233,190 | 281,964 |
| Créditos a la vivienda con tasa 4% | 4,764 | 508 | 1,557 | 38,337 | 45,166 |
| | <u>\$ 4,091,688</u> | <u>\$ 1,404,180</u> | <u>\$ 1,445,888</u> | <u>\$ 4,157,661</u> | <u>\$ 11,099,417</u> |

Los movimientos de la cartera vencida al 30 de junio de 2015, se analizan como se muestran a continuación:

| 2015 | Créditos a la Vivienda | | | |
|--|-------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| | VSMG | VSMB | Tasa al 4% | Total |
| Saldo al 31 de marzo de 2015 | \$ 12,678,268 | \$ 307,968 | \$ 45,826 | \$ 13,032,062 |
| Menos: | | | | |
| Trasposos de cartera vencida a vigente | 2,912,434 | 21,266 | 2,298 | 2,935,998 |
| Amortización | 1,401,554 | 6,120 | - | 1,407,674 |
| Más: | | | | |
| Trasposos de cartera vigente a vencida | 2,408,760 | 1,382 | 885 | 2,411,027 |
| Saldo al 30 de junio de 2015 | <u>\$ 10,773,040</u> | <u>\$ 281,964</u> | <u>\$ 44,413</u> | <u>\$ 11,099,417</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 30 de junio de 2015, se conforma como se muestra a continuación:

| | Al 30 de junio de 2015 |
|--|-------------------------------|
| Cartera vigente | 395,576 |
| Cartera en prórroga | 725 |
| Cartera vencida | 50,208 |
| | 446,509 |
| Porcentaje de número de créditos en cartera vencida | 11% |

Los ingresos por intereses de cartera por tipo de moneda, al 30 de junio de 2015, se presentan a continuación:

| | Al 30 de junio de 2015 | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>Intereses</u> | <u>Actualización</u> | <u>Total</u> |
| Créditos a la vivienda en VSMG | \$ 3,499,376 | \$ 2,154,875 | \$ 5,654,251 |
| Créditos a la vivienda en VSMB | - | 35,527 | 35,527 |
| Créditos a la vivienda tasa 4% | 5,860 | - | 5,860 |
| | \$ 3,505,236 | \$ 2,190,402 | \$ 5,695,638 |

(b) Cartera reestructurada.

El saldo de la cartera reestructurada al 30 de junio de 2015 se redujo en la cantidad de \$116,240, en virtud de la recuperación de esta cartera.

(c) Cartera emproblemada:

La cartera emproblemada al 30 de junio de 2015 asciende \$5,436,449, de la cual la cantidad de \$3,206,562 se presenta como cartera vigente y \$2,229,887 forman parte de la cartera vencida.

(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 segundo 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 30 de junio de 2015.

| | | |
|--|-----------|---------------------------------|
| Riesgo de crédito | \$ | 15,418,978 |
| Pérdidas no esperadas (requerimiento de capital) | | 10,892,156 |
| Riesgo de mortandad | | 3,216,907 |
| Riesgo de extensión | | 689,177 |
| Total estimación preventiva para riesgos crediticios. | \$ | <u><u>30,217,218</u></u> |

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de junio de 2015, se analizan a continuación:

| | <u>2015</u> |
|--|------------------------------------|
| Saldo Inicial | \$ 29,654,946 |
| más: | |
| Cargado al estado de resultados | 821,675 |
| menos: | |
| Aplicaciones de cartera de crédito | 207,554 |
| Cartera reestructurada y en solución integral | 51,849 |
| Saldo Final | \$ <u><u>30,217,218</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)

(f) Derechos de cobro-

Los derechos de cobro al 30 de junio de 2015 están constituidos de la siguiente manera:

| | <u>2015</u> |
|-----------------------------------|----------------------|
| Constancias fiduciarias | \$ 36,543,058 |
| Derechos fiduciarios | |
| fideicomiso BANSEFI 10234 | <u>6,693,758</u> |
| | <u>43,236,816</u> |
| Estimación por irrecuperabilidad: | |
| Constancias fiduciarias | (14,122,163) |
| Derechos fiduciarios de | |
| fideicomiso BANSEFI 10234 | <u>(1,844,919)</u> |
| | <u>(15,967,082)</u> |
| Total de derechos de cobro | <u>\$ 27,269,734</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 14% y el 28%, y una emisión al 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.

(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 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 | 6,999,532 | 5,004,665 | 5.40% | 11/12/2009 |
| | | | <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 | 4,834,355 | 3,500,070 | 4.96% | 10/12/2010 |
| | | | <u>29,058,739</u> | <u>20,992,837</u> | | |
| HSBC | 303925 | TFOVIS 11 U | 4,997,866 | 3,608,455 | 4.70% | 09/09/2011 |
| 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 | 5,984,342 | 4,308,713 | 4.60% | 15/12/2011 |
| | | | <u>26,246,038</u> | <u>17,336,529</u> | | |
| HSBC | 306452 | TFOVIS 12 U | 5,806,066 | 4,064,853 | 4.65% | 30/03/2012 |
| HSBC | 306649 | TFOVIS 12 2U | 7,332,865 | 5,279,653 | 4.30% | 22/06/2012 |
| HSBC | 307190 | TFOVIS 12 3U | 6,746,311 | 4,857,329 | 3.85% | 31/08/2012 |
| HSBC | 307300 | TFOVIS 12 4U | 6,935,021 | 4,993,215 | 3.56% | 31/10/2012 |
| | | | <u>26,820,263</u> | <u>19,195,050</u> | | |
| HSBC | 308110 | TFOVIS 13 U | 9,552,279 | 6,877,640 | 2.58% | 09/05/2013 |
| HSBC | 309737 | TFOVIS 13 2U | 5,385,091 | 4,631,178 | 3.23% | 24/10/2013 |
| HSBC | 309800 | TFOVIS 13 3U | 6,347,192 | 5,458,586 | 3.74% | 06/12/2013 |
| | | | <u>21,284,562</u> | <u>16,967,404</u> | | |
| 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% | 06/06/2014 |
| HSBC | 310158 | TFOVIS 14 3U | 6,022,920 | 5,179,863 | 2.95% | 11/12/2014 |
| | | | <u>19,703,699</u> | <u>16,945,333</u> | | |
| INVEX | 2422 | TFOVICB-15 U | 11,903,626 | 10,237,119 | 3.21% | 30/04/2015 |
| | | | <u>\$ 146,246,409</u> | <u>\$ 109,703,351</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 30 de junio de 2015, las constancias fiduciarias se integran como sigue:

| 2015 | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <u>Emisión</u> | <u>Fideicomiso</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 |
| TFOVICB 15 U | 2422 | 1,666,507 | - | 1,666,507 |
| Estimación 1er. Semestre 2015. | | - | (438,395) | (438,395) |
| | | <u>\$ 36,543,058</u> | <u>\$ (14,122,164)</u> | <u>\$ 22,420,894</u> |

Al 30 de junio de 2015, el Fideicomiso BANSEFI 10234 tiene un valor neto de \$4,848,840.

(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 30 de junio de 2015:

| | <u>2015</u> |
|---|----------------------|
| Saldo al inicio del año | \$ 15,600,344 |
| Creación de la estimación por irrecuperabilidad | <u>366,739</u> |
| Saldo al 30 de junio de 2015 | <u>\$ 15,967,083</u> |

(7) Otras cuentas por cobrar-

Al 30 de junio de 2015, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

| | <u>2015</u> |
|--|---------------------|
| Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos | \$ 3,595,464 |
| Adeudos en el entero de aportaciones 5% SAR | 806,282 |
| Adeudos en el entero de retenciones del 30% de los acreditados | 296,654 |
| En trámite legal | 289,432 |
| Deudores diversos | 871,609 |
| Responsabilidades | 52,585 |
| Disponibilidades PEF | <u>47,417</u> |
| | 5,959,443 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | <u>(552,246)</u> |
| | <u>\$ 5,407,197</u> |
| | ===== |

Antigüedad de saldos de Entero de Aportaciones 5% SAR

| | 1 a 180 días | 181 a 365 días | 366 días a 2 años | Más de 2 años | TOTAL |
|---------------------|--------------|----------------|-------------------|---------------|------------|
| Aportaciones 5% SAR | \$ 211,922 | \$ 381,558 | \$ 76,989 | \$ 103,593 | \$ 774,062 |

(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>Antigüedad de saldos de Dependencias con Convenio</u> | | | | | |
|---|-----------------|-------------------|----------------------|------------------|-----------|
| | 1 a 180 días | 181 a 365 días | 366 días a 2 años | Más de 2 años | TOTAL |
| Dependencias con Convenio | \$ 32,220 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 32,220 |

| <u>Antigüedad de saldos de Entero de Retenciones del 30% de los acreditados</u> | | | | | |
|--|-----------------|-------------------|----------------------|------------------|------------|
| | 1 a 180 días | 181 a 365 días | 366 días a 2 años | Más de 2 años | TOTAL |
| Retenciones 30% de acreditados | \$ 190,851 | \$ 105,363 | \$ 440 | \$ - | \$ 296,654 |

Los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso durante 2015, se muestran a continuación.

| <u>2015</u> | |
|------------------------------|---------------------|
| Saldo al principio del año | \$ 553,786 |
| Aplicaciones | <u>(1,540)</u> |
| Saldo al 30 de junio de 2015 | \$ 552,246 ===== |

(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)

(8) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda al 30 de junio 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 12) | 2,254,165 |
| Aportaciones recibidas | 7,195,413 |
| Menos: | |
| Aportaciones 5% pendientes de cobro | (306,920) |
| Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados | (4,873,824) |
| Devolución de aportaciones 1993-2014 | (3,018,965) |
| Devolución de aportaciones 1972-1992 | <u>(47,989)</u> |
| Saldo final | \$ 146,750,175 ===== |

Las Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 30 de junio de 2015 ascienden a \$2,581,171 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)

(9) Otras cuentas por pagar-

Al 30 de junio de 2015, las otras cuentas por pagar se integran como se muestran continuación:

| | <u>2015</u> |
|--|---------------|
| Cobros en exceso de acreditados | \$ 4,353,861 |
| Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios | 2,115,357 |
| Acreeedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones | 1,844,009 |
| Adeudo de enteros por recuperación del 30% | 296,654 |
| Recuperación de servicios FOVISSSTE | 1,392,821 |
| Otros acreedores | 901,444 |
| Provisión para juicios (nota 13) | 172,131 |
| Estimación tanto adicional 5% | 225,802 |
| Gastos devengados no cubiertos | 75,786 |
| Retenciones de impuestos | 73,444 |
| Cuenta controladora ISSSTE | 1,718 |
| Compromisos por garantía de pago | - |
| Provisión para terminación de viviendas e infraestructura | - |
| SHF devoluciones pago créditos | - |
| | \$ 11,453,027 |
| | ===== |

(10) Patrimonio-

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

(11) Cuentas de orden-

(a) Compromisos crediticios-

Representa el monto de los créditos escriturados pendientes de fondeo. Al 30 de junio de 2015, el saldo de este rubro ascendió a \$5,420,636.

(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 30 de junio de 2015, el saldo de este rubro ascendió a \$163,104,315.

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

| <u>Fideicomiso</u> | <u>2015</u> |
|--------------------|-----------------------|
| 681 | \$ 4,729,934 |
| 261777 | 5,039,046 |
| 262862 | 4,064,880 |
| 300250 | 6,296,254 |
| 301396 | 4,557,377 |
| 302473 | 4,395,333 |
| 303925 | 4,249,610 |
| 304042 | 6,961,304 |
| 304735 | 4,403,441 |
| 305642 | 5,364,798 |
| 306452 | 5,219,343 |
| 306649 | 6,754,248 |
| 307190 | 6,469,414 |
| 307300 | 6,849,949 |
| 308110 | 9,588,670 |
| 309737 | 4,917,189 |
| 309800 | 5,960,235 |
| 310042 | 7,156,334 |
| 310093 | 6,265,212 |
| 310158 | 6,092,115 |
| 2422 | 11,903,626 |
| BANSEFI 10234 | <u>16,114,044</u> |
| | <u>\$ 143,352,356</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)

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

Al 30 de junio de 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

| | | |
|---------------|----|--------------------------|
| Intereses | \$ | 5,425,627 |
| Actualización | | <u>5,416,003</u> |
| | \$ | <u><u>10,841,630</u></u> |

(e) Segregación de cartera-

Al 30 de junio de 2015, el saldo insoluto de este rubro asciende a \$ 9,361,135 durante el primer semestre del año no hubo segregación de cartera.

(f) Otras cuentas de registro-

Al 30 de junio de 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

| | | |
|--|----|---------------------|
| | | <u>2015</u> |
| Inventario de materiales y suministros | \$ | 28,722 |
| Actualización | | <u>32</u> |
| | \$ | <u>28,754</u> |
| | | <u><u>=====</u></u> |

(g) Bienes en Administración-

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE. Al 30 de junio de 2015, el monto de este rubro ascendió a \$295,873.

(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)

(12) Ingresos, costos y gastos generales-

(a) Margen financiero-

Al 30 de junio de 2015, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingreso por intereses:

Los ingresos por intereses al 30 de junio de 2015, se integran de la siguiente manera:

| | <u>2015</u> |
|--|---------------------|
| Cartera de crédito a la vivienda (nota 6) | \$ 3,505,236 |
| Ingresos indexación de créditos (nota 6) | <u>2,190,402</u> |
| | 5,695,638 |
| Disponibilidades (nota 4) | 21,541 |
| Títulos conservados a vencimiento (nota 5) | 10,701 |
| Intereses y premios por reporto (nota 5) | <u>139,716</u> |
| | 171,958 |
| | <u>\$ 5,867,596</u> |
| | ===== |

Gasto por intereses:

El gasto por intereses al 30 de junio 2015, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, los cuales ascendieron a \$2,254,165 (nota 8), así como intereses asociados al otorgamiento de créditos por \$61,198.

(b) Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas a entidades financieras por la integración de expedientes al 30 de junio de 2015, ascendieron a \$39,883.

(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) Comisiones y tarifas cobradas-

Las comisiones cobradas son los ingresos por administrar los activos que tienen los fideicomisos, al 30 de junio de 2015 ascendieron a \$450,360.

(d) Otros ingresos (egresos) de la operación-

Los otros ingresos (egresos) de la operación al 30 de junio de 2015 se integran de la siguiente manera:

| | <u>2015</u> |
|--|------------------|
| Cancelación del excedente en la estimación para riesgos crediticios | \$ 4,686,823 |
| Otros Productos | 123,575 |
| Otros gastos | <u>(816,680)</u> |
| | \$ 3,993,718 |
| | ===== |

(e) Gastos de administración y promoción-

Los gastos de administración y promoción al 30 de junio de 2015, se integran de la siguiente manera:

| | <u>2015</u> |
|---|---------------|
| Sueldos y prestaciones | \$ 170,248 |
| Servicios de informática | 50,800 |
| Asesoría | 16,207 |
| Mantenimiento y conservación | 9,651 |
| Otros impuestos y derechos | 5,070 |
| Arrendamientos | 9,240 |
| Vigilancia | 5,744 |
| Erogaciones por resoluciones judiciales | 10,505 |
| Materiales y suministros | 2,986 |
| Gastos de viaje | 4,687 |
| Servicios generales | 7,013 |
| Capacitación | 3,338 |
| Regalías | 711 |
| Descuentos | 13,788 |
| Diversos | <u>28,228</u> |
| | \$ 338,216 |
| | ===== |

(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 30 de junio de 2015, se integran como se indica a continuación:

| | <u>2015</u> |
|---|---------------|
| Ingresos por recuperación de derechos de cobro | \$ 32,558 |
| Ingresos por cuotas de evaluación y verificación de ofertas | 592 |
| Ingresos por venta de terrenos de ofertas | 580 |
| Otros Ingresos | <u>89,845</u> |
| | \$ 123,575 |
| | ===== |

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 30 de junio de 2015, se muestra a continuación.

| | <u>2015</u> |
|---|---------------|
| Promoción de créditos (publicaciones oficiales) | 54,735 |
| Otros | 88,594 |
| Cobranza extrajudicial | 38,431 |
| Comisiones a intermediarios financieros | 76,109 |
| Estimación cuentas incobrables | 366,739 |
| Apoyos de escrituración | 146,891 |
| Amortización de gastos de emisión | <u>45,181</u> |
| | \$ 816,680 |
| | ===== |

(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) 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. Al 30 de junio de 2015, el número total de juicios es de 79, los cuales tienen su origen en demandas por extrabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios asciende al 30 de junio de 2015 a \$172,131 (nota 9).

(14) Administración de riesgos (no auditado)-

Sobre el monitoreo mensual del riesgo de liquidez¹, el Coeficiente de Cobertura de Liquidez indica 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 los meses de abril y mayo, al obtener un Coeficiente de Cobertura de Liquidez de 151.6% y 131.3%, respectivamente. Durante junio² este indicador se ubicó en 95.5%, debido a una reducción en los activos líquidos de alta calidad crediticia que se destinaron al otorgamiento de crédito. Asimismo, se registró un Coeficiente de Financiamiento Estable Neto de 102.5%, 103.2% y 100.7%¹, 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.

Respecto al riesgo de mercado del portafolio de instrumentos de inversión de FOVISSSTE, durante los meses de abril, mayo y junio³ se observó que el VaR⁴ diario más alto observado como porcentaje del valor de mercado del portafolio, con un nivel de confianza de 99%⁵, fue del 0.004% (237.6 miles de pesos), 0.001% (141.6 miles de pesos) y 0.005% (495.7 miles pesos), respectivamente, por lo que el FOVISSSTE cumple con la observancia del límite de exposición al riesgo de mercado aprobado por el Comité de Riesgos establecido en 0.5%.

(Continúa)

¹ El riesgo de liquidez se mide a través de dos estándares mínimos de liquidez financiera establecidos por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, el Coeficiente de Cobertura de Liquidez (LCR) y el Coeficiente de Financiamiento Estable Neto (NSFR). Ambos indicadores son razones financieras compuestas de parámetros específicos armonizados internacionalmente con valores prescritos.

² Los resultados de junio 2015 son de carácter preliminar y serán presentados al Comité de Riesgos en la sesión de julio del 2015.

³ Los resultados de junio 2015 se presentaron al Comité de Inversiones y serán presentados al Comité de Riesgos en la sesión de julio del 2015.

⁴ Se empleó el modelo de Valor en Riesgo (VaR) histórico aprobado por el Comité de Riesgos, utilizando 750 observaciones.

⁵ Se tiene el 1% de probabilidad de que la pérdida observada en un día sea superior al VaR diario calculado.

**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, los resultados de la medición del riesgo de crédito de la cartera de crédito propia y cedida, fueron obtenidos a partir de la metodología basada en lo establecido en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento”⁶. En este entendido, las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios constituidas para la cartera propia al segundo trimestre del 2015 aumentaron \$562,271.60 miles de pesos (1.8%) respecto al primer trimestre del 2015, debido principalmente al aumento de \$3,346,032.27 miles de pesos (44.3%) en las estimaciones preventivas para riesgo de crédito de la cartera vencida, motivadas parcialmente por una reclasificación de créditos de vigentes a vencidos así como por el aumento en el número de nuevos créditos vencidos.

Cabe señalar que derivado de la suficiencia de los recursos contables para el segundo trimestre de 2015, se incrementó la reserva para pérdidas no esperadas por riesgo de crédito de la cartera propia del 8% en el trimestre previo al 9% de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito. Por el mismo motivo, en el mes de abril se llevó a cabo una actualización de las estimaciones para los derechos fiduciarios que FOVISSSTE tiene en los vehículos de cesión de cartera⁷, por lo que las reservas para la cartera cedida de marzo a junio aumentaron en \$366,738.89 miles de pesos (2.3%) reservándose, al igual que para la cartera propia, el equivalente al 9% de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito para hacer frente a pérdidas no esperadas.

Sobre el riesgo de extensión, el FOVISSSTE llevó a cabo el cálculo y el registro de la reserva necesaria para hacer frente a la incobrabilidad de los créditos por el vencimiento de su plazo contractual, calculando el valor presente de los pagos esperados para cada crédito con el saldo insoluto registrado al cierre contable, ajustando el monto resultante por la probabilidad de pago de los acreditados. De esta manera se estimó la reserva equivalente a \$689,176.41 miles de pesos, monto superior en 1.7% respecto al registrado al término del primer trimestre.

Respecto a la probabilidad de incumplimiento para la cartera total para el mes de junio, esta se ubicó en 13.64%, 5.96 puntos porcentuales menor a la registrada en el mes de marzo, mientras que el número de atrasos también mostró mejorías al pasar de 2.05 a 1.75 atrasos en promedio, no obstante la severidad de la pérdida aumentó en 2.55 puntos porcentuales de marzo a junio para ubicarse en 39.46%

(Continúa)

⁶ Los resultados de junio 2015 son de carácter preliminar y serán presentados al Comité de Riesgos en la sesión de julio del 2015.

⁷ El FOVISSSTE reserva la pérdida esperada y no esperada de la cartera cedida a los fideicomisos empleando la misma metodología que para la cartera propia, pero limitando el monto total de reservas hasta el equivalente al valor contable de los derechos fiduciarios.

**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)

Finalmente, durante el segundo trimestre de 2015 no se detectaron variaciones significativas en los ingresos financieros del Fondo así como en la calidad crediticia de la cartera de crédito propia y la cedida a los vehículos de bursatilización y Financiamiento, por lo que el Fondo de la Vivienda del ISSSTE cumplió con el límite de exposición al riesgo de crédito⁸ para los meses de abril, mayo y junio¹ haciendo uso del 59.2%, 88.6% y 68.9% de dicho límite respectivamente, lo que implica que el Fondo tiene la capacidad de otorgar un rendimiento anual real de 1.73%, 0.38% y 1.07% para cada mes antes mencionado. Cabe resaltar que el uso del límite de crédito fue mayor en los meses de mayo y junio debido a la actualización de las reservas para riesgo de crédito conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Sin embargo, cabe señalar que la inflación observada durante el periodo fue la más baja registrada históricamente (2.87% anual), por lo que de permanecer esta tendencia el FOVISSSTE podría superar la meta establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de otorgar un rendimiento real superior a los 200 puntos base.

(15) 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.

⁸ 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)

**VARIACIONES MÁS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS CIFRAS DE LA INFORMACIÓN
FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2015 Vs. LAS CIFRAS AL 31 DE MARZO DE 2015**

I. CIFRAS DE BALANCE GENERAL

1. Disponibilidades e inversiones en valores.-

El incremento del 26.1% al cierre del segundo trimestre de 2015 por \$2,003,088, respecto al primer trimestre de 2015, se debe principalmente a la emisión de Certificados Bursátiles, con clave de pizarra TFOVICB 15U en el mes de abril.

2. Cartera de Créditos.-

La reducción del 2.8% en la cartera de crédito a la vivienda al cierre de junio de 2015, respecto a la cartera al cierre del primer trimestre, se debe al efecto neto de la cesión de cartera realizada en el mes de abril de 2015 (22,224 créditos), originación del crédito y la devengación de cartera en el trimestre.

3. Estimación preventiva para riesgos crediticios.-

Variaciones de estimaciones preventivas para riesgos crediticios y estimaciones para los derechos de cobro

| CONCEPTO DE RESERVAS | mar-15 | jun-15 | Variación | Var % |
|---|------------------------|------------------------|---------------------|--------------|
| CARTERA PROPIA | | | | |
| Riesgo de crédito | \$16,403,864.91 | \$15,418,978.17 | -\$984,886.74 | -6.00% |
| Riesgo de extensión | \$677,083.81 | \$689,176.41 | \$12,092.60 | 1.79% |
| Requerimiento de Capital | \$9,622,143.65 | \$10,892,156.20 | \$1,270,012.55 | 13.20% |
| Requerimiento de autoseguro ⁹ | \$2,951,853.85 | \$3,216,907.05 | \$265,053.20 | 8.98% |
| ESTIMACIONES PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS CARTERA CEDIDA (BURSATILIZADA) | \$29,654,946.23 | \$30,217,217.84 | \$562,271.60 | 1.90% |
| Riesgo de crédito | \$5,433,082.07 | \$4,862,292.04 | -\$570,790.03 | -10.51% |
| Riesgo de extensión | \$103,726.31 | \$139,205.39 | \$35,479.08 | 34.20% |
| Requerimiento de Capital | \$8,146,960.38 | \$9,120,666.26 | \$973,705.88 | 11.95% |

(Continúa)

⁹ Estimaciones para cubrir el requerimiento del autoseguro por mortandad e incapacidad total permanente.

**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)

CUADRO 1. REGISTRO DE ESTIMACIONES MARZO-JUNIO 2015

| CONCEPTO DE RESERVAS | mar-15 | jun-15 | Variación | Var % |
|---|------------------------|------------------------|---------------------|---------------|
| ESTIMACION DE DERECHOS DE COBRO CARTERA BURSATILIZADA | \$13,683,768.77 | \$14,122,163.69 | \$438,394.93 | 3.20% |
| CARTERA SHF 80-84 | | | | |
| Riesgo de crédito | \$702,834.88 | \$630,034.80 | -\$72,800.08 | -10.36% |
| Riesgo de extensión | \$25,093.88 | \$13,895.22 | -\$11,198.66 | -44.63% |
| Requerimiento de Capital | \$1,188,646.23 | \$1,200,988.94 | \$12,342.71 | 1.04% |
| ESTIMACION DE DERECHOS DE COBRO CARTERA CEDIDA FIDEICOMISO SHF-BANSEFI | \$1,916,575.00 | \$1,844,918.96 | -\$71,656.04 | -3.74% |
| RESERVAS TOTALES | \$45,255,290.00 | \$46,184,300.49 | \$929,010.49 | 2.05% |

Al mes de junio de 2015 las reservas totales, considerando aquellas constituidas para la cartera propia y para la cartera cedida a los fideicomisos en los que FOVISSSTE tiene derechos de cobro, aumentaron en \$929,010.49 miles de pesos respecto al mes de marzo del presente año, equivalente a un incremento de 2.05%. Lo anterior se explica principalmente por el incremento de las estimaciones preventivas para la cartera vencida propia en junio igual a \$3,356,606.50 miles de pesos, equivalente a un aumento del 44.3% en relación al monto registrado en marzo. Éste aumento se debió al deterioro en la calidad crediticia de esta cartera, ya que la severidad de la pérdida de marzo a junio sufrió un aumento de 12.02 puntos porcentuales para ubicarse en 61.96% promedio, mientras que el número promedio de atrasos aumentó en 6.72 meses de atraso, en el mismo periodo, para ubicarse en 20.41 atrasos en promedio en junio como se aprecia en el siguiente cuadro.

| CUADRO 2. PRINCIPALES COMPONENTES PARA EL CÁLCULO DE LAS RESERVAS PARA RIESGO DE CRÉDITO DE LA CARTERA PROPIA | | |
|--|--------|--------|
| | Mar-15 | Jun-15 |
| CARTERA VIGENTE | | |
| Probabilidad de incumplimiento (%) | 14.42 | 7.62 |
| Severidad de la Pérdida (%) | 36.16 | 37.89 |
| Número de Atrasos Promedio | 1.23 | 0.37 |
| CARTERA EMPROBLEMADA | | |
| Probabilidad de incumplimiento (%) | 37.19 | 14.79 |
| Severidad de la Pérdida (%) | 47.42 | 80.39 |
| Número de Atrasos Promedio | 11.37 | 0.92 |

(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 VENCIDA | | |
|-----------------------------|-------|-------|
| Severidad de la Pérdida (%) | 49.94 | 61.96 |
| Número de Atrasos Promedio | 13.69 | 20.41 |

Por otra parte, las reservas equivalentes al requerimiento de capital de la cartera propia se incrementaron del 8% al 9% de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito, lo que implicó un aumento de \$265,053.20 miles de pesos. Lo anterior con el objeto de incrementar el Índice de Fortaleza Patrimonial de FOVISSSTE de conformidad con lo requerido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y con lo autorizado por la Comisión Ejecutiva del Fondo.

Por último, de conformidad con lo autorizado por el Comité de Riesgos del FOVISSSTE, en el mes de abril se llevó a cabo una actualización de las estimaciones para los derechos fiduciarios que la institución tiene en los vehículos de cesión de cartera¹⁰, por lo que las reservas para la cartera cedida de marzo a junio aumentaron en \$366,738.89¹¹ miles de pesos (2.3%).

El incremento del 5.0% respecto al primer trimestre de 2015, por \$1,299,799 se debe principalmente a la emisión de Certificados Bursátiles.

4. Derechos de cobro.-

El incremento del 5.0% respecto al primer trimestre de 2015, por \$1,299,799 se debe principalmente a la emisión de Certificados Bursátiles.

5. Cargos diferidos, pagos anticipados.-

El incremento del 17.0% por \$46,419, respecto al primer trimestre de 2015, se debe principalmente a los gastos de emisión y colocación de la última emisión de Certificados Bursátiles en abril de 2015.

(Continúa)

¹⁰ El FOVISSSTE reserva la pérdida esperada y no esperada de la cartera cedida a los fideicomisos empleando la misma metodología que para la cartera propia, pero limitando el monto total de reservas hasta el equivalente al valor contable de los derechos fiduciarios.

¹¹ Variación considerando la cartera bursatilizada y la cedida al fideicomiso SHF-Bansefi.

**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)

6. 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 30 fracción I de sus estatutos, aprueba la publicación del remanente estimado de operación 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 resultados del ejercicio.

Durante el segundo trimestre de 2015, se registró 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 30 de junio de 2015 Vs. las cifras al 31 de marzo de 2015, conforme a lo siguiente:

1. Ingresos por intereses de créditos.-

Los ingresos por intereses en el estado de resultados al 30 de junio de 2015, incluyen \$3,167,020 de intereses de cartera hipotecaria. Durante el segundo trimestre de 2015 se generaron por este concepto \$1,448,560, cifra menor con respecto de los ingresos del primer trimestre, principalmente por el efecto de la cesión de 22,224 créditos en abril de 2015 TFOVICB 15U.

2. Gastos por intereses.-

Para efectos de presentación del Estado de Resultados conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), derivado del detalle que la Normatividad citada establece, la cual consiste principalmente en desagregar los ingresos por intereses de cartera en Régimen Ordinario de Amortización y Régimen Especial de Amortización, las disminuciones en los intereses por aplicación de pagos y SAR se registraron como un gasto en la cuenta 669.02.01/610900.020.010 "Gastos por intereses asociados a Créditos", además de los intereses del Remanente de Operación del segundo trimestre por \$1,127,083, el gasto al cierre del segundo trimestre incluye \$61,197 de Gastos por intereses asociados a los 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)

3. Estimación preventiva para riesgos crediticios.-

Para efectos de presentación del Estado de Resultados conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), se reclasificó el saldo al mes de abril de la cuenta 607.79.01/620100.790.100 “Estimación preventiva para riesgos crediticios” a las nuevas cuentas de CNBV, derivado del detalle que la Normatividad citada establece, la cual consiste principalmente en desagregar la Estimación de créditos en Régimen Ordinario de Amortización y Régimen Especial de Amortización, las disminuciones en aquellas cuentas cuyos saldos corresponden al excedente sobre la estimación, se registraron en la cuenta 417.91.81/500510.010.081 “Cancelación de excedente de estimación preventiva para riesgos crediticios”; en este sentido, al 30 de junio de 2015, el importe neto que afectó los resultados del Fondo asciende a \$1,577,746, que es la diferencia entre la Estimación preventiva de riesgos de crédito por \$6,264,569 y los ingresos por cancelación de excedente de estimación por \$4,686,823.