

**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)

	marzo-16	diciembre-15	marzo-15
DISPONIBILIDADES	916,303	2,326,625	1,120,181
INVERSIONES EN VALORES	8,364,113	7,098,040	6,549,390
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos conservados a vencimiento	998,563	998,033	499,258
Títulos recibidos en reporte	7,365,543	6,100,000	6,050,125
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	149,704,390	147,000,122	141,156,260
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	143,038,777	140,648,375	134,766,621
Régimen ordinario de amortización	139,112,752	138,548,536	124,387,383
Régimen especial de amortización	3,436,036	1,637,258	9,816,771
Cartera en prórroga	489,989	462,581	562,467
Créditos en coparticipación con entidades financieras	6,665,613	6,351,747	6,389,639
Régimen ordinario de amortización	6,584,767	6,307,694	5,188,662
Régimen especial de amortización	76,308	38,490	1,186,609
Cartera en prórroga	4,538	5,563	14,368
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	8,805,124	6,309,101	13,032,062
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	8,191,818	5,789,159	11,754,919
Régimen ordinario de amortización	785,634	3,172,360	4,483,326
Régimen especial de amortización	7,406,184	2,616,799	7,271,593
Créditos en coparticipación con entidades financieras	613,306	519,942	1,277,143
Régimen ordinario de amortización	335,105	317,250	692,595
Régimen especial de amortización	278,201	202,692	584,548
CARTERA DE CREDITO	158,509,514	153,309,223	154,188,322
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(30,296,880)	(28,899,842)	(29,654,946)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	128,212,634	124,409,381	124,533,376
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	29,672,987	25,053,576	33,796,356
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	1,037,726	598,355	2,753,528
Otros derechos de cobro (neto)	22,817,231	21,135,760	25,969,965
Otras cuentas por cobrar	5,818,030	3,319,461	5,072,863
OTROS ACTIVOS	355,102	329,226	273,719
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	355,102	329,226	273,712
Otros activos a corto y largo plazo	0	0	7
TOTAL ACTIVO	167,521,139	159,216,848	166,273,022
FONDO DE LA VIVIENDA	151,402,697	148,557,729	148,173,949
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,507,892	2,530,591	2,608,224
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	147,045,739	141,077,508	142,164,367
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	808,343	441,300	2,274,275
Intereses provenientes del remanente de operación	1,040,723	4,508,330	1,127,083
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,302,840	10,005,929	13,003,488
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	11,302,840	10,005,929	13,003,488
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	4,171,372	0	3,829,775
TOTAL PASIVO	166,876,909	158,563,658	165,007,212
PATRIMONIO GANADO	644,230	653,190	1,265,810
Resultado Neto	644,230	653,190	1,265,810
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	167,521,139	159,216,848	166,273,022
CUENTAS DE ORDEN			
COMPROMISOS CREDITICIOS	306,424	1,917,607	3,588,319
BIENES EN FIDEICOMISO	150,537,003	140,612,597	134,922,694
GARANTÍAS RECIBIDAS	175,050,869	174,083,051	164,103,354
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	301,926	301,926	295,201
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	12,210,597	10,901,485	10,620,271
SEGREGACIÓN DE CARTERA	13,612,853	13,053,913	9,361,135
CRÉDITOS RESPALDA2 M	1,157,013	1,061,331	0
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	14,594	20,898	29,874

"Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el 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.

El presente balance general (marzo 2016) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo 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	SUBDIRECTORA DE FINANZAS	POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA	JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA	MARISOL LIDIA RAMÍREZ LUNA	JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA	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)

	marzo-16	diciembre-15	marzo-15
Ingresos por intereses	3,523,706	12,614,950	3,216,987
Gastos por intereses	(1,363,289)	(4,508,330)	(1,127,083)
MARGEN FINANCIERO	2,160,417	8,106,620	2,089,904
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(7,424,201)	(3,564,423)	(756,071)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	(5,263,784)	4,542,197	1,333,833
Comisiones y tarifas cobradas	276,007	955,725	221,773
Comisiones y tarifas pagadas	(37,793)	(282,144)	(39,718)
Otros ingresos (egresos) de la operación	5,797,325	(3,615,926)	(120,219)
Gastos de administración y promoción	(127,525)	(946,662)	(129,859)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	644,230	653,190	1,265,810
RESULTADO NETO	644,230	653,190	1,265,810

"Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el 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.

El presente estado de resultados (marzo 2016) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben*.

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTORA DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE
CONTROL Y REGISTRO DE
OPERACIONES

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

MARISOL LIDIA RAMÍREZ LUNA

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

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 VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE
(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 2015	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,073,201
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	-	5,073,201	-	-	-	(5,073,201)
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(5,073,201)	-	-	-	(5,073,201)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	1,265,810
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	1,265,810
Saldos al 31 de marzo de 2015	-	-	-	-	-	-	-	1,265,810
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	-	1,265,810	-	-	-	(1,265,810)
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(1,265,810)	-	-	-	(1,265,810)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	-	-	-	-	-	-	653,190
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	653,190
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	653,190
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	-	-	-	-	-	-	653,190

	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado			Resultado neto	Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario		
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	-	653,190	-	-	(653,190)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(653,190)	-	-	-	(653,190)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	644,230	644,230
Saldos al 31 de marzo de 2016	-	-	-	-	-	-	644,230	644,230

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

El presente estado de variaciones en el patrimonio contable (marzo 2016) 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	SUBDIRECTORA DE FINANZAS	POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA	JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA	MARISOL LIDIA RAMÍREZ LUNA	JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA	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 FLUJOS DE EFECTIVO
(Cifras en miles de pesos)

	marzo-16	diciembre-15	marzo-15
Resultado neto	644,230	653,190	1,265,810
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0	0
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Amortizaciones de activos intangibles	0	0	20,273
Intereses remanente de operación	1,040,723	4,508,330	1,127,083
Provisiones	104,720	24,740	13,869
	1,789,673	5,186,260	2,427,035
Actividades de operación			
Cambio en inversiones en valores	(1,266,073)	6,050,244	6,598,894
Cambio en cartera de crédito (neto)	(3,803,253)	(13,236,721)	(13,360,716)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	(1,681,471)	4,834,205	0
Cambio en otros activos operativos (neto)	(2,963,816)	1,283,542	(2,589,799)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	1,151,055	(1,498,896)	1,498,571
Cambio en otros pasivos operativos	5,363,563	(1,712,446)	5,125,759
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(1,410,322)	906,188	(300,256)
Actividades de inversión			
Cobros por disposición de reserva territorial	0	0	0
Pagos por adquisición de reserva territorial	0	0	0
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	0	0
Actividades de financiamiento			
Cobros de aportaciones de Gobierno Federal			
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	0	0
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,410,322)	906,188	(300,256)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	2,326,625	1,420,437	1,420,437
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	916,303	2,326,625	1,120,181

"Los presentes estados de flujos de efectivo, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el 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.

El presente estado de flujos de efectivo (marzo 2016) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTORA DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

MARISOL LIDIA RAMÍREZ LUNA

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

JUAN MONTES QUINTERO

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Marzo de 2016

(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

(Miles de pesos)

(1) Actividad, entorno regulatorio y operaciones sobresalientes-

Actividad-

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

La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (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 del primer trimestre de 2016-

Cesión de cartera y bursatilización-

El 18 de agosto de 2015, la Comisión Ejecutiva mediante acuerdo No 6141.879.2015, aprobó el programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios para 2016 por \$17,000,000, así como el fondeo mediante líneas de almacenamiento por \$10,000,000. En marzo de 2016 se colocó la línea de almacenaje con Banorte por \$5,000,000.

Cesión de cartera Fideicomiso INVEX BANORTE FOVISSSTE (INVEX 2727)-

El 3 de marzo de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago No. F2727, en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar; Banco Mercantil del Norte S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte) 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 \$6,667,028, recibiendo efectivo por \$5,000,000 y se reconocieron derechos de cobro por \$1,667,028, así como una garantía de pago de \$69,550, registrados ambos en la cuenta “derechos de cobro”.

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización-

Los presentes estados financieros serán sometidos a aprobación de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE en su próxima sesión a celebrarse en el mes de Junio de 2016.

(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.

(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 trimestre terminado el 31 de marzo de 2016 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>Periodo</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación del año</u>	<u>Inflación acumulada</u>
2014	5.2703	4.18%	12.34%
2015	5.3812	2.07%	10.37%
Enero-Marzo 2016	5.4444	1.16%	7.60%
	=====	=====	=====

(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".

(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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El saldo 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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Cartera de vivienda 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.

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.

(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 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 incurran 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.

Segregación de cartera de créditos-

El FOVISSSTE evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser segregado, siempre y cuando incluya una estimación preventiva del 100% del saldo insoluto y mantenga al menos 48 atrasos en sus pagos.

**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 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.

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(f) Acciones emprendidas en 2016 para la recuperación del 30%-

Durante el primer trimestre de 2016, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera

- Envío oficios a las dependencias, previo a la afectación de participaciones federales.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.
- Visitas a las afiliadas morosas en el interior de la República, para conciliar información de los adeudos y capacitar sobre el sistema SICIOD.
- Exhortar a las dependencias el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos mediante oficios correctivos.

(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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

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.

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 el plazo legal establecido, 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

Reserva para pérdidas no esperadas-

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% 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.

(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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Por aquellas partidas diferentes a las mencionadas en el párrafo anterior, 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 Fiduciarios (CBFs), los cuales se encuentran respaldados por créditos a la vivienda originados por el FOVISSSTE.

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

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

(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)

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 a la pérdida no esperada, 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 gastos de emisión de certificados bursátiles fiduciarios (cuotas de inscripción al Registro Nacional de Valores y otros gastos de colocación).

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).

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

Las aportaciones a favor de los trabajadores correspondientes al 5% para la vivienda del período 1972-1992, representan la cuenta por pagar a los trabajadores 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.

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

(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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El FOVISSSTE no 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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce en los resultados del año en el rubro "Ingreso por intereses". El incremento al salario mínimo en enero de 2016 fue de 4.2%.

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.

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 riesgos de crédito y de cuentas incobrables originadas por los derechos de cobro y de 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)

(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 los créditos que han sido reclasificados del balance general a cuenta de orden.

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.

(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)

(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 reporto (ver nota 3 d).
- 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", entraron 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.

(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 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.

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.

(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)

- 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 presenta el estado de flujos de efectivo conforme al criterio de contabilidad D-4 “Estado de flujos de efectivo”, a partir de la entrada en vigor de las Disposiciones de la CNVB.

(5) Disponibilidades-

Al 31 de marzo de 2016 el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$915,957 y por \$346 de efectivo en caja.

Los intereses ganados por disponibilidades al 31 de marzo de 2016 ascienden a \$7,350 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 marzo de 2016, se integran por 999,999,992 títulos a 28 días emitidos por SHF, cuyo monto a dicha fecha asciende a \$998,563, con una tasa de interés del 3.99 %.

Durante el trimestre terminado al 31 de marzo de 2016, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$7,557, los cuales se incluyen en el estado 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 marzo de 2016, los títulos recibidos en reporto a su costo de adquisición que equivale a su valor razonable a dicha fecha, se integran a continuación:

<u>Emisora</u>	<u>Títulos recibidos en reporto</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
BANSEFI	IMBPAG28	498,818	3	3.765%
BANORTE	IMBPAG28	400,042	6	3.758%
Banorte	IQBPAG91	2,000,209	6	3.758%
Banorte	ISBPA182	835,000	1	3.827%
NAFIN	BONDESD	1,000,104	6	3.760%
BANSEFI	IQBPAG91	401,370	3	3.765%
BANORTE	ISBPA182	1,330,000	1	3.827%
BANORTE	ISBPA182	<u>900,000</u>	1	3.824%
		\$ 7,365,543		
		=====		

Durante el primer trimestre de 2016, los premios ganados ascendieron a \$54,401 , mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de “Ingreso por intereses” (nota 13(a)).

**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 marzo de 2016, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 148,860,612	494,527	149,355,139	8,529,124	157,884,263
VSMB	286,419	-	286,419	249,805	536,224
Tasa 4%	<u>62,832</u>	<u>-</u>	<u>62,832</u>	<u>26,195</u>	<u>89,027</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 149,209,863</u>	<u>494,527</u>	<u>149,704,390</u>	<u>8,805,124</u>	<u>158,509,514</u>
% sobre cartera total	94.1%	.30%	94.4%	5.6%	100%

Al 31 de Marzo de 2016, 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 \$73.04. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de "Ingresos por intereses" por el periodo Enero a Marzo de 2016 ascendió a \$1,412,181, (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)

Al 31 de marzo de 2016, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla a continuación:

Tipo de préstamo	Cartera vigente				Cartera vencida		
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 134,374,879	477,663	648,312	135,500,854	6,775,497	99,569	6,875,066
Construcción de vivienda	3,950,723	3,665	191,500	4,145,888	283,982	51,084	335,066
Cofinanciados	6,500,809	4,538	160,266	6,665,613	366,913	246,393	613,306
Cofinanciados por reestructurar	46,010	-	345,546	391,556	1,052	209,030	210,082
Vivienda financiada	99,369	-	315	99,684	17,381	221	17,602
Redención de pasivos	1,548,870	7,468	962	1,557,300	80,430	657	81,087
Reparación-ampliación	32,852	-	-	32,852	-	-	-
Cofinanciados reestructurados	416,062	1,131	803,159	1,220,352	90,890	575,370	666,260
Ampliación de la vivienda	60,707	-	6,785	67,492	4,815	485	5,300
Mejoramiento de la vivienda	13,866	62	-	13,928	855	-	855
Damnificados	6,689	-	-	6,689	416	-	416
Reparación de vivienda	2,182	-	-	2,182	84	-	84
	\$ 147,053,018	494,527	2,156,845	149,704,390	7,622,315	1,182,809	8,805,124

La cartera total al 31 de marzo de 2016 por tipo de préstamo se integra como se muestra en el siguiente cuadro.

Tipo de préstamo	Total
Adquisición de vivienda	\$ 142,375,920
Construcción de vivienda	4,480,954
Cofinanciados	7,278,919
Cofinanciados por reestructurar	601,638
Vivienda financiada	117,286
Redención de pasivos	1,638,387
Reparación-ampliación	32,852
Cofinanciados reestructurados	1,886,612
Ampliación de la vivienda	72,792
Mejoramiento de la vivienda	14,783
Damnificados	7,105
Reparación de vivienda	2,266
	\$ 158,509,514

(Continúa)

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

‘Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

	<u>Días</u>		<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 2,277,670	1,155,901	1,239,701	3,855,851	8,529,123
Créditos a la vivienda en VSMB	16,938	6,712	30,948	195,207	249,805
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>2,268</u>	<u>1,551</u>	<u>1,322</u>	<u>21,055</u>	<u>26,196</u>
	<u>\$ 2,296,876</u>	<u>1,164,164</u>	<u>1,271,971</u>	<u>4,072,113</u>	<u>8,805,124</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de marzo de 2016, se analizan como se muestran a continuación:

	<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 2015	\$ 6,044,049	232,088	32,964	6,309,101
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	458,711	10,171	8,949	477,831
Más:				
Amortización	1,171,197	18,682	460	1,190,339
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>1,772,588</u>	<u>9,206</u>	<u>1,721</u>	<u>1,783,515</u>
Saldo al 31 de Marzo de 2016	<u>\$ 8,529,123</u>	<u>249,805</u>	<u>26,196</u>	<u>8,805,124</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El número de créditos a la vivienda al 31 de marzo de 2016, se conforma como se muestra a continuación:

Cartera vigente	395,180
Cartera en prórroga	939
Cartera vencida	<u>42,995</u>
	439,114
	=====
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	9%
	=====

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, al 31 de marzo de 2016, se integran como se muestran a continuación: (nota 13(a)).

	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
<u>Ingreso por intereses</u>			
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 2,040,277	1,400,495	3,440,772
Créditos a la Vivienda en VSMB	0	11,686	11,686
Créditos a la Vivienda tasa 4%	<u>1,940</u>	<u>0</u>	<u>1,940</u>
Total	<u>2,042,217</u>	<u>1,412,181</u>	<u>3,454,398</u>
	=====	=====	=====

(b) Cartera reestructurada-

Al 31 de marzo de 2016, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$3,405,126.

(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 marzo de 2016, es de \$3,339,654.

(d) Segregación de cartera-

Durante el primer trimestre de 2016 no se realizaron segregaciones de cartera; el saldo de la cartera segregada al 31 de marzo de 2016 es de \$13,612,853. Se realizaron recuperaciones de cobranza de cartera segregada, registradas como otros ingresos de la operación por \$19,896 (\$13,283 por concepto del 30% y \$6,613 por aplicación del 5% SAR).

(e) Reglas de otorgamiento de créditos-

La Junta Directiva del ISSSTE, mediante acuerdo 43.1332.2012, publicado en el DOF el 26 de septiembre de 2012, emitió las reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los trabajadores Derechohabientes del ISSSTE, las cuales fueron modificadas con el acuerdo 53.1345.2014, publicado en el DOF el 24 de Julio del 2014; dichas reglas normaron el proceso de otorgamiento de crédito durante el primer trimestre de 2016.

El Programa de Financiamiento de Créditos para 2016, 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.

**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 marzo de 2016.

Riesgo de crédito	\$ 16,606,226
Pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)	12,279,277
Riesgo de mortandad	151,686
Riesgo de extensión	840,189
Liquidados con saldo	<u>419,502</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 30,296,880 =====

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de marzo de 2016, es la siguiente

<u>Grado de Riesgo</u>	<u>Estimaciones</u>
A-1	\$7,673
A-2	1,691
B-1	1,738
B-2	2,892
B-3	20,059
C-1	14,447,862
C-2	1,403,597
D-1	1,285,454
E	<u>12,855,916</u>
	\$ 30,296,880 =====

(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 muestran los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de marzo de 2016.

Saldo al principio del año	\$ 28,899,842
Incremento (liberaciones) de estimación preventiva en los resultados (nota 13)	1,335,098
Aplicación de cartera castigada	0
Aplicación de créditos en auto seguro	(54,385)
Movimientos de estimación Por operación de cartera	<u>116,325</u>
Saldo al 31 de marzo de 2016	\$ 30,296,880 =====

(8) Otras cuentas por cobrar-

(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias-

En el siguiente cuadro se presentan los saldos de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de marzo de 2016, a partir de la fecha en que éstos fueron clasificados como tal.

	<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>			
Aportaciones 5% SAR	\$ 517,450	56,449	47,436	154,788	776,123
Dependencias con convenio	-	-	32,220	-	32,220
Retenciones 30% de acreditados	<u>221,407</u>	<u>7,806</u>	<u>170</u>	<u>-</u>	<u>229,383</u>
	<u>\$ 738,857</u>	<u>64,255</u>	<u>79,826</u>	<u>154,788</u>	<u>1,037,726</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)

(b) Derechos de cobro-

Los derechos de cobro al 31 de marzo de 2016 están constituidos de la siguiente manera:

Constancias fiduciarias	\$	35,375,394
Derechos fiduciarios		
fideicomiso BANSEFI 10234		3,446,210
Derechos fiduciarios		
fideicomiso INVEX 2425		680,278
fideicomiso INVEX 2727		<u>1,736,578</u>
SUMA		<u>41,238,460</u>
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias		(15,731,618)
Derechos fiduciarios de		
fideicomiso BANSEFI No. 10234		(1,705,373)
Derechos fiduciarios de		
fideicomiso INVEX 2425		(254,941)
fideicomiso INVEX 2727		<u>(729,297)</u>
SUMA		<u>(18,421,229)</u>
Total de derechos de cobro, neto	\$	<u>22,817,231</u> =====

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

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

Adicionalmente se presentan las líneas de almacenaje Santander INVEX y Banorte INVEX.

A continuación se detallan las características de las emisiones realizadas:

<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
			<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

Total a 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>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
HSBC	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	6,700,866	5,762,745	3.35%	28/08/2015
INVEX	2425	SANTANDER	<u>2,400,533</u>	<u>2,000,000</u>	TIIE*	29/09/2015
			<u>21,005,025</u>	<u>17,999,864</u>		
INVEX	2727	BANORTE	<u>6,667,028</u>	<u>5,000,000</u>	TIIE**	03/03/2015
		TOTAL	162,014,836	122,466,096		
			=====	=====		

*TIIE+170pb primeros 12 meses; TIIE+210pb del mes 13 al 18; TIIE+400 pb del mes 19 al vencimiento

**TIIE+150 pb primeros 12 meses; TIIE+200 pb del mes 13 al 18 TIIE +250 pb del mes 19 al 24; TIIE+300 pb del mes 25 al 30; TIIE+350 pb del 31 al vencimiento

(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 estas es de un plazo máximo de 30 años, sin embargo; la Administración estima que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos se paguen en un plazo entre 5 y 7 años.

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

Al 31 de marzo de 2016, las constancias fiduciarias se integran como sigue:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
FOVI-HIT*	FID 00681	\$ 2,046,450	(623,594)	1,422,856
TFOVIS 93-U	261777	1,994,867	(689,852)	1,305,015
TFOVIS 10 U	262862	1,793,879	(493,514)	1,300,365
TFOVIS 10 2U	300250	2,287,293	(760,881)	1,526,412
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	(548,388)	1,167,083
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,284	(572,603)	761,681
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(557,107)	832,304
TFOVI E11 U	304042	2,308,993	(742,476)	1,566,517
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(549,619)	974,132
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(581,792)	1,093,837
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(606,818)	1,134,395
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(895,071)	1,158,141
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(896,831)	992,151
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(922,982)	1,018,824
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(1,267,528)	1,407,111
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(472,750)	281,163
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(604,543)	284,064
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(655,218)	379,421
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(656,962)	223,708
TFOV 14 3U	310158	843,057	(516,956)	326,101
TFOVCB 15U	2422	1,666,507	(1,352,149)	314,358
TFOVB 15 2U	2542	938,121	(763,984)	174,137
		\$ 35,375,394	(15,731,618)	19,643,776
		=====	=====	=====

*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)

Al primer trimestre de 2016 se presentan los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias fiduciarias y derechos fiduciarios.

Saldo al principio del año	\$	18,190,895
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 13)		<u>230,334</u>
Saldo al final del año	\$	<u>18,421,229</u> =====

Durante el primer trimestre de 2016 se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$24,773 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 marzo de 2016, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$	4,306,527
En trámite legal		289,432
Deudores diversos		1,642,410
Responsabilidades		52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)		<u>50,269</u>
		<u>6,341,223</u>
Estimación para cuentas de cobro dudoso		<u>(523,193)</u>
	\$	<u>5,818,030</u> =====

**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 estimación para cuentas de cobro dudoso al 31 de marzo de 2016 no se modifico con respecto al cierre de 2015.

Saldo al principio del año	\$523,193
(Liberación) creación de estimaciones: para cuentas de cobro dudoso (nota 13)	0
Saldo al final del año	<u>\$523,193</u> =====

(9) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda al 31 de marzo de 2016, se muestran a continuación:

Saldo inicial del trimestre	\$ 148,557,729
Traspos del resultado neto del ejercicio anterior	653,190
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 13(a))	1,040,723
Aportaciones recibidas	4,756,389
Aportaciones 5% pendientes de cobro	367,043
Ingreso por rechazo de portabilidad	15
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(1,806,836)
Devolución de aportaciones 1993-2015	(2,142,682)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(22,699)
Egreso por portabilidad traspaso subcuenta vivienda	<u>(175)</u>
Saldo final del trimestre	<u>\$ 151,402,697</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)

(10) Otras cuentas por pagar-

Al 31 de marzo de 2016 el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,336,662
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,027,323
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,599,533
Adeudo de enteros por recuperación del 30%	229,382
Recuperación de servicios FOVISSSTE	1,084,696
Otros acreedores	1,524,743
Provisión para juicios (nota 14)	164,265
Estimación tanto adicional 5%	157,712
Gastos devengados no cubiertos	91,179
Retenciones de impuestos	82,288
Cuenta controladora ISSSTE	5,057
	\$ 11,302,840

(11) Patrimonio-

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto del trimestre el cual asciende a \$644,230.

(12) Cuentas de orden-

(a) Compromisos crediticios-

El monto de los créditos escriturados al 31 de diciembre de 2015 pendientes de fondeo al 31 de marzo de 2016, asciende a \$306,424.

(b) Garantías recibidas-

El saldo inicial de los créditos vigentes con garantía hipotecaria al 31 de marzo de 2016, asciende a \$175,050,869.

(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 Marzo de 2016, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<u>Fideicomiso</u>	
00681	\$ 3,815,111
261777	4,617,096
262862	3,687,018
300250	5,931,746
301396	4,264,489
302473	4,310,345
303925	4,106,568
304735	4,192,075
304042	6,446,396
305642	5,214,183
306452	5,104,925
306649	6,602,569
307190	6,413,645
307300	6,828,117
308110	9,680,287
309737	4,665,638
309800	5,754,825
310042	7,084,038
310093	6,272,889
310158	6,042,960
2422	11,650,048
2542	6,716,524
BANSEFI 10234	12,116,981
INVEX 2425	2,351,502
INVEX 2727	<u>6,667,028</u>
	\$150,537,003
	=====

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

Al 31 de marzo de 2016, 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)

Intereses	\$	6,091,302
Actualización		<u>6,119,295</u>
Saldo al final del trimestre	\$	<u>12,210,597</u> =====

(e) Segregación de cartera-

El saldo insoluto de este rubro al 31 de marzo de 2016 se integra a continuación:

Primera segregación (octubre 2014)	\$	3,893,286
Segunda segregación (noviembre 2014)		2,821,647
Tercera segregación (diciembre 2014)		3,641,450
Cuarta segregación (diciembre 2015)		<u>3,256,470</u>
Saldo al final del trimestre	\$	<u>13,612,853</u> =====

(f) Créditos Respaldados M (Respalda2M)-

Al 31 de marzo de 2016 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$1,157,013.

(g) Otras cuentas de registro-

Al 31 de marzo de 2016, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Inventario de materiales y suministros	\$	14,562
Actualización		<u>32</u>
Saldo al final del trimestre	\$	<u>14,594</u> =====

(h) Bienes en administración-

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE, al 31 de Marzo de 2016, el monto de este rubro ascendió a \$301,926.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(13) Ingresos, costos y gastos generales-

(a) Margen financiero-

Al 31 de marzo de 2016, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingreso por intereses:

Los ingresos por intereses al 31 de marzo de 2016, se integran de la siguiente manera:

Cartera de crédito a la vivienda (nota 7)	\$	2,042,217
Ingresos indexación de créditos (nota 7)		<u>1,412,181</u>
		3,454,398
Disponibilidades (nota 5)		7,350
Títulos conservados a vencimiento (nota 6)		7,557
Premios por reporto (nota 6)		<u>54,401</u>
		<u>69,308</u>
Saldo al final del trimestre	\$	<u>3,523,706</u> =====

Gasto por intereses:

Los gastos por intereses al 31 de marzo 2016, corresponden al 50% del remanente de operación estimado al inicio del ejercicio de cada año, los cuales ascendieron a \$1,040,723 (Nota 9) así como intereses asociados al otorgamiento de créditos por \$322,566.

(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 al 31 de Marzo de 2016 ascendieron a \$276,007.

(c) Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas a entidades financieras por la integración de expedientes al 31 de Marzo de 2016, ascendieron a \$37,793.

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación al 31 de Marzo de 2016 se integran de la siguiente manera:

<u>Ingresos</u>	
Otros ingresos	\$ 618,722
Recuperaciones de cartera segregada	19,896
Derechos inscripción paquetes	152
Cancelación del excedente en la estimación para riesgos crediticios	<u>6,089,103</u>
	6,727,873
<u>Egresos</u>	
Apoyos de escrituración y aval	(61,363)
Promoción de créditos para vivienda	(5,960)
Cobranza extrajudicial	
Gastos de emisión y colocación	(27,126)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro	(824,129)
Otros gastos	<u>(11,970)</u>
	<u>(930,548)</u>
	\$ 5,797,325
	=====

(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 promoción-

Los gastos de administración y promoción al 31 de Marzo de 2016, se integran de la siguiente manera:

Sueldos y prestaciones	\$	83,181
Servicios de informática		5,007
Asesorías		1,338
Mantenimiento y conservación		84
Otros impuestos y derechos		5,227
Arrendamientos		2,976
Vigilancia		0
Erogaciones por resoluciones judiciales		3,843
Materiales y suministros		242
Gastos de viajes		590
Servicios generales		1,265
Capacitación		56
Regalías		0
Descuentos		5,645
Diversos		<u>18,071</u>
	\$	<u>127,525</u> =====

(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 Marzo de 2016, el número total de juicios es de 73, los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de Marzo de 2016 asciende a \$164,265 el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar".

**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-

I. Información cualitativa-

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE, en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, se rige por lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Disposiciones) emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y busca 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, metodologías y metodologías son autorizados por el Comité de Riesgos del FOVISSSTE y, en su caso, por la Comisión Ejecutiva del Fondo. Ambos dan seguimiento a la administración de los riesgos monitoreando los mismos a través de informes periódicos que les son presentados.

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 los que está expuesto.

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

1. Aplicar metodologías conocidas en el mercado, pero ajustadas al funcionamiento del FOVISSSTE, 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. Tiene por objeto el auxiliar 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, lineamientos y políticas 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 su Vocal Ejecutivo, el Subdirector de Administración Integral de Riesgos (SAIR), un representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, un representante del ISSSTE y un experto independiente ampliamente reconocido en el ramo.

Dicho comité lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales, donde la 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 operaciones, servicios, productos y líneas de negocio que sean nuevos para el FOVISSSTE. En caso de que el Comité emita alguna recomendación respecto a los asuntos tratados, ésta 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 de Riesgos. En específico le informa 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. Asimismo, somete a su aprobación los programas especiales, las políticas, los lineamientos y procedimientos para la administración integral de riesgos.

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Tipos de riesgo

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

1. Riesgos Cuantificables: son aquellos que pueden ser identificados, medidos y monitoreados a través de la aplicación de metodologías reconocidas en el mercado a información observada de los mismos y es posible estimar una pérdida esperada en dinero, y se dividen a su vez de acuerdo a lo siguiente:
 - a. Riesgos Discrecionales: Son aquellos que resultan de las decisiones de negocio, que impliquen la toma de una posición de riesgos y son:
 - i. Riesgo de crédito: se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza el FOVISSSTE, incluyendo las garantías reales o personales que les 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 en que puede incurrir el FOVISSSTE por cambios en los factores de riesgo provenientes del mercado 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. Así, se estimó la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo de la cartera de créditos que permitieron el cómputo de las reservas financieras del Fondo. Fue necesario realizar ciertas consideraciones en el cálculo para adecuar el modelo normativo a las características de la información de la cartera de FOVISSSTE, sin que estas impliquen una menor reserva a la requerida en las Disposiciones.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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. Para ello calculó el valor presente de los pagos esperados para cada crédito con el saldo insoluto registrado al cierre contable, y ajustó el monto resultante por la probabilidad de pago de los acreditados.

Cabe señalar 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.

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)

**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, las operaciones con instrumentos financieros, en caso de tratarse de bonos adquiridos en directo o en reporto, son consideradas como operaciones de cartera crediticia comercial. Su probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida se calcula aplicando lo establecido en las Disposiciones.

Así, se estima una pérdida esperada del 0.5% de la posición si la garantía del reporto es otorgada por entidades de la Administración Pública Federal bajo control presupuestario directo o los que indique el artículo 123 fracción IV de las Disposiciones. Al valor del reporto cubierto por este tipo de garantías se le considera como posición cubierta.

Por su parte, para la posición descubierta, se considera la probabilidad de incumplimiento de la contraparte, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo calculados de conformidad con 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. El análisis consiste 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.

**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 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 y adecuados al Balance General del Fondo.

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

El modelo de proyección de flujos de efectivo permite medir las necesidades y excedentes de liquidez del FOVISSSTE y dar seguimiento al riesgo ocasionado por diferencias entre los flujos de efectivo proyectados tanto en un escenario base o esperado, como en un escenario de estrés similar al empleado por las agencias calificadoras para evaluar los activos bursátiles respaldados en créditos hipotecarios otorgados por FOVISSSTE.

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:

**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>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 enero, febrero y marzo de 2016	Aplica	Aplica	Aplica	No aplica
Portafolios de inversión del 1° al 31 de enero del 2016	No aplica	No aplica	No aplica	Aplica
Portafolios de inversión del 2 al 29 de febrero del 2016	No aplica	No aplica	No aplica	Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 31 de marzo del 2016	No aplica	No aplica	No aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 31 de enero del 2016	Aplica	No aplica	Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 29 de febrero del 2016	Aplica	No aplica	Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 31 de marzo del 2016	Aplica	No aplica	Aplica	Aplica

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 Fondo cuenta con los activos líquidos de alta calidad crediticia necesarios para hacer frente a sus requerimientos de liquidez en 30 días ante un escenario de estrés similar al asumido por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea.

(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)

- **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 diferencias 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 posible necesidad de enajenar o vender anticipadamente un activo 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.
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.
- i. **Brechas de Re depreciación:** 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.

(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. 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 relacionadas con la cartera de créditos hipotecarios aumentaron 1,461,464 miles de pesos (3.13%) en el primer trimestre del 2016 con respecto al cierre del 2015. Dicho incremento se debió principalmente al crecimiento de 4,911,582 miles de pesos en las reservas para pérdidas esperadas por riesgo de crédito y extensión (25.42%), las cuales alcanzaron al cierre de marzo de 2016 un nivel de 24,229,912 miles de pesos.

La constitución de mayores reservas para pérdidas esperadas se originó principalmente por el incremento en la exposición al riesgo derivada de la actualización del saldo de los créditos por el aumento al salario mínimo y el otorgamiento de crédito. Asimismo, se observó un deterioro en la calidad crediticia de la cartera de créditos, ya que el promedio ponderado por saldo de la probabilidad de incumplimiento en el mes de marzo se ubicó en 13.34%, 0.62 puntos porcentuales superior al registrado al cierre del año anterior.

El incremento en las reservas para pérdidas esperadas fue contrarrestado con la disminución de reservas para pérdidas no esperadas en 3,450,118 miles de pesos (-12.61%), alcanzando al cierre de marzo un nivel de 23,917,009 miles de pesos.

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)

**Tabla 2. Reservas para riesgo de crédito de la cartera propia
Enero 2016, (cifras en miles de pesos)**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo de la cartera	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales
A-1	0.21%	58.24%	\$43,938	\$49	\$518	\$3,755	\$4,322
A-2	1.03%	69.81%	\$8,519	\$54	\$132	\$774	\$960
B-1	1.68%	60.77%	\$8,164	\$72	\$68	\$670	\$810
B-2	2.43%	57.91%	\$12,690	\$155	\$165	\$1,007	\$1,327
B-3	4.42%	43.93%	\$43,323	\$768	\$826	\$3,199	\$4,793
C-1	5.72%	35.04%	\$143,417,822	\$2,875,568	\$549,708	\$11,923,881	\$15,349,157
C-2	7.87%	88.78%	\$11,207,210	\$663,319	\$309,505	\$1,006,425	\$1,979,249
D	91.18%	37.55%	\$9,105,649	\$2,967,502	\$22,517	\$536,757	\$3,526,776
E	99.35%	86.89%	\$9,866,289	\$8,188,558	\$400,623	\$117,898	\$8,707,079
Total	15.43%	41.47%	\$173,713,604	\$14,696,045	\$1,284,062	\$13,594,366	\$29,574,473

**Tabla 3. Reservas para riesgo de crédito de la cartera propia
Febrero 2016, (cifras en miles de pesos)**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo de la cartera	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales
A-1	0.29%	54.46%	110,825	\$110,825	\$162	\$888	\$8,659
A-2	1.23%	56.02%	25,713	\$25,713	\$161	\$125	\$2,038
B-1	1.86%	52.48%	31,418	\$31,418	\$279	\$252	\$2,350
B-2	2.85%	47.71%	64,564	\$64,564	\$813	\$199	\$4,406
B-3	4.47%	40.76%	305,672	\$305,672	\$5,397	\$3,722	\$19,985
C-1	5.73%	35.12%	147,278,513	\$147,278,513	\$2,959,788	\$521,427	\$11,286,038
C-2	7.17%	91.66%	7,654,012	\$7,654,012	\$454,486	\$280,225	\$626,102
D	76.30%	44.62%	3,487,439	\$3,487,439	\$1,044,360	\$15,474	\$177,798
E	99.26%	75.44%	16,345,611	\$16,345,611	\$11,970,794	\$402,200	\$336,295
Total	15.67%	41.47%	175,303,767	\$175,303,767	\$16,436,240	\$1,224,512	\$12,463,671

(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)

**Tabla 4. Reservas para riesgo de crédito de la cartera propia
Marzo 2016, (cifras en miles de pesos)**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo de la cartera	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales
A-1	0.26%	54.83%	\$83,465	\$108	\$814	\$6,751	\$7,673
A-2	1.23%	55.95%	\$17,444	\$108	\$122	\$1,461	\$1,691
B-1	1.77%	54.81%	\$19,069	\$168	\$74	\$1,496	\$1,738
B-2	2.62%	52.16%	\$30,718	\$382	\$186	\$2,324	\$2,892
B-3	4.66%	39.12%	\$191,025	\$3,388	\$3,644	\$13,027	\$20,059
C-1	5.73%	35.07%	\$142,074,488	\$2,854,155	\$529,380	\$11,064,327	\$14,447,862
C-2	7.41%	90.02%	\$7,817,164	\$466,672	\$286,990	\$649,934	\$1,403,596
D	76.27%	44.31%	\$3,619,256	\$1,080,523	\$15,661	\$189,270	\$1,285,454
E	99.28%	75.50%	\$16,836,471	\$12,352,408	\$422,821	\$350,687	\$13,125,916
Total	16.25%	41.68%	\$170,689,100	\$16,757,912	\$1,259,692	\$12,279,277	\$30,296,881

**Tabla 5. Reservas para riesgo de crédito de la cartera cedida
Enero 2016, (cifras en miles de pesos)**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo de la cartera	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales
A-1	0.30%	46.61%	\$16,061	\$22	\$13	\$1,302	\$1,337
A-2	1.44%	40.89%	\$3,122	\$18	\$1	\$274	\$293
B-1	2.16%	41.56%	\$2,819	\$24	\$0	\$241	\$265
B-2	2.88%	43.97%	\$5,582	\$69	\$3	\$478	\$550
B-3	4.79%	37.32%	\$86,634	\$1,545	\$1,617	\$6,337	\$9,499
C-1	5.72%	35.01%	\$137,280,025	\$2,749,194	\$232,067	\$11,539,968	\$14,521,229
C-2	11.78%	68.28%	\$1,853,698	\$116,671	\$12,225	\$157,432	\$286,328
D	95.42%	35.42%	\$5,524,852	\$1,855,709	\$4,544	\$318,483	\$2,178,736
E	99.16%	76.63%	\$930,618	\$708,645	\$95	\$20,168	\$728,908
Total	9.79%	35.72%	\$145,703,411	\$5,431,897	\$250,565	\$12,044,683	\$17,727,145

(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)

**Tabla 6. Reservas para riesgo de crédito de la cartera cedida
Febrero 2016, (cifras en miles de pesos)**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo de la cartera	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales
A-1	0.35%	46.07%	\$42,043	\$66	\$77	\$3,062	\$3,205
A-2	1.46%	43.36%	\$12,772	\$79	\$9	\$921	\$1,009
B-1	1.87%	47.74%	\$10,891	\$94	\$19	\$902	\$1,015
B-2	2.90%	45.08%	\$37,165	\$462	\$99	\$2,543	\$3,104
B-3	4.64%	38.40%	\$257,345	\$4,543	\$4,277	\$17,222	\$26,042
C-1	5.72%	35.04%	\$135,193,012	\$2,709,450	\$192,435	\$10,471,881	\$13,373,766
C-2	9.57%	77.96%	\$1,422,505	\$87,992	\$5,869	\$113,450	\$207,311
D	89.64%	37.53%	\$3,113,043	\$1,015,323	\$2,652	\$157,929	\$1,175,904
E	99.31%	60.49%	\$4,423,317	\$2,658,652	\$375	\$146,717	\$2,805,744
Total	10.42%	36.31%	\$144,512,093	\$6,476,661	\$205,812	\$10,914,627	\$17,597,100

**Tabla 7. Reservas para riesgo de crédito de la cartera cedida
Marzo 2016, (cifras en miles de pesos)**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo de la cartera	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales
A-1	0.35%	45.60%	\$34,309	\$55	\$70	\$2,564	\$2,689
A-2	1.68%	39.05%	\$3,715	\$24	\$4	\$280	\$308
B-1	1.96%	45.93%	\$8,400	\$73	\$18	\$710	\$801
B-2	2.67%	47.57%	\$11,464	\$138	\$22	\$912	\$1,072
B-3	4.74%	37.56%	\$206,329	\$3,657	\$4,425	\$14,550	\$22,632
C-1	5.72%	35.03%	\$141,062,003	\$2,826,681	\$244,438	\$11,204,944	\$14,276,063
C-2	10.04%	75.15%	\$1,545,869	\$96,643	\$6,166	\$124,765	\$227,574
D	87.92%	37.94%	\$2,652,455	\$854,466	\$2,708	\$137,224	\$994,398
E	99.30%	60.95%	\$4,531,174	\$2,743,512	\$396	\$151,783	\$2,895,691
Total	10.04%	36.28%	\$150,055,718	\$6,525,249	\$258,247	\$11,637,732	\$18,421,228

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

Durante el primer trimestre de 2016 se tuvo un portafolio de mercado promedio de 7,017,126 miles de pesos. Durante el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de 0.00567% (366 miles de pesos) registrado el 17 de marzo. El FOVISSSTE cumplió con la observancia de límite de exposición al riesgo de mercado aprobado por su Comisión Ejecutiva 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 41,820 miles de pesos a marzo de 2016, cuyo requerimiento de reservas es cubierto con las reservas adicionales para pérdidas no esperadas por riesgo de crédito de la cartera de créditos.

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

Para el primer trimestre de 2016 se identificó el escenario con mayor riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE en un año, debido a que los activos y los pasivos consolidados no tienen la misma reprecación. Mientras los pasivos fiduciarios derivados de las bursatilizaciones de cartera y la constitución de líneas de almacenamiento se reprecian en la banda de 31 días, la cartera de créditos se reprecia en la banda de 185 días a 1 año. Lo anterior aumenta el riesgo de que variaciones en la tasa de interés del pasivo originadas principalmente por la inflación y la tasa TIIE a 28 días superen de manera acumulada el rendimiento del activo, proveniente de actualizaciones del salario mínimo.

d) Evaluación del riesgo de liquidez del FOVISSSTE.

El monitoreo del riesgo de liquidez permitió identificar una exposición moderada al mismo.

(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 Coeficiente de Cobertura de Liquidez indicó que el FOVISSSTE tuvo el 86.9% de los activos líquidos de alta calidad crediticia en marzo, para enfrentar las posibles salidas netas de efectivo ante un escenario de estrés. Asimismo, el Coeficiente de Financiamiento Estable Neto mostró que el Fondo puede financiar el 99.6% de sus activos con pasivos estables de mediano y largo plazo ante un escenario de estrés para el mismo mes.

Las brechas de vencimiento a marzo 2016, considerando la duración de la cartera y los pasivos fiduciarios, permitieron identificar que se enfrenta un riesgo de liquidez en el mediano plazo (1 año) al mostrar un desfase en las duraciones de los activos y pasivos financieros consolidados.

Por su parte, la proyección de flujos de efectivo permitió identificar un riesgo de liquidez moderado, al observar que el Fondo contaría con los activos líquidos suficientes para hacer frente a sus obligaciones financieras de corto plazo y mantener un nivel de activos líquidos mayor a 2,818,245 miles de pesos (margen de activos mínimo para garantizar la devolución de las aportaciones, de conformidad con el Estudio Actuarial de FOVISSSTE para 2015).

Por otra parte, se identificó un incremento en el riesgo de liquidez en el mediano y largo plazo, debido a la disminución de la cartera susceptible de ser bursatilizada. Sin embargo, la exposición al riesgo continúa siendo limitada ya que no se incurriría en una pérdida pecuniaria potencial por riesgo de liquidez sino en una mayor acumulación de compromisos de otorgamiento de crédito.

(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:

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

Mejoras a las NIF 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.

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 NIIF: 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 SIGNIFICATIVAS DE LAS CIFRAS DEL BALANCE GENERAL
Y ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE MARZO DE 2016**

Cifras al 31 de marzo de 2016 contra cifras al 31 de diciembre de 2015:

I. CIFRAS DE BALANCE GENERAL

1. Disponibilidades e Inversiones

Estos rubros no presentan variaciones significativas respecto al trimestre anterior, sin embargo dichas variaciones se asocian principalmente a los recursos recibidos por la línea de almacenaje Banorte que se llevó a cabo en el mes de marzo de 2016 y a la dispersión de recursos para otorgamiento de créditos durante el primer trimestre de 2016.

2. Cartera de crédito

La cartera vencida al 31 de marzo de 2016 presenta un importe de \$8,805.1 millones, y es 39 por ciento superior a la cartera vencida al cierre de 2015 debido principalmente a los siguientes factores:

- Para el cierre del mes de diciembre de 2015 se tuvo mayor tiempo para la recepción de información por parte de las dependencias, así como para la aplicación de pagos. En un mes normal se tiene hasta el último día hábil del periodo para este proceso, sin embargo para el mes de diciembre 2015 se continuaron con estos trabajos por 10 días hábiles más.
- Incremento del saldo derivado de la devengación de créditos que se mantuvieron vencidos de diciembre de 2015 a marzo de 2016.
- Durante el mes de diciembre se registró un mayor flujo de pagos provenientes de las dependencias, es decir, hubo quienes adelantaron el pago de la última quincena del año cuya fecha límite es el 5 de enero.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

3. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Respecto al trimestre anterior, la estimación preventiva para riesgos crediticios presenta un incremento del 4.8 por ciento que corresponde al aumento de la cartera vencida.

4. Derechos de cobro

Al cierre del primer trimestre de 2016 los derechos de cobro se incrementan en 8 por ciento, respecto al trimestre anterior, debido a que en el mes de marzo de 2016 se realizó una cesión de cartera bajo el esquema de línea de almacenaje, operación que generó derechos de cobro adicionales para FOVISSSTE.

5. Otras Cuentas por Cobrar

El incremento del 75 por ciento en el saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2016, respecto del trimestre anterior, se debe principalmente al incremento en el entero a fideicomisos por los flujos de recuperación de cartera cedida.

6. Fondo de la vivienda

Muestra un incremento del 1.9 por ciento originado en su mayor parte por la capitalización del resultado del ejercicio anterior, así como aportaciones recibidas.

Cifras al 31 de marzo de 2016 contra cifras al 31 de marzo de 2015:

II. CIFRAS DE ESTADO DE RESULTADOS

1. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses en el estado de resultados al 31 de marzo de 2016, reflejan un incremento de 9.5 por ciento, en relación a los intereses al 31 de marzo de 2015, asociados a los intereses de cartera que se incrementan en función del otorgamiento de nuevos créditos.

2. Gastos por intereses

Los Gastos por intereses al 31 de marzo de 2016 presentan un incremento del 21 por ciento, en relación a los gastos por intereses del mismo período del año anterior, lo cual corresponde principalmente a los intereses provenientes del remanente de operación.

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

3. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), las operaciones que afectan al estado de resultados por concepto de la “Estimación preventiva para riesgos crediticios”, se registran desde abril de 2015 en las nuevas cuentas de CNBV; las disminuciones en cuentas cuyos saldos corresponden al excedente sobre la estimación, se registran en la cuenta “Cancelación de excedente de estimación preventiva para riesgos crediticios”, como un ingreso; en este sentido, al 31 de marzo de 2016 el gasto neto en los resultados del Fondo asciende a \$1,335,098, que corresponde a la diferencia entre los gastos por incremento de la Estimación preventiva de riesgos de crédito por \$7,424,201 y los ingresos por cancelación de excedente de estimación por \$6,089,103.

Al cierre de marzo de 2016 el gasto por incremento de estimaciones preventivas de riesgos crediticios es superior en \$579,026 (76.5 por ciento), respecto a marzo de 2015; dicho incremento se origina por las estimaciones creadas para nuevos créditos, la actualización del saldo insoluto de la cartera y al aumento en las reservas para pérdidas no esperadas.

4. Comisiones y tarifas cobradas

Las Comisiones y tarifas cobradas al 31 de marzo de 2016, respecto al mismo período del ejercicio anterior presentan un incremento del 24 por ciento, debido a que se tiene un monto mayor de cartera cedida.

5. Otros ingresos (egresos) de la operación

El rubro de otros ingresos (egresos) de la operación al cierre del primer trimestre de 2016, presenta un incremento que se origina por el registro como ingresos de los excedentes de la estimación de riesgos de cartera, derivado de la apertura en el mes de abril de 2015 de nuevas cuentas, conforme a las disposiciones de la CNBV.