

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

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

BALANCES GENERALES

(Cifras en miles de pesos)

	diciembre-15	septiembre-15	diciembre-14
DISPONIBILIDADES	2,326,625	884,214	1,420,437
INVERSIONES EN VALORES	7,098,040	7,200,007	13,148,284
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos conservados a vencimiento	998,033	0	1,998,277
Títulos recibidos en reporto	6,100,000	7,200,000	11,150,000
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	147,000,122	143,525,469	132,581,724
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	140,648,375	136,935,608	126,291,168
Régimen ordinario de amortización	138,548,536	124,067,663	124,301,620
Régimen especial de amortización	1,637,258	12,478,642	1,516,804
Cartera en prórroga	462,581	389,303	472,744
Créditos en coparticipación con entidades financieras	6,351,747	6,589,861	6,290,556
Régimen ordinario de amortización	6,307,694	5,169,886	6,215,598
Régimen especial de amortización	38,490	1,415,771	69,107
Cartera en prórroga	5,563	4,204	5,851
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	6,309,101	9,468,224	7,431,038
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	5,789,159	8,786,348	6,859,141
Régimen ordinario de amortización	3,172,360	894,183	3,707,745
Régimen especial de amortización	2,616,799	7,892,165	3,151,396
Créditos en coparticipación con entidades financieras	519,942	681,876	571,897
Régimen ordinario de amortización	317,250	348,470	309,144
Régimen especial de amortización	202,692	333,406	262,753
CARTERA DE CRÉDITO	153,309,223	152,993,693	140,012,762
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(28,899,842)	(31,600,698)	(28,840,102)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	124,409,381	121,392,995	111,172,660
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	25,053,576	32,033,193	31,206,557
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	598,355	695,588	2,425,785
Otros derechos de cobro (neto)	21,135,760	24,063,823	25,969,965
Otras cuentas por cobrar	3,319,461	7,273,782	2,810,807
OTROS ACTIVOS	329,226	341,115	293,992
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	329,226	341,115	293,985
Otros activos a corto y largo plazo	0	0	7
TOTAL ACTIVO	159,216,848	161,851,524	157,241,930
FONDO DE LA VIVIENDA	148,557,729	147,909,328	140,475,094
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,530,591	2,554,622	2,629,161
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	141,077,508	141,488,610	133,013,265
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	441,300	482,150	1,113,203
Traspos de recursos provenientes de otros institutos	0	2,698	0
Intereses provenientes del remanente de operación	4,508,330	3,381,248	3,719,465
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10,005,929	11,934,763	11,693,635
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	10,005,929	11,934,763	11,693,635
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	1,295,901	0
TOTAL PASIVO	158,563,658	161,139,992	152,168,729
PATRIMONIO GANADO	653,190	711,532	5,073,201
Resultado Neto	653,190	711,532	5,073,201
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	159,216,848	161,851,524	157,241,930
CUENTAS DE ORDEN			
COMPROMISOS CREDITICIOS	1,917,607	5,450,375	3,593,256
BIENES EN FIDEICOMISO	140,612,597	145,023,957	132,432,571
GARANTÍAS RECIBIDAS	174,083,051	168,350,220	154,555,927
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	301,926	292,822	295,201
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	10,901,485	10,779,113	9,304,098
SEGREGACIÓN DE CARTERA	13,053,913	9,856,698	9,361,135
CRÉDITOS RESPALDA2 M	1,061,331	999,877	0
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	20,898	16,394	26,165

"Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste a Infonavit, 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 las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

El monto histórico del patrimonio es de \$ 0.00

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE
CONTROL Y REGISTRO DE
OPERACIONES

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

MTR. LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA

C.P.C. JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

C.P. JUAN MONTES QUINTERO

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, MEXICO D.F.
ESTADOS DE RESULTADOS
(Cifras en miles de pesos)

	diciembre-15	septiembre-15	diciembre-14
Ingresos por intereses	12,614,950	9,663,262	12,503,755
Gastos por intereses	(4,508,330)	(3,741,154)	(3,719,465)
MARGEN FINANCIERO	8,106,620	5,922,108	8,784,290
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,564,423)	(8,735,713)	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	4,542,197	(2,813,605)	8,784,290
Comisiones y tarifas cobradas	955,725	690,666	831,881
Comisiones y tarifas pagadas	(282,144)	(198,939)	(251,546)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(3,615,926)	3,586,101	(3,250,020)
Gastos de administración y promoción	(946,662)	(552,691)	(1,041,404)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	653,190	711,532	5,073,201
RESULTADO NETO	653,190	711,532	5,073,201

"Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, 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 los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE
CONTROL Y REGISTRO DE
OPERACIONES

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

MTRO. LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA

C.P. C. JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

C.P. JUAN MONTES SUAREZ



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

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Cifras en Miles de pesos)

	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado				Resultado neto	Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	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 COMISION EJECUTIVA:									
Aportaciones	-	-	-	5,206,934	-	-	(5,206,934)	-	
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(5,206,934)	-	-	-	(5,206,934)	
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:									
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	5,073,201	5,073,201	
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	5,073,201	5,073,201	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-	-	-	-	-	-	5,073,201	5,073,201	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISION EJECUTIVA:									
Aportaciones	-	-	-	5,073,201	-	-	(5,073,201)	-	
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(5,073,201)	-	-	-	(5,073,201)	
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:									
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532	
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532	
Saldos al 30 de septiembre de 2015	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532	

	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 COMISION EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	-	711,532	-	-	(711,532)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(711,532)	-	-	-	(711,532)
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	-	-	-	-	-	-	653,190	653,190
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	653,190	653,190
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	-	-	-	-	-	653,190	653,190

"Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, 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 los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORIA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

MTRO. LUIS ANTONIO RAMIREZ PINEDA

C.P.C. JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

C.P. JUAN MONTES QUINTERO

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

(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	653,190
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
Intereses remanente de operación	4,508,330
Provisiones	24,740
	<hr/> 5,186,260
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	6,050,244
Cambio en cartera de crédito (neto)	(13,236,721)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	4,834,205
Cambio en otros activos operativos (neto)	1,283,542
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	(1,498,896)
Cambio en otros pasivos operativos	(1,712,446)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<hr/> 906,188
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	906,188
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	<hr/> 2,326,625

"El presente estado de flujos de efectivo, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, 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.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

MTRO. LUIS ANTONIO RAMÍREZ PINEDA

C.P.C. JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

C.P. JUAN MONTECUINTEIRO

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 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 INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

Notas a los Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(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 construir las, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Ley del ISSSTE) da origen al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (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 la 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 dos 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 la más importante la siguiente:

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.
- 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 a los organismos y entidades de fomento publicadas el 1º de diciembre de 2014.

Operaciones sobresalientes 2015-

Castigos de cartera de crédito-

Durante el ejercicio 2015, el FOVISSSTE realizó castigos de la cartera de crédito con estatus “en trámite de auto seguro” denominada “segregación de cartera”, cuyos créditos tuvieran las características de estar reservados en su totalidad y fueran créditos de cartera “en trámite de auto seguro”. El monto castigado en el año y que se tenía registrado en el balance general fue de \$3,150,955.

Cesión de cartera y bursatilización-

El 21 de agosto de 2014, la Comisión Ejecutiva mediante acuerdo No. 5939.872.2014, aprobó un nuevo programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios por \$16,000,000, dichas emisiones fueron colocadas en los Fideicomisos Irrevocables de Administración, Emisión y Pago No. F2422 y No. F2542. Derivado de lo anterior, durante 2015 los fideicomisos emitieron deuda por \$15,999,864 y el FOVISSSTE cedió cartera vigente a dichos fideicomisos por \$18,604,492, registrando constancias fiduciarias por \$2,604,628 en el rubro “Derechos de cobro”.

Reversión de derechos de créditos hipotecarios del contrato de Fideicomiso Bansefi S. N. C., (BANSEFI 10234)-

El 24 de septiembre de 2015, se celebró el Convenio de Reversión de Derechos de Crédito Hipotecario entre el FOVISSSTE y el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo (Bansefi), como fiduciario del Fideicomiso irrevocable de administración, pago y garantía Número 10234 SHF-FOVISSSTE, mediante el cual BANSEFI revirtió y transmitió irrevocablemente y libre de cualquier gravamen al FOVISSSTE, la propiedad y titularidad de los Derechos de 5,293 créditos, con saldo insoluto de \$3,247,548.

(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)

Cesión de cartera Fideicomiso INVEX SANTANDER FOVISSSTE (INVEX 2425)-

El 29 de septiembre de 2015, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago No. F2425, en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar; Banco Santander (México) S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander) como Fideicomisario en primer lugar y Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero (INVEX), el Fiduciario. El FOVISSSTE cedió cartera sana por \$2,400,533, recibiendo efectivo por \$1,720,000 y se reconocieron derechos de cobro por \$480,533, así como una garantía de pago de \$200,000, registrada en el rubro de "Otras cuentas por cobrar".

Operaciones sobresalientes 2014-

Castigos de cartera de crédito-

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

Cesión de cartera y bursatilización-

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2014 el FOVISSSTE ha cedido cartera al Fideicomiso BANSEFI 10234 por \$17,203,887, de la cual ha recibido en efectivo \$10,510,129 y por el resto se reconocieron derechos de cobro por \$6,693,758, los cuales están registrados en el rubro de "Otras cuentas por cobrar".

Extinción de fideicomisos-

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

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización-

El 25 de febrero de 2016, el Vocal Ejecutivo Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera y el Subdirector de Finanzas Mtro. Luis Antonio Ramírez Pineda, autorizaron la emisión de los estados financieros del FOVISSSTE adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley del ISSSTE, la Junta Directiva del ISSSTE tiene facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros de 2015 adjuntos, se someterán a la aprobación de la Junta Directiva 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)

Bases de presentación-

a) Declaración del cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se prepararon con fundamento en la Ley del ISSSTE y de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a los organismos y entidades de fomento en México (los Criterios de Contabilidad), establecidos en las Disposiciones de carácter General aplicables a los Organismos y Entidades de Fomento (las Disposiciones) emitidas por la Comisión Bancaria, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del FOVISSSTE y realiza la revisión de su información financiera.

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

b) Uso de juicios y estimaciones

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

c) Moneda funcional y de informe

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

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

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por el FOVISSSTE, excepto por lo que se indica en la nota 4 numeral vii.

(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 año terminado el 31 de diciembre de 2015 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>
2015	5.3812	2.07%	10.37%
2014	5.2703	4.18%	12.34%
2013	5.0587	3.78%	11.76%
	=====		

(b) Disponibilidades-

Este rubro se compone de efectivo, depósitos en Banco de México y depósitos en instituciones financieras en moneda nacional.

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”.

(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) *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 y capacidad de mantenerlos a su vencimiento. Los títulos se valúan inicialmente a su valor razonable y posteriormente a costo amortizado, los intereses se reconocen en los resultados conforme se devengan. Cuando son enajenados, se reconoce el resultado de compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del título.

Transferencias entre categorías-

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

El FOVISSSTE no llevó a cabo transferencias de títulos entre categorías.

(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)

Deterioro en el 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-*

Los títulos recibidos en reporto del FOVISSSTE son adquiridos con el fin de invertir sus excedentes de liquidez actuando 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 estado de resultados 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, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial que cuenten con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado.

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 reconoce en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses como ingreso por intereses. 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 el rubro de “ingreso por intereses” 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”.

La cartera de crédito se clasifica de la siguiente manera:

- Régimen Ordinario de Amortización (ROA) – Modalidad de pago mediante el cual los trabajadores pagan sus créditos al FOVISSSTE a través de descuentos salariales que hacen las entidades o dependencias.
- Régimen Especial de Amortización (REA) – Modalidad de pagos que no sea a través de descuentos salariales “fuera del sector”.
- Cartera 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Créditos de vivienda vigente-

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

Cartera de vivienda vencida-

El saldo insoluto conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito, será registrado como cartera vencida cuando:

- Tratándose de créditos a la vivienda conforme a la modalidad de pago REA o ROA, las amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y presenten 90 o más días de vencidos. El traspaso a cartera vencida está sujeto al plazo excepcional de 120 ó más días de incumplimiento a partir de la fecha en la que:
 - i. los recursos del crédito sean dispuestos para el fin con que fueron otorgados;
 - ii. el acreditado dé inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
 - iii. el FOVISSSTE haya recibido el último pago parcial de la amortización correspondiente, vía nómina o pago bancario, y la amortización sea por lo menos de los intereses devengados y un centavo a capital. El plazo es de 120 días para créditos de esquema ROA y 90 días para esquema REA.
- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:
 - i. si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 ó más días naturales de vencidos;
 - ii. tratándose de cartera en prórroga, presenten 90 o más días naturales de vencidos una vez que venza dicha prórroga.

(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)

Si el crédito está en la lista de las dependencias morosas, dependencias a las que se les cobran las amortizaciones pendientes vía retención de participaciones federales, o dependencias que deben información para individualizar los pagos, se considerará que el crédito es vigente automáticamente. Adicionalmente, si los créditos tienen pagos vencidos, es decir, están en cobranza judicial o extra judicial, este crédito se considerará cartera vencida.

Para la calificación de la cartera reestructurada se aplican los mismos criterios descritos anteriormente; y serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

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 que 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.

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.

Castigos de cartera de créditos-

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

(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 identifican como cartera emproblemada, estableciendo diversos programas de soluciones para la terminación de vivienda e infraestructura autorizados por la Comisión Ejecutiva. Sus objetivos consisten 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.

Créditos reestructurados-

Reestructura de créditos en solución integral

Representa los créditos cofinanciados reestructurados, por reestructurar, comprados o pendientes de compra. La cartera de créditos cofinanciada otorgada en el período 1987-1997, deriva de los convenios que el FOVISSSTE celebró con la banca comercial, para ofrecer a los derechohabientes créditos con recursos propios y bancarios denominados Cofinanciamientos, con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario.

Las acciones realizadas para la reestructura de los créditos cofinanciados, consistió en la consolidación de los saldos iniciales (crédito bancario + crédito FOVISSSTE), en la fecha original recalculando los intereses a tasa del 4%, en veces SMGMVDF, a plazo de amortización de 30 años; en este proceso se dejaron de impactar las erogaciones netas pagadas, resultando el saldo reestructurado a importes equiparables a los créditos actuales otorgados por FOVISSSTE. Este programa consideró quitas por pagos anticipados y por liquidación anticipada.

Reestructura de créditos en solución total

Programa aplicable a partir de diciembre de 2015 para créditos cofinanciados con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario. La reestructura considera la consolidación de los saldos iniciales (crédito bancario + crédito FOVISSSTE), recalculando los intereses a tasa del 4% a partir de la quincena 73 (tres años), de la fecha inicial del crédito, con un plazo de amortización de 30 años; a dicho cálculo se incorporaran las erogaciones netas pagadas, la compra de cartera y las actualizaciones devengadas no pagadas hasta por un monto igual al que resulte de la fórmula de devengamiento propuesta en caso de que el saldo resulte negativo para el FOVISSSTE. Este programa considera quitas por liquidación anticipada.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(g) *Estimaciones preventivas para riesgos crediticios-*

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

Reserva por riesgo de crédito

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

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

Cabe señalar que donde no se cuente con valor de la garantía, como es el caso de los créditos para mejoramiento, reparación y ampliación de vivienda, el FOVISSSTE genera una reserva adicional de hasta el 65% mayor al nivel mínimo que establece las Disposiciones de Carácter General, de conformidad con el acuerdo 61.56.880.2015 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

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

(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)

Reserva por riesgo de extensión-

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

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

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

Reserva para pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)

Derivado de que el FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE, no tiene personalidad jurídica ni patrimonio propios, y por lo tanto no cuenta con la capacidad de mantener un capital que le permita cumplir con los requerimientos regulatorios para hacer frente a las pérdidas no esperadas. Por este motivo, se constituyen estimaciones para pérdidas no esperadas a partir de multiplicar un factor mayor al 8% y hasta el 12% por los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito. Por su parte, dichos activos ponderados son calculados a partir de multiplicar un coeficiente establecido en las Disposiciones, que depende del nivel de enganche o aportación inicial del acreditado pagada, por el remanente del saldo insoluto, menos las reservas efectivas para riesgo de crédito y riesgo por extensión.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(h) Otras cuentas por cobrar-

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

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

El FOVISSSTE incluye en otras cuentas por cobrar el adeudo de las Aportaciones del 5% SAR y descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados de las Dependencias y Entidades de Gobierno que no han enterado dichas aportaciones y descuentos.

Por las otras cuentas por cobrar relativas a deudores identificados cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se registra una estimación que refleja su grado de incobrabilidad. La estimación de cuentas incobrables se obtiene de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar la recuperación de las otras cuentas por cobrar.

Por aquellas partidas diferentes a las mencionadas en el párrafo anterior, cuya recuperación no se obtenga en un plazo de 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.

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 Fiduciaros (CBFs), los cuales se encuentran respaldados por créditos a la vivienda originados por el FOVISSSTE.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

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

Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro

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

(i) Otros activos-

Los otros activos se registran a su valor histórico. El rubro está integrado por depósitos en garantía y gastos de emisión de certificados bursátiles fiduciarios (cuotas de inscripción al Registro Nacional de Valores y otros gastos de colocación).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los gastos de emisión 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.

(j) Fondo de la Vivienda-

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

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

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

Cuando el trabajador recibe un crédito para vivienda, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplica como pago inicial del crédito otorgado. Las aportaciones del 5% posteriores al otorgamiento del crédito, se aplican a reducir el saldo insoluto de su deuda y forman parte de su amortización.

Los pasivos provenientes del fondo de la vivienda se dejan de reconocer al momento en que se extinguen, es decir, cuando:

- El saldo de la subcuenta del fondo de la vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda;

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

(k) Otras cuentas por pagar-

Las otras cuentas por pagar incluyen principalmente cobros en exceso de acreditados, acreedores por gestión de cobro, estimación del tanto adicional del 5% de fondo de vivienda y a partir de diciembre de 2013 se incluye el adeudo de las dependencias del 30% de las retenciones a los acreditados que no han sido enteradas al FOVISSSTE.

(l) 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 SHCP, en la Norma Específica de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal 008, "NIF GG SP 05 de Obligaciones laborales". 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, le corresponden al ISSSTE quien es el único facultado para cubrir en su totalidad las pensiones a los trabajadores que cumplan con los requisitos señalados en dicha Ley, debido a que los trabajadores están adheridos al párrafo B del artículo 123 constitucional y a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Derivado de lo mencionado en el último párrafo de la hoja 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.

(m) Impuesto sobre la renta (ISR) 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 le son aplicables los lineamientos establecidos en la NIF D-4 “Impuestos a la Utilidad”, ni NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

(n) Patrimonio-

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

(ñ) Reconocimiento de ingresos-

Ingreso por intereses-

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

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce en los resultados del año en el rubro “Ingreso por intereses”. El incremento al salario mínimo en los años de 2015 y 2014 fue de 4.2% y 3.89%, respectivamente.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones y tarifas pagadas son aquellas generadas por operaciones de crédito distintas a la actualización de créditos denominados en algún índice general de precios diferente al peso, por la prestación de servicios y administración de recursos. Las comisiones pagadas corresponden a los honorarios de las SOFOLES (Sociedad Financiera de Objeto Limitado) contratadas como mandatarios para la formalización, seguimiento y formación de expedientes de crédito. Los gastos generados por la formalización de créditos son reconocidos en resultados conforme se devengan.

Otros ingresos (egresos) de la operación-

Incluye principalmente las recuperaciones de remanentes de las operaciones de fideicomisos, así como la estimación de cuentas incobrables originadas por los derechos de cobro y de otras cuentas por cobrar.

(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: representa el monto de los créditos escriturados pendientes de fondeo.

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

Segregación de cartera: representa el saldo insoluto de aquellos créditos que, una vez que fueron reservados en su totalidad, han sido castigados del balance general.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios: representa el saldo inicial, conforme a escrituras del total de los créditos hipotecarios vigentes reflejados en el balance general.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada: su saldo representa los intereses y actualización 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 a nombre del ISSSTE con cargo en su totalidad en los resultados del ejercicio.

Créditos Respaldados M (Respalda2M): Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados por una entidad financiera, que está garantizado con la subcuenta de vivienda.

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

(4) Cambios contables y reclasificaciones-

El 1º de diciembre de 2014, la SHCP publicó en el DOF las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos y Entidades de Fomento (las Disposiciones), las cuales entraron en vigor el 1º de enero del 2015.

Con la publicación de las Disposiciones quedaron abrogadas las “Disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda a que se refiere el artículo 167 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2008.

A partir del 1º de enero de 2015, los principales cambios contables reconocidos por el FOVISSSTE, originados por la adopción de los nuevos criterios de contabilidad, son los siguientes:

- i. Los reportos ya efectuados y reconocidos en los estados financieros con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes disposiciones, se registran de conformidad con los criterios de contabilidad vigentes en la fecha de su celebración, hasta que se extingan, no habiendo cambio respecto al registro actual de las operaciones de reporte (ver nota 3 d).

(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. El criterio de contabilidad B-3 "cartera de crédito" entró en vigor el 1 de enero de 2015, en donde se establece la nueva clasificación de cartera vigente y vencida, la cual se basa principalmente en los días de pago atrasados para su clasificación. Con aprobación del Comité de riesgos y por solicitud de la Comisión Bancaria, los criterios se adecuaron en reglas específicas a la situación actual del FOVISSSTE.
- iii. Los criterios de contabilidad C-1 "Reconocimiento y baja de activos financieros" y C-2 "Operaciones de bursatilización" de la "Serie C. Criterios aplicables a conceptos específicos", entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2015 y serán aplicados de manera "prospectiva", por lo que no será requerido reevaluar las operaciones que impliquen una transferencia de activos financieros y de bursatilización, previamente reconocidas.

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

- iv. El criterio de contabilidad D-1 "Balance general", tiene como objetivo establecer las características generales, así como la estructura que debe tener el mismo con el fin de presentar la situación financiera del FOVISSSTE a una fecha determinada, requiriéndose el establecimiento, mediante criterios específicos, de los objetivos y estructura general que debe tener el balance general. Se establecen lineamientos mínimos con el propósito de homologar la presentación de este estado financiero entre las entidades y, de esta forma, facilitar la comparabilidad del mismo. Así mismo, en las disposiciones vigentes se realiza una especificación en los derechos de cobro; los derechos adquiridos se revelan y presentan dentro de las cuentas de cartera, todos aquellos con diferentes características, se presentarán netos de estimación en otras cuentas por cobrar.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los principales cambios corresponden a la clasificación de la cartera entre ROA y REA, dentro de los créditos tradicionales y de coparticipación con entidades financieras, así como la revelación por separado de las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias.

- v. El criterio de contabilidad D-2 “Estado de resultados” establece las características generales, así como la estructura que debe tener este estado financiero con el fin de reportar los resultados de las operaciones de FOVISSSTE en un periodo contable definido, requiriéndose el establecimiento, mediante criterios específicos, del objeto y estructura general que debe tener el estado de resultados. Se establecen lineamientos mínimos con el propósito de homologar la presentación de este estado financiero entre las entidades y, de esta forma, facilitar la comparabilidad del mismo.

El cambio principal corresponde a la cuenta de otros ingresos (egresos) de la operación, distintas a los ingresos o gastos por intereses que se hayan incluido dentro del margen financiero. De acuerdo a la presentación de los criterios anteriores aplicables a 2014, también existían las cuentas de otros gastos y otros productos.

- vi. El criterio de contabilidad D-3 “Estado de variaciones en el patrimonio contable” establece las características generales, así como la estructura que debe tener este estado financiero, con el fin de reportar las modificaciones en las aportaciones efectuadas conforme a la legislación aplicable durante un periodo contable definido, requiriéndose el establecimiento, mediante criterios específicos, de los objetivos y estructura general que debe tener el estado de variaciones en el patrimonio contable. Se establecen lineamientos mínimos con el propósito de homologar la presentación de este estado financiero entre las entidades y, de esta forma, facilitar la comparabilidad del mismo.
- vii. Se requiere presentar el estado de flujos de efectivo preparado conforme al criterio de contabilidad D-4 “Estado de flujos de efectivo”, a partir de la entrada en vigor de las presentes disposiciones; el estado de cambios en la situación financiera elaborado conforme al extinto criterio D-4 “Estado de cambios en la situación financiera”, se presentará por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, por lo que no será requerido presentar para propósitos de comparabilidad un estado de flujos de efectivo para ese año.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Derivado de los cambios originados por la implementación de los nuevos criterios que afectaron la comparabilidad de los estados financieros, el balance general al 31 de diciembre de 2014 y el estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, fueron reclasificados como se muestran a continuación:

	Cifras originalmente <u>presentadas</u>	<u>Reclasificaciones</u>	Cifras reclasificadas
<u>Balance general</u>			
Cartera de crédito vigente	\$ 130,727,891	1,853,833	132,581,724
Cartera de crédito vencida	<u>9,284,871</u>	<u>(1,853,833)</u>	<u>7,431,038</u>
	140,012,762	-	140,012,762
Derechos de cobro	41,570,309	(41,570,309)	-
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(15,600,344)	15,600,344	-
Otros derechos de cobro	<u>-</u>	<u>25,969,965</u>	<u>25,969,965</u>
	\$ 165,982,727	-	165,982,727
	=====	=====	=====
<u>Estado de resultados</u>			
Otros productos	\$ 2,342,768	(2,342,768)	-
Otros gastos	(8,803,103)	8,803,103	-
Comisiones y tarifas cobradas	-	831,881	831,881
Otros ingresos (egresos) de la operación neto	<u>4,042,196</u>	<u>(7,292,216)</u>	<u>(3,250,020)</u>
	\$ (2,418,139)	-	(2,418,139)
	=====	=====	=====

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(5) Disponibilidades-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$2,326,625 y \$1,420,421, respectivamente y al 31 de diciembre de 2014 por \$16 de efectivo en caja.

Los intereses ganados por disponibilidades por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a \$39,838 y \$52,618, respectivamente y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro "Ingreso por intereses" (nota 13(a)).

(6) Inversiones en valores-

Las inversiones en valores por clasificación y vencimiento de los títulos, se analizan como se muestran a continuación:

Títulos conservados a vencimiento

Al 31 de diciembre de 2015, se integran por 999,999,995 títulos a 28 días emitidos por SHF, cuyo monto a dicha fecha asciende a \$998,033, con una tasa de interés del 3.38 %.

Al 31 de diciembre de 2014, se integran por 2,000,000,000 de títulos a 29 días emitidos por SHF cuyo monto a dicha fecha asciende a \$1,998,277, con una tasa de interés del 3.11%.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$19,481 y \$20,176, respectivamente, los cuales se incluyen en los estados de resultados en "Ingreso por intereses" (nota 13(a)).

(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 31 de diciembre de 2015 y 2014, los títulos recibidos en reporto a su costo de adquisición que equivale a su valor razonable a dichas fechas, se integran a continuación:

2015

<u>Emisora</u>	<u>Títulos recibidos en reporto</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
Gobierno Federal	BONDESD	\$ 1,900,000	entre 4 y 7	3.350%
Banorte	BPAG91	700,000	6	3.335%
Banorte	ISBPA182	<u>3,500,000</u>	entre 4 y 8	3.349%
		\$ 6,100,000		
		=====		

2014

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, los premios ganados ascendieron a \$243,974 y \$315,538, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingreso por intereses" (nota 13(a)).

(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) Cartera de crédito-

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

	<u>2015</u>				
	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 146,181,782	468,144	146,649,926	6,044,049	152,693,975
VSMB	285,220	-	285,220	232,088	517,308
Tasa 4%	<u>64,976</u>	<u>-</u>	<u>64,976</u>	<u>32,964</u>	<u>97,940</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 146,531,978</u>	<u>468,144</u>	<u>147,000,122</u>	<u>6,309,101</u>	<u>153,309,223</u>
% sobre cartera total	95.6%	.30%	95.9%	4.1%	100%
	<u>2014</u>				
	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 131,372,446	478,595	131,851,041	7,149,393	139,000,434
VSMB	622,181	-	622,181	244,346	866,527
Tasa 4%	<u>108,502</u>	<u>-</u>	<u>108,502</u>	<u>37,299</u>	<u>145,801</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 132,103,129</u>	<u>478,595</u>	<u>132,581,724</u>	<u>7,431,038</u>	<u>140,012,762</u>
% sobre cartera total	94.4%	.3%	94.7%	5.3%	100%

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera de crédito se encuentra denominada en Veces Salario Mínimo (VSM) y está valorizada utilizando el salario mínimo vigente mensual en el país de \$70.10 y \$67.28, respectivamente. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de "Ingreso por intereses" por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendió a \$5,063,969 y \$4,929,381, respectivamente, (nota 13).

(Continúa)

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

‘Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se analiza a continuación:

Tipo de préstamo	2015						
	Cartera vigente				Cartera vencida		
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 130,437,081	449,080	820,491	131,706,652	4,580,976	471,779	5,052,755
Construcción de vivienda	3,925,170	4,742	211,829	4,141,741	213,665	41,993	255,658
Cofinanciados	6,196,469	5,563	150,039	6,352,071	299,146	220,797	519,943
Cofinanciados por reestructurar	36,120	-	435,708	471,828	1,506	306,045	307,551
Vivienda financiada	91,786	-	277	92,063	16,977	254	17,231
Redención de pasivos	1,554,869	8,699	1,383	1,564,951	51,450	282	51,732
Reparación-ampliación	30,052	-	-	30,052	-	-	-
Cofinanciados reestructurados	1,573,883	-	975,955	2,549,838	1,337	97,764	99,101
Ampliación de la vivienda	59,872	-	7,644	67,516	3,750	401	4,151
Mejoramiento de la vivienda	14,561	60	-	14,621	582	-	582
Damnificados	6,692	-	-	6,692	325	-	325
Reparación de vivienda	2,097	-	-	2,097	72	-	72
	\$ 143,928,652	468,144	2,603,326	147,000,122	5,169,786	1,139,315	6,309,101

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Tipo de préstamo	2014						
	Cartera vigente				Cartera vencida		
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 115,381,768	454,970	988,625	116,825,363	5,414,590	92,215	5,506,805
Construcción de vivienda	4,404,796	6,793	254,160	4,665,749	265,142	58,950	324,092
Cofinanciados	6,131,737	5,851	152,968	6,290,556	336,826	235,072	571,898
Cofinanciados por reestructurar	422,206	293	455,402	877,901	923	310,877	311,800
Vivienda financiada	209,000	-	341	209,341	18,487	251	18,738
Redención de pasivos	1,525,100	10,465	1,786	1,537,351	70,690	158	70,848
Reparación-ampliación	70,334	-	-	70,334	-	-	-
Cofinanciados reestructurados	660,657	223	1,337,618	1,998,498	90,835	529,992	620,827
Ampliación de la vivienda	71,161	-	7,765	78,926	3,520	1,096	4,616
Mejoramiento de la vivienda	17,416	-	-	17,416	769	-	769
Damnificados	7,704	-	-	7,704	600	-	600
Reparación de la vivienda	2,585	-	-	2,585	45	-	45
	\$ 128,904,464	478,595	3,198,665	132,581,724	6,202,427	1,228,611	7,431,038

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

2015	Días		1 a 2 años	Más de 2 años	Total
	1 a 180	181 a 365			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 1,590,194	772,950	874,278	2,806,627	6,044,049
Créditos a la vivienda en VSMB	14,815	7,693	28,477	181,103	232,088
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>3,100</u>	<u>3,510</u>	<u>1,030</u>	<u>25,324</u>	<u>32,964</u>
	\$ 1,608,109	784,153	903,785	3,013,054	6,309,101

(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)

2014

	<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	\$ 254,349	648,437	1,135,967	5,110,640	7,149,393
Créditos a la vivienda en VSMB	783	29,282	6,632	207,649	244,346
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>100</u>	<u>1,329</u>	<u>784</u>	<u>35,086</u>	<u>37,299</u>
	\$ <u>255,232</u>	<u>679,048</u>	<u>1,143,383</u>	<u>5,353,375</u>	<u>7,431,038</u>

Los movimientos de la cartera vencida durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analizan como se muestran a continuación:

2015

	<u>Créditos a la Vivienda</u>			
	<u>VSMG</u>	<u>VSMB</u>	<u>Tasa al 4%</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 7,149,393	244,346	37,299	7,431,038
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	1,980,293	35,538	6,932	2,022,763
Amortización	367,706	144,594	23,279	535,579
Más:				
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>1,242,655</u>	<u>167,874</u>	<u>25,876</u>	<u>1,436,405</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ <u>6,044,049</u>	<u>232,088</u>	<u>32,964</u>	<u>6,309,101</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, excepto cuando se indica diferente)

2014

	Créditos a la Vivienda			
	<u>VSMG</u>	<u>VSMB</u>	<u>Tasa al 4%</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 12,610,175	22,978	13,151	12,646,304
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	3,891,679	2,450	3,986	3,898,115
Cartera castigada	3,292,045	14,931	5,485	3,312,461
Amortización	730,182	2,110	1,610	733,902
Más:				
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>2,453,124</u>	<u>240,859</u>	<u>35,229</u>	<u>2,729,212</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ <u>7,149,393</u>	<u>244,346</u>	<u>37,299</u>	<u>7,431,038</u>

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se conforma como se muestra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cartera vigente	403,779	398,917
Cartera en prórroga	915	1,014
Cartera vencida	<u>36,856</u>	<u>39,599</u>
	<u>441,550</u>	<u>439,530</u>
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	<u>8%</u>	<u>9%</u>

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como se muestra en la hoja siguiente (ver nota 13).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>			<u>2014</u>		
	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
<u>Ingreso por intereses</u>						
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 7,239,519	5,020,610	12,260,129	7,171,335	4,837,488	12,008,823
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	43,359	43,359	-	91,893	91,893
Créditos a la Vivienda tasa 4%	<u>8,169</u>	<u>-</u>	<u>8,169</u>	<u>14,707</u>	<u>-</u>	<u>14,707</u>
	\$ 7,247,688	5,063,969	12,311,657	7,186,042	4,929,381	12,115,423
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo y número de créditos que se sujetaron al plazo excepcional de 120 ó más días de incumplimiento para ser traspasados a cartera vencida, a partir de la fecha en que se presente algunos de los supuestos marcados por las Disposiciones, son los siguientes:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Importe</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>	<u>Número</u>
Créditos nuevos	\$ 94,748	222	842,297	1,870
Nueva relación laboral	86,159	352	219,204	979
Amortización a capital	208,621	1,386	113,789	722
Dependencias morosas, o pendientes de información	<u>678,272</u>	<u>3,299</u>	<u>1,011,997</u>	<u>5,302</u>
	\$ 1,067,800	5,259	2,187,287	8,873
	=====	=====	=====	=====

(b) Cartera reestructurada-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$3,428,318 y \$3,809,026, respectivamente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(c) Cartera emproblemada-

El saldo de los créditos emproblemados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es de \$3,742,641 y \$4,427,276, respectivamente.

(d) Segregación de cartera-

Al 31 de diciembre de 2015, y 2014, la cartera castigada es de \$3,150,955 y \$3,312,461, respectivamente la cual tenía reservas constituidas en su totalidad, misma que está registrada en cuentas de orden. Al 31 de diciembre de 2015 se realizaron recuperaciones de cobranza de cartera segregada en 2014, registradas en otros ingresos (egresos) de la operación por \$27,499 (\$21,535 por concepto del 30% y \$5,964 por aplicación del 5% SAR).

(e) Reglas de otorgamiento de créditos-

La Junta Directiva del ISSSTE, mediante acuerdos 53.1345.2014 y 43.1332.2012, publicados en el DOF el 24 de Junio del 2014 y el 26 de septiembre de 2012, respectivamente, emitió las reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los trabajadores Derechohabientes del ISSSTE, las cuales normaron el proceso de otorgamiento de crédito durante los ejercicios 2015 y 2014.

El Programa de Financiamiento de Créditos para 2015, contempla los siguientes esquemas de créditos hipotecarios: i) tradicional; ii) son Subsidio; iii) Conyugal FOVISSSTE- INFONAVIT; iv) Alia2Plus; v) Respalda2; vi) Respalda2 M; vii) pensionados; viii) FOVISSSTE-INFONAVIT individual y ix) FOVISSSTE-PESOS.

(f) Recuperación de Cartera-

La recuperación de crédito se realiza mediante descuentos quincenales del 30% del sueldo básico del trabajador que efectúan por nómina las dependencias y entidades a los acreditados.

El saldo de la subcuenta del fondo de vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda. Las aportaciones del 5% subsecuentes al otorgamiento del crédito se aplican a reducir el saldo insoluto y forman parte de su amortización.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Riesgo de crédito	\$ 13,386,067	15,854,258
Pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)	14,394,296	10,062,382
Riesgo de mortandad	9,116	2,386,927
Riesgo de extensión	714,199	536,535
Liquidados con saldo	<u>396,164</u>	<u>-</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 28,899,842	28,840,102
	=====	=====

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

<u>Grado de Riesgo</u>	<u>Estimaciones</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
A-1	\$ 1,270,477	669,133
A-2	564,205	302,370
B-1	754,462	427,840
B-2	2,759,512	1,680,312
B-3	5,342,518	3,315,272
C-1	4,254,762	3,526,343
C-2	2,032,777	2,139,264
D-1	4,586,459	5,796,531
E	<u>7,334,670</u>	<u>10,983,037</u>
	\$ 28,899,842	28,840,102
	=====	=====

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analizan en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al principio del año	\$ 28,840,102	36,991,335
Incremento (liberaciones) de estimación preventiva en los resultados (nota 13)	3,564,423	(4,354,107)
Aplicación de cartera castigada	(3,150,955)	(3,312,461)
Aplicación de créditos en auto seguro	(367,162)	(484,665)
Movimientos de estimación por operación de cartera	<u>13,434</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	\$ <u>28,899,842</u>	<u>28,840,102</u>

Durante 2014, el Comité de riesgos acordó implementar de manera anticipada la nueva metodología para calcular la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de créditos a la vivienda, establecida inicialmente en el proyecto de las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos y entidades de fomento y finalmente publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 2014, las cuales son aplicables a partir del 1º de enero de 2015. Dicha metodología fue aplicada como una metodología interna con algunas excepciones a la publicada por la Comisión Bancaria. El efecto por el cambio contable fue una liberación de reservas al 31 de enero de 2014 de \$6,127,930, el cual se registró en el estado de resultados del ejercicio, en el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios", y debido a que el monto a liberar excedió los cargos por reservas constituidas en el año, dicho remanente fue registrado en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación".

(8) Otras cuentas por cobrar-

(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias-

En la hoja siguiente se presentan los saldos de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, a partir de la fecha en que éstos fueron clasificados 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>2014</u>	
	<u>Días</u>		<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>				
Aportaciones						
5% SAR	\$ 147,213	48,868	82,728	130,271	409,080	1,064,954
Dependencias con convenio	-	-	32,220	-	32,220	48,249
Retenciones 30% de acreditados	<u>141,386</u>	<u>13,127</u>	<u>2,542</u>	<u>-</u>	<u>157,055</u>	<u>1,312,582</u>
	\$ 288,599	61,995	117,490	130,271	598,355	2,425,785
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

(b) Derechos de cobro-

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 están constituidos de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Constancias fiduciarias	\$ 35,400,167	34,876,551
Derechos fiduciarios fideicomiso BANSEFI 10234	3,446,210	6,693,758
Derechos fiduciarios fideicomiso INVEX 2425	<u>480,278</u>	<u>-</u>
	<u>39,326,655</u>	<u>41,570,309</u>
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias	(16,203,600)	(13,683,769)
Derechos fiduciarios de fideicomiso BANSEFI No. 10234	(1,715,591)	(1,916,575)
Derechos fiduciarios de fideicomiso INVEX 2425	<u>(271,704)</u>	<u>-</u>
	<u>(18,190,895)</u>	<u>(15,600,344)</u>
Total de derechos de cobro, neto	\$ 21,135,760	25,969,965
	=====	=====

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

La cartera bursatilizada de cada emisión es cedida a un fideicomiso, como contraprestación, el FOVISSSTE recibe el efectivo producto de la colocación entre el gran público inversionista y una constancia fiduciaria que acredita la titularidad de los derechos remanentes del patrimonio del fideicomiso. Esta constancia representa un colateral inicial para los tenedores del papel de entre el 14% y el 40% de los activos iniciales del Fideicomiso.

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

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

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
BNY	681	FOVI-HIT	\$ 4,229,950	3,024,414	5.39%	13/11/2009
HSBC	261777	TFOVIS 9 3U	<u>6,999,532</u>	<u>5,004,665</u>	5.40%	11/12/2009
Total a la hoja siguiente			\$ <u>11,229,482</u>	<u>8,029,079</u>		

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
Total de la hoja anterior			\$ <u>11,229,482</u>	<u>8,029,079</u>		
BNY	681	FOVI-HIT	3,427,308	2,492,333	5.00%	26/06/2010
HSBC	262862	TFOVIS 10 U	6,294,310	4,500,432	5.25%	26/03/2010
HSBC	300250	TFOVIS 10 2U	8,287,293	6,000,000	5.04%	09/07/2010
HSBC	301396	TFOVIS 10 3U	6,215,473	4,500,002	5.00%	30/09/2010
HSBC	302473	TFOVIS 10 4U	<u>4,834,355</u>	<u>3,500,070</u>	4.96%	10/12/2010
			<u>29,058,739</u>	<u>20,992,837</u>		
HSBC	303925	TFOVIS 11 U	4,997,866	3,608,455	4.70%	09/09/2011
HSBC	304042	TFOVIS E 11U	9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
HSBC	304735	TFOVIS 11 2U	5,441,962	3,918,211	4.25%	22/08/2011
HSBC	305642	TFOVIS 11 3U	<u>5,984,342</u>	<u>4,308,713</u>	4.60%	15/12/2011
			<u>26,246,038</u>	<u>17,336,529</u>		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U	5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U	7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
HSBC	307190	TFOVIS 12 3U	6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U	<u>6,935,021</u>	<u>4,993,215</u>	3.56%	31/10/2012
			<u>26,820,263</u>	<u>19,195,050</u>		
HSBC	308110	TFOVIS 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
HSBC	309737	TFOVIS 13 2U	5,385,091	4,631,178	3.23%	24/10/2013
HSBC	309800	TFOVIS 13 3U	<u>6,347,192</u>	<u>5,458,586</u>	3.74%	06/12/2013
			<u>21,284,562</u>	<u>16,967,404</u>		
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	6/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	<u>6,022,920</u>	<u>5,179,863</u>	2.95%	11/12/2014
			<u>19,703,699</u>	<u>16,945,333</u>		
INVEX	2422	TFOVICB 15 U	11,903,626	10,237,119	3.21%	30/04/2015
INVEX	2542	TFOVICB 15 2U	<u>6,700,866</u>	<u>5,762,745</u>	3.35%	28/08/2015
			<u>18,604,492</u>	<u>15,999,864</u>		
			\$ 152,947,275	115,466,096		
			=====	=====		

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las constancias fiduciarias se integran como sigue:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>2015</u>		
		<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
FOVI-HIT*	FID 00681	\$ 2,071,223	(633,694)	1,437,529
TFOVIS 93-U	261777	1,994,867	(703,041)	1,291,826
TFOVIS 10 U	262862	1,793,879	(496,269)	1,297,610
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	(767,323)	1,519,970
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	(550,742)	1,164,729
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,284	(547,540)	786,744
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(541,037)	848,374
TFOVI E11 U	304042	2,308,993	(742,654)	1,566,339
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(552,218)	971,533
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(583,987)	1,091,642
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(625,025)	1,116,188
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(914,775)	1,138,437
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(896,983)	991,999
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(916,691)	1,025,115
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(1,279,831)	1,394,808
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(494,458)	259,455
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(638,190)	250,417
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(698,722)	335,917
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(715,033)	165,637
TFOV 14 3U	310158	843,057	(581,729)	261,328
TFOVCB 15U	2422	1,666,507	(1,483,385)	183,122
TFOVB 15 2U	2542	938,121	(840,273)	97,848
		\$ 35,400,167	(16,203,600)	19,196,567

* Se integra de las emisiones FOVI-HIT T5542 y FOVI-HIT CFP2015042.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

*Se integra de las emisiones FOVI-HIT T5542 y FOVI-HIT CFP2015042.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias fiduciarias y derechos fiduciarios durante 2015 y 2014:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al principio del año	\$	15,600,344	7,382,304
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 13)		<u>2,590,551</u>	<u>8,218,040</u>
Saldo al final del año	\$	<u>18,190,895</u>	<u>15,600,344</u>

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$2,081,012 por excedentes de reservas derivadas de la misma cobranza y estipuladas en los contratos de cesión. Dichas recuperaciones se registraron contra los derechos de cobro de acuerdo a las disposiciones contables aplicables.

(c) *Otras cuentas por cobrar (neto)-*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$	2,500,366	2,333,328
En trámite legal		289,431	289,432
Deudores diversos		940,741	689,248
Responsabilidades		52,585	52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)		<u>59,531</u>	<u>-</u>
		3,842,654	3,364,593
Estimación para cuentas de cobro dudoso		<u>(523,193)</u>	<u>(553,786)</u>
	\$	<u>3,319,461</u>	<u>2,810,807</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)

Los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al principio del año	\$ 553,786	424,341
(Liberación) creación de estimaciones: para cuentas de cobro dudoso (nota 13)	<u>(30,593)</u>	<u>129,445</u>
Saldo al final del año	\$ <u>523,193</u>	<u>553,786</u>

(9) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	\$ 140,475,094	131,590,813
Traspos del resultado neto del ejercicio anterior 50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 13(a))	5,073,201	5,206,934
Aportaciones recibidas	4,508,330	3,719,465
Aportaciones 5% pendientes de cobro	15,045,525	15,244,866
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(671,903)	(497,100)
Devolución de aportaciones 1993-2015	(9,337,745)	(8,791,947)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(6,436,072)	(5,911,571)
Egreso por portabilidad traspaso subcuenta vivienda	(98,570)	(86,366)
	<u>(131)</u>	<u>-</u>
Saldo final	\$ <u>148,557,729</u>	<u>140,475,094</u>

Las Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a \$2,530,591 y \$2,629,161, respectivamente, no se encuentran individualizadas, identificadas por derechohabiente, organismo o entidad, las cuales únicamente presentan disminuciones por el retiro del personal que haya laborado dentro de ese periodo en las dependencias del gobierno.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(10) Otras cuentas por pagar-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por pagar se integran como se muestra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,328,948	4,448,626
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	1,881,600	2,041,411
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,618,626	1,357,083
Adeudo de enteros por recuperación del 30%	157,055	1,312,582
Recuperación de servicios FOVISSSTE	785,523	978,074
Otros acreedores	626,608	776,417
Provisión para juicios (nota 14)	162,151	258,911
Estimación tanto adicional 5%	179,226	269,524
Gastos devengados no cubiertos	167,576	156,933
Retenciones de impuestos	98,025	93,775
Cuenta controladora ISSSTE	<u>591</u>	<u>299</u>
	\$ 10,005,929	11,693,635
	=====	=====

(11) Patrimonio-

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

De conformidad con las Disposiciones el FOVISSSTE debe mantener un índice patrimonial entre el 8% y 12%. El requerimiento de capital corresponde a las estimaciones por pérdidas no esperadas entre los activos ponderados.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios por pérdidas no esperadas y los activos ponderados se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Estimación preventiva para riegos crediticios por pérdidas no esperadas \$	14,394,296	10,062,382
Estimación por irrecuperabilidad de constancias fiduciarias y derechos de cobro por pérdidas no esperadas	<u>12,972,830</u>	<u>9,335,606</u>
	27,367,126	19,397,988
	=====	=====
Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito:		
Cartera propia	127,383,150	111,804,242
Derechos de cobro	<u>114,803,809</u>	<u>103,728,962</u>
	\$ 242,186,959	215,533,204
	=====	=====
Índice de fortaleza patrimonial	11.3%	9%
	=====	=====

(12) Cuentas de orden-

(a) *Compromisos crediticios-*

El monto de los créditos escriturados pendientes de fondeo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascienden a \$1,917,607 y \$3,593,256, respectivamente.

(b) *Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios-*

El saldo inicial de los créditos vigentes respaldados con la garantía hipotecaria, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendió a \$174,083,051 y \$154,555,927, respectivamente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(c) Bienes en Fideicomiso-

Corresponde al valor de los derechos de cobro de los fideicomisos constituidos por las operaciones de bursatilización de la cartera de créditos. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<u>Fideicomiso</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
00681	\$ 3,921,771	4,978,460
261777	4,563,585	5,171,493
262862	3,651,450	4,178,156
300250	5,823,823	6,363,529
301396	4,193,584	4,625,329
302473	4,191,581	4,353,353
303925	4,010,417	4,243,704
304735	4,106,668	4,447,869
304042	6,352,640	7,101,220
305642	5,082,539	5,333,826
306452	4,970,156	5,174,214
306649	6,433,161	6,705,884
307190	6,220,624	6,375,127
307300	6,617,760	6,726,864
308110	9,354,988	9,362,449
309737	4,574,791	4,930,695
309800	5,622,492	5,930,665
310042	6,880,124	7,063,599
310093	6,077,770	6,139,328
310158	5,868,706	6,022,920
2422	11,263,082	-
2542	6,471,403	-
BANSEFI 10234	11,988,886	17,203,887
INVEX 2425	<u>2,370,596</u>	<u>-</u>
	\$ 140,612,597	132,432,571
	=====	=====

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este rubro se integra en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses	\$ 5,706,107	4,870,766
Actualización	<u>5,195,378</u>	<u>4,433,332</u>
	\$ 10,901,485	9,304,098
	=====	=====

(e) Segregación de cartera-

El saldo insoluto de este rubro se integra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Primera segregación (octubre 2014)	\$ 3,732,635	3,570,106
Segunda segregación (noviembre 2014)	2,700,549	2,553,834
Tercera segregación (diciembre 2014)	3,469,774	3,237,195
Cuarta segregación (diciembre 2015)	<u>3,150,955</u>	<u>-</u>
	\$ 13,053,913	9,361,135
	=====	=====

(f) Créditos Respaldados M (Respalda2M)-

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$1,061,331.

(g) Otras cuentas de registro-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inventario de materiales y suministros	\$ 20,866	26,133
Actualización	<u>32</u>	<u>32</u>
	\$ 20,898	26,165
	=====	=====

(h) Bienes en administración-

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el monto de este rubro ascendió a \$301,926 y \$295,201, respectivamente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(13) Ingresos, costos y gastos generales-

(a) Margen financiero-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingreso por intereses:

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 7)	\$ 7,247,688	7,186,042
Ingresos indexación de créditos (nota 7)	<u>5,063,969</u>	<u>4,929,381</u>
	12,311,657	12,115,423
Disponibilidades (nota 5)	39,838	52,618
Títulos conservados a vencimiento (nota 6)	19,481	20,176
Premios por reporto (nota 6)	<u>243,974</u>	<u>315,538</u>
	\$ 12,614,950	12,503,755
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Gasto por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, los cuales ascendieron a \$4,508,330 y \$3,719,465, respectivamente (nota 9).

(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) Comisiones cobradas-

Las comisiones cobradas por administración de activos en fideicomiso por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascendieron a \$955,725 y \$831,881 respectivamente.

(c) Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas a entidades financieras por la integración de expedientes por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascendieron a \$282,144 y \$251,546, respectivamente.

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se integran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos</u>		
Otros ingresos	\$ 124,061	1,509,342
Recuperaciones de cartera castigada	27,499	-
Derechos inscripción paquetes	1,009	1,545
Cancelación del excedente en la estimación para riesgos crediticios	<u>-</u>	<u>4,354,107</u>
	<u>152,569</u>	<u>5,864,994</u>
<u>Egresos</u>		
Apoyos de escrituración y aval	(380,452)	(311,911)
Promoción de créditos para vivienda	(256,552)	(135,125)
Cobranza extrajudicial	(114,017)	(89,511)
Gastos de emisión y colocación	(178,529)	(108,345)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro (nota 8)	(2,590,551)	(8,218,040)
Otros gastos (nota 8)	<u>(248,394)</u>	<u>(252,082)</u>
	<u>(3,768,495)</u>	<u>(9,115,014)</u>
	\$ (3,615,926)	(3,250,020)
	=====	=====

(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) Gastos de administración y operación-

Los gastos de administración, operación y vigilancia por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos y prestaciones	\$ 399,889	383,995
Servicios de informática	215,966	239,514
Asesorías	47,501	33,185
Mantenimiento y conservación	47,810	47,406
Otros impuestos y derechos	5,175	5,110
Arrendamientos	24,129	22,857
Vigilancia	20,446	18,952
Erogaciones por resoluciones judiciales	16,386	92,941
Materiales y suministros	18,829	32,759
Gastos de viajes	11,909	9,297
Servicios generales	16,536	13,662
Capacitación	6,051	5,521
Regalías	8,410	14,669
Descuentos	28,084	18,240
Diversos	<u>79,541</u>	<u>103,296</u>
	\$ 946,662	1,041,404
	=====	=====

(14) Compromisos y contingencias-

En el curso normal de sus operaciones, el FOVISSSTE ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyeron las provisiones correspondientes (nota 10). Al 31 de diciembre de 2015, el número total de juicios es de 73 (72 en 2014), los cuales tienen su origen en demandas por extrabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a \$162,151 y \$258,911, respectivamente el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar".

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(15) Administración de riesgos (no auditado)-

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 emitidas por la Comisión Bancaria, buscando en todo momento mantener un perfil de riesgo alineado a lo establecido en la Ley del ISSSTE 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 (el Comité) del FOVISSSTE que, junto con la Comisión Ejecutiva del Fondo, les da seguimiento monitoreando las actividades y resultados derivados de 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 de la Vivienda.

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, 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.
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.

(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)

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.

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 o programas para incentivar la liquidación de créditos a través de descuentos. En caso de que el Comité emita alguna recomendación respecto a los asuntos tratados, la misma es analizada por el área administrativa correspondiente, para que pueda ser presentada nuevamente al Comité en sesiones subsecuentes.

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 ante el Comité; 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 Bancaria, anualmente en su visita de inspección o cuando esta lo requiere, es informada sobre los resultados obtenidos de la administración integral de riesgos 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)

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 discretionales: 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 otorguen, 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.

(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. 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:
 - 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 riesgos

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 y el cómputo de las reservas para dicho riesgo fueron obtenidos a partir de la aplicación de lo establecido en las Disposiciones, considerando 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.

(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 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.

Es importante mencionar que FOVISSSTE provisiona reservas para hacer frente a pérdidas no esperadas por riesgo de crédito, adicionalmente a aquellas para pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión. Estas son calculadas como un porcentaje de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito, que a su vez representan la posición sujeta a riesgo de crédito, neta de reservas para pérdidas esperadas ajustadas por un factor, que depende del enganche en cada uno de los créditos otorgados al momento de su originación. Esta reserva para pérdidas no esperadas determina el nivel de fortaleza patrimonial del Fondo al compararse con el requerimiento de capital para pérdidas inesperadas que establecen las Disposiciones.

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.

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).

(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 llevar a cabo la medición del riesgo de crédito y con ello el cómputo de las reservas para dicho riesgo de las operaciones con instrumentos financieros, estas, en caso de tratarse de bonos adquiridos en directo o en reporto, se consideran como operaciones de cartera crediticia comercial, y se calcula aplicando lo establecido en las Disposiciones, estimando 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 las mismas Disposiciones, para lo cual se consideran aspectos cualitativos y cuantitativos de la operatividad de la institución financiera que sirve de contraparte.

3. Riesgo de mercado de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente

Para estimar el riesgo de mercado que enfrentan los activos y los pasivos del FOVISSSTE, se elaboran análisis de brechas de reprecación que consisten en la clasificación de los activos y los pasivos consolidados del Fondo que tengan tasa de interés variable de conformidad con el intervalo de tiempo en que la misma se revisa.

4. 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 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 compuestas 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.

(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 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 tanto en un escenario base o esperado, como en un escenario de estrés similar al utilizado por las agencias calificadoras para evaluar los activos bursátiles respaldados en créditos hipotecarios otorgados por FOVISSSTE.

5. Riesgo operativo

Por lo que se refiere a la administración del riesgo operativo, el 18 de junio de 2015, se presentó en la vigésima sesión del Comité de Riesgos del FOVISSSTE, la metodología para el requerimiento para pérdidas no esperadas por riesgo operacional, de acuerdo a lo establecido en las Disposiciones, misma que fue autorizada por los miembros del Comité.

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

Las carteras y portafolios a los que se les aplican los modelos y metodologías previamente descritas para la identificación, medición y monitoreo de los riesgos financieros son los siguientes:

<u>Cartera</u>	<u>Riesgo</u>			
	<u>Crédito</u>	<u>Extensión</u>	<u>Liquidez</u>	<u>Mercado</u>
Cartera administrada de FOVISSSTE al cierre contable de octubre, noviembre y diciembre de 2015	Aplica	Aplica	Aplica	No aplica
Portafolios de inversión del 1° al 30 de octubre del 2015	No aplica	No aplica	No aplica	Aplica
Portafolios de inversión del 3 al 30 de noviembre del 2015	No aplica	No aplica	No aplica	Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 31 de diciembre del 2015	No aplica	No aplica	No aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 30 de octubre del 2015	Aplica	No aplica	Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 30 de noviembre del 2015	Aplica	No aplica	Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 31 de diciembre del 2015	Aplica	No aplica	Aplica	Aplica

(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) Interpretación de los resultados

1. **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 podría no recuperarse 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.

2. **Riesgo de Liquidez:**
 - i. **Indicadores de Liquidez de Basilea III:**
 - **Coefficiente de Cobertura de Liquidez (CCL):** Si es mayor a 100%, el FOVISSSTE 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 similar al asumido por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea.
 - **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 similar al asumido por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea.
 - ii. **Brechas de vencimiento:** Permiten identificar los riesgos de liquidez en la estructura de activos y pasivos por desfases en la duración de los mismos. Si la brecha acumulada es negativa significa que los pasivos tienen una duración menor que los activos; es decir que los activos del FOVISSSTE podrían no generar el flujo de efectivo necesario para cumplir con los pasivos. Lo anterior potencialmente puede implicar la incursión en una pérdida financiera por la necesidad de enajenar o vender anticipadamente un activo, posiblemente a descuento, para cumplir con una obligación con menor plazo.
 - 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 y compromisos financieros de ese periodo, ya sea en el escenario esperado o en el 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, excepto cuando se indica diferente)

3. **Riesgo de mercado Valor en Riesgo (VaR):** El VaR 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. **Brechas de Repección:** 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 los intereses pagados a los pasivos podrían ser mayores a los obtenidos a través de las inversiones representadas en los activos, lo que impactaría negativamente en el margen financiero del Fondo.

II. Información cuantitativa-

- 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 reservas totales para pérdidas esperadas, por riesgo de crédito y de extensión, y no esperadas de las posiciones sujetas a riesgo de crédito relacionadas con la cartera de créditos hipotecarios aumentaron \$4,631,938 (11%) durante el 2015. Dicho incremento se debió al crecimiento de \$7,969,138 (41%) en las reservas para pérdidas no esperadas, que alcanzaron al cierre de diciembre de 2015 un nivel de \$27,367,127. Lo anterior con la finalidad de incrementar la fortaleza patrimonial de FOVISSSTE respecto al riesgo de crédito, lo cual contrarrestó la disminución en las reservas para pérdidas esperadas por riesgo de crédito y extensión en \$3,337,201 (15%). Esta disminución de reservas se consiguió gracias a la mejora en la calidad crediticia de la cartera de créditos.

El detalle de las reservas por tipo de cartera y grado de riesgo se muestra a continuación, donde la cartera propia corresponde a aquella donde FOVISSSTE tiene la titularidad de los derechos de crédito y la cedida a aquella donde el Fondo tiene una posición sujeta a riesgo de crédito derivada de los derechos fiduciarios que mantiene en el vehículo de cesión. Cabe señalar que el saldo de la cartera corresponde al saldo insoluto de la misma, lo que incluye intereses y actualizaciones devengados no cobrados.

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

Durante 2015 se tuvo un portafolio con valor de mercado promedio de \$8,419,245 y se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio, durante ese periodo, fue 0.005% (\$496), registrado el 18 de junio del 2015, 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% del valor de mercado del portafolio.

Por su parte, la pérdida esperada potencial por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por FOVISSSTE fue de \$35,477 para diciembre 2015, cuyo requerimiento de reservas es cubierto con las reservas adicionales para riesgo de crédito de la cartera de créditos.

c) Riesgo de mercado de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente

En diciembre se identificó el escenario con el menor riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE durante el año, debido a que los activos y los pasivos consolidados se compensan de manera acumulada, reduciendo el riesgo de que variaciones en la tasa de interés del pasivo originadas principalmente por la inflación superen el rendimiento de los activos, proveniente de actualizaciones en el salario mínimo.

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 Liquidez indicó que el FOVISSSTE tuvo el 103.6% de los activos líquidos de alta calidad crediticia en diciembre de 2015, para enfrentar las posibles salidas netas de efectivo ante un escenario de estrés. Asimismo, el Coeficiente de Financiamiento Estable Neto mostró que el Fondo de la Vivienda puede financiar el 103.1% de sus activos con pasivos estables de mediano y largo plazo ante un escenario de estrés para el mismo mes.

Las brechas de vencimiento en diciembre 2015, considerando la duración de la cartera y de los pasivos bursátiles, permitieron identificar que se enfrenta un riesgo de liquidez en el mediano plazo (1 año) al mostrar un desfase en la estructura actual de activos y pasivos financieros consolidados por desfases en el vencimiento de los mismos.

(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 su parte, el modelo de proyección de flujos de efectivo permitió identificar un riesgo de liquidez bajo, al contar con los activos líquidos suficientes para hacer frente a las obligaciones de otorgamiento de crédito, pagos de obligaciones financieras de corto plazo y mantener un nivel de activos líquidos mayor a \$2,818,245 (estimación de activos líquidos para la devolución de las aportaciones, de conformidad con el Estudio Actuarial de FOVISSSTE para 2015). Sin embargo, se identificó un incremento en el riesgo de liquidez en el mediano y largo plazo, debido al agotamiento de la cartera susceptible de ser bursatilizada (al mantenerse en el modelo las metas de otorgamiento de crédito y sostener el ritmo de bursatilizaciones); lo cual reducirá las fuentes de financiamiento y la disponibilidad de recursos líquidos, que pueden derivar en una mayor acumulación de compromisos crediticios.

(16) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

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

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

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

Mejoras a las NIF 2016

En diciembre de 2015 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2016”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables se mencionan en la siguiente hoja.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Boletín C-2 “Instrumentos financieros”, Documento de adecuaciones al Boletín C-2 y Boletín C-9 “Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes”- Modifica la definición de instrumentos financieros disponibles para su venta contenida en el DA (Documento de Adecuaciones) para converger con la contenida en el Boletín C-2. Adicionalmente, para converger con las NIF: hace precisiones a los criterios a considerar al clasificar un instrumento financiero como conservado a vencimiento; incorpora el término “costos de transacción” en sustitución del término “gastos de compra”; especifica dónde reconocer en el estado de resultado integral los ajustes por valor razonable, la fluctuación cambiara y el REPOMO relacionados con instrumentos financieros y modifica el DA para permitir la reversión de las pérdidas por deterioro relacionadas con instrumentos financieros clasificados como conservados a vencimiento. Estas mejoras entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2016 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

La Administración estima que las nuevas NIF y las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes, 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 31 DE DICIEMBRE DE 2015
Vs. LAS CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

I. CIFRAS DE BALANCE GENERAL

1. ACTIVO

El total de activos del FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2015 suman \$159,216,848, en comparación a \$157,241,930 a diciembre del 2014, lo que representa Un incremento de 1.3 por ciento. Este incremento es principalmente el resultado de un aumento de la cartera de crédito y un decremento en inversiones en valores y en las cuentas por cobrar.

Al cierre de diciembre de 2015 la cuenta de disponibilidades e inversiones en valores registran un decremento de \$5,144,056 equivalente a un 35.3 por ciento respecto al año anterior, derivado de que en diciembre de 2014 se realizó una bursatilización de cartera y los recursos obtenidos por esta se colocaron en créditos hasta 2015.

La cartera de crédito al cierre de 2015 ascendió a \$153,309,223, 9.5% superior a la cartera total de 2014 por \$140,012,762; incremento que corresponde al efecto neto entre el otorgamiento de crédito, cesiones de cartera por operaciones de bursatilización y de una línea de almacenaje que se generó en 2015, así como la segregación de cartera en trámite de Autoseguro, misma que se encontraba reservada al 100%.

La cartera vencida al 31 de diciembre de 2015 por \$6,303,101 miles, significa una reducción en el índice de morosidad de 1.2%, al ubicarse en 4.1%, en comparación con el ejercicio de 2014 en el que dicho índice fue de 5.3%, que corresponde a una cartera vencida con valor de \$7,431,038, lo anterior con base en los criterios de clasificación de cartera vigente y vencida, acorde a las Disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

2. PASIVO

En lo que respecta a las obligaciones del Fondo, los pasivos totales fueron de \$158,563,658 al 31 de diciembre de 2015, en comparación con \$152,168,729 a diciembre de 2014, lo que representa un incremento de 4.2 por ciento.

El rubro de Fondo de la Vivienda presenta un incremento de \$8,082,635 equivalente a un 5.8 por ciento, resultado principalmente de que las aportaciones recibidas por las dependencias y las partidas asociadas al remanente de operación fueron superiores a las erogaciones por este concepto, por ejemplo la aplicación de pago inicial de créditos otorgados.

3. PATRIMONIO

El patrimonio de FOVISSSTE fue de \$653,190 al cierre de 2015, lo que representa una disminución de 87% por ciento con respecto al año anterior, esto debido al incremento de las reservas para pérdidas no esperadas durante el ejercicio, estos incrementos en las reservas fueron el principal factor que influyó en la disminución del resultado neto del ejercicio; sin embargo, permitieron elevar el indicador de fortaleza patrimonial del Fondo respecto al riesgo de crédito, de un 9% al cierre de 2014 a 11.3% al cierre de 2015.

II. CIFRAS DE ESTADO DE RESULTADOS

1. INGRESOS POR INTERESES

Los ingresos por intereses durante el 2015 fueron de \$12,614,950, mientras que en 2014 fueron de \$12,503,755, lo que representa un incremento de 1 por ciento.

El incremento se explica por el aumento registrado en el ejercicio 2015 en la cartera de crédito, tanto por originación de créditos como por la actualización de los créditos derivado de la actualización anual del salario mínimo, lo que genera mayores ingresos por este concepto.

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

2. GASTOS POR INTERESES

Los gastos por intereses durante 2015 fueron de \$4,508,330 en comparación con los \$3,719,465 en 2014, lo que representa un incremento equivalente a 21 por ciento. Lo anterior es resultado de las aplicaciones provenientes del reparto del remanente de operación que se otorga de acuerdo con lo establecido por el artículo 177 de la Ley del ISSSTE.

3. COMISIONES Y TARIFAS

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el 2015 fueron de \$955,725, muestran un incremento de 15 por ciento respecto al nivel observado en 2014, las comisiones y tarifas pagadas ascendieron a \$282,144 y crecieron 12 por ciento respecto al 2014.

Lo anterior se deriva, en el caso de las comisiones cobradas, por los ingresos por la administración de cartera bursatilizada y el incremento se da por las emisiones bursátiles registradas durante el ejercicio, es decir, se tiene un mayor volumen de cartera administrada. En el caso de las comisiones pagadas se asocia al pago de comisiones a las sofoles (por integración de expedientes) y se incrementa como consecuencia del aumento en la cartera de crédito.

4. GASTOS DE ADMINISTRACION Y PROMOCION

Los gastos de administración y de personal fueron de \$946,662, con una caída de 9 por ciento comparados con el 2014. Esta disminución se asocia principalmente a rubros como servicios de informática, erogaciones por resoluciones judiciales y materiales y suministros.