

**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, CIUDAD DE MEXICO

BALANCES GENERALES

(Cifras en miles de pesos)

	septiembre-16	junio-16	septiembre-15
DISPONIBILIDADES	399,230	198,201	884,214
INVERSIONES EN VALORES	3,570,424	1,764,007	7,200,007
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos recibidos en reporto	3,570,417	1,764,000	7,200,000
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	161,958,242	158,296,907	143,525,469
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	155,502,901	151,608,729	136,935,608
Régimen ordinario de amortización	150,763,875	147,240,138	124,067,663
Régimen especial de amortización	4,065,410	3,718,664	12,478,642
Cartera en prórroga	673,616	649,927	389,303
Créditos en coparticipación con entidades financieras	6,455,341	6,688,178	6,589,861
Régimen ordinario de amortización	6,361,338	6,524,950	5,169,886
Régimen especial de amortización	86,751	155,526	1,415,771
Cartera en prórroga	7,252	7,702	4,204
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	11,730,737	9,443,026	9,468,224
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	10,889,800	8,798,679	8,786,348
Régimen ordinario de amortización	1,923,785	972,170	894,183
Régimen especial de amortización	8,966,015	7,826,509	7,892,165
Créditos en coparticipación con entidades financieras	840,937	644,347	681,876
Régimen ordinario de amortización	519,397	353,272	348,470
Régimen especial de amortización	321,540	291,075	333,406
CARTERA DE CRÉDITO	173,688,979	167,739,933	152,993,693
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(49,768,242)	(45,430,928)	(31,600,698)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	123,920,737	122,309,005	121,392,995
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	36,976,867	40,297,671	32,033,193
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	893,363	1,028,077	695,588
Otros derechos de cobro (neto)	30,806,584	32,379,018	24,063,823
Otras cuentas por cobrar	5,276,920	6,890,576	7,273,782
OTROS ACTIVOS	322,230	323,559	341,115
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	322,230	323,559	341,115
TOTAL ACTIVO	165,189,488	164,892,443	161,851,524
FONDO DE LA VIVIENDA	153,962,035	150,892,175	147,909,328
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,449,710	2,477,301	2,554,622
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	147,676,045	145,668,418	141,488,610
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	714,110	665,009	482,150
Trasposos de recursos provenientes de otros institutos	0	0	2,698
Intereses provenientes del remanente de operación	3,122,170	2,081,447	3,381,248
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,600,667	10,995,186	11,934,763
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	9,600,667	10,995,186	11,934,763
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	1,029,683	2,511,459	1,295,901
TOTAL PASIVO	164,592,385	164,398,820	161,139,992
PATRIMONIO GANADO	597,103	493,623	711,532
Resultado Neto	597,103	493,623	711,532
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	165,189,488	164,892,443	161,851,524
CUENTAS DE ORDEN			
COMPROMISOS CREDITICIOS	178,162	195,048	5,450,375
BIENES EN FIDEICOMISO	143,883,110	146,563,335	145,023,957
GARANTÍAS RECIBIDAS	186,490,606	179,411,515	168,350,220
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	304,534	302,418	292,822
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	12,746,089	12,336,932	10,779,113
SEGREGACIÓN DE CARTERA	13,498,269	13,538,384	9,856,698
CRÉDITOS RESPALDA2 M	1,516,194	1,316,079	999,877
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	14,652	13,556	16,394

"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 (septiembre 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.gob.mx/fovisste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera

<http://www.gob.mx/cnbv>

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTORA DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE
CONTROL Y REGISTRO DE
OPERACIONES

**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, CIUDAD DE MEXICO
ESTADOS DE RESULTADOS
(Cifras en miles de pesos)

	septiembre-16	junio-16	septiembre-15
Ingresos por intereses	10,052,969	6,876,040	9,663,262
Gastos por intereses	(3,775,195)	(2,488,315)	(3,741,154)
MARGEN FINANCIERO	6,277,774	4,387,725	5,922,108
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(27,922,628)	(22,759,792)	(8,735,713)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	(21,644,854)	(18,372,067)	(2,813,605)
Comisiones y tarifas cobradas	812,145	551,005	690,666
Comisiones y tarifas pagadas	(177,453)	(103,228)	(198,939)
Otros ingresos (egresos) de la operación	22,157,953	18,748,544	3,586,101
Gastos de administración y promoción	(550,688)	(330,631)	(552,691)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	597,103	493,623	711,532
RESULTADO NETO	597,103	493,623	711,532

"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 (septiembre 2016) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

<http://www.gob.mx/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera
<http://www.gob.mx/cnbv>

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 ISNTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, CIUDAD DE MEXICO
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	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario	Resultado neto		
Saldos al 1 de enero de 2015	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,073,201	5,073,201
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISION EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	5,073,201	-	-	-	(5,073,201)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	(5,073,201)	-	-	-	-	(5,073,201)
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532
Saldos al 30 de septiembre de 2015	-	-	-	-	-	-	711,532	711,532
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISION EJECUTIVA:								
Aportaciones	-	-	711,532	-	-	-	(711,532)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	(711,532)	-	-	-	-	(711,532)
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:	-	-	-	-	-	-	493,623	493,623
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	493,623	493,623
Saldos al 30 de junio de 2016	-	-	-	-	-	-	493,623	493,623

	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	-	-	-	493,623	-	-	(493,623)	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(493,623)	-	-	-	(493,623)
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	-	-	-	-	-	-	597,103	597,103
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	597,103	597,103
Saldos al 30 de septiembre de 2016	-	-	-	-	-	-	597,103	597,103

"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 (septiembre 2016) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

<http://www.gob.mx/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera
<http://www.gob.mx/cnbv>

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	JAIMÉ 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, CIUDAD DE MEXICO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Cifras en miles de pesos)

	septiembre-16	junio-16	septiembre-15
Resultado neto	597,103	493,623	711,532
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0	0
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Amortizaciones de activos intangibles	0	0	65,150
Intereses remanente de operación	3,122,170	2,081,447	3,381,248
Provisiones	77,039	66,983	13,907
	3,796,312	2,642,053	4,171,837
Actividades de operación			
Cambio en inversiones en valores	3,527,616	5,334,033	5,948,277
Cambio en cartera de crédito (neto)	488,644	2,100,376	(10,220,335)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	(9,670,824)	(11,243,258)	1,906,142
Cambio en otros activos operativos (neto)	(2,245,471)	(3,995,170)	(2,845,051)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	1,628,946	(400,191)	(1,020,215)
Cambio en otros pasivos operativos	547,382	3,433,733	1,523,122
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(1,927,395)	(2,128,424)	(536,223)
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	0	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	0	0
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,927,395)	(2,128,424)	(536,223)
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	2,326,625	1,420,437
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	399,230	198,201	884,214

"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 (septiembre 2016) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

<http://www.gob.mx/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera
<http://www.gob.mx/cnbv>

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 30 de Septiembre 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 construir las, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Ley del ISSSTE) da origen al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE o el Fondo de la Vivienda) como un organismo para administrar las aportaciones que se realicen al fondo de la vivienda.

El FOVISSSTE es un Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el cual fue creado mediante decreto emitido por el Congreso de la Unión, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de diciembre de 1972, dicho decreto establece la operación y funcionamiento del Fondo de la Vivienda de conformidad con los Artículos 167, 168 y 169 de la Ley del ISSSTE.

El FOVISSSTE tiene como objeto:

- Administrar los recursos de los trabajadores al servicio del Estado para la operación del Fondo de la Vivienda; dichos recursos se integran por:
 - a) Las Aportaciones que las Dependencias y Entidades enteren al Fondo de la Vivienda a favor de los Trabajadores;
 - b) Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, y
 - c) Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos a que se refieren los dos incisos anteriores.

- 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.

(Continúa)

**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)

- 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.
- 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 al cierre del tercer trimestre de 2016-

Cesión de cartera y bursatilización-

Mediante los Acuerdos No. 52.1354.2016 de la Junta Directiva del ISSSTE y No. 6245.884.2016 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, se aprobó la modificación del Acuerdo No. 67.1351.2015, relativo al Programa de Financiamiento 2016, por \$14,000,000 de bursatilización, \$10,000,000 a través de líneas de almacenamiento y cesión de derechos fiduciarios por \$6,000,000.

(Continúa)

**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)

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”.

Cesión de cartera al Fideicomiso INVEX – FHIPO (INVEX 2803).

El 27 de mayo de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración y financiamiento No. 2803, entre el FOVISSSTE como Fideicomitente e INVEX S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del fideicomiso irrevocable F/2061 (“FHipo”); en la misma fecha se celebró Contrato de Cesión de Derechos de Créditos Hipotecario, entre FOVISSSTE como Cedente y Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de Administración y Financiamiento F/2803, como Cesionario. Al amparo de ambos contratos el FOVISSSTE cedió cartera con valor de \$2,999,578, cantidad que en su totalidad fue pagada al FOVISSSTE con fecha 3 de junio de 2016.

En virtud del Contrato de Cesión de Constancia de fecha 30 de mayo de 2016, celebrado entre el ISSSTE a través del FOVISSSTE y Banco INVEX S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso F/2061, FOVISSSTE transmitió la propiedad y titularidad de la Constancia de Derechos Fiduciarios de 7,144 créditos, con valor de \$2,999,578.

Extinción del Fideicomiso 681

Con fecha 31 de mayo de 2016 se celebraron Convenios de Extinción de los Contratos de Fideicomiso No. 0681 y 903, con HITO Sociedad Anónima, en virtud de que con fecha 2 de mayo de 2016 los Certificados Fiduciarios FOVIHIT 09U fueron amortizados en su totalidad, con lo que se revierte a favor de FOVISSSTE la propiedad de 26,172 créditos por \$4,143,594, cantidad que se registró en balance como cartera propia; asimismo, se canceló la Constancia Fiduciaria que se tenía con un valor neto de \$1,716,970. Esta operación generó una utilidad de \$1,803,134 que se registró como otros ingresos en el estado de resultados al 30 de junio de 2016.

(Continúa)

**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)

Cesión de cartera por línea de almacenaje Fideicomiso INVEX SANTANDER FOVISSSTE (INVEX 2851)-

El 7 de julio de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago No. F2851, en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente; Banco Santander (México) Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Fideicomisario en primer lugar y Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, el Fiduciario. El FOVISSSTE cedió 17,471 créditos por \$6,909,748, recibiendo efectivo por \$4,445,856 y se reconocieron derechos de cobro por \$1,934,748, así como un fondo de apoyo del servicio de la deuda de \$497,500, registrado ambos en la cuenta “derechos de cobro”.

Extinción del Fideicomiso 262862

Con fecha 26 de julio de 2016 se celebró Convenio de Extinción del Contrato de Fideicomiso No. 262862, en virtud de que con fecha 24 de mayo de 2016 los Certificados Fiduciarios TFOVIS 10U fueron amortizados en su totalidad, con lo que se revirtió a favor de FOVISSSTE la propiedad de 17,736 créditos por \$3,408,958, cantidad que se registró en balance como cartera propia; asimismo, se canceló la Constancia Fiduciaria que se tenía con un valor neto de \$1,566,810. Esta operación generó un ingreso por \$1,114,321 que se presenta en el rubro de “otros ingresos (egresos) de la operación” en el estado de resultados.

Extinción del Fideicomiso 261777

Con fecha 25 de agosto de 2016 se celebró el Convenio de Extinción del Contrato de Fideicomiso No. 261777, en virtud de que con fecha 23 de junio de 2016 los Certificados Fiduciarios TFOVIS 9 3U fueron amortizados en su totalidad, con lo que se revirtió a favor de FOVISSSTE la propiedad de 22,348 créditos por \$4,205,239, cantidad que se registró en balance como cartera propia; asimismo, se canceló la Constancia Fiduciaria que se tenía con un valor neto de \$1,674,632. Esta operación generó un ingreso por \$1,634,999 que se presenta en el rubro de “otros ingresos (egresos) de la operación” en el estado de resultados.

Reclasificación de la Estimación por irrecuperabilidad de Derechos de Cobro por concepto de pérdidas no esperadas de cartera cedida, a la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (cartera propia).

Hasta el mes de marzo de 2016, las reservas para pérdidas no esperadas de Cesiones de cartera, en las que FOVISSSTE tiene posiciones sujetas a riesgo de crédito, eran registradas como “Estimaciones por Irrecuperabilidad” de los Derechos de Cobro, por ser éstos el activo del que derivan los riesgos asociados a dichas reservas.

(Continúa)

**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)

Con el objeto de facilitar la identificación del monto total de reservas para pérdidas inesperadas, en el mes de abril de 2016 se realizó el traspaso de \$11,307,755 de la cuenta de Estimación por irrecuperabilidad de Derechos de Cobro a la cuenta de Estimación preventiva para riesgos crediticios adicional (cartera propia); en dicho mes las Estimaciones por riesgos crediticios reflejan un incremento de \$11,992,649 (\$684,894 de aumento neto).

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización-

Los Estados Financieros adjuntos y sus notas, fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva mediante Acuerdo 6318.888.2016 en su Sesión Ordinaria 888 celebrada el día 13 de diciembre de 2016.

Bases de presentación-

a) Declaración de 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.

(Continúa)

**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)

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 irrecuperabilidad de derechos de cobro y estimación por irrecuperabilidad o de difícil cobro de cuentas por cobrar. 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.

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 al 30 de septiembre 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 en la siguiente página:

(Continúa)

**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)

<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-Septiembre 2016	<u>5.4548</u>	<u>1.35%</u>	<u>7.80%</u>

(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”.

(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.

(Continúa)

**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)

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.

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. La devengación

(Continúa)

**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)

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.

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”.

Descripción de créditos otorgados en 2016

Créditos tradicionales. Se otorgan bajo la Modalidad de Vivienda Nueva (Adquisición o Construcción en Terreno Propio) o Vivienda Usada (Adquisición, Reparación o Mejoramiento de Vivienda, Ampliación y Redención de Pasivos).

El monto máximo del crédito, es de hasta \$981,125, más el SSV SAR y se define en función del sueldo mensual de derechohabiente que reporta su Dependencia a través del sistema SIRI; el plazo máximo para el pago del crédito, es de 30 años; el pago del crédito es del 30% del sueldo básico, éste se realiza a través de nómina, así como el pago inicial que corresponde al saldo de la Subcuenta de Vivienda a la fecha de otorgamiento y las amortizaciones bimestrales por las aportaciones del 5% SAR.

Créditos con subsidio. Es un crédito tradicional de FOVISSSTE que se complementa con Subsidio que otorga el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), para beneficiar a los derechohabientes con un ingreso individual igual o menor a \$11,102 pesos mensuales (5 VSMMGVDF).

(Continúa)

**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)

El subsidio es una cantidad de dinero que aporta la CONAVI no recuperable, que sumado al crédito y al ahorro del cotizante, le permite adquirir una mejor vivienda; dicha aportación es completamente gratuita.

Créditos para pensionados. La población a la que está destinado este crédito son derechohabientes Pensionados del ISSSTE (Jubilación o Retiro por edad y tiempo de servicios o por Cesantía en edad avanzada), que no rebasen la edad de 74 años con 11 meses y que en su etapa de servicio en la Administración Pública Federal no gozaron de un crédito hipotecario de FOVISSSTE.

Créditos conyugales FOVISSSTE-INFONAVIT. Programa de Financiamiento donde el FOVISSSTE y el INFONAVIT se unen, para que conforme a las políticas de cada Instituto, otorguen a sus derechohabientes casados, un financiamiento para la adquisición de una vivienda Nueva o Usada a Nivel Nacional. El monto máximo de crédito que otorga el FOVISSSTE es de \$981,125 + Saldo de la Subcuenta de Vivienda, más lo que se otorgue en el crédito tradicional INFONAVIT; ambos derechohabientes no deben haber sido beneficiados con un crédito con anterioridad por su Instituto.

Alia2 plus. Es un crédito de FOVISSSTE en cofinanciamiento con Entidades Financieras, sin tope en el valor de la vivienda ni en el monto del crédito y se otorga a plazo fijo. El crédito FOVISSSTE se determina con base sueldo básico de cotización del derechohabiente, más el saldo de la Subcuenta de Vivienda. La amortización con la aplicación del 100% de la Subcuenta de Vivienda en la fecha de otorgamiento, descuentos del 5% del Sueldo Básico de Cotización, más las aportaciones futuras a la Subcuenta de vivienda. El crédito bancario se otorga a tasa y mensualidad fija.

Respalda2. Esta modalidad de crédito se diseñó para favorecer a quienes desean utilizar como pago inicial su saldo de la Subcuenta FOVISSSTE del SAR, potenciándolo con un crédito en pesos por parte de una Entidad Financiera para adquirir una vivienda nueva o usada. El monto del crédito FOVISSSTE es hasta el tope del saldo de la Subcuenta de Vivienda y el crédito bancario es en función de los ingresos del acreditado.

Nuevo FOVISSSTE en pesos. Crédito para adquisición de vivienda nueva o usada, sin necesidad de sorteo; se otorga en cofinanciamiento con recursos de la Sociedad Hipotecaria Federal, a través de la banca comercial. La parte que otorga FOVISSSTE es hasta el equivalente del saldo de la Subcuenta de Vivienda y se amortiza en su totalidad el mes en que se paga. El crédito bancario se otorga a un plazo de entre 5 a 25 años, plazo que sumado a la edad del trabajador a la fecha de otorgamiento, no debe exceder los 75 años; los pagos, la tasa de interés y el CAT son fijos durante la vigencia del crédito e incluye sin pago adicional seguro de vida, seguro de daños y seguro de desempleo.

(Continúa)

**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)

Respalda2 M. Es un crédito por un importe máximo de \$80 mil para trabajadores en activo, cuyo destino es la reparación, ampliación y/o mejoramiento de la vivienda. Se requiere una antigüedad mínima de nueve bimestres de cotización y se asigna de forma directa a trabajadores en activo que cuenten con un mínimo de \$6 mil como saldo de la Subcuenta de Vivienda, con tasa fija en pesos del 17% anual sobre saldos insolutos; el saldo de la Subcuenta de Vivienda es la garantía del crédito. No importa que el derechohabiente haya obtenido o no un crédito hipotecario del FOVISSSTE, siempre y cuando el crédito anterior esté liquidado.

La cartera de crédito se clasifica como se describe a continuación:

- 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.

Cartera de vivienda vigente-

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

Cartera de vivienda vencida-

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

(Continúa)

**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)

- 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 o 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 o 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.

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

Adicionalmente, se registrarán como cartera vencida los créditos que se encuentren en los supuestos para considerarse como vencidos anticipadamente en términos de la legislación aplicable. Dentro de dichos supuestos se encuentran, entre otros, cuando los deudores que enajenan las viviendas, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos, no mantengan vigente el seguro de daños por todo el tiempo que exista saldo a su cargo o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.

(Continúa)

**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)

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.

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.

(Continúa)

**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)

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 devengación propuesta en caso de que el saldo resulte negativo para el FOVISSSTE. Este programa considera quitas por liquidación anticipada.

(f) Acciones emprendidas en 2016 para la recuperación del 30% y 5%-

Durante el tercer trimestre de 2016, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- 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.
- Exhortar a las dependencias el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos mediante oficios correctivos y preventivos (recordatorio).

Durante el tercer trimestre de 2016, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 5%:

- Visitas a las Dependencias más representativas en sus adeudos y con mayores problemas en su individualización.
- Envío de Requerimientos de Información respecto de las omisiones de pago de las Dependencias y Entidades.
- Afectación de participaciones federales a las Entidades Federativas con dependencias omisas en el pago de las aportaciones.
- Individualización de los recursos obtenidos vía afectación de participaciones federales, en coordinación con las Dependencias morosas.

(Continúa)

**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)

(g) *Estimaciones preventivas para riesgos crediticios-*

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

Reserva por riesgo de crédito

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Reserva por riesgo de extensión-

La Administración del FOVISSSTE realiza una estimación para cubrir el riesgo de extensión, el cual se genera en los casos que no obstante que el acreditado pague regularmente su crédito, se estima que al término del plazo legal no se habrá amortizado el mismo en su totalidad, por lo que el saldo remanente representará una pérdida para el Fondo de la Vivienda, en virtud de la obligación que tiene de liberar al acreditado de su obligación de pago una vez que este cumpla con 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 “pensionaria” o de 360 pagos efectivos en cualquier otro caso, que no incluyen los periodos de prórroga que el acreditado haya utilizado, ni los pagos parciales recibidos conforme a la política de tolerancia de pagos.

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

Reserva para pérdidas no esperadas-

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.

(Continúa)

**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)

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

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

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

Por aquellas partidas diferentes a las mencionadas en el párrafo anterior, cuya recuperación no se obtenga en un plazo de 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación para cuentas de cobro dudoso por el importe total de adeudo.

La Administración del FOVISSSTE, considera que la estimación para cuentas incobrables es suficiente para absorber posibles pérdidas que se generen por la no recuperación de las otras cuentas por cobrar.

Derechos de cobro-

El FOVISSSTE con el objeto de incrementar la colocación de créditos, utiliza como fuente alterna para obtener liquidez las emisiones de Certificados Bursátiles 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

(Continúa)

**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)

se registran a su valor nominal en el rubro de “Derechos fiduciarios” y se valúan mediante el método de recuperación de costo; es decir, los remanentes que reciba el FOVISSSTE del fideicomiso reducirán el derecho fiduciario hasta agotar su saldo por lo que las recuperaciones posteriores se reconocerán en resultados.

Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro

La administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar su valor de recuperación, para lo cual califica la cartera de crédito subyacente de los fideicomisos y crea las reservas correspondientes tanto a la pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión, que se registran como estimaciones por irrecuperabilidad de los derechos de cobro y se reconocen en resultados dentro del rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”, así como a la pérdida inesperada, que forma parte de la estimación preventiva de riesgos de crédito adicional (cartera propia), que se presenta en resultados en el rubro “Estimación preventiva para riesgos crediticios”; dichas estimaciones tienen como valor máximo el monto de la constancia. El valor de recuperación registrado por cada derecho de cobro será la diferencia del importe de las constancias y las estimaciones por irrecuperabilidad. 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 saldo en libros de las constancias, la diferencia se registra en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.

(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 INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

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, los cuales se registran proporcionalmente durante el año en la subcuenta de vivienda, reconociéndose dentro del rubro "Gastos por intereses" en el estado de resultados.

Las aportaciones a favor de los trabajadores correspondientes al 5% para la subcuenta de 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% SAR 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 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.
- Los remanentes de los recursos de la subcuenta de vivienda que no hubieran sido aplicados para otorgar créditos a favor del trabajador, se liquidan cuando termina su vida laboral.
- 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.

(Continúa)

**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)

(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 los descuentos a los acreditados que no han sido enterados al FOVISSSTE.

(l) Beneficios a los empleados-

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

El FOVISSSTE no tiene establecidos 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.

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.

(Continúa)

**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)

(ñ) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por intereses-

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

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce en los resultados del año en el rubro “Ingreso por intereses”. El incremento al salario mínimo en 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 son cobrados. 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 pagadas corresponden a los honorarios de las Entidades Financieras contratadas como mandatarios para la integración, formalización y seguimiento de expedientes de crédito. Estas comisiones son reconocidas en resultados conforme se devengan.

Otros ingresos (egresos) de la operación-

Incluye principalmente los ingresos extraordinarios por la extinción de fideicomisos, la creación y cancelación de estimaciones de riesgos de crédito, de derechos de cobro y de cuentas por cobrar.

(Continúa)

**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)

(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 Respalda2 M: 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 INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

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.

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.

(Continúa)

**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)

- 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.

- 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.

(Continúa)

**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)

- 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 30 de septiembre de 2016 el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$398,930 y por \$300 de efectivo en caja.

Los intereses ganados por disponibilidades al 30 de septiembre de 2016 ascienden a \$19,435 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

Durante el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2016, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$12,079, los cuales se incluyen en el estado de resultados en “Ingreso por intereses” (nota 13(a)).

Títulos recibidos en reporto

Al 30 de septiembre 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:

Emisora	Títulos recibidos en reporto	Costo amortizado	Días de plazo	Tasa Anual
NAFIN	LDBONDES 210520	\$ 250,060	5	4.3%
NAFIN	LDBONDES 210520	250,060	5	4.3%
NAFIN	LDBONDES 210520	250,060	6	4.3%
NAFIN	LDBONDES 210520	610,146	6	4.3%
NAFIN	LDBONDES 210520	260,031	4	4.4%
BANORTE	IQBPAG91 201224	250,030	5	4.4%
NAFIN	LDBONDES 210520	250,030	6	4.4%
BANSEFI	IMBPAG28 180726	250,000	3	4.9%
BANORTE	ISBPA182 190704	500,000	3	4.9%
BANORTE	ISBPA182 220310	350,000	3	4.9%
NAFIN	ISBPA182 220310	350,000	3	4.8%
		\$ 3,570,417		

(Continúa)

**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)

Al 30 de septiembre de 2016 las operaciones de reporto generaron intereses por \$127,415, los cuales se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses" (nota 13(a)).

(7) Cartera de crédito-

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

Al 30 de septiembre 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	\$ 160,905,130	680,868	161,585,998	11,418,411	173,004,409
VSMB	242,981	0	242,981	285,764	528,745
Tasa 4%	129,263	0	129,263	26,562	155,825
Total de cartera de crédito	\$ <u>161,277,374</u>	<u>680,868</u>	<u>161,958,242</u>	<u>11,730,737</u>	<u>173,688,979</u>
% sobre cartera total	92.9%	0.4%	93.2%	6.8%	100.0%

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2016 ascendió a \$3,752,443, (nota 13(a)).

Al 30 de septiembre de 2016, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla en la siguiente página:

(Continúa)

**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)

<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Cartera vigente</u>				<u>Cartera vencida</u>		
	<u>No emproble- mada</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Emproble- mada</u>	<u>Total</u>	<u>No emproble- mada</u>	<u>Emproble- mada</u>	<u>Total</u>
Adquisición de vivienda	\$ 147,530,989	655,745	525,248	148,711,982	9,144,214	125,017	9,269,231
Construcción de vivienda	3,806,273	6,292	137,960	3,950,525	340,067	58,711	398,778
Cofinanciados	6,336,777	7,252	111,313	6,455,342	551,827	289,110	840,937
Cofinanciados por reestructurar	47,968	0	215,088	263,056	1,162	388,825	389,987
Vivienda financiada	168,855	0	274	169,129	21,840	143	21,983
Redención de pasivos	1,528,890	11,432	746	1,541,068	91,553	554	92,107
Reparación-ampliación	31,780	0	0	31,780	0	0	0
Cofinanciados reestructurados	304,212	147	449,145	753,504	87,780	622,160	709,940
Ampliación de la vivienda	56,489	0	4,469	60,958	5,176	927	6,103
Mejoramiento de la vivienda	12,464	0	0	12,464	1,122	0	1,122
Damnificados	6,308	0	0	6,308	447	0	447
Reparación de vivienda	2,126	0	0	2,126	102	0	102
	\$ 159,833,131	680,868	1,444,243	161,958,242	10,245,290	1,485,447	11,730,737

La cartera total al 30 de septiembre de 2016 por tipo de préstamo se integra como se muestra en el siguiente cuadro:

<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Total</u>
Adquisición de vivienda	\$ 157,981,213
Construcción de vivienda	4,349,303
Cofinanciados	7,296,279
Cofinanciados por reestructurar	653,043
Vivienda financiada	191,112
Redención de pasivos	1,633,175
Reparación-ampliación	31,780
Cofinanciados reestructurados	1,463,444
Ampliación de la vivienda	67,061
Mejoramiento de la vivienda	13,586
Damnificados	6,755
Reparación de vivienda	2,228
	\$ 173,688,979

(Continúa)

**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)

Cartera en Prórroga.-

De conformidad con el Art. 183 de la Ley del ISSSSTE, para los acreditados que dejen de prestar sus servicios a las Dependencias y Entidades sujetas al régimen de beneficios de la propia Ley del ISSSSTE, a petición de parte, el FOVISSSTE otorga una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que el acreditado tenga que hacer por concepto de capital e intereses, a un plazo máximo de doce meses, contados a partir de la fecha en que el acreditado causo baja en el servicio público; dicha prórroga terminará anticipadamente cuando el acreditado vuelva a prestar servicios a alguna Dependencia o Entidad del sector público.

La cartera en prórroga no devenga intereses y las omisiones de pago no se consideran para la clasificación de cartera vencida; una vez concluida la prórroga y si no existe evidencia de que el acreditado se haya incorporado al sector público, lo cual se considera en base a las aportaciones del 5% que en su nombre recibiera el FOVISSSTE de parte de PROCESAR, se clasifica el crédito como Fuera del Sector para el tratamiento que corresponde, en cuanto a cobranza y calificación de cartera.

Al cierre de tercer trimestre de 2016 los créditos hipotecarios en prórroga suman 1,406, con un saldo insoluto de \$680,868 , equivalente al 0.4 por ciento de la cartera total. De dichos créditos se identifican los siguientes momentos en la fecha de inicio de la prórroga, a partir de su fecha de otorgamiento:

Momento de Solicitud de Prórroga	Número de Creditos
De 1 a 5 años	1,178
De 6 a 10 años	178
De 11 a 15 años	45
De 16 a 20 años	4
De 21 a 25 años	1
Suma	<u>1,406</u>

De los créditos que concluyeron la prórroga durante el tercer trimestre de 2016, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 7 meses 3 días.

(Continúa)

**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)

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	\$ 3,274,442	1,452,485	1,565,528	5,125,957	11,418,412
Créditos a la vivienda en VSMB	15,538	9,428	10,309	250,488	285,763
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>1,997</u>	<u>1,450</u>	<u>2,258</u>	<u>20,857</u>	<u>26,562</u>
	<u>\$ 3,291,977</u>	<u>1,463,363</u>	<u>1,578,095</u>	<u>5,397,302</u>	<u>11,730,737</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2016, se analizan como se muestran a continuación:

	<u>Creditos a la Vivienda</u>			
	<u>VSMG</u>	<u>VSMB</u>	<u>Tasa al 4%</u>	<u>Total</u>
Saldo al 30 de Junio de 2016	\$ 9,157,375	259,444	26,207	9,443,026
Menos:				
Trasposos de cartera vencida a vigente	621,617	3,799	1334	626,750
Más:				
Amortización	1,149,820	25,218	465	1,175,503
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>1,732,832</u>	<u>4,901</u>	<u>1225</u>	<u>1,738,958</u>
Saldo al 30 de Septiembre de 2016	<u>\$ 11,418,410</u>	<u>285,764</u>	<u>26,563</u>	<u>11,730,737</u>

(Continúa)

**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)

El número de créditos a la vivienda al 30 de septiembre de 2016, se conforma como se muestra a continuación:

Cartera vigente	\$ 440,627
Cartera en prórroga	1,406
Cartera vencida	<u>53,478</u>
	<u>\$ 495,511</u>
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	<u>10.8%</u>

Los ingresos por intereses de cartera por tipo de moneda, al 30 de septiembre de 2016, se integran como se muestran a continuación: (nota 13(a))

<u>Ingreso por intereses</u>	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 6,132,721	3,722,323	9,855,044
Créditos a la Vivienda en VSMB	0	30,120	30,120
Créditos a la Vivienda tasa 4%	<u>8,876</u>	<u>0</u>	<u>8,876</u>
Total	<u>\$ 6,141,597</u>	<u>3,752,443</u>	<u>9,894,040</u>

Al 30 de septiembre de 2016 el saldo y número de créditos en Régimen Ordinario de Amortización (ROA) que se sujetaron a las excepciones relativas al plazo excepcional de 120 o más días de incumplimiento, para ser clasificados como cartera vigente, son los siguientes:

	<u>2016</u>	
	<u>Importe</u>	<u>Número</u>
Créditos nuevos	\$ 218,303	430
Nueva relación laboral	2,843	8
Amortización a capital	<u>953,212</u>	<u>2,636</u>
	<u>\$ 1,174,358</u>	<u>3,074</u>

(Continúa)

**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)

(b) Cartera reestructurada-

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$2,735,754.

(c) Cartera emproblemada-

El saldo de los créditos emproblemados al 30 de septiembre de 2016, es de \$2,929,691.

(d) Segregación de cartera-

Durante el segundo trimestre de 2016 no se realizaron segregaciones de cartera; el saldo de la cartera segregada al 30 de septiembre de 2016 es de \$13,498,269. Se realizaron recuperaciones de cobranza de cartera segregada, registradas como otros ingresos de la operación por \$76,916 (\$70,227 por concepto del 30% y \$6,689 por aplicación del 5% SAR).

Número de cartera	Saldo al Inicio del Ejercicio	Nuevos Créditos Segregados	Cargos por Devengación de Cartera	Amortización	Saldo al Final del Trimestre
Primera Segregación	\$ 3,732,635	0	164,113	31,809	3,864,939
Segunda Segregación	2,700,549	0	112,206	5,329	2,807,426
Tercera Segregación	3,469,774	0	239,209	19,043	3,689,940
Cuarta Segregación	3,150,955	0	156,925	171,916	3,135,964
Saldo Final	\$ 13,053,913	0	672,453	228,097	13,498,269

(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 semestre de 2016.

(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.

(Continúa)

**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)

El saldo de la subcuenta 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.

(g) *Estimación preventiva para riesgos crediticios-*

Conforme a las políticas, lineamientos y metodologías autorizados por el Comité de Riesgos del FOVISSSTE y por la Comisión Ejecutiva del Fondo, la Subdirección de Administración Integral de Riesgos determina los Riesgos asociados a la Cartera Hipotecaria.

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; fue necesario adecuar el modelo normativo a las características de información de la cartera hipotecaria de FOVISSSTE, sin que esto implique una menor reserva a la requerida.

El Riesgo de crédito corresponde a la pérdida potencial por falta de pago de los créditos; el Riesgo de Extensión es la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad de los créditos con los pagos establecidos; en ambos casos se determina la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo de la cartera de créditos.

Respecto al Riesgo de Extensión, se lleva 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 ellos se obtiene la diferencia entre el saldo y el valor presente de los pagos remanentes y se multiplica por la tasa de recuperación que es igual a uno menos la probabilidad de incumplimiento empleada para la calificación de cartera. Este complemento de la probabilidad de incumplimiento representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. En caso de que el monto resultante sea positivo, se crea una reserva para dicho crédito equivalente al plazo menor entre el número de meses remanente y doce meses.

Asimismo, se determina de la Estimación para pérdidas inesperadas, adicional a la pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión, con base en 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 crédito al momento de su otorgamiento.

(Continúa)

**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)

A las Reservas totales que determina la Subdirección de Administración Integral de Riesgos, se adicionan las Reservas relacionadas a los créditos en trámite de Autoseguro, cuyo saldo insoluto se reserva al 100%, debido a que no será recuperado por la aplicación del Seguro por muerte o incapacidad total y permanente, conforme al artículo 182 de la Ley del ISSSTE. Asimismo, se reserva el 100% del saldo insoluto de créditos con estatus de “liquidado”, en razón de que dicho estatus conlleva la posibilidad de haberse liberado la garantía hipotecaria.

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2016:

Riesgo de crédito	\$ 18,706,145
Pérdidas inesperadas	29,339,836
Riesgo de mortandad	381,135
Riesgo de extensión	903,787
Liquidados con saldo	<u>437,339</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	<u><u>\$ 49,768,242</u></u>

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 30 de septiembre de 2016, es la siguiente:

Grado de Riesgo	Saldo insoluto de la cartera	Estimaciones totales
A-1	\$ 88,263	12,227
A-2	19,089	2,788
B-1	16,710	2,376
B-2	41,060	5,486
B-3	290,790	55,693
C-1	154,827,539	30,925,207
C-2	7,025,234	1,536,811
D	5,521,293	2,349,931
E	18,586,287	14,877,723
Total	<u><u>\$ 186,416,265</u></u>	<u><u>49,768,242</u></u>

(Continúa)

**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)

Cabe destacar que, FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE y no cuenta con patrimonio propio. Por lo tanto, se generan reservas para pérdidas no esperadas en los términos del artículo 1, fracción LXXVIII de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, las cuales se registran como Estimaciones Reconocidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Al mes de septiembre de 2016, las reservas por este concepto integraron un monto de \$29,339,836 y que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$19,609,932, permiten obtener la cifra de \$49,768,242 registrada como Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios, las cuales también incluyen la aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo.

A continuación se muestran los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2016.

Saldo al principio del año	\$ 28,899,842
Incremento (liberaciones) de estimación preventiva en los resultados (nota 13)	20,036,125
Aplicación de cartera castigada	(258,582)
Movimientos de estimación	
Por operación de cartera	<u>1,090,857</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2016	<u>\$ 49,768,242</u>

(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 descuentos al 30 de septiembre 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	\$ 289,119	144,039	78,615	170,117	681,890
Dependencias con convenio	0	0	0	32,220	32,220
Descuentos 30% de acreditados	<u>241,425</u>	<u>47,437</u>	<u>3,418</u>	<u>0</u>	<u>292,280</u>
	<u>\$ 530,544</u>	<u>191,476</u>	<u>82,033</u>	<u>202,337</u>	<u>1,006,390</u>

Los descuentos del 30% pendientes de cobro, representan el 0.17% de la cartera de crédito.

(Continúa)

**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)

Se creó la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas (30%), la cual al 30 de septiembre de 2016 asciende a \$113,027.

(b) Derechos de cobro-

Los derechos de cobro al 30 de septiembre de 2016 están constituidos de la siguiente manera:

Constancias fiduciarias-TFOVIS Y TFOVICB	\$	29,540,199
Derechos fiduciarios		
fideicomiso BANSEFI 10234		3,336,335
Derechos fiduciarios		
fideicomiso INVEX 2425		680,278
fideicomiso INVEX 2727		1,736,578
fideicomiso INVEX 2851		<u>2,432,248</u>
SUMA		<u>37,725,638</u>
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias		(5,664,181)
Derechos fiduciarios de		
fideicomiso BANSEFI No. 10234		(802,452)
Derechos fiduciarios de		
fideicomiso INVEX 2425		(70,869)
fideicomiso INVEX 2727		(200,438)
fideicomiso INVEX 2851		<u>(181,114)</u>
SUMA		<u>(6,919,054)</u>
Total de derechos de cobro, neto	\$	<u><u>30,806,584</u></u>

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

(Continúa)

**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)

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 al 30 de septiembre de 2016:

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto</u> <u>derechos</u>	<u>Monto</u> <u>emisión</u>	<u>Tasa de</u> <u>interés</u>	<u>Fecha de</u> <u>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	4,834,355	3,500,070	4.96%	10/12/2010
			<u>19,337,121</u>	<u>14,000,072</u>		
HSBC	303925	TFOVIS 11 U	4,997,866	3,608,455	4.70%	09/06/2011
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	5,984,342	4,308,713	4.60%	15/12/2011
			<u>26,246,038</u>	<u>17,336,529</u>		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U	5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U	7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
HSBC	307190	TFOVIS 12 3U	6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U	6,935,021	4,993,215	3.56%	31/10/2012
			<u>26,820,263</u>	<u>19,195,050</u>		
HSBC	308110	TFOVIS 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
HSBC	309737	TFOVIS 13 2U	5,385,091	4,631,178	3.23%	24/10/2013
HSBC	309800	TFOVIS 13 3U	6,347,192	5,458,586	3.74%	06/12/2013
			<u>21,284,562</u>	<u>16,967,404</u>		

Continúa en la siguiente página...

(Continúa)

**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)

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	06/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	6,022,920	5,179,863	2.95%	11/12/2014
			19,703,699	16,945,333		
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	2,400,533	2,000,000	TIIIE*	29/09/2015
			21,005,025	17,999,864		
INVEX	2727	BANORTE	6,667,028	5,000,000	TIIIE**	03/03/2016
INVEX	2851	SANTANDER	6,909,748	4,477,500	TIIIE***	07/07/2016
			13,576,776	9,477,500		
		TOTAL	\$ 147,973,484	111,921,752		

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

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

*** TIIIE+190 pb primeros 12 meses; TIIIE+220 pb del mes 13 al 24; TIIIE+477 pb del mes 25 al 36; TIIIE+563 pb del mes 37 al 48; En su caso TIIIE+678 pb del 49 en adelante.

Las emisiones están denominadas en UDIs, 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 30 de septiembre de 2016, las constancias fiduciarias TFOVIS Y TFOVICB se integran como sigue:

(Continúa)

**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)

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
TFOVIS 10 2U	300250	\$ 2,287,293	(346,821)	1,940,472
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	(258,743)	1,456,728
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	(303,948)	1,030,337
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(279,045)	1,110,366
TFOVI E11 U	304042	2,308,993	(334,716)	1,974,277
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(268,167)	1,255,584
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(270,888)	1,404,741
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(264,261)	1,476,952
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(387,156)	1,666,056
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(395,945)	1,493,037
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(383,011)	1,558,795
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(525,119)	2,149,520
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(175,141)	578,772
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(207,604)	681,003
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(227,555)	807,084
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(224,821)	655,849
TFOV 14 3U	310158	843,057	(178,161)	664,896
TFOVCB 15U	2422	1,666,507	(371,852)	1,294,655
TFOVB 15 2U	2542	938,121	(261,227)	676,894
		<u>\$ 29,540,199</u>	<u>(5,664,181)</u>	<u>23,876,018</u>

A continuación se presentan los movimientos de la estimación por irreuperabilidad o difícil cobro de las constancias fiduciarias y derechos fiduciarios, al 30 de septiembre:

Saldo al principio del año	\$ 18,190,895
Traspaso de la estimación por irreuperabilidad de derechos de cobro	(11,307,756)
Creación de la estimación por irreuperabilidad	35,914
Saldo al final del año	<u>\$ 6,919,053</u>

Al cierre del tercer trimestre de 2016 se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$71,478 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.

(Continúa)

**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)

(c) Otras cuentas por cobrar (neto)-

Al 30 de septiembre de 2016, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 4,190,774
En trámite legal	289,432
Deudores diversos	1,312,601
Responsabilidades	52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	55,133
	<u>5,900,525</u>
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(623,605)
	<u>\$ 5,276,920</u>

La estimación para cuentas de cobro dudoso se incrementó en \$100,412, la cual al 30 de septiembre de 2016 asciende a \$623,605.

(9) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda al 30 de septiembre de 2016, se muestran a continuación:

Saldo inicial del ejercicio	\$ 148,557,729
Trasposos 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))	3,122,170
Aportaciones recibidas	13,070,842
Aportaciones 5% pendientes de cobro	272,809
Ingreso por rechazo de portabilidad	15
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(5,089,039)
Devolución de aportaciones 1993-2015	(6,543,937)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(80,880)
Egreso por portabilidad traspaso subcuenta vivienda	(864)
Saldo final del trimestre	<u>\$ 153,962,035</u>

(Continúa)

**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)

(10) Otras cuentas por pagar-

Al 30 de septiembre de 2016 el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,575,775
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	892,613
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,285,863
Adeudo de enteros por recuperación del 30%	292,280
Recuperación de servicios FOVISSSTE	1,078,840
Otros acreedores	1,069,457
Provisión para juicios (nota 14)	167,479
Estimación tanto adicional 5%	103,679
Gastos devengados no cubiertos	48,721
Retenciones de impuestos	84,019
Cuenta controladora ISSSTE	1,941
	<u>\$ 9,600,667</u>

(11) Patrimonio-

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto al cierre del tercer trimestre el cual asciende a \$597,103.

(12) Cuentas de orden-

(a) Compromisos crediticios-

El monto de los créditos escriturados al 31 de diciembre de 2015 pendientes de fondeo al 30 de septiembre de 2016, asciende a \$178,162.

(b) Garantías recibidas-

El saldo inicial de los créditos vigentes con garantía hipotecaria al 30 de septiembre de 2016, asciende a \$186,490,606.

(c) Bienes en Fideicomiso-

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo de este rubro se integra como se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

**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)

<u>Fideicomiso</u>	\$	<u>Importe</u>
300250		5,566,908
301396		3,986,762
302473		4,151,777
303925		3,916,762
304735		5,983,054
304042		3,953,044
305642		4,999,770
306452		4,907,965
306649		6,328,383
307190		6,221,660
307300		6,644,922
308110		9,409,825
309737		4,376,904
309800		5,451,615
310042		6,859,039
310093		6,116,265
310158		5,863,576
2422		11,334,609
2542		6,541,989
BANSEFI 10234		12,637,957
INVEX 2425		2,302,023
INVEX 2727		6,479,564
INVEX 2851		6,849,159
INVEX 2803		2,999,578
	\$	<u>143,883,110</u>

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

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo de este rubro se integra como se muestra a continuación:

Intereses	\$	6,550,219
Actualización		<u>6,195,870</u>
Saldo al final del trimestre	\$	<u>12,746,089</u>

(Continúa)

**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)

(e) Segregación de cartera-

El saldo insoluto de este rubro al 30 de septiembre de 2016 se integra a continuación:

Primera segregación (octubre 2014)	\$ 3,864,939
Segunda segregación (noviembre 2014)	2,807,426
Tercera segregación (diciembre 2014)	3,689,940
Cuarta segregación (diciembre 2015)	<u>3,135,964</u>
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 13,498,269</u>

(f) Créditos Respalda2M

Al 30 de septiembre de 2016 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$1,516,194.

(g) Otras cuentas de registro-

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Inventario de materiales y suministros	\$ 14,620
Actualización	<u>32</u>
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 14,652</u>

(h) Bienes en administración-

Representa el activo fijo en uso por el FOVISSSTE, al 30 de septiembre de 2016, el monto de este rubro ascendió a \$304,534.

(13) Ingresos, costos y gastos generales-

(a) Margen financiero-

Al 30 de septiembre de 2016, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan en la siguiente página:

(Continúa)

**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)

Ingreso por intereses:

Los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2016, se integran de la siguiente manera:

Cartera de crédito a la vivienda (nota 7)	\$ 6,141,597
Ingresos indexación de créditos (nota7)	<u>3,752,443</u>
	9,894,040
Disponibilidades (nota 5)	19,435
Títulos conservados a vencimiento (nota 6)	12,079
Premios por reporto (nota 6)	<u>127,415</u>
	<u>158,929</u>
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 10,052,969</u>

Gasto por intereses:

Los gastos por intereses al 30 de septiembre 2016, corresponden al 50% del remanente de operación estimado, los cuales ascendieron a \$3,122,170 (Nota 9) así como intereses asociados al otorgamiento de créditos por \$653,025.

(b) Comisiones cobradas-

Las comisiones cobradas por administración de activos al 30 de septiembre de 2016 ascendieron a \$812,145.

(c) Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas a entidades financieras por la integración de expedientes al 30 de septiembre de 2016, ascendieron a \$177,453.

(Continúa)

**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)

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación al 30 de septiembre de 2016 se integran de la siguiente manera:

<u>Ingresos</u>	
Otros ingresos	\$ 12,565,006
Ingresos por extinción fideicomisos 0681 y 903	1,803,134
Ingresos por extinción fideicomiso 262862	1,114,321
Ingresos por extinción fideicomiso 261777	1,634,986
Recuperación de cartera segregada	76,916
Derechos de inscripción paquetes	580
Cancelación de excedentes en la est. p/riesgos cred	7,886,504
	<hr/>
	25,081,447
<u>Egresos</u>	
Apoyos de escrituración	(204,331)
Promoción de créditos para vivienda	(71,662)
Cobranza judicial y extrajudicial	(48,396)
Gastos de emisión y colocación	(102,302)
Estimación por irrecuperabilidad derechos de cobro	(2,096,689)
Estimación por irrecuperabilidad Entidades y Dependencias	(113,027)
Estimación por irrecuperabilidad de deudores	(100,412)
Implantación nuevos productos y servicios	(143,022)
Otros Gastos	(43,653)
	<hr/>
	(2,923,494)
	<hr/>
	\$ 22,157,953

(Continúa)

**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)

(e) Gastos de administración y promoción-

Los gastos de administración y promoción al 30 de septiembre de 2016, se integran de la siguiente manera:

Sueldos y prestaciones	\$ 266,029
Servicios de informática	99,203
Asesorías	23,694
Mantenimiento y conservación	16,706
Otros impuestos y derechos	5,334
Arrendamientos	16,682
Vigilancia	10,889
Erogaciones por resoluciones judiciales	8,833
Materiales y suministros	5,099
Gastos de viajes	3,896
Servicios generales	7,094
Capacitación	1,175
Regalías	4,946
Descuentos	16,784
Otros Servicios	55,385
Diversos	8,939
	<u>\$ 550,688</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 30 de septiembre 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 asciende a \$167,479 el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar".

(Continúa)

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

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, 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 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 un área administrativa especializada con la jerarquía de subdirección. Ésta es dependiente de la Vocalía Ejecutiva del FOVISSSTE pero independiente del resto de sus áreas administrativas, y tiene entre sus objetivos principales:

- 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.
- Monitorear el cumplimiento a los límites de exposición al riesgo.
- 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.
- 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 INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

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 Secretaria de Hacienda y Crédito Público, un representante del ISSSTE y un experto independiente ampliamente reconocido en el ramo.

Dicho órgano colegiado 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, 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 áreas administrativas del FOVISSSTE también presentan asuntos ante el Comité de Riesgos que requieran la autorización de éste, 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 a dicho órgano 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 éstos. 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, 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 INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

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 del crédito con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que tiene el FOVISSSTE de eximir al acreditado de su pago al vencimiento del plazo del crédito.
 - b. Riesgos no discrecionales: Son aquellos resultantes de las actividades del FOVISSSTE, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como el riesgo operacional, que se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y

(Continúa)

**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)

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: 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 del FOVISSSTE, sin que estas impliquen una menor reserva a la requerida en las Disposiciones. Por ejemplo, en esquemas de crédito destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, donde el valor del avalúo de la garantía no es un requisito para su ejercicio, se estimó una severidad de la pérdida del 100 por ciento.

Adicionalmente, se realiza un análisis a través de un modelo de supervivencia autorizado por el Comité de Riesgos para verificar que existen suficientes reservas para hacer frente a pérdidas derivadas por riesgo de crédito, inclusive en un escenario de estrés.

(Continúa)

**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)

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 se obtiene la diferencia entre el saldo y el valor presente de los pagos remanentes, y se multiplica por la tasa de recuperación que es igual al complemento de la probabilidad incumplimiento empleada para la calificación de cartera. Este complemento de la probabilidad de incumplimiento representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. En caso de que el monto resultante sea positivo, se crea una reserva para dicho crédito equivalente al plazo menor entre el número de meses remanente y doce meses.

Cabe señalar que el FOVISSSTE provisiona reservas para hacer frente a pérdidas inesperadas, 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. Este factor depende del enganche en cada uno de los créditos otorgados al momento de su originación.

2. Riesgo de mercado, liquidez 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:

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

Respecto a la estimación de la pérdida potencial que podría enfrentar el FOVISSSTE por la venta anticipada del portafolio, se calcula el VaR ajustado por liquidez con los supuestos usados para medir el riesgo de mercado, pero ajustando los factores de riesgo por las posturas de compra y venta en el mercado de valores.

(Continúa)

**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)

Por su parte, para llevar a cabo la medición del riesgo de crédito de las operaciones con instrumentos financieros, en caso de tratarse de bonos adquiridos en directo o en reporto, estos son considerados como operaciones de cartera crediticia comercial. Su pérdida esperada por riesgo de crédito, 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% del valor del reporto que es cubierto por el valor de mercado de la garantía, si esta última corresponde a un instrumento emitido por entidades de la Administración Pública Federal bajo control presupuestario directo o los que indique el artículo 123 fracción IV de las Disposiciones.

Si el valor de mercado de la garantía es menor al valor del reporto, se tiene una posición descubierta. Para el cálculo de la pérdida esperada de esta posición 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 los siguientes modelos:

- Coeficiente de Cobertura de Liquidez
- Brechas de duración
- Proyección de flujos de efectivo, considerando escenarios de estrés.

El Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) es obtenido a partir de la aplicación de la metodología descrita en las “Disposiciones de Carácter General sobre los Requerimientos de

(Continúa)

**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)

Liquidez para las Instituciones de Banca Múltiple”, para tal efecto fue necesario realizar ciertas consideraciones en los cálculos para adecuar el modelo normativo para la banca múltiple a las características del FOVISSSTE. A partir del CCL, se puede determinar el margen de activos líquidos mínimo que el Fondo debe mantener para hacer frente a sus requerimientos de liquidez de corto plazo.

Cabe destacar que la metodología para el cálculo del CCL fue modificada y aprobada por el Comité de Riesgos mediante el acuerdo CR34/03/28-07-2016, en sustitución de la metodología aprobada en el acuerdo CR3/01/20-11-2013.

El modelo de brechas 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 por créditos hipotecarios administrados por el 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:

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

Cartera	Riesgo de crédito	Riesgo de extensión	Riesgo de liquidez	Riesgo de mercado
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de julio, agosto y septiembre de 2016	Aplica	Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1° al 29 de julio del 2016				Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 31 de agosto del 2016				Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 30 de septiembre del 2016				Aplica
Portafolio de inversión del 29 de julio del 2016	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 31 de agosto del 2016	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 30 de septiembre del 2016	Aplica		Aplica	Aplica

(Continúa)

**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)

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 aquella derivada del otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria como por las operaciones en reporto; es decir, una mayor pérdida esperada implica un deterioro del portafolio o una mayor exposición al riesgo y por lo tanto mayores reservas para riesgo de crédito.

2. 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.

Brechas de Repreciación:

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.

3. Riesgo de Liquidez:

Coefficiente de Cobertura de Liquidez:

Permite identificar si el FOVISSSTE tiene los activos líquidos y de alta calidad para hacer frente a la salida de efectivo derivada del pago de obligaciones provenientes de su operación. Si el CCL es igual o superior a 100% significa que se cuenta con activos líquidos suficientes para hacer frente al pago de sus obligaciones en un escenario de estrés.

(Continúa)

**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)

Brechas de duración:

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.

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 simulados en 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.

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 \$4,464,259 (8.55%) en el tercer trimestre del 2016 con respecto al cierre del segundo trimestre del mismo año.

Dicho incremento fue ocasionado, principalmente por:

- El crecimiento de \$1,369,126 en las reservas para pérdidas esperadas por riesgo de crédito y extensión (7.51%) de la cartera propia, originado por un incremento en la probabilidad de incumplimiento que pasó de 16.04% a 17.13% y a un aumento en la exposición al riesgo por la incorporación de créditos cedidos a los fideicomisos TFOVIS 10 U y TFOVIS 09 3U en julio y agosto respectivamente.
- El crecimiento de \$2,806,039 en las reservas para pérdidas inesperadas (10.58%) respecto al trimestre previo con la finalidad de incrementar la fortaleza financiera del Fondo.

(Continúa)

**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)

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 el 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.

**Tabla 2. Reservas para riesgo de crédito de la cartera propia
al periodo de revelación**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento o 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	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.29%	52.40%	\$88,263	124	407	11,696	12,227	0%
A-2	1.19%	56.87%	19,089	117	104	2,567	2,788	0%
B-1	1.87%	49.79%	16,710	144	71	2,161	2,376	0%
B-2	2.61%	52.86%	41,060	515	183	4,788	5,486	0%
B-3	4.71%	38.26%	290,790	5,157	5,170	45,366	55,693	0%
C-1	5.73%	35.08%	154,827,539	3,112,397	622,855	27,189,955	30,925,207	18%
C-2	8.06%	86.29%	7,025,234	423,433	258,060	855,318	1,536,811	3%
D	84.94%	40.54%	5,521,293	1,749,376	13,852	586,703	2,349,931	9%
E	99.30%	75.96%	18,586,287	13,796,017	440,424	641,282	14,877,723	70%
Total	17.13%	41.11%	\$186,416,265	19,087,280	1,341,126	29,339,836	49,768,242	100%

**Tabla 3. Reservas para riesgo de crédito de la cartera cedida
al periodo de revelación**

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 totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.41%	46.16%	\$34,287	64	52	116	0%
A-2	1.32%	49.79%	6,381	41	26	67	0%
B-1	1.99%	46.14%	6,124	54	7	61	0%
B-2	3.09%	43.51%	12,535	162	22	184	0%
B-3	4.77%	37.25%	261,331	4,624	5,805	10,429	0%
C-1	5.72%	35.03%	129,286,039	2,591,883	255,474	2,847,357	41%
C-2	10.87%	71.21%	1,551,882	98,496	7,063	105,559	2%
D	92.02%	36.95%	3,845,409	1,276,100	2,506	1,278,606	18%
E	99.19%	60.72%	4,441,444	2,676,262	411	2,676,673	39%
Total	11.13%	36.31%	\$139,445,432	6,647,686	271,366	6,919,052	100%

(Continúa)

**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)

Tabla 4. Reservas totales para pérdidas esperadas al periodo de revelación

Número de Créditos	Saldo	Riesgo de Crédito	Riesgo de Extensión	Reservas Totales
862,870	325,861,697	25,734,966	1,612,492	27,347,458

Tabla 5. Estadística descriptiva del riesgo de crédito del total de cartera de crédito al periodo de revelación

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias*	27,347,458	8.39%
	Saldo insoluto total	325,861,697	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	56,687,294	17.40%
	Saldo insoluto total	325,861,697	
Reservas de crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	27,347,458	90.75%
	Saldo insoluto vencido	30,134,565	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	56,687,294	188.11%
	Saldo insoluto vencido	30,134,565	

*Incluye riesgo de crédito y riesgo de extensión de la cartera total, créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y liquidados con saldo remanente.

**Incluye riesgo de crédito, riesgo de extensión y pérdidas no esperadas

Tabla 6. Valores promedio de la exposición por tipo de riesgo correspondiente al periodo de revelación

Régimen	Probabilidad de incumplimiento ¹	Severidad de la pérdida ²	Saldo Insoluto ³	Riesgo de crédito ⁴	Riesgo de extensión ⁵	Reservas totales	% Reservas totales ¹
ROA	7.98	36.52	\$296,721,160	9,592,782	1,556,241	11,149,023	3.76
REA	84.41	65.67	28,005,980	16,119,299	29,886	16,149,185	57.66
Prórroga	4.81	41.93	1,134,557	22,885	26,365	49,250	4.34
Total	14.56	39.05	\$325,861,697	25,734,966	1,612,492	27,347,458	8.39

¹ Porcentaje reservado respecto del saldo

² Valores promedio (ponderado por saldo insoluto)

³ Incluye créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y liquidados con saldo remanente en la cartera ROA

⁴ Incluye mortandad en la cartera ROA

⁵ Incluye liquidados con saldo remanente en la cartera ROA

(Continúa)

**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)

De acuerdo con la metodología autorizada por el Comité de Riesgos para la medición y monitoreo del riesgo de crédito de la cartera de crédito, el FOVISSSTE cuenta con las reservas necesarias para hacer frente a sus posibles pérdidas por riesgo de crédito, inclusive en un escenario donde el 50 por ciento de los acreditados pase de ROA a REA.

Tabla 7. Reservas constituidas al periodo de revelación

	Reservas constituidas	Pérdidas esperadas
Escenario base	27,347,458	16,585,079
Escenario estrés		18,133,291

b) Riesgo de Mercado

Riesgo del portafolio de instrumentos de inversión.

Durante el tercer trimestre de 2016 se tuvo un portafolio de mercado promedio de **\$3,453,999**. Durante el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de **0.002051% (\$117)** registrado el 14 de septiembre y un VaR promedio ajustado por liquidez de **0.003588% (\$148,307)**.

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.

Tabla 8. Valor de mercado al 30 septiembre de 2016

VaR ^a	53	% del Portafolio ^b	Var ajustado Liquidez
Var diario del portafolio (99%)	53	0.001486%	0.003235%
<p>a Se empleó el modelo de Valor en Riesgo (VaR) histórico aprobado por el Comité de Riesgos, empleando 750 observaciones.</p> <p>b Se tiene el 1% de probabilidad de que la pérdida observada en un día sea superior al VaR diario calculado</p>			

(Continúa)

**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)

Tabla 9. Sensibilidad por tasa de interés al 30 de septiembre

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
LDBONDES 210520	(2,083)	\$250,060
LDBONDES 210520	(2,083)	250,060
LDBONDES 210520	(2,777)	250,060
LDBONDES 210520	(6,776)	610,146
LDBONDES 210520	(2,166)	260,031
IQBPAG91 201224	(2,777)	250,030
LDBONDES 210520	(3,471)	250,030
IMBPAG28 180726	(2,082)	250,000
ISBPA182 190704	(2,082)	250,000
ISBPA182 190704	(2,082)	250,000
ISBPA182 220310	(2,915)	350,000
ISBPA182 220310	(2,915)	350,000
Total	(3,249)^c	\$3,570,417

^c Sensibilidad de la inversión del portafolio al 30 de septiembre del 2016.

El escenario de sensibilidad simulado es conocido como desplazamiento paralelo del factor de riesgo; el resultado mostrado es una estimación de las pérdidas asociadas a las inversiones en valores ante un incremento de 100 pb en la tasa de interés de referencia de cada instrumento.

Asimismo se simuló un escenario de estrés similar al observado en la crisis financiera de 2008 sobre el VaR más alto registrado en el periodo, correspondiente al 14 de septiembre de 2016. Los resultados de la tabla 10 muestran que el VaR estimado no supera el límite de exposición al riesgo de mercado.

	VaR diario	% del Portafolio	Límite del VaR
Escenario de estrés	790	0.0311%	0.5%

Tabla 10. VaR en escenario de estrés

Por su parte, la pérdida esperada por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por el FOVISSSTE fue de \$17,847 al 30 de septiembre de 2016, y se obtuvo un requerimiento de capital por \$23, que se cubre con las reservas adicionales para pérdidas inesperadas de la cartera de crédito.

(Continúa)

**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)

Riesgo de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente

Para el tercer trimestre de 2016 se identificó que se mantuvo el 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 que la mayor parte de 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 32 a 92 días. A pesar de la disminución en la banda de reprecación de la cartera de créditos, no se elimina el riesgo de que variaciones en la tasa de interés del pasivo superen de manera acumulada el rendimiento del activo, proveniente de actualizaciones del salario mínimo.

c) Riesgo de Liquidez

El monitoreo del riesgo de liquidez permitió identificar una exposición moderada al mismo. El cálculo del Coeficiente de Cobertura de Liquidez permitió determinar que el FOVISSSTE está en condiciones de cumplir con todos sus compromisos crediticios dentro de un periodo de 30 días en un escenario de estrés, al tener disponibilidades por encima del margen de activos líquidos requerido.

Las brechas de duración a septiembre 2016 permitieron identificar que se enfrenta un riesgo de liquidez en el mediano plazo (184 días) al mostrar un desfase en las duraciones de los activos y pasivos financieros consolidados.

La proyección de flujos de efectivo permitió identificar un riesgo de liquidez moderado en el corto plazo, al contar con los activos líquidos suficientes para hacer frente a sus obligaciones financieras para 2016 y mantener un nivel de activos líquidos mayor a \$1,000,000.

Se identificó un incremento en el riesgo de liquidez en el mediano y largo plazo; 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.

d) Informe de las pérdidas y consecuencias que generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados.

Respecto al riesgo tecnológico en el mes de julio se reportó una disminución de 47.4% en las incidencias totales relacionadas con fallas en alguno de los sistemas del Fondo, respecto al mes

(Continúa)

**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)

de junio. Para el mes de agosto se reportó una disminución del 13.6% respecto al mes anterior. Es importante mencionar que no se reportaron fallas graves en los principales sistemas del FOVISSSTE.

e) Monto de las posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Se presentan los montos de posiciones ponderadas expuestas a riesgo de mercado, activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y activos ponderados sujetos a riesgo operacional.

Tabla 11. Desglose de las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de mercado

Concepto según el artículo 269 de las Disposiciones	Importe de posiciones equivalentes	Requerimientos por pérdidas inesperadas
<i>A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)</i>	<i>\$48,726,676</i>	<i>\$3,898,134</i>
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta (fracción I)	59,563	4,765
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo (fracciones III y VI)	48,667,113	3,893,369
<i>B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde el FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)</i>	<i>102,303,313</i>	<i>8,184,265</i>
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta (fracción I) ^a	10,573,438	845,875
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido a esta o al índice nacional de precios al consumidor (fracciones II y V)	91,729,875	7,338,390
Total (A+B)	\$151,029,989	\$12,082,399

a/ El requerimiento para los pasivos fiduciarios para los cuales no se contó con la información correspondiente al mes de septiembre de 2016 se calculó a partir de la información del mes de agosto de 2016.

(Continúa)

**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)

Tabla 12. Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito

Concepto	Activos sujetos a riesgo de crédito	Requerimientos por pérdidas inesperadas
Cartera de crédito en balance	\$140,875,688	\$11,270,055
Cartera de crédito cedida a esquemas de bursatilización o financiamiento donde el FOVISSSTE mantiene una posición sujeta	112,490,775	8,999,262
Total	\$253,366,463	\$20,269,317

Tabla 13. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$253,366,463	\$20,269,317
Mercado	151,029,989	12,082,399
Operacional	22,847,925	1,827,834
Totales	\$427,244,377	\$34,179,550

(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:

(Continúa)

**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)

- 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 cambiaria 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.