

**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)

	septiembre-15	junio-15	septiembre-14
DISPONIBILIDADES	884,214	1,002,988	1,095,486
INVERSIONES EN VALORES	7,200,007	8,669,671	9,729,003
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos conservados a vencimiento	0	1,997,664	728,996
Títulos recibidos en reporto	7,200,000	6,672,000	9,000,000
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	143,525,469	138,839,989	141,682,158
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	136,935,608	132,326,283	135,241,209
Régimen ordinario de amortización	124,067,663	120,421,866	126,475,080
Régimen especial de amortización	12,478,642	11,534,232	7,981,347
Cartera en prórroga	389,303	370,185	784,782
Créditos en coparticipación con entidades financieras	6,589,861	6,513,706	6,440,949
Régimen ordinario de amortización	5,169,886	5,839,175	5,806,815
Régimen especial de amortización	1,415,771	670,330	626,629
Cartera en prórroga	4,204	4,201	7,505
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	9,468,224	11,099,417	9,873,025
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	8,786,348	10,303,217	9,000,461
Régimen ordinario de amortización	894,183	3,240,851	2,358,538
Régimen especial de amortización	7,892,165	7,062,366	6,641,923
Créditos en coparticipación con entidades financieras	681,876	796,200	872,564
Régimen ordinario de amortización	348,470	449,906	164,727
Régimen especial de amortización	333,406	346,294	707,837
CARTERA DE CRÉDITO	152,993,693	149,939,406	151,555,183
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(31,600,698)	(30,217,218)	(40,864,026)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	121,392,995	119,722,188	110,691,157
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	32,033,193	32,676,931	33,995,059
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	695,588	1,102,937	1,949,804
Otros derechos de cobro (neto)	24,063,823	27,269,734	27,174,530
Otras cuentas por cobrar	7,273,782	4,304,260	4,870,725
OTROS ACTIVOS	341,115	320,138	271,645
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	341,115	320,131	271,638
Otros activos a corto y largo plazo	0	7	7
TOTAL ACTIVO	161,851,524	162,391,916	155,782,350
FONDO DE LA VIVIENDA	147,909,328	146,750,175	140,254,355
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,554,622	2,581,171	2,653,581
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	141,488,610	141,108,556	133,512,391
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	482,150	806,283	1,298,784
Traspos de recursos provenientes de otros institutos	2,698	0	0
Intereses provenientes del remanente de operación	3,381,248	2,254,165	2,789,599
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,934,763	11,453,027	11,120,444
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	11,934,763	11,453,027	11,120,444
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	1,295,901	2,835,071	1,073,258
TOTAL PASIVO	161,139,992	161,038,273	152,448,057
PATRIMONIO GANADO	711,532	1,353,643	3,334,293
Resultado Neto	711,532	1,353,643	3,334,293
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	161,851,524	162,391,916	155,782,350
CUENTAS DE ORDEN			
COMPROMISOS CREDITICIOS	5,450,375	5,420,636	2,307,346
BIENES EN FIDEICOMISO	145,023,957	143,352,356	119,340,182
GARANTÍAS RECIBIDAS	168,350,220	163,104,315	170,385,969
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	292,822	295,873	287,892
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	10,779,113	10,841,630	15,625,220
SEGREGACIÓN DE CARTERA	9,856,698	9,361,135	0
CRÉDITOS RESPALDA2 M	999,877	0	0
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	16,394	28,754	18,712

"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

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

MTRQ. LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL
 Y REGISTRO DE OPERACIONES

L.C. MYRIAM LILIA LÓPEZ 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)

	septiembre-15	junio-15	septiembre-14
Ingresos por intereses	9,663,262	5,867,596	8,869,381
Gastos por intereses	(3,741,154)	(2,315,363)	(2,789,599)
MARGEN FINANCIERO	5,922,108	3,552,233	6,079,782
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(8,735,713)	(6,264,569)	(3,788,802)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	(2,813,605)	(2,712,336)	2,290,980
Comisiones y tarifas cobradas	690,666	450,360	628,163
Comisiones y tarifas pagadas	(198,939)	(39,883)	(195,598)
Otros ingresos (egresos) de la operación	3,586,101	3,993,718	1,201,279
Gastos de administración y promoción	(552,691)	(338,216)	(590,531)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	711,532	1,353,643	3,334,293
RESULTADO NETO	711,532	1,353,643	3,334,293

"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

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

MTR. LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

L.C. MYRIAM LILIA LOPEZ HERRÁN

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

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

(Cifras en Miles de pesos)

	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado			Resultado por tenencia de activos no monetario	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			
Saldos al 1 de enero de 2014	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,206,934	5,206,934
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN 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:	-	-	-	-	-	-	-	3,334,293	3,334,293
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	3,334,293	3,334,293
Saldos al 30 de septiembre de 2014	-	-	-	-	-	-	-	3,334,293	3,334,293
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:									
Aportaciones	-	-	-	3,334,293	-	-	-	(3,334,2293)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(3,334,293)	-	-	-	-	(3,334,293)
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:	-	-	-	-	-	-	-	1,353,643	1,353,643
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	1,353,643	1,353,643
Saldos al 30 de junio de 2015	-	-	-	-	-	-	-	1,353,643	1,353,643

	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	-	-	-	1,353,643	-	-	(1,353,643)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(1,353,643)	-	-	-	(1,353,643)
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	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532
Total	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532

Saldo al 30 de septiembre de 2015

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

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

VOCAL EJECUTIVO

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

MTRO. LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA

JEFA DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES

L.C. MYRIAM LILIA LÓPEZ HERRÁN



ISSSTE
INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



FOVISSSTE
FONDO DE LA VIVIENDA
DE LOS TRABAJADORES
AL SERVICIO DEL ESTADO

**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 SEPTIEMBRE DE 2015**

(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	711,532
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	65,150
Intereses remanente de operación	3,381,248
Provisiones	13,907
	4,171,837
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	5,948,277
Cambio en cartera de crédito (neto)	(10,220,335)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	1,906,142
Cambio en otros activos operativos (neto)	(2,845,051)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	(1,020,215)
Cambio en otros pasivos operativos	1,523,122
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(536,223)
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	(536,223)
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	884,214

"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

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

MTRD. LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA

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 Septiembre 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 a continuación:

<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 a continuación, 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%

Julio

- 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.

(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)

- 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.

Agosto

- Envío de comunicados oficiales y correo 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.
- Leyenda de morosidades 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 y los adeudos y capacitar sobre el sistema SICIOD.

Septiembre

- Envío de comunicados oficiales y correo 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.
- Leyenda de morosidades en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.

(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.

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.

(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 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 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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Cuando 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.
- Portabilidad.- De conformidad con el Art. 149 de la Ley del ISSSTE, el Instituto celebró convenio de Portabilidad con el INFONAVIT para operar el traspaso de recursos de la subcuenta de vivienda, con base al cual los trabajadores del FOVISSSTE y del INFONAVIT podrán utilizar las aportaciones que tengan acumuladas en el Saldo de Subcuenta de Vivienda para amortizar el crédito hipotecario. A partir del mes de agosto se recibieron y entregaron recursos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(j) *Otras cuentas por pagar-*

Las otras cuentas por pagar incluyen principalmente cobros en exceso de acreditados, acreedores por gestión de cobro y estimación del tanto adicional del 5% de fondo de vivienda.

(k) *Beneficios a los empleados-*

Los beneficios directos (sueldos, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, entre otros), se reconocen en los resultados conforme se devengan.

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

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.

(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)

(n) Reconocimiento de ingresos-

Ingreso por intereses-

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

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce en los resultados del año en el rubro "Ingreso por intereses". El incremento al salario mínimo en el ejercicio de 2015 fue de 4.17%.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Bienes en 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: representa el importe de aquellos créditos que se encuentran reservados en su totalidad que han sido segregados del balance general.

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

Intereses devengados no cobrados provenientes de cartera vencida y emproblemada: su saldo representa los intereses y la actualización 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.

Créditos respalda2 M: representan el saldo de los créditos del programa "Respalda2-M".

Otras cuentas de registro: representa principalmente el saldo por concepto de materiales y suministros correspondiente al inventario del almacén.

(4) Disponibilidades-

Al 30 de septiembre de 2015, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$883,926 y por \$288 de efectivo en caja. Los intereses ganados al 30 de septiembre de 2015 ascienden a \$31,562, se presentan en el estado de resultados dentro del rubro "Ingreso por intereses" (nota 12).

(5) Inversiones en valores-

Al 30 de Septiembre de 2015, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$15,699 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 septiembre 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 septiembre 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	LDBONDES	\$ 1,400,000	2	3.09%
Gobierno Federal	LDBONDES	\$ 1,700,000	1	3.09%
Banorte	IMBPAG28	\$ 171,094	1	3.09%
Banorte	IQBPAG91 160630	\$ 3,928,906	1	3.09%
		\$ 7,200,000		

Al 30 de septiembre de 2015, los premios ganados ascendieron a \$189,421, 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 septiembre 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	\$ 142,387,238	\$ 393,507	\$ 142,780,745	\$ 9,164,607	\$ 151,945,352
VSMB	640,060	-	640,060	264,325	904,385
Tasa 4%	104,664	-	104,664	39,292	143,956
Total de cartera de crédito	\$ 143,131,962	\$ 393,507	\$ 143,525,469	\$ 9,468,224	\$ 152,993,693

(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 septiembre 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 septiembre de 2015, ascendió a \$3,768,410.

Al 30 de septiembre 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	\$ 125,451,579	\$ 380,037	\$ 923,600	\$ 126,755,216	\$ 7,260,857	\$ 134,016,073
Construcción de vivienda	4,183,163	3,485	232,688	4,419,336	525,833	4,945,169
Cofinanciados	6,437,425	4,204	144,511	6,586,140	712,664	7,298,804
Cofinanciados por reestructurar	468,624	-	56,997	525,621	318,774	844,395
Vivienda financiada	212,100	-	355	212,455	25,035	237,490
Redención de pasivos	1,579,460	5,721	1,723	1,586,904	86,986	1,673,890
Reparación-ampliación	70,142	-	-	70,142	-	70,142
Cofinanciados reestructurados	1,621,351	-	1,647,007	3,268,358	531,080	3,799,438
Ampliación de vivienda Total	66,756	-	8,403	75,159	5,026	80,185
Mejoramiento de vivienda	15,911	60	-	15,971	1,166	17,137
Damnificados	7,556	-	-	7,556	758	8,314
Reparación de vivienda	2,611	-	-	2,611	45	2,656
	<u>\$ 140,116,678</u>	<u>\$ 393,507</u>	<u>\$ 3,015,284</u>	<u>\$ 143,525,469</u>	<u>\$ 9,468,224</u>	<u>\$ 152,993,693</u>

A continuación se presenta la antigüedad del saldo de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2015, a partir de la fecha en que fue clasificada como tal:

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>2015</u>	<u>Días</u>		<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 2,775,979	\$ 1,271,318	\$ 1,311,714	\$ 3,805,596	\$ 9,164,607
Créditos a la vivienda en VSMB	4,315	1,934	35,217	222,859	264,325
Créditos a la vivienda con tasa 4%	3,199	3,900	1,173	31,020	39,292
	<u>\$ 2,783,493</u>	<u>\$ 1,277,152</u>	<u>\$ 1,348,104</u>	<u>\$ 4,059,475</u>	<u>\$ 9,468,224</u>

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

<u>2015</u>	<u>Créditos a la Vivienda</u>			
	<u>VSMG</u>	<u>VSMB</u>	<u>Tasa al 4%</u>	<u>Total</u>
Saldo al 30 de Junio de 2015	\$ 10,772,287	\$ 281,965	\$ 45,166	\$ 11,099,418
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	1,943,091	5,454	1,087	1,949,632
Amortización	569,076	13,193	5,565	587,834
Más:				
Trasposos de cartera vigente a vencida	904,487	1,007	778	906,272
Saldo al 30 de septiembre de 2015	<u>\$ 9,164,607</u>	<u>\$ 264,325</u>	<u>\$ 39,292</u>	<u>\$ 9,468,224</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 septiembre de 2015, se conforma como se muestra a continuación:

	Al 30 de septiembre de 2015
Cartera vigente	400,036
Cartera en prórroga	756
Cartera vencida	44,690
	445,482
 Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	 10%

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

	Al 30 de septiembre de 2015		
	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 5,290,253	\$ 3,718,082	\$ 9,008,335
Créditos a la vivienda en VSMB	-	50,328	50,328
Créditos a la vivienda tasa 4%	8,011	-	8,011
	\$ 5,298,264	\$ 3,768,410	\$ 9,066,674

(b) Cartera reestructurada.

El saldo de la cartera reestructurada al 30 de septiembre de 2015 se redujo en la cantidad de \$85,675, en virtud de la recuperación de esta cartera.

(c) Cartera emproblemada:

La cartera emproblemada al 30 de septiembre de 2015 asciende \$4,252,475, de la cual la cantidad de \$3,015,284 se presenta como cartera vigente y \$1,237,191 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-

El saldo 30 de septiembre de 2015 asciende a \$9,856,698; durante el tercer 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 septiembre de 2015.

Riesgo de crédito	\$	16,546,068
Pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)		10,944,910
Riesgo de mortandad		3,239,667
Riesgo por liquidados con saldo		158,516
Riesgo de extensión		711,537
Total estimación preventiva para riesgos crediticios.	\$	31,600,698

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

	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	\$ 28,840,102
más:	
Cargado al estado de resultados	3,018,501
Cartera reestructurada y en solución integral	64,541
menos:	
Aplicaciones de cartera de crédito	322,446
Saldo Final	\$ 31,600,698

(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 septiembre de 2015 están constituidos de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Constancias fiduciarias	\$ 37,881,457
Derechos fiduciarios fideicomiso BANSEFI 10234	<u>3,446,210</u>
	<u>41,327,667</u>
Estimación por irrecuperabilidad:	
Constancias fiduciarias	(15,584,697)
Derechos fiduciarios de fideicomiso BANSEFI 10234	<u>(1,679,147)</u>
	<u>(17,263,844)</u>
Total de derechos de cobro	<u>\$ 24,063,823</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)

Con fecha 29 de septiembre de 2015 se celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago No. 2425 entre FOVISSSTE en su carácter de fideicomitente, Banco INVEX en su carácter de fiduciario y Banco Santander como fideicomisario, con base al cual FOVISSSTE cedió 6,600 créditos por la cantidad de \$2,400,533.

Así mismo, el 29 de septiembre de 2015, se realizó la liberación del Aforo que se tenía por la cartera cedida a Sociedad Hipotecaria Federal, según contrato 10234 con BANSEFI, por lo que reincorporaron a la cartera FOVISSSTE 5,293 créditos con valor de \$3,247,548.

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>		

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
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
INVEX	2542	TFOVICB-152U	6,700,866	5,762,745	3.35%	28/08/2015
INVEX	2425	SANTANDER	2,400,533	2,000,000	5.02% *	30/09/2015
			<u>21,005,025</u>	<u>17,999,864</u>		
			<u>\$ 155,347,808</u>	<u>\$ 117,466,096</u>		

(*) TIIE+1.7% primeros 12 meses; TIIE+2.10% del mes 13 al 18 y TIIE+4.0% del mes 19 a la fecha de vencimiento.

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 septiembre 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 T5542	00681	\$ 2,140,510	\$ (627,051)	\$ 1,513,459
TFOVIS 09 U3	261777	1,994,867	(673,400)	1,321,467
TFOVIS 10 U	262862	1,793,879	(483,512)	1,310,367
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	(742,145)	1,545,148
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	(535,460)	1,180,011
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	(535,192)	799,093
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(530,270)	859,141
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(530,761)	992,990
TFOVIS E 11U	304042	4,320,718	(713,048)	3,607,670
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(570,293)	1,105,336
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(601,080)	1,140,133
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(873,321)	1,179,891
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(863,731)	1,025,251
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(871,779)	1,070,027
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(1,224,762)	1,449,877

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(499,460)	254,453
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(644,286)	244,321
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(655,104)	379,535
TFOVIS 14 2U	310093	880,669	(663,375)	217,294
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(516,638)	326,419
TFOVICB 15 U	2422	1,666,507	(1,293,113)	373,394
TFOVIS 15 2U	2542	938,121	(707,010)	231,111
INVEX	2425	400,278	(229,906)	170,372
		<u>\$ 37,881,457</u>	<u>\$ (15,584,697)</u>	<u>\$ 22,296,760</u>

Al 30 de Septiembre de 2015, el Fideicomiso BANSEFI 10234 tiene un valor neto de \$1,767,063.

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irreuperabilidad o difícil cobro al 30 de septiembre de 2015:

	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	\$ 15,600,344
Creación de la estimación por irrecuperabilidad	<u>1,663,500</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2015	<u>\$ 17,263,844</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)

(7) Otras cuentas por cobrar-

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

	<u>2015</u>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 4,653,167
Adeudos en el entero de aportaciones 5% SAR	482,150
Adeudos en el entero de retenciones del 30% de los acreditados	213,438
En trámite legal	289,432
Deudores diversos	2,752,984
Responsabilidades	52,585
Disponibilidades PEF	<u>48,474</u>
	8,492,230
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(522,860)</u>
	\$ 7,969,370
	=====

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	\$ 197,373	\$ 42,475	\$ 41,477	\$ 168,605	\$ 449,930

Antigüedad de saldos de Dependencias con Convenio

	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

Antigüedad de saldos de Entero de Retenciones del 30% de los acreditados

	1 a 180 días	181 a 365 días	366 días a 2 años	Más de 2 años	TOTAL
Retenciones 30% de acreditados	\$ 188,369	\$ 22,588	\$ 2,481	\$ -	\$ 213,438

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

	<u>2015</u>
Saldo al principio del año	\$ 553,786
Aplicaciones	<u>(30,926)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2015	\$ <u>522,860</u> =====

(8) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda al 30 de septiembre 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)	3,381,248
Aportaciones recibidas	11,815,058
Ingreso por portabilidad subcuenta vivienda	2,698
Menos:	
Aportaciones 5% pendientes de cobro	(631,053)
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(7,298,773)
Devolución de aportaciones 1993-2015	(4,833,491)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(74,538)
Egreso por portabilidad subcuenta vivienda	<u>(116)</u>
Saldo final	\$ <u>147,909,328</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 Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 30 de Septiembre de 2015 ascienden a \$2,554,622 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.

(9) Otras cuentas por pagar-

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

	<u>2015</u>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,280,377
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,351,681
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	2,089,482
Adeudo de enteros por recuperación del 30%	213,438
Recuperación de servicios FOVISSSTE	1,917,131
Otros acreedores	582,180
Provisión para juicios (nota 13)	157,695
Estimación tanto adicional 5%	201,397
Gastos devengados no cubiertos	63,032
Retenciones de impuestos	76,533
Cuenta controladora ISSSTE	<u>1,817</u>
	<u>\$ 11,934,763</u>

(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 septiembre de 2015, el saldo de este rubro ascendió a \$5,450,375.

(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 de las garantías hipotecarias de los bienes inmuebles objeto de los créditos. Al 30 de septiembre de 2015, el saldo de este rubro ascendió a \$168,350,220.

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

<u>Fideicomiso</u>	<u>2015</u>
HITO-FID00681	\$ 4,213,883
HSBC-261777	4,828,353
HSBC-262862	3,877,158
HSBC-300250	6,079,405
HSBC-301396	4,388,178
HSBC-302473	4,300,677
HSBC-303925	4,137,218
HSBC-304042	6,675,030
HSBC-304735	4,268,502
HSBC-305642	5,227,135
HSBC-306452	5,100,362
HSBC-306649	6,603,800
HSBC-307190	6,364,018
HSBC-307300	6,737,372
HSBC-308110	9,479,566
HSBC-309737	4,766,695
HSBC-309800	5,807,616
HSBC-310042	7,031,544
HSBC-310093	6,179,429
HSBC-310158	5,992,709
INVEX-2422	11,494,860
INVEX-2542	6,700,866
INVEX-2425	2,400,533
BANSEFI 10234	<u>12,369,048</u>
	<u>\$ 145,023,957</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 septiembre de 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Intereses	\$ 5,620,735
Actualización	<u>5,158,378</u>
	<u>\$ 10,779,113</u>

(e) Segregación de cartera-

Al 30 de septiembre de 2015, el saldo insoluto de la cartera segregada en el ejercicio 2014 asciende a \$ 9,856,698

(f) Créditos Respalda2 M

Representa el saldo insoluto de los créditos Respalda2 M, que al 30 de septiembre de 2015 asciende a \$999,877.

(g) Otras cuentas de registro-

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

	<u>2015</u>
Inventario de materiales y suministros	\$ 16,362
Actualización	<u>32</u>
	<u>\$ 16,394</u>
	<u>=====</u>

(h) Bienes en Administración-

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE. Al 30 de septiembre de 2015, el monto de este rubro ascendió a \$292,822.

(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 septiembre 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 septiembre de 2015, se integran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$ 5,658,170
Ingresos indexación de créditos (nota 6)	3,768,410
	9,426,580
Disponibilidades (nota 4)	31,562
Títulos conservados a vencimiento (nota 5)	15,699
Intereses y premios por reporto (nota 5)	<u>189,421</u>
	236,682
	<u>\$ 9,663,262</u>
	=====

Gasto por intereses:

El gasto por intereses al 30 de septiembre de 2015, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, los cuales ascendieron a \$3,381,248 (nota 8), así como intereses asociados al otorgamiento de créditos por \$359,906.

(b) Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas a entidades financieras por la integración de expedientes al 30 de septiembre de 2015, ascendieron a \$198,939.

(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 septiembre de 2015 ascendieron a \$690,666.

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

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

	<u>2015</u>
Cancelación del excedente en la estimación para riesgos crediticios	\$ 5,717,212
Otros Productos	199,790
Otros gastos	<u>(2,330,901)</u>
	\$ 3,586,101
	=====

(e) Gastos de administración y promoción-

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

	<u>2015</u>
Sueldos y prestaciones	\$ 257,184
Servicios de informática	102,548
Asesoría	28,497
Mantenimiento y conservación	22,721
Otros impuestos y derechos	5,125
Arrendamientos	15,434
Vigilancia	13,123
Erogaciones por resoluciones judiciales	11,449
Materiales y suministros	7,218
Gastos de viaje	7,134
Servicios generales	11,924
Capacitación	4,944
Regalías	1,731
Descuentos	20,976
Diversos	<u>42,683</u>
	\$ 552,691
	=====

(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 septiembre de 2015, se integran como se indica a continuación:

	<u>2015</u>
Ingresos por recuperación de derechos de cobro	\$ 56,860
Ingresos por cuotas de evaluación y verificación de ofertas	719
Ingresos por venta de terrenos de ofertas	580
Otros Ingresos	<u>141,631</u>
	\$ 199,790
	=====

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 septiembre de 2015, se muestra a continuación.

	<u>2015</u>
Promoción de créditos (publicaciones oficiales)	112,096
Otros	176,591
Cobranza extrajudicial	55,488
Estimación cuentas incobrables	1,663,500
Apoyos de escrituración	248,721
Amortización de gastos de emisión	<u>74,505</u>
	\$ 2,330,901
	=====

(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 septiembre de 2015, el número total de juicios es de 72, los cuales tienen su origen en demandas por extrabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios asciende al 30 de Septiembre de 2015 a \$157,695 (nota 9).

(14) Administración de riesgos-

I. Información cualitativa

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE, en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, se rige por lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Disposiciones) emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), buscando en todo momento mantener un perfil de riesgo bajo en cuanto a la exposición a los riesgos financieros de la institución.

Las políticas, lineamientos y metodologías son presentados y autorizados por el Comité de Riesgos del FOVISSSTE que, junto con la Comisión Ejecutiva del Fondo, les da seguimiento monitoreando las actividades y resultados derivados la administración integral de riesgos.

a) Descripción de los aspectos cualitativos relacionados con el proceso de Administración Integral de Riesgos

La administración integral de riesgos se refiere al conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y acciones que se llevan a cabo en el FOVISSSTE para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los diferentes riesgos a que se encuentra expuesto el Fondo.

Para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo y revelación de los riesgos que implica la administración integral de riesgos, el Fondo cuenta con una unidad administrativa especializada con la jerarquía de subdirección, dependiente de la Vocalía Ejecutiva del FOVISSSTE pero independiente del resto de sus unidades administrativas, que tiene entre sus objetivos principales:

1. Aplicar metodologías conocidas en el mercado, pero ajustadas al funcionamiento del FOVISSSTE y autorizadas por el Comité de Riesgos del Fondo, que permitan identificar y medir los riesgos cuantificables en que incurre por su operación.
2. Monitorear el cumplimiento a los límites de exposición al riesgo.

(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. Mantener debidamente informados a la Comisión Ejecutiva, al Comité de Riesgos y a la Administración del FOVISSSTE sobre los riesgos a que está expuesta la institución.
4. Impulsar la cultura de administración integral de riesgos.

Asimismo, la institución cuenta con un Comité de Riesgos, que es un cuerpo colegiado de carácter técnico y consultivo, cuyo objeto es auxiliar a la Subdirección de Administración Integral de Riesgos en la administración de los riesgos a los que se encuentra expuesto el FOVISSSTE, sean estos cuantificables o no, y vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y lineamientos en materia de administración de riesgos, así como a los límites de exposición al riesgo autorizados por el mismo Comité y por la Comisión Ejecutiva.

El Comité de Riesgos del FOVISSSTE está conformado por el Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE, el Subdirector de Administración Integral de Riesgos, un representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, un representante del ISSSTE y un experto independiente ampliamente reconocido en el ramo.

Dicho comité lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales, donde la Subdirección de Administración Integral de Riesgos (SAIR) presenta para su análisis, conocimiento o autorización, según sea el caso, las metodologías para identificar y medir los riesgos cuantificables, así como los límites de exposición al riesgo y los resultados obtenidos de la aplicación de las metodologías autorizadas, así como las reservas financieras constituidas al cierre del mes previo a la sesión. Asimismo el resto de las unidades administrativas del FOVISSSTE también presentan asuntos ante el Comité de Riesgos que requieran la autorización del mismo como son los nuevos esquemas de crédito, programas de segregación, castigo o quebranto de créditos así como los programas de descuento. En caso de que el Comité emita alguna recomendación respecto a los asuntos tratados, esta es analizada por el área administrativa correspondiente, para que pueda ser presentada nuevamente al Comité en sesiones siguientes.

La administración del FOVISSSTE en su conjunto, es la encargada de limitar y controlar los riesgos a los que está expuesto el Fondo, e informa a su Comisión Ejecutiva sobre todos los puntos presentados en el Comité de Riesgos; en específico sobre la identificación y medición de los riesgos financieros, así como del monitoreo de los límites de exposición al riesgo, y las acciones encaminadas al restablecimiento de los límites de exposición, en su caso; y somete a su aprobación los programas especiales, las políticas, los lineamientos y procedimientos para la administración integral de riesgos.

Finalmente, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, anualmente en su visita de inspección o cuando esta lo requiere, es informada sobre los resultados obtenidos de la administración integral de riesgos del Fondo.

(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)

Tipos de riesgo

Los riesgos a los que se encuentra expuesto el FOVISSSTE se clasifican de acuerdo a las Disposiciones conforme a lo siguiente:

1. Riesgos Cuantificables: son aquellos que pueden ser identificados, medidos y monitoreados a través de la aplicación de metodologías reconocidas en el mercado a información observada de los mismos, y se dividen a su vez de acuerdo a lo siguiente.
 - a. Riesgos Discrecionales: Son aquellos que resultan de las decisiones de negocio, que impliquen la toma de una posición de riesgos y son:
 - i. Riesgo de crédito: se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza el FOVISSSTE, incluyendo las garantías reales o personales que les otorgan, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado.
 - ii. Riesgo de liquidez: se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar fuentes de financiamiento o pasivos o de contratar otros en condiciones normales para el FOVISSSTE, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.
 - iii. Riesgo de mercado: se define como la pérdida potencial por cambios en los Factores de Riesgo que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.
 - iv. Riesgo de extensión: se define como la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad de los créditos con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que tiene el FOVISSSTE de eximir al acreditado de su pago alcanzado al vencimiento del plazo del crédito.
 - b. Riesgos no discrecionales: son aquellos resultantes de las actividades del FOVISSSTE, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como el riesgo operacional, que se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos y eventos externos y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal, en el entendido de que:

(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)

- i. El riesgo tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes o derechohabientes del FOVISSSTE.
 - ii. El riesgo legal se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que el FOVISSSTE lleva a cabo.
2. Riesgos no cuantificables, que son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

b) Principales elementos de las metodologías empleadas en la administración de los riesgos financieros

- 1. Riesgo de crédito y de extensión de la cartera de créditos hipotecarios y de las posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas de la cesión de cartera de créditos hipotecarios.**

Los resultados de la medición del riesgo de crédito fueron obtenidos a partir de la aplicación de un modelo basado en las Disposiciones, el cual considera la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo de la cartera de créditos, pero realizando ciertas consideraciones al cómputo para adecuar el modelo a las características de la información de la cartera de FOVISSSTE, sin que estas impliquen una menor reserva a la requerida en la normatividad.

Por lo que respecta al 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.

2. Riesgo de mercado y crédito del portafolio de instrumentos de inversión.

Para medir el riesgo de mercado se utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VaR, por sus siglas en inglés) aplicando el Método de Simulación Histórica, que consiste en generar escenarios de los factores de riesgos a partir de la información observada en un determinado periodo de tiempo.

(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)

Para su estimación, se emplean los siguientes supuestos:

- Un intervalo de confianza del 99%
- Un horizonte temporal de 1 día
- Un periodo histórico de 750 observaciones (número aproximado de días bancarios en tres años)

Para llevar a cabo la medición del riesgo de crédito de las operaciones de reporto, estas se consideran como operaciones de cartera crediticia comercial, y se calcula aplicando el modelo basado en las Disposiciones, mediante el cual se estima una pérdida esperada del 0.5% de la posición si la garantía del reporto es otorgada por entidades de la Administración Pública Federal bajo control presupuestario directo o los que indique el artículo 123 fracción IV de las Disposiciones; al valor del reporto cubierto por este tipo de garantías se le considera como posición cubierta. Por su parte, para la posición descubierta, se considera la probabilidad de incumplimiento de la contraparte, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo calculados de conformidad con la normatividad vigente

3. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del FOVISSSTE se identifica, mide y monitorea a través de la estimación de los Indicadores de Basilea III adecuados a los estados financieros del FOVISSSTE, la elaboración de brechas de reprecación, y vencimiento, y la proyección de flujos de efectivo, considerando escenarios de estrés.

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

El modelo de brechas es una técnica que consiste en el estudio de la evolución periódica del balance de activos y pasivos, con el cual se evalúa el riesgo de liquidez o de balance al que está expuesta una Entidad Financiera definiendo determinados periodos o intervalos de tiempo.

El modelo de proyección de flujos de efectivo permite medir las necesidades y excedentes de liquidez del FOVISSSTE y dar seguimiento al riesgo ocasionado por diferencias entre los flujos de efectivo proyectados, considerando para tal efecto los activos y pasivos del 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)

c) Carteras y portafolios a los que se les está aplicando

Tabla 1. Carteras y portafolios utilizados para el monitoreo por tipo de riesgo

Cartera	Riesgo de crédito	Riesgo de extensión	Riesgo de liquidez	Riesgo de mercado
Cartera administrada de FOVISSSTE al cierre contable de julio de 2015	Aplica	Aplica	Aplica	
Cartera administrada de FOVISSSTE al cierre contable de agosto de 2015	Aplica	Aplica	Aplica	
Cartera administrada de FOVISSSTE al cierre contable de julio, agosto y septiembre de 2015	Aplica	Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 31 de julio del 2015				Aplica
Portafolios de inversión del 3 al 31 de agosto del 2015				Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 30 de septiembre del 2015				Aplica
Portafolio de inversión del 31 de julio del 2015	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 31 de agosto del 2015	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 30 de septiembre del 2015	Aplica		Aplica	Aplica

d) Interpretación de los resultados

a. Riesgo de Crédito: mide la pérdida esperada de las operaciones sujetas a riesgo de crédito de la cartera administrada y del portafolio de inversión del FOVISSSTE. La pérdida esperada indica el valor de la posición que potencialmente es irrecuperable en condiciones normales, tanto por aquellas derivadas del otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria como por las operaciones en reporto, es decir, una mayor pérdida esperada implica un deterioro del portafolio y por lo tanto mayores reservas.

b. Riesgo de Liquidez:

i. Indicadores de Liquidez de Basilea III:

- **Coefficiente de Cobertura de Liquidez (CCL):** Si es mayor a 100%, el Fondo cuenta con los activos líquidos de alta calidad crediticia necesarios para hacer frente a sus requerimientos de liquidez en 30 días ante un escenario de estrés.
- **Coefficiente de Financiamiento Estable Neto (CFEN):** Si es mayor a 100%, el Fondo tiene la solvencia necesaria para cumplir con sus obligaciones de mediano y largo plazo ante un escenario de estrés.

(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)

ii. Brechas de reprecación y de vencimiento:

- **Brechas de Reprecación:** Permiten identificar los riesgos de tasa de interés implícitos en la estructura de activos y pasivos del Fondo. Si la brecha acumulada es negativa en una banda de tiempo significa que hay riesgo de tasa de interés, porque la reprecación de los pasivos es a menor plazo que la reprecación de los activos, y por lo tanto la obligación de pago de los pasivos puede ser mayor a la de los activos que lo respaldan, lo que reduciría el margen financiero del Fondo.
- **Brechas de Vencimiento:** Permiten identificar los riesgos de liquidez en la estructura de activos y pasivos por desfases en el vencimiento de los mismos. Si la brecha acumulada es negativa significa que los pasivos tienen un plazo de vencimiento menor que los activos, lo que puede representar la necesidad de enajenar o vender anticipadamente un activo, posiblemente a descuento, para cumplir con una obligación de corto plazo incurriendo potencialmente en una pérdida.

iii. Proyección de flujos de efectivo: El modelo permite identificar los riesgos de liquidez, mediante el pronóstico de los desfases entre las entradas y las salidas de efectivo, bajo distintos escenarios. Si existe un desfase negativo, es decir, si las salidas de efectivo son mayores a las entradas, el FOVISSSTE podría no cumplir con las obligaciones de ese periodo o en su caso reducir el otorgamiento de crédito como medida ante la contingencia.

b. Riesgo de mercado, se mide a través del VaR, e indica la máxima pérdida esperada en el portafolio de inversión a un día, con un rango de confianza del 99%. Si la pérdida esperada del portafolio es menor al límite de riesgo de 0.5% aceptado por el Comité de Riesgos, los instrumentos financieros no ponen en riesgo la estructura financiera de la Institución.

II. Información cuantitativa¹

a) Riesgo de crédito y extensión de la cartera de créditos hipotecarios y de las posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas de la cesión de cartera de créditos hipotecarios.

Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios constituidas para la cartera propia al tercer trimestre del 2015 aumentaron \$1,224,964.29 miles de pesos (4.1%) respecto al segundo trimestre del 2015, debido principalmente al aumento de \$1,101,464.23 miles de pesos (24.5%) en las estimaciones preventivas para riesgo de crédito de la cartera vigente, motivadas por la reincorporación a la cartera propia de 5,292 créditos que se encontraban en la línea de almacenaje convenida con la Sociedad Hipotecaria Federal, así como por el aumento en el número de créditos de nueva originación.

(Continúa)

¹ Los resultados de septiembre 2015 son de carácter preliminar y serán presentados al Comité de Riesgos en la sesión de octubre del 2015.

**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 su parte, la probabilidad de incumplimiento para la cartera total para el mes de septiembre se ubicó en 14.75%, 1.11 puntos porcentuales superior a la registrada en el mes de junio, al pasar de 1.75 a 1.90 meses de atraso promedio; por su parte, la severidad de la pérdida aumentó en 0.21 puntos porcentuales de junio a septiembre para ubicarse en 39.67%, mientras la exposición de la cartera pasó de \$298,679,565.33 a \$304,332,717.55 miles de pesos durante el mismo periodo.

b) Tabla 2. Estimaciones Preventivas por Riesgos de Crédito de la Cartera Administrada por FOVISSSTE (EPRC)

III Trimestre 2015, (cifras en miles de pesos)

Grado de Riesgo	Julio 2015	Agosto 2015	Septiembre 2015
A-1	\$27,403.48	\$25,744.92	\$26,289.39
A-2	\$56,275.51	\$50,653.63	\$55,298.08
B-1	\$140,852.55	\$120,392.53	\$134,483.24
B-2	\$658,017.22	\$584,646.06	\$634,434.67
B-3	\$1,458,228.95	\$1,485,734.92	\$1,586,708.50
C-1	\$1,787,094.12	\$2,125,390.81	\$1,696,105.59
C-2	\$1,916,853.83	\$2,049,244.18	\$1,853,030.76
D	\$4,363,293.41	\$4,052,911.41	\$4,721,134.62
E	\$11,955,645.77	\$12,019,451.64	\$12,400,449.31
Total	\$22,363,664.84	\$22,514,170.10	\$23,107,934.16

Por su parte, se estimó la reserva equivalente a \$711,536.89 miles de pesos para riesgo por extensión de la cartera propia, monto superior en \$22,360.48 miles de pesos (3.24 puntos porcentuales) respecto al registrado al término del segundo trimestre (\$689,176.41 miles de pesos).

c) Riesgo de mercado y contraparte del portafolio de instrumentos de inversión.

Durante los meses de julio, agosto y septiembre se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de 0.003% (245.7miles de pesos), 0.003% (176.3 miles de pesos) y 0.001% (86.3 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%.

Por su parte, la pérdida esperada potencial por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por FOVISSSTE fue de 34,979 miles de pesos para el mes de julio, 14,235 miles de pesos para el mes de agosto y de 36,000 miles de pesos para septiembre.

(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) Evaluación del riesgo de liquidez del FOVISSSTE.

El monitoreo mensual del riesgo de liquidez permitió identificar un riesgo de liquidez moderado. Los Indicadores de Basilea III registraron lo siguiente: el Coeficiente de Cobertura de indicó que el FOVISSSTE tuvo el 72.0%, el 83.1% y el 74.2% de los activos líquidos de alta calidad crediticia, en los meses de julio, agosto y septiembre respectivamente, para enfrentar las posibles salidas netas de efectivo ante un escenario de estrés. Asimismo, el Coeficiente de Financiamiento Estable Neto mostró que el Fondo puede financiar el 99.7%, el 101.2% y 100.5% de sus activos con pasivos estables de mediano y largo plazo ante un escenario de estrés para los meses mencionados.

Las brechas de reprecación y de vencimiento permitieron identificar el riesgo de liquidez de corto plazo (banda de 31 días) derivado de fluctuaciones en la tasa de interés, debido a que la reprecación de los pasivos consolidados de corto plazo puede ser mayor a la de los activos que lo respaldan, y de mediano plazo (1 año para julio y agosto, y 6 meses para septiembre) al mostrar un desfase en la estructura actual de activos y pasivos financieros consolidados por desfases en el vencimiento de los mismos.

Por su parte, el modelo de proyección de flujos de efectivo permitió identificar un incremento en el riesgo de liquidez, derivado del retraso observado en la renovación de fuentes de financiamiento externas en el corto plazo, lo cual podría incidir en una disminución en la capacidad del Fondo para hacer frente a sus compromisos de otorgamiento de crédito, retrasando las erogaciones por dicho concepto.

(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.

**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 SEPTIEMBRE DE 2015
Vs. LAS CIFRAS AL 30 DE JUNIO DE 2015**

I. CIFRAS DE BALANCE GENERAL

1. Disponibilidades e inversiones en valores.-

El decremento del 16.4% al cierre del tercer trimestre de 2015 respecto al segundo trimestre de 2015, se debe principalmente a que los recursos recibidos por la emisión de Certificados Bursátiles TFOVIS 15-2U fueron inferiores a los recibidos por la emisión TFOVIS 15U (abril).

2. Cartera de Créditos.-

El incremento de 2.4% en la cartera de crédito a la vivienda al 30 de septiembre de 2015, respecto a la cartera al cierre del segundo trimestre del año, corresponde al efecto neto de las operaciones de cesión de cartera realizadas a agosto y septiembre de 2015, (12,800 y 6,600 créditos respectivamente), la reincorporación a la cartera FOVISSSTE de créditos que habían sido cedidos a Sociedad Hipotecaria Federal (5,293 créditos), la originación del créditos y la devengación de cartera en el trimestre.

3. Estimación preventiva para riesgos crediticios.-

Variación en las reservas para riesgo de crédito

Para el cierre del mes de septiembre de 2015, las reservas totales para riesgo de crédito de las posiciones sujetas a este tipo de riesgo relacionadas con la cartera de créditos hipotecarios otorgados por el Fondo crecieron \$2,521,725.78 miles de pesos, equivalentes a un incremento trimestral del 5.5%. Lo anterior se explica principalmente por lo siguiente:

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- a) La originación de 19,269 créditos durante el trimestre, lo que propició de manera importante el incremento en la exposición al riesgo de \$298,679,565.33 a \$304,332,717.55 miles de pesos durante el tercer trimestre del año.
- b) El incremento en la probabilidad de incumplimiento del total de la cartera total administrada por FOVISSSTE en 1.11 puntos porcentuales para ubicarse a septiembre en 14.75%.
- c) El incremento en 0.21 puntos porcentuales de la severidad de la para ubicarse en 39.67% al cierre del trimestre en cuestión.

**Tabla 1. Variación en las Reservas Totales para Riesgo de Crédito
(Cifras en miles de pesos)**

CONCEPTO DE RESERVAS	jun-15	sep-15	Variación	
			Monto	%
CARTERA PROPIA				
Riesgo de crédito	\$15,418,978.17	\$16,546,067.83	\$1,127,089.66	7.3%
Riesgo de extensión	\$689,176.41	\$711,536.89	\$22,360.48	3.2%
Pérdidas inesperadas (requerimiento de capital)	\$10,892,156.20	\$10,944,910.47	\$52,754.27	0.5%
Requerimiento de autoseguro	\$3,216,907.05	\$3,239,666.94	\$22,759.89	0.7%
Estimaciones preventivas para riesgos crediticios	\$30,217,217.83	\$31,442,182.13	\$1,224,964.30	4.1%
CARTERA BURSATILIZADA				
Estimaciones Preventivas por Riesgo de Crédito	\$4,862,292.04	\$5,780,726.16	\$918,434.12	18.9%
Estimaciones preventivas por riesgo de extensión	\$139,205.39	\$160,301.94	\$21,096.55	15.2%
Requerimiento de Capital	\$9,120,666.26	\$9,413,762.91	\$293,096.65	3.2%
CARTERA CEDIDA A ENTIDADES FINANCIERAS				
Estimaciones Preventivas por Riesgo de Crédito	\$630,034.80	\$781,140.16	\$151,105.36	24.0%
Estimaciones preventivas por riesgo de extensión	\$13,895.22	\$15,405.62	\$1,510.40	10.9%
Requerimiento de Capital	\$1,200,988.94	\$1,112,507.34	-\$88,481.60	-7.4%
Estimación de los Derechos de Cobro	\$15,967,082.65	\$17,263,844.13	\$1,296,761.48	8.1%
CARTERA TOTAL				
Estimaciones Preventivas por Riesgo de Crédito	\$20,911,305.01	\$23,107,934.15	\$2,196,629.14	10.5%
Estimaciones preventivas por riesgo de extensión	\$842,277.02	\$887,244.45	\$44,967.43	5.3%
Requerimiento de Capital	\$21,213,811.40	\$21,471,180.72	\$257,369.32	1.2%
Requerimiento de autoseguro	\$3,216,907.05	\$3,239,666.94	\$22,759.89	0.7%
Reservas Totales para Riesgo de Crédito	\$46,184,300.48	\$48,706,026.26	\$2,521,725.78	5.5%

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Cabe señalar que FOVISSSTE realiza el cálculo de las reservas de la cartera cedida a vehículos financieros donde mantenga posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas del aforo brindado a las estructuras. Dichas reservas son estimadas aplicando la misma metodología que para la cartera propia, pero únicamente registrando el mínimo entre el valor total obtenido de la posición o el valor registrado en libros del derecho de cobro. Dado lo anterior, la cesión de cartera a vehículos de bursatilización o a entidades financieras para la estructuración de otros esquemas de financiamiento, únicamente implica una reclasificación de reservas.

4. Derechos de cobro.-

Al cierre del tercer trimestre de 2015 se observa una reducción del 11.8% respecto a cierre del segundo trimestre de 2015, por \$3,205,911, que corresponde al efecto neto de operaciones de cesión de cartera TFOVIS 15-2U e INVEX-SANTANDER, realizadas en Agosto y septiembre de 2015 por 12,800 y 6,600 créditos respectivamente, y la incorporación a cartera propia de 5,293 créditos por la liberación de Aforo con Sociedad Hipotecaria Federal efectuada en Septiembre de 2015.

5. Cargos diferidos, pagos anticipados.-

El incremento del 6.6% por \$20,984, respecto al segundo trimestre de 2015, se debe principalmente a los gastos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles TFOVIS 15 2U en agosto de 2015.

6. Fondo de la Vivienda.-

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 tercer trimestre de 2015, se registró en gastos por intereses, la parte proporcional del remanente aprobado para el ejercicio 2015 por \$1,127,083, con lo que el importe acumulado al 30 de septiembre asciende a \$3,381,248.

(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)

II. CIFRAS DE ESTADO DE RESULTADOS

Las variaciones que se detallan, derivan de comparar las cifras al 30 de septiembre de 2015 Vs. las cifras al 30 de junio de 2015, conforme a lo siguiente:

1. Ingresos por intereses de créditos.-

Los ingresos por intereses en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2015, incluyen \$5,658,170 de intereses de cartera hipotecaria. Durante el tercer trimestre de 2015 se generaron por este concepto \$2,152,934 cifra superior con respecto de los ingresos del segundo trimestre, principalmente por el efecto de la incorporación a la cartera propia de 5,293 créditos por concepto de liberación de Aforo de SHF realizada en septiembre de 2015.

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 tercer trimestre por \$1,127,083, el gasto al cierre del tercer trimestre incluye \$359,906 de Gastos por intereses asociados a los créditos.

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 septiembre de 2015, el importe neto que afecto los resultados del Fondo asciende a \$3,018,501, que es la diferencia entre la Estimación preventiva de riesgos de crédito por \$8,735,713 y los ingresos por cancelación de excedente de estimación por \$5,717,212.