

**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**

Estados financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

## Informe de los Auditores Independientes

A la H. Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado:

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (el FOVISSSTE), Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del FOVISSSTE han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad aplicables a los Organismos y Entidades de Fomento en México (los Criterios Contables) emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria).

### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del FOVISSSTE de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### *Párrafos de énfasis*

Llamamos la atención sobre las notas 1 y 4 a los estados financieros, las cuales describen que en 2016 se efectuaron y detectaron cambios contables y correcciones de errores respectivamente. Como resultado de la corrección de error, los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y años anteriores fueron corregidos retrospectivamente. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Llamamos la atención sobre la nota 1 a los estados financieros, en la que se mencionan las principales operaciones sobresalientes efectuadas por el FOVISSSTE por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

(Continúa)



*Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros*

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con los Criterios Contables, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del FOVISSSTE para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar al FOVISSSTE o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del FOVISSSTE.

*Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del FOVISSSTE.

(Continúa)



- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Institución para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el FOVISSSTE deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del FOVISSSTE en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

KPMG CÁRDENAS DOSAL, S. C.

**RÚBRICA**

C. P. C. Juan G. Ponce Serrano

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2017.

**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**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Balances generales

31 de diciembre de 2016 y 2015 y 1o. de enero de 2015

(Miles de pesos)

Activo	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015 Reformulado (nota 4)	1o. de enero 2015 Reformulado (nota 4)	Pasivo y Patrimonio	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015 Reformulado (nota 4)	1o. de enero 2015 Reformulado (nota 4)
Disponibilidades (nota 5)	\$ 2,646,849	2,326,625	1,420,437	Fondo de la vivienda (nota 9):			
Inversiones en valores (nota 6):				Aportaciones a favor de los trabajadores			
Títulos para negociar	7	7	7	1972-1992	\$ 2,429,112	2,530,591	2,629,161
Títulos conservados a vencimiento	-	998,033	1,998,277	Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	146,108,826	141,077,508	133,013,265
Títulos recibidos en reporto	4,087,546	6,100,000	11,150,000	Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	682,804	441,300	1,113,203
	<u>4,087,553</u>	<u>7,098,040</u>	<u>13,148,284</u>	Intereses provenientes del remanente de operación	<u>4,162,894</u>	<u>4,508,330</u>	<u>3,719,465</u>
					153,383,636	148,557,729	140,475,094
Cartera de crédito vigente (nota 7):				Otras cuentas por pagar (nota 10)	<u>10,485,034</u>	<u>10,005,929</u>	<u>11,693,635</u>
Créditos a la vivienda:							
Créditos tradicionales:				Total pasivo	<u>163,868,670</u>	<u>158,563,658</u>	<u>152,168,729</u>
Régimen ordinario de amortización	151,223,070	139,448,905	124,822,558	Patrimonio (nota 11):			
Régimen especial de amortización	4,299,578	1,653,973	1,530,599	Patrimonio ganado:			
Cartera en prórroga	567,186	462,581	472,637	Resultado neto	1,869,846	653,190	5,073,201
Total créditos tradicionales	<u>156,089,834</u>	<u>141,565,459</u>	<u>126,825,794</u>	Compromisos y contingencias (nota 14)			
Créditos en coparticipación con entidades financieras:							
Régimen ordinario de amortización	7,199,475	6,354,294	6,233,697				
Régimen especial de amortización	89,365	39,229	69,736				
Cartera en prórroga	5,888	5,563	5,851				
Total créditos en coparticipación con entidades financieras	<u>7,294,728</u>	<u>6,399,086</u>	<u>6,309,284</u>				
Amortizaciones pendientes de individualizar	<u>(384,378)</u>	-	-				
Total cartera de crédito vigente	<u>163,000,184</u>	<u>147,964,545</u>	<u>133,135,078</u>				
Cartera de crédito vencida (nota 7):							
Créditos a la Vivienda:							
Créditos tradicionales:							
Régimen ordinario de amortización	-	6,632,833	6,696,366				
Régimen especial de amortización	<u>13,412,808</u>	<u>4,412,447</u>	<u>5,055,958</u>				
Total créditos tradicionales	<u>13,412,808</u>	<u>11,045,280</u>	<u>11,752,324</u>				
Créditos en coparticipación con entidades financieras:							
Régimen ordinario de amortización	-	603,186	599,860				
Régimen especial de amortización	<u>624,270</u>	<u>381,655</u>	<u>500,449</u>				
Total créditos en coparticipación con entidades financieras	<u>624,270</u>	<u>984,841</u>	<u>1,100,309</u>				
Total cartera de crédito vencida	<u>14,037,078</u>	<u>12,030,121</u>	<u>12,852,633</u>				
Cartera de crédito total	<u>177,037,262</u>	<u>159,994,666</u>	<u>145,987,711</u>				
Menos:							
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 7(g))	<u>56,969,277</u>	<u>35,585,285</u>	<u>34,815,051</u>				
Cartera de crédito (neto)	<u>120,067,985</u>	<u>124,409,381</u>	<u>111,172,660</u>				
Otras cuentas por cobrar, neto:							
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias, neto (nota 8 (a))	338,642	598,355	2,425,785				
Derechos de cobro, neto (nota 8 (b))	32,554,967	21,135,760	25,969,965				
Otras cuentas por cobrar, neto nota 8 (c))	<u>5,695,447</u>	<u>3,319,461</u>	<u>2,810,807</u>				
Total de otras cuentas por cobrar (neto)	<u>38,589,056</u>	<u>25,053,576</u>	<u>31,206,557</u>				
Otros activos:							
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	347,073	329,226	293,985				
Otros activos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>				
	<u>347,073</u>	<u>329,226</u>	<u>293,992</u>				
<b>Total activo</b>	<b>\$ <u>165,738,516</u></b>	<b><u>159,216,848</u></b>	<b><u>157,241,930</u></b>	<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>\$ <u>165,738,516</u></b>	<b><u>159,216,848</u></b>	<b><u>157,241,930</u></b>

(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**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Balances generales, continuación

31 de diciembre de 2016 y 2015 y 1o. de enero de 2015

(Miles de pesos)

<b>Cuentas de orden (nota 12):</b>	<b>31 de diciembre <u>2016</u></b>	<b>31 de diciembre <u>2015</u> Reformulado (nota 4)</b>	<b>1o. de enero <u>2015</u> Reformulado (nota 4)</b>
Activos y pasivos contingentes:			
Compromisos crediticios	\$ 2,709,278	1,917,607	3,593,256
Bienes en fideicomiso	150,978,424	140,612,597	132,432,571
Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios	195,302,586	174,083,051	154,555,927
Bienes en administración	278,975	301,926	295,201
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada (reformulados en 2015, nota 4)	5,511,152	4,216,043	3,329,149
Segregación de cartera (nota 7)	13,456,087	13,053,913	9,361,135
Créditos Respalda2 M	1,876,749	1,061,331	-
Otras cuentas de registro	<u>19,180</u>	<u>20,898</u>	<u>26,165</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

“Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

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

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

**RÚBRICA**

Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera  
Vocal Ejecutivo

**RÚBRICA**

Lic. Pía Isabel Silva Murillo  
Subdirectora de Finanzas

**RÚBRICA**

C. P. Juan Montes Quintero  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

**RÚBRICA**

C. P. C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría

**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**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u> Reformulado (nota 4)
Ingresos por intereses (notas 7 y 13a)	\$ 12,904,319	13,325,444
Gastos por intereses (nota 13a)	<u>(4,162,894)</u>	<u>(4,508,330)</u>
Margen financiero	8,741,425	8,817,114
Estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 7g y 13a)	<u>(9,050,443)</u>	<u>(4,274,917)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(309,018)	4,542,197
Comisiones y tarifas cobradas (nota 13b)	1,071,264	955,725
Comisiones y tarifas pagadas (nota 13c)	(279,867)	(282,144)
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto (nota 13d)	2,414,489	(3,615,926)
Gastos de administración y promoción (nota 13e)	<u>(1,027,022)</u>	<u>(946,662)</u>
Resultado neto	\$ <u><u>1,869,846</u></u>	<u><u>653,190</u></u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

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

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

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera  
Vocal Ejecutivo

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
Lic. Pía Isabel Silva Murillo  
Subdirectora de Finanzas

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
C. P. Juan Montes Quintero  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
C. P. C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría

**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**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Resultado neto	\$ 1,869,846	653,190
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Intereses remanente de operación	4,162,894	4,508,330
Provisiones	<u>201,785</u>	<u>24,740</u>
	6,234,525	5,186,260
Actividades de operación:		
Cambio de inversiones en valores	3,010,487	6,050,244
Cambio en cartera de crédito (neto)	4,341,396	(13,236,721)
Cambio en derechos de cobro (neto)	(11,419,207)	4,834,205
Cambio en otros activos operativos (neto)	(2,134,120)	1,283,542
Cambio en las operaciones a favor de los trabajadores	9,823	(1,498,896)
Cambio en otros pasivos operativos	<u>277,320</u>	<u>(1,712,446)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	320,224	906,188
Disponibilidades al inicio del año	<u>2,326,625</u>	<u>1,420,437</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 2,646,849</u>	<u>2,326,625</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

“Los presentes estados de flujos de efectivo, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben”.

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

**RÚBRICA**

Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera  
Vocal Ejecutivo

**RÚBRICA**

Lic. Pía Isabel Silva Murillo  
Subdirectora de Finanzas

**RÚBRICA**

C. P. Juan Montes Quintero  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

**RÚBRICA**

C. P. C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría



**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**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Del. Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Estados de variaciones en el patrimonio contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

		<u>Patrimonio ganado</u>		
		<u>Resultado de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultado neto</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$	-	5,073,201	5,073,201
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:</b>				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores		5,073,201	(5,073,201)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 9)		<u>(5,073,201)</u>	-	<u>(5,073,201)</u>
Total		-	<u>(5,073,201)</u>	<u>(5,073,201)</u>
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:</b>				
Resultado neto		-	653,190	653,190
Saldos al 31 de diciembre de 2015		-	653,190	653,190
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:</b>				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores		653,190	(653,190)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 9)		<u>(653,190)</u>	-	<u>(653,190)</u>
Total		-	<u>(653,190)</u>	<u>(653,190)</u>
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:</b>				
Resultado neto		-	1,869,846	1,869,846
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$	-	<u>1,869,846</u>	<u>1,869,846</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

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

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

**RÚBRICA**

Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera  
Vocal Ejecutivo

**RÚBRICA**

Lic. Pfa Isabel Silva Murillo  
Subdirectora de Finanzas

**RÚBRICA**

C. P. Juan Montes Quintero  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

**RÚBRICA**

C. P. C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(1) Actividad, entorno regulatorio y operaciones sobresalientes-**

**Actividad-**

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

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

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

El FOVISSSTE tiene como objeto:

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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" del Artículo 123 Constitucional. 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, con las resoluciones modificatorias emitidas el 27 de agosto de 2015 y el 5 de enero de 2016.

***Operaciones sobresalientes 2016-***

- ***Programa de Financiamiento 2016-***

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, hasta por \$14,000,000 de bursatilización, \$10,000,000 a través de líneas de almacenaje y \$6,000,000 de cesión de derechos de cartera.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Por medio del acuerdo No. 54.1356.2016, emitido el 8 de diciembre de 2016, la Junta Directiva del ISSSTE aprobó modificaciones al Programa de Financiamiento 2016 del Fondo de la Vivienda, con base en el acuerdo No. 6296.887E.2016 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, facultando al FOVISSSTE para llevar a cabo el fondeo del Programa de Crédito 2016 hasta un monto de \$14,000,000 de bursatilización, \$13,000,000 de líneas de almacenaje y \$3,000,000 de cesión de derechos de crédito.

- ***Bursatilización y cesiones de cartera y derechos -***

***Bursatilización de cartera al fideicomiso INVEX 2846***

El 11 de octubre de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago No. 2846 (El Fideicomiso 2846) entre FOVISSSTE en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en tercer lugar como el tenedor de la constancia de derechos fideicomisarios, Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero (INVEX) en su carácter de Fiduciario, CI Banco, S. A., Institución de Banca Múltiple (CI Banco) en su carácter de representante común y Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) como fideicomisario en segundo lugar quien garantizará incondicionalmente el pago tanto del principal como de los intereses; En esa misma fecha INVEX emitió Certificados bursátiles fiduciarios por \$7,000,011.

Asimismo en esa misma fecha, el FOVISSSTE celebró contrato de cesión de derechos de crédito con INVEX, en el cual el FOVISSSTE cede, aporta y trasmite irrevocablemente la propiedad y la titularidad de la totalidad de los derechos de 16,566 créditos por un total de \$8,139,549, recibiendo efectivo por \$6,961,912, una constancia de derechos fiduciarios por \$1,139,538 registrándola en el rubro de “Derechos de cobro” y gastos de emisión por \$38,099 registrados en otros activos en el rubro de “gastos de emisión y colocación”.

De igual manera el FOVISSSTE celebró con INVEX un contrato de administración, cobranza de cartera y depósitos de expedientes, a cambio de un honorario.

***Cesión de cartera al Fideicomiso INVEX 2727, BANORTE***

El 3 de marzo de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago No. 2727 (el Fideicomiso 2727), en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar como tenedor de la constancia de derechos fideicomisarios; Banco Mercantil del Norte S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte) como Fideicomisario en primer lugar e INVEX en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 2727. En esa misma fecha INVEX celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banorte por \$5,000,000.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

El 3 de marzo de 2016, el FOVISSSTE celebró contrato de cesión de derechos de crédito con INVEX en el cual el FOVISSSTE cede, aporta y transmite irrevocablemente la propiedad y la titularidad de los totalidad de los derechos de 12,624 créditos por un total de \$6,667,028, recibiendo efectivo por \$4,877,448, una constancia de derechos fiduciarios por \$1,667,028, así como una garantía de pago de \$69,550, registrando los dos últimos conceptos en el rubro de “Derechos de cobro” y reconociendo gastos de emisión por \$53,002 en otros activos en el rubro de “gastos de emisión y colocación”.

De igual manera el FOVISSSTE celebró con INVEX un contrato de administración, cobranza de cartera y depósitos de expediente, a cambio de un honorario.

***Cesión de cartera al Fideicomiso INVEX 2803 – FHIPO.***

El 27 de mayo de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración y financiamiento No. 2803 (el Fideicomiso 2803), en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y fideicomisario como tenedor de la constancia de derechos fiduciarios e INVEX, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 2803.

En la misma fecha se celebró Contrato de Cesión de Derechos de Créditos Hipotecarios con INVEX, en el cual, el FOVISSSTE cede, aporta y transmite irrevocablemente y libre de todo gravamen la propiedad y titularidad de la totalidad de los derechos de crédito hipotecario de 7,144 créditos por un total de \$2,999,578, cantidad que fue pagada en su totalidad al FOVISSSTE con fecha 3 de junio de 2016 por parte de INVEX.

El 30 de mayo de 2016, se celebró el Contrato de Cesión de Constancia fiduciaria entre el FOVISSSTE como Fideicomisario y tenedor de la constancia fiduciaria e INVEX como Fiduciario del Fideicomiso 2803, en dicho contrato el FOVISSSTE transmitió a INVEX la propiedad y titularidad de la Constancia de Derechos Fiduciarios sobre los remanentes de los 7,144 créditos, con lo cual el FOVISSSTE deja de ser Fideicomisario.

***Cesión de cartera al Fideicomiso INVEX 2851, SANTANDER.***

El 7 de julio de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago No. F2851, (el Fideicomiso 2851), en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar como tenedor de la constancia de derechos fideicomisarios; Banco Santander, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), como Fideicomisario en primer lugar e INVEX, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 2851. En esa misma fecha INVEX celebró un contrato de apertura de crédito simple con Santander por \$5,000,000.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

El 7 de julio de 2016, El FOVISSSTE celebró contrato de cesión de derechos de crédito con INVEX en el cual el FOVISSSTE cede, aporta y transmite irrevocablemente la propiedad y la titularidad de la totalidad de los derechos de 17,801 créditos por un total de \$6,909,748, recibiendo efectivo por \$4,445,856, una constancia de derechos fiduciarios por \$1,934,748 así como una garantía de pago de \$497,500, registrando los últimos dos conceptos en el rubro de “Derechos de cobro” y reconociendo gastos de emisión por \$31,644 en otros activos en el rubro de “gastos de emisión y colocación”.

De igual manera el FOVISSSTE celebró con INVEX un contrato de administración, cobranza de cartera y depósitos de expediente, a cambio de un honorario.

- ***Cesión de cartera al Fideicomiso INVEX 3040, SHF y Cesión de derechos de cobro del contrato del Fideicomiso 10234 al Fideicomiso 3040***

El 19 de diciembre de 2016, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía No. 3040 (el Fideicomiso 3040), en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar como tenedor de la constancia residual, INVEX, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 3040 y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) como Fideicomisario en primer lugar.

El 21 de diciembre de 2016, FOVISSSTE cede, aporta y transmite libre de cualquier gravamen la propiedad y titularidad de la totalidad de los derechos de 20,493 créditos por \$3,000,000, recibiendo efectivo por \$2,978,472 y gastos de emisión en otros activos en el rubro de “gastos de emisión y colocación” por \$21,528.

De igual manera el FOVISSSTE celebró con INVEX un contrato de administración, cobranza de cartera y depósitos de expediente, a cambio de un honorario.

El 21 de diciembre de 2016 se celebró el contrato de cesión de derechos sobre los remanentes del contrato de Fideicomiso BANSEFI 10234 (Constancia fiduciaria BANSEFI) entre FOVISSSTE como cedente, INVEX en su carácter de fiduciario del Fideicomiso irrevocable 3040 como cesionario y Sociedad Hipotecaria Federal, como Fideicomisario en primer lugar del fideicomiso irrevocable de administración, pago y garantía BANSEFI 10234. En dicho contrato se da de forma irrevocable, transmite y entrega en favor del cesionario libre de cualquier gravamen y sin limitación de dominio, la propiedad y titularidad de la Constancia fiduciaria BANSEFI 10234, que ampara todos y cada uno de los derechos del fideicomisario en segundo lugar bajo el fideicomiso BANSEFI 10234, incluyendo sin limitar, el derecho de recibir los remanentes y los activos excedentes.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**- Extinciones de Fideicomisos-**

*Extinción de los Fideicomisos 681 y 903.*

Con fecha 31 de mayo de 2016 se celebraron convenios de extinción de los contratos de Fideicomiso No. 681 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 el balance general como cartera propia; asimismo, se canceló la constancia fiduciaria que se tenía registrada con un valor neto de estimación de \$1,716,970. En esta operación se reconoció la entrada a disponibilidades de \$617, generándose un ingreso de \$1,803,134, el cual fue registrado en “Otros ingresos (egresos) de la operación” en el estado de resultados del ejercicio el 30 de junio de 2016, y la cancelación de deudores diversos por \$624,107.

*Extinción del Fideicomiso 262862*

Con fecha 26 de julio de 2016 se celebró el 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 \$3,408,959, cantidad que se registró en el balance general como cartera propia, incorporando su estimación por \$270,108; asimismo, se canceló la Constancia Fiduciaria que se tenía con un valor neto de estimación de \$1,566,810. En esta operación se reconoció la entrada a disponibilidades de \$990 y generó un ingreso de \$1,114,321 el cual fue registrado en “Otros ingresos (egresos) de la operación” en el estado de resultados del ejercicio, y una cuenta por pagar principalmente de pagos en exceso por \$458,710.

*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 el balance general como cartera propia incorporando su estimación por \$405,189; asimismo, se canceló la Constancia Fiduciaria que se tenía con un valor neto de estimación de \$1,674,632. En esta operación se reconoció la entrada a disponibilidades de \$2,644 y generó un ingreso de \$1,634,999 el cual fue registrado en “Otros ingresos (egresos) de la operación” en el estado de resultados del ejercicio, generando una cuenta por pagar principalmente de pagos en exceso por \$493,076.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

- *Reclasificación de la estimación por irrecuperabilidad de derechos de cobro por concepto de pérdidas inesperada 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 éste el activo del que derivan los riesgos asociados a dichas reservas.

Con el objeto de facilitar la identificación del monto total de reservas para pérdidas no esperadas se reclasificaron las estimaciones por irrecuperabilidad de los derechos de cobro a la cuenta de estimación preventiva para riesgos crediticios adicionales a las computadas para cartera propia con la finalidad de que sean consideradas en el cálculo del Índice de Fortaleza Patrimonial. Derivado de lo anterior en el mes de abril de 2016 se realizó el traspaso de \$11,536,227 por el concepto mencionado.

- *Clasificación cartera Régimen Ordinario de Amortización - Vigente*

Derivado de las modificaciones a las Disposiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de agosto de 2015, en el mes de diciembre de 2016 se modificaron los criterios de clasificación de cartera para considerar como vigente la totalidad de la cartera bajo el Régimen Ordinario de Amortización (ROA); derivado de lo anterior el rubro de “Cartera Vencida –Régimen Ordinario de Amortización” ya no presenta cifras en el balance general, dicho cambio se reconoció de forma prospectiva, asimismo, la Subdirección de Administración Integral de Riesgos modificó en lo conducente el cálculo de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

***Operaciones sobresalientes 2015-***

*Castigos de cartera de crédito-*

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

(Continúa)



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

*Programa de financiamiento 2015-*

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

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

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

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

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

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(2) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización**

El 23 de febrero de 2017, el Vocal Ejecutivo Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera y la Subdirectora de Finanzas Lic. Pía Isabel Silva Murillo, autorizaron la emisión de los estados financieros del FOVISSSTE adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley del ISSSTE, la Junta Directiva del ISSSTE tiene facultades para modificar los estados financieros después de su emisión, los estados financieros de 2016 adjuntos, se someterán a la aprobación de dicha Junta.

**Bases de presentación**

**a) Declaración del cumplimiento**

Los Estados financieros adjuntos se prepararon con fundamento en la Ley del ISSSTE y de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a los organismos y entidades de fomento en México (los Criterios de Contabilidad), establecidos en las Disposiciones de carácter General aplicables a los Organismos de Fomento 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 sus siglas 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 generales de la Comisión Bancaria.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 y las estimaciones por irrecuperabilidad de derechos de cobro y 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, excepto cuando se indica diferente.

**(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 año terminado el 31 de diciembre de 2016 es considerado como entorno 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 el Banco de México (Banco Central) en función de la inflación; conforme a lo establecido en la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, a partir del año 2008 no se reconocen efectos de inflación en la información financiera del FOVISSSTE. El porcentaje de inflación acumulado de los tres ejercicios anuales anteriores, el del año y los valores de las UDIS para reconocer la inflación, se muestran en la hoja siguiente.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

<u>31 de diciembre de</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación del año</u>	<u>Inflación acumulada</u>
2016	5.5629	3.38%	9.97%
2015	5.3812	2.07%	10.37%
2014	5.2703	4.18%	12.34%
	=====	=====	=====

**(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 en el corto plazo 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 ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

A lo largo de la vida del reporto, los títulos recibidos en reporto se valúan a su costo amortizado mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenga, de acuerdo al método de interés efectivo. El devengamiento del interés por reporto derivado de la operación se presenta en el estado de resultados en el rubro de “Ingreso por intereses”.

**(e) Cartera de crédito-**

Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados a 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 el inmueble.

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***

**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 se define en función del sueldo mensual del derechohabiente que reporta su Dependencia a través del sistema SIRI, más el Saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SSV SAR); 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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**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 mensuales (5 VSMMGVDF).

El subsidio es una cantidad de dinero que aporta la CONAVI, que sumado al crédito y al ahorro del cotizante, le permite adquirir una mejor vivienda; dicha aportación es completamente gratuita para el derechohabiente.

**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, se define en función del sueldo mensual del derechohabiente que reporta su Dependencia a través del sistema SIRI, más el SSV SAR, 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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**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.

**Respaldas M.** Es un crédito por un importe máximo de \$80 sin exceder el monto del saldo en la subcuenta de la vivienda del trabajador para aquellos trabajadores en activo, el cual es otorgado por una Institución Financiera autorizada, 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 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 son a través de descuentos salariales.
- 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 la prórroga tendrá un plazo máximo de 12 meses 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 crédito vigente-***

Integrada por los créditos bajo los Regímenes ROA y REA que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses, cartera en prórroga, y los que habiéndose clasificado como cartera vencida se reestructuren, y cuenten con evidencia de pago sostenido conforme a lo establecido en los Criterios de Contabilidad.

(Continúa)



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

***Cartera de crédito vencida-***

El saldo insoluto conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito, será registrado como cartera vencida cuando correspondan a créditos a la vivienda conforme a la modalidad de pago REA y cumplan las siguientes condiciones:

- Amortizaciones que 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.
- 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.

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

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

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 castigado, siempre y cuando incluya una estimación preventiva del 100% del saldo insoluto y mantenga al menos 48 atrasos en sus pagos.

***Créditos emproblemados-***

El FOVISSSTE presenta cartera de créditos con problemas de recuperación, que se identifican como cartera emproblemada, habiéndose establecido en su oportunidad diversos programas de soluciones para la terminación de vivienda e infraestructura y reestructuras, autorizados por la Comisión Ejecutiva.

***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 ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 del cálculo propuesto 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 ejercicio de 2016, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- Envío de 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 ejercicio de 2016, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

- Visitas a las Dependencias más representativas en sus adeudos y con mayores problemas en su individualización a través del SIRI.
- Envío de Requerimientos de Información respecto de las omisiones de pago de las Dependencias y Entidades.
- Contratación de personal de honorarios especializados en cobranza.
- Práctica de procedimientos de comprobación fiscal a las dependencias.
- Afectación de participaciones federales a las Entidades Federativas con dependencias omisas en el pago de las aportaciones.
- Individualización de los recursos federales, en coordinación con las Dependencias omisas en el pago de las aportaciones.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 establecen las Disposiciones de Carácter General, de conformidad con el acuerdo 61.56.880.2015 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

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

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 “pensionista” o de 360 pagos efectivos en cualquier otro caso, que no incluyen los periodos de prórroga que el acreditado haya utilizado, ni los pagos parciales recibidos conforme a la política de tolerancia de pagos.

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

*Reserva para pérdidas no esperadas (Reservas de capital)-*

Derivado de que el FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE, no tiene personalidad jurídica ni patrimonio propio, 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 ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 del FOVISSSTE por recuperar de fideicomisos que se encuentran en litigio.

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 el ceder derechos de crédito a los fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs).

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 de derechos fiduciarios, las cuales dan derecho a sus tenedores con el porcentaje de distribuciones que las mismas señalen.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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

*Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro*

La administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar su valor de recuperación, para lo cual califica la cartera de crédito subyacente de los fideicomisos y crea las reservas 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 por la pérdida no esperada, 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 determine 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% SAR a favor de los trabajadores que las dependencias y entidades del Gobierno Federal enteran al FOVISSSTE, por los intereses y los traspasos de recursos provenientes del resultado neto del ejercicio anterior (remanente de operación).

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

La Comisión Ejecutiva con fundamento en los artículos 174 fracción I y 177 de la ley del ISSSTE y el artículo 30 fracción I de sus estatutos, aprueba la publicación del remanente 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 abonan proporcionalmente durante el año a las subcuentas de vivienda, reconociéndose dentro del rubro “Gasto por intereses” en el estado de resultados.

Las aportaciones a favor de los trabajadores correspondientes al 5% SAR 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.

**(k) Otras cuentas por pagar-**

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

(Continúa)



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(l) Beneficios a los empleados-**

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

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

Los beneficios por indemnización legal y prima como complemento del salario a que tienen derecho los empleados, se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se pagan.

**(m) Impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-**

El FOVISSSTE como órgano desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto del ISR, de igual manera, no tiene obligación de pagar PTU, por lo cual, no le son aplicables los lineamientos establecidos en la NIF D-4 “Impuestos a la Utilidad”, ni NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

**(n) Patrimonio-**

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

**(ñ) Reconocimiento de ingresos-**

Ingreso por intereses-

Los intereses generados por los 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 para el año 2016 fue de 4.2%.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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% o 0.30%, según corresponda, 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.

Otros ingresos (egresos) de la operación-

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

**(o) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**(p) Cuentas de orden-**

Compromisos crediticios: representa el saldo inicial de los créditos escriturados pendientes de fondeo.

Bienes en fideicomiso: representa el valor de la cartera cedida a los fideicomisos con base en los estados financieros emitidos por el fiduciario.

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

Garantías recibidas: representa el saldo inicial, conforme a escrituras del total de los créditos hipotecarios reflejados en el balance general a excepción de los créditos en trámite de autoseguro.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada: representa los intereses y actualización de créditos hipotecarios vencidos y emproblemados, a partir de la fecha en que se reconocen como tal.

Bienes en administración: representa el valor de adquisición del activo fijo propiedad del ISSSTE para uso del FOVISSSTE.

Créditos Respaldados M (Respalda2 M): representa el saldo insoluto de los créditos otorgados por una entidad financiera bajo este esquema, garantizado con la subcuenta de vivienda.

Otras cuentas de registro: representa principalmente el saldo del inventario de materiales y suministros del FOVISSSTE.

**(4) Cambios contables y corrección de error-**

***I) Cambios contables-***

El 27 de agosto de 2015, la SHCP publicó en el DOF modificaciones a las Disposiciones, las cuales entraron en vigor el 1º de enero del 2016.

- a) 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.

Derivado de las modificaciones a las Disposiciones aplicables al FOVISSSTE, en el mes de diciembre de 2016 se modificaron los Criterios de Clasificación de cartera considerando como vigente la totalidad de la cartera bajo el ROA; derivado de lo anterior el rubro de “Cartera Vencida –Régimen Ordinario de Amortización” en el balance general al 31 de diciembre de 2016, no presenta saldo; dicho cambio se reconoció de forma prospectiva; asimismo, la Subdirección de Administración Integral de Riesgos modificó en lo conducente el cálculo de las Estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

- b) 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.

Con el objeto de facilitar la identificación del monto total de reservas para pérdidas no esperadas, en el mes de abril de 2016 se realizó el traspaso de \$11,536,227 de la cuenta de Estimación por irrecuperabilidad de Derechos de Cobro a la cuenta de Estimación preventiva para riesgos crediticios adicional (cartera propia).

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

c) Disminución de la cartera de crédito por las amortizaciones pendientes de individualizar-

A partir del mes de diciembre de 2016, de manera prospectiva, la administración del FOVISSSTE disminuye del saldo de su cartera vigente la cuenta “amortizaciones pendientes de individualizar” que las entidades y dependencias ya le enteraron, sin el envío del detalle de la individualización de dichos pagos; dicha cuenta se presentaba como parte del pasivo. Al 31 de diciembre de 2016 el monto disminuido de la cartera de crédito vigente asciende a \$384,378.

d) Disminución de la cartera de crédito por los adeudos de las entidades y dependencias morosas previamente reconocidas en cuentas por cobrar-

A partir del mes de octubre de 2016, de manera prospectiva, la administración del FOVISSSTE después de reconocer en “Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias, neto” los adeudos de las entidades y dependencias morosas, los correspondientes a los descuentos del 30% de amortizaciones son disminuidos del saldo de la cartera vigente. Al 31 de diciembre de 2016, el monto disminuido de la cartera de crédito vigente asciende a \$292,643.

**II) Corrección de error -**

*Identificación y registro contable de intereses y actualización devengados no cobrados de cartera vencida y emproblemada-*

A partir de la entrada en vigor de las “Disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, aplicables al FOVISSSTE” emitidas por la Comisión Bancaria en enero de 2008, el FOVISSSTE separó del rubro de cartera en el balance general los intereses y actualización de la cartera vencida y emproblemada, disminuyendo los ingresos por intereses en cada ejercicio y llevando su registro de forma global en cuentas de orden; en diciembre de 2016 la administración llevó a cabo un proceso para individualizar el importe de los intereses y actualización de la cartera vencida y emproblemada reconocidos en cuentas de orden e identificó que la transferencia de los intereses y actualización en los años anteriores fue mayor al importe que se requería.

Como resultado de lo anterior y en cumplimiento a la Norma de Información Financiera B-1 “Cambios contables y corrección de errores”, en 2016 se restituyó el saldo de la cartera vencida con su correspondiente efecto en la estimación para pérdidas no esperadas.

En la hoja siguiente se muestran los efectos de dicha corrección.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**Al y por el año terminado  
el 31 de diciembre de 2015**

	<b><u>Cifras originalmente presentadas</u></b>	<b><u>Correcciones</u></b>	<b><u>Cifras corregidas</u></b>
<b><u>Balance general</u></b>			
Cartera de crédito vigente	\$ 147,000,122	964,423	147,964,545
Cartera de crédito vencida	6,309,101	5,721,020	12,030,121
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(28,899,842)</u>	<u>(6,685,443)</u>	<u>(35,585,285)</u>
Cartera de crédito, neto	\$ 124,409,381 =====	- =====	124,409,381 =====
<b><u>Estado de resultados</u></b>			
Ingreso por intereses	\$ 12,614,950	710,494	13,325,444
Gasto por intereses	<u>(4,508,330)</u>	<u>-</u>	<u>(4,508,330)</u>
Margen financiero	8,106,620	710,494	8,817,114
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(3,564,423)</u>	<u>(710,494)</u>	<u>(4,274,917)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	\$ 4,542,197 =====	- =====	4,542,197 =====

**Al 31 de diciembre de 2014**

<b><u>Balance general</u></b>			
Cartera de crédito vigente	\$ 132,581,724	553,354	133,135,078
Cartera de crédito vencida	7,431,038	5,421,595	12,852,633
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(28,840,102)</u>	<u>(5,974,949)</u>	<u>(34,815,051)</u>
Cartera de crédito, neto	\$ 111,172,660 =====	- =====	111,172,660 =====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(5) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$2,646,849 y \$2,326,625, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascienden a \$30,421 y \$39,838, respectivamente, y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro “Ingreso por intereses” (nota 13(a)).

**(6) Inversiones en valores-**

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

Títulos conservados a vencimiento

Al 31 de diciembre de 2016, no se tienen títulos conservados a vencimiento.

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$15,937 y \$19,481, respectivamente, los cuales se incluyen en el estado de resultados en “Ingreso por intereses” (nota 13(a)).

Títulos recibidos en reporto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los títulos recibidos en reporto a su costo de adquisición que equivale a su valor razonable a dichas fechas, se integran en la siguiente hoja.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**2016**

<b><u>Emisora</u></b>	<b><u>Títulos recibidos en reporto</u></b>	<b><u>Costo amortizado</u></b>	<b><u>Días de plazo</u></b>	<b><u>Tasa anual</u></b>
Gobierno Federal	LDBONDESD 210520	\$ 500,242	6	5.7950%
BANSEFI	IMBPAG28 190725	500,241	5	5.7925%
BANSEFI	IMBPAG28 190725	500,241	5	5.7955%
BANSEFI	IMBPAG28 180726	270,131	6	5.8050%
BANSEFI	IMBPAG28 180726	500,242	7	5.8100%
BANORTE	IQBPAG91 200820	500,241	7	5.7900%
BANBAJIO	IQBPAG91 180614	299,780	3	5.7000%
BANBAJIO	IQBPAG91 181220	182,297	3	5.7000%
BANORTE	ISBPA182 180705	<u>834,131</u>	3	5.6700%
		\$ 4,087,546		
		=====		

**2015**

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los premios ganados ascendieron a \$193,918 y \$243,974, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de “Ingreso por intereses” (nota 13(a)).

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(7) Cartera de crédito-**

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

	<b>2016</b>				
	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 161,851,186	573,041	162,424,227	13,784,968	176,209,195
VSMB	503,991	-	503,991	227,122	731,113
Tasa 4%	<u>71,933</u>	<u>33</u>	<u>71,966</u>	<u>24,988</u>	<u>96,954</u>
Total de cartera de crédito	\$ 162,427,110	573,074	163,000,184	14,037,078	177,037,262
	=====	=====	=====	=====	=====
% sobre cartera					
Total	91.7%	0.3%	92.0%	8.0%	100.0%

  

	<b>2015</b>				
	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 147,089,719	468,144	147,557,863	11,529,419	159,087,282
VSMB	339,044	-	339,044	437,647	776,691
Tasa 4%	<u>67,638</u>	<u>-</u>	<u>67,638</u>	<u>63,055</u>	<u>130,693</u>
Total de cartera de crédito	\$ 147,496,401	468,144	147,964,545	12,030,121	159,994,666
	=====	=====	=====	=====	=====
% sobre cartera					
total	92.2%	0.3%	92.5%	7.5%	100%

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 y \$70.10, respectivamente. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de “Ingreso por intereses” por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendió a \$4,942,833 y \$5,393,097, respectivamente (nota 13a).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se analiza en la siguiente hoja.



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Tipo de préstamo	2016						
	Cartera vigente				Cartera vencida		
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 146,686,693	551,403	901,844	148,139,940	11,697,487	117,958	11,815,445
Construcción de vivienda	3,826,670	6,969	260,088	4,093,727	398,982	52,810	451,792
Cofinanciados	6,953,605	5,888	335,235	7,294,728	404,195	220,076	624,271
Cofinanciados por reestructurar	48,918	-	535,238	584,156	1,465	270,595	272,060
Vivienda financiada	103,324	-	636	103,960	21,063	23	21,086
Redención de pasivos	1,546,506	8,617	1,863	1,556,986	125,019	304	125,323
Reparación-ampliación	31,892	-	-	31,892	-	-	-
Cofinanciados reestructurados	284,379	147	822,794	1,107,320	97,263	622,363	719,626
Ampliación de la vivienda	56,231	50	9,512	65,793	5,211	654	5,865
Mejoramiento de la vivienda	13,296	-	-	13,296	1,121	-	1,121
Damnificados	6,215	-	-	6,215	387	-	387
Reparación de vivienda	2,171	-	-	2,171	102	-	102
	\$ 159,559,900	573,074	2,867,210	163,000,184	12,752,295	1,284,783	14,037,078

  

Tipo de préstamo	2015						
	Cartera vigente				Cartera vencida		
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 131,546,604	447,995	1,044,675	133,039,274	8,890,195	122,437	9,012,632
Construcción de vivienda	3,925,174	4,742	289,368	4,219,284	385,917	58,416	444,333
Cofinanciados	6,196,145	5,563	197,378	6,399,086	588,302	396,539	984,841
Cofinanciados por reestructurar	36,635	-	595,175	631,810	2,717	506,057	508,774
Vivienda financiada	91,786	-	317	92,103	27,543	495	28,038
Redención de pasivos	1,554,869	8,699	1,886	1,565,454	104,237	599	104,836
Reparación-ampliación	30,051	-	-	30,051	-	-	-
Cofinanciados reestructurados	464,165	1,085	1,427,545	1,892,795	155,201	782,231	937,432
Ampliación de la vivienda	59,872	-	11,405	71,277	6,855	747	7,602
Mejoramiento de la vivienda	14,562	60	-	14,622	1,008	-	1,008
Damnificados	6,692	-	-	6,692	523	-	523
Reparación de vivienda	2,097	-	-	2,097	102	-	102
	\$ 143,928,652	468,144	3,567,749	147,964,545	10,162,600	1,867,521	12,030,121

La cartera total al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por tipo de préstamo se integra como se muestra en el cuadro de la siguiente hoja.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

<b>Tipo de préstamo</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Adquisición de vivienda	\$ 159,955,385	142,051,906
Construcción de vivienda	4,545,519	4,663,617
Cofinanciados	7,918,999	7,383,927
Cofinanciados por reestructurar	856,216	1,140,584
Vivienda financiada	125,046	120,141
Redención de pasivos	1,682,309	1,670,290
Reparación-ampliación	31,892	30,051
Cofinanciados reestructurados	1,826,946	2,830,227
Ampliación de la vivienda	71,658	78,879
Mejoramiento de la vivienda	14,417	15,630
Damnificados	6,602	7,215
Reparación de vivienda	<u>2,273</u>	<u>2,199</u>
	\$ 177,037,262	159,994,666
	=====	=====

**Cartera en prórroga-**

De conformidad con el Art. 183 de la Ley del ISSSTE, para los acreditados que dejen de prestar sus servicios a las Dependencias y Entidades sujetas al régimen de beneficios de la propia Ley del ISSSTE, 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 cause 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% SAR 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 31 de diciembre de 2016, los créditos hipotecarios en prórroga suman 1,167, con un saldo insoluto de \$573,074, equivalente al 0.3 por ciento de la cartera total. De dichos créditos se identifican los momentos en la fecha de inicio de la prórroga, a partir de su fecha de otorgamiento como se muestra en la siguiente hoja.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

<b>Momento de solicitud de prórroga</b>	<b>Número de créditos 2016</b>	<b>Número de créditos 2015</b>
De 1 a 5 años	985	853
De 6 a 10 años	143	47
De 11 a 15 años	34	12
De 16 a 20 años	4	3
De 21 a 25 años	<u>1</u>	<u>-</u>
Suma	<u>1,167</u> =====	<u>915</u> =====

De los créditos que concluyeron la prórroga durante los ejercicios 2016 y 2015, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 9 meses 1 día y de 9 meses 11 días, respectivamente.

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

<b><u>2016</u></b>	<b><u>Días</u></b>		<b><u>1 a 2 años</u></b>	<b><u>Más de 2 años</u></b>	<b><u>Total</u></b>
	<b><u>1 a 180</u></b>	<b><u>181 a 365</u></b>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 3,408,283	2,076,316	2,240,950	6,059,419	13,784,968
Créditos a la vivienda en VSMB	14,759	6,426	8,108	197,829	227,122
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>1,774</u>	<u>976</u>	<u>2,808</u>	<u>19,430</u>	<u>24,988</u>
	\$ <u>3,424,816</u>	<u>2,083,718</u>	<u>2,251,866</u>	<u>6,276,678</u>	<u>14,037,078</u>
	=====	=====	=====	=====	=====
<b><u>2015</u></b>	<b><u>Días</u></b>		<b><u>1 a 2 años</u></b>	<b><u>Más de 2 años</u></b>	<b><u>Total</u></b>
	<b><u>1 a 180</u></b>	<b><u>181 a 365</u></b>			
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 1,724,330	1,796,215	3,272,360	4,736,514	11,529,419
Créditos a la vivienda en VSMB	15,596	52,853	29,555	339,643	437,647
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>7,470</u>	<u>2,115</u>	<u>5,937</u>	<u>47,533</u>	<u>63,055</u>
	\$ <u>1,747,396</u>	<u>1,851,183</u>	<u>3,307,852</u>	<u>5,123,690</u>	<u>12,030,121</u>
	=====	=====	=====	=====	=====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Los movimientos de la cartera vencida durante los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<b>Créditos a la Vivienda</b>			
	<b><u>VSMG</u></b>	<b><u>VSMB</u></b>	<b><u>Tasa al 4%</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ 11,529,419	437,647	63,055	12,030,121
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,332,034)	(215,976)	(40,419)	(2,588,429)
Devengación	459,793	-	-	459,793
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>4,127,790</u>	<u>5,451</u>	<u>2,352</u>	<u>4,135,593</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 13,784,968</u>	<u>227,122</u>	<u>24,988</u>	<u>14,037,078</u>

	<b>Créditos a la Vivienda</b>			
	<b><u>VSMG</u></b>	<b><u>VSMB</u></b>	<b><u>Tasa al 4%</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 12,314,789	465,637	72,207	12,852,633
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,843,194)	(24,837)	(495)	(2,868,526)
Devengación	(863,458)	(22,520)	(13,202)	(899,180)
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>2,921,282</u>	<u>19,367</u>	<u>4,545</u>	<u>2,945,194</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 11,529,419</u>	<u>437,647</u>	<u>63,055</u>	<u>12,030,121</u>

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se conforma como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera vigente	\$ 428,767	403,779
Cartera en prórroga	1,167	915
Cartera vencida	<u>38,669</u>	<u>36,856</u>
	\$ 468,603	441,550
	=====	=====
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	8.3%	8.3%
	=====	=====

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue (ver nota 13a):

	<u>2016</u>			<u>2015</u>		
	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
<b><u>Ingreso por intereses</u></b>						
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 7,714,275	4,890,534	12,604,809	7,620,885	5,349,738	12,970,623
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	52,299	52,299	-	43,359	43,359
Créditos a la Vivienda tasa 4%	<u>6,935</u>	<u>-</u>	<u>6,935</u>	<u>8,169</u>	<u>-</u>	<u>8,169</u>
Total	\$ 7,721,210	4,942,833	12,664,043	7,629,054	5,393,097	13,022,151
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Conforme al párrafo 54 del boletín B-3 de las Disposiciones, para el 2016 no se presentan créditos sujetos al plazo excepcional de 120 días o más, debido a que la totalidad de la cartera ROA se clasifica vigente.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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

		<b>2015</b>	
		<b>Importe</b>	<b>Número</b>
Créditos nuevos	\$	94,748	222
Nueva relación laboral		86,159	352
Amortización a capital		208,621	1,386
Dependencias morosas, o pendientes de información		<u>678,272</u>	<u>3,299</u>
	\$	1,067,800	5,259

**(b) Cartera reestructurada-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$2,683,162 y \$3,970,811, respectivamente.

**(c) Cartera emproblemada-**

El saldo de los créditos emprobleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es de \$4,151,993 y \$5,435,270, respectivamente.

**(d) Segregación de cartera-**

Al 31 de diciembre de 2016, y 2015, la cartera castigada es de \$13,456,087 y \$13,053,913, respectivamente, la cual tenía reservas constituidas en su totalidad, misma que está registrada en cuentas de orden. Durante el 2016 se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada, registradas en otros ingresos de la operación por \$88,411, por concepto del 30% \$82,226 y por aplicación del 5% SAR \$6,185. (Al 31 de diciembre de 2015, \$27,499; por concepto del 30% \$21,535 y por aplicación del 5% SAR \$5,964).

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(e) Reglas de otorgamiento de créditos-**

La junta directiva del ISSSTE, mediante acuerdo número 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 número 53.1345.2014, publicado en el DOF el 24 de julio de 2014; dichas reglas normaron el proceso de otorgamiento de créditos durante 2016 y 2015.

**(f) Recuperación de Cartera-**

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

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

**(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u><b>2016</b></u>	<u><b>2015</b></u>
Riesgo de crédito	\$ 13,462,933	11,145,295
Pérdidas no esperadas requerimiento de capital*	41,413,705	23,087,484
Riesgo de mortandad	465,727	9,116
Riesgo de extensión	993,826	631,046
Liquidados con saldo	425,452	396,164
Por intereses devengados no cobrados	<u>207,634</u>	<u>316,180</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 56,969,277	35,585,285
	=====	=====

\*El FOVISSSTE como órgano desconcentrado del ISSSTE 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, las cuales se registran como estimación preventiva para riesgos crediticios con la autorización de la Comisión Bancaria.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

**Cartera propia en balance general**

<u>Grado de riesgo</u>	<u>Estimaciones</u> <u>2016</u>	<u>Estimaciones</u> <u>2015</u>
A-1	\$ 21,243	1,984,277
A-2	4,476	866,737
B-1	3,822	1,150,062
B-2	7,311	4,151,475
B-3	72,093	7,920,699
C-1	42,968,530	5,982,031
C-2	1,781,772	2,614,697
D-1	990,970	5,070,371
E	<u>11,119,060</u>	<u>5,844,936</u>
Total	\$ 56,969,277	35,585,285
	=====	=====

**Cartera cedida**

A-1	\$ 325	340,514
A-2	71	712,824
B-1	71	1,401,911
B-2	310	4,596,650
B-3	8,951	4,938,086
C-1	3,125,872	3,034,217
C-2	96,134	1,110,387
D-1	357,441	2,357,673
E	<u>2,485,146</u>	<u>444,027</u>
Total	\$ 6,074,321	18,936,289
	=====	=====

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, las cuales se registran como estimaciones reconocidas por la Comisión Bancaria; al mes de diciembre de 2016 y 2015, las reservas por este concepto integraron un monto de \$41,413,705 y \$23,087,484 respectivamente, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$15,347,938 y \$12,181,621, a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por \$207,634 y \$316,180 respectivamente, permiten obtener la cifra de \$56,969,277 y \$35,585,285 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 en trámite de autoseguro.

(Continúa)



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo reclasificado al principio del año (reformulado 2015 (nota 4))	\$ 35,585,285	34,815,051
Incremento de estimación		
preventiva en los resultados (nota 13a)	9,050,443	4,274,917
Reclasificación de reserva de pérdidas no esperadas (requerimiento de capital)	11,536,227	-
Aplicación de cartera castigada	-	(3,150,955)
Aplicación de créditos en auto seguro	(366,495)	(367,162)
Movimientos de estimación por operación de cartera	<u>1,163,817</u>	<u>13,434</u>
Saldo al final del año	\$ <u>56,969,277</u>	<u>35,585,285</u>

**(8) Otras cuentas por cobrar-**

**(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias-**

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2016, representan el 0.17% de la cartera de crédito.

A partir octubre de 2016 se crea la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas, misma que al 31 de diciembre de 2016 asciende a \$636,805.

A continuación presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	2016				<u>Total</u>	<u>Estimación</u>	<u>Neto</u>
	Días		1 a 2 años	Más de 2 años			
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>					
Aportaciones							
5% SAR	\$ 293,082	88,102	98,724	170,676	650,584	(490,209)	160,375
Dependencias con Convenio	-	-	-	32,220	32,220	(32,220)	-
Retenciones 30% de Acreditados	<u>244,638</u>	<u>44,130</u>	<u>3,875</u>	<u>-</u>	<u>292,643</u>	<u>(114,376)</u>	<u>178,267</u>
	\$ <u>537,720</u>	<u>132,232</u>	<u>102,599</u>	<u>202,896</u>	<u>975,447</u>	<u>(636,805)</u>	<u>338,642</u>

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

	<b>2015</b>				<b>Total</b>
	<b>Días</b>		<b>1 a 2 años</b>	<b>Más de 2 años</b>	
	<b>1 a 180</b>	<b>181 a 365</b>			
Aportaciones					
5% SAR	\$ 147,213	48,868	82,728	130,271	409,080
Dependencias con convenio	-	-	32,220	-	32,220
Retenciones 30% de acreditados	<u>141,386</u>	<u>13,127</u>	<u>2,542</u>	<u>-</u>	<u>157,055</u>
	\$ 288,599	61,995	117,490	130,271	598,355
	=====	=====	=====	=====	=====

**(b) Derechos de cobro-**

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están constituidos de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Constancias fiduciarias	\$ 30,679,736	35,400,167
Derechos fiduciarios de		
Fideicomiso BANSEFI 10234	-	3,446,210
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 2425	680,278	480,278
Fideicomiso INVEX 2727	1,677,969	-
Fideicomiso INVEX 2851	2,432,248	-
Fideicomiso INVEX 3040	<u>3,159,057</u>	<u>-</u>
	<u>38,629,288</u>	<u>39,326,655</u>
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias	(4,956,780)	(16,203,600)
Derechos fiduciarios de		
Fideicomiso BANSEFI No. 10234	-	(1,715,591)
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 2425	(66,729)	(271,704)
Fideicomiso INVEX 2727	(161,223)	-
Fideicomiso INVEX 2851	(149,586)	-
Fideicomiso INVEX 3040	<u>(740,003)</u>	<u>-</u>
	<u>(6,074,321)</u>	<u>(18,190,895)</u>
Total de derechos de cobro, neto	\$ 32,554,967	21,135,760
	=====	=====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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

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

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

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

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
HSBC	300250	TFOVIS 10 2U	\$ 8,287,293	6,000,000	5.04%	09/07/2010
HSBC	301396	TFOVIS 10 3U	6,215,473	4,500,002	5.00%	30/09/2010
HSBC	302473	TFOVIS 10 4U	<u>4,834,355</u>	<u>3,500,070</u>	4.96%	10/12/2010
			<u>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 11 EU	9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
HSBC	304735	TFOVIS 11 2U	5,441,962	3,918,211	4.25%	22/08/2011
HSBC	305642	TFOVIS 11 3U	<u>5,984,342</u>	<u>4,308,713</u>	4.60%	15/12/2011
			<u>26,246,038</u>	<u>17,336,529</u>		
Subtotal a la hoja siguiente			\$ <u>45,583,159</u>	<u>31,336,601</u>		

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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>
Subtotal de la hoja anterior:			\$ 45,583,159	31,336,601		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U	5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U	7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
HSBC	307190	TFOVIS 12 3U	6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U	<u>6,935,021</u>	<u>4,993,215</u>	3.56%	31/10/2012
			<u>26,820,263</u>	<u>19,195,050</u>		
HSBC	308110	TFOVIS 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
HSBC	309737	TFOVIS 13 2U	5,385,091	4,631,178	3.23%	24/10/2013
HSBC	309800	TFOVIS 13 3U	<u>6,347,192</u>	<u>5,458,586</u>	3.74%	06/12/2013
			<u>21,284,562</u>	<u>16,967,404</u>		
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	06/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	<u>6,022,920</u>	<u>5,179,863</u>	2.95%	11/12/2014
			<u>19,703,699</u>	<u>16,945,333</u>		
INVEX	2422	TFOVICB 15 U	11,903,626	10,237,119	3.21%	30/04/2015
INVEX	2542	TFOVICB 15 2U	6,700,866	5,762,745	3.35%	28/08/2015
INVEX	2425	SANTANDER	<u>2,400,533</u>	<u>2,000,000</u>	TIIE*	29/09/2015
			<u>21,005,025</u>	<u>17,999,864</u>		
INVEX	2727	BANORTE	6,667,028	5,000,000	TIIE**	03/03/2016
INVEX	2851	SANTANDER	6,909,748	4,477,500	TIIE***	07/07/2016
INVEX	2846	TFOVICB 16 U	8,139,549	7,000,011	3.77%	11/10/2016
INVEX	3040	SHF	-	<u>3,000,000</u>	8.08%	19/12/2016
			<u>21,716,325</u>	<u>19,477,511</u>		
			\$ 156,113,033	121,921,763		
			=====	=====		

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

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

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

Las emisiones están denominadas en UDIs, el vencimiento de éstas es de un plazo máximo de 30 años.

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

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como sigue:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>2016</u>		
		<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
TFOVIS 10 2U	300250	\$ 2,287,293	(269,355)	2,017,938
TFOVIS 10 3U	301396	1,715,471	(196,252)	1,519,219
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	(244,768)	1,089,517
TFOVIS 11 U	303925	1,389,410	(210,979)	1,178,431
TFOVIE 12 U	304042	2,308,993	(271,827)	2,037,166
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(207,536)	1,316,215
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(221,284)	1,454,345
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(207,183)	1,534,030
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(308,540)	1,744,672
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(355,400)	1,533,582
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(346,894)	1,594,912
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(473,652)	2,200,987
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(149,750)	604,163
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(181,632)	706,975
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(204,287)	830,352
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(195,827)	684,843
TFOV 14 3U	310158	843,057	(163,941)	679,116
TFOVICB 15U	2422	1,666,507	(365,745)	1,300,762
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(212,943)	725,178
TFOVICB 16 U	2846	<u>1,139,538</u>	<u>(168,985)</u>	<u>970,553</u>
		\$ 30,679,736	(4,956,780)	25,722,956
		=====	=====	=====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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

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

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias fiduciarias y derechos fiduciarios durante 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al principio del año	\$ 18,190,895	15,600,344
Traspaso de la estimación por irrecuperabilidad de derechos de cobro	(11,536,227)	-
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(830,080)	-
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 13d)	<u>249,733</u>	<u>2,590,551</u>
Saldo al final del año	\$ 6,074,321 =====	18,190,895 =====

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$345,762 y \$2,081,012, respectivamente, por excedentes de reservas derivadas de la misma cobranza y estipuladas en los contratos de cesión. Dichas recuperaciones se registraron contra los derechos de cobro de acuerdo a las disposiciones contables aplicables.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 5,126,351	2,500,366
En trámite legal	289,432	289,431
Deudores diversos	785,978	940,741
Responsabilidades	52,585	52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	<u>64,706</u>	<u>59,531</u>
	6,319,052	3,842,654
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(623,605)</u>	<u>(523,193)</u>
	\$ 5,695,447 =====	3,319,461 =====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al principio del año	\$ 523,193	553,786
Creación (liberación) de estimaciones: para cuentas de cobro dudoso (nota 13d)	<u>100,412</u>	<u>(30,593)</u>
Saldo al final del año	\$ 623,605 =====	523,193 =====

**(9) Fondo de la vivienda-**

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	\$ 148,557,729	140,475,094
Traspos del resultado neto del ejercicio anterior	653,190	5,073,201
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota13(a))	4,162,894	4,508,330
Aportaciones recibidas	16,165,832	15,045,525
Aportaciones 5% pendientes de cobro	241,504	(671,903)
Ingreso por rechazo de portabilidad	15	-
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(8,660,836)	(9,337,745)
Devolución de aportaciones 1993-2015	(7,633,630)	(6,436,072)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(101,479)	(98,570)
Egreso por portabilidad traspaso subcuenta vivienda	<u>(1,583)</u>	<u>(131)</u>
Saldo final	\$ 153,383,636 =====	148,557,729 =====

Las Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a \$2,429,112 y \$2,530,591, respectivamente, no se encuentran individualizadas, identificadas por derechohabiente, organismo o entidad, las cuales únicamente presentan disminuciones por el retiro del personal que haya laborado dentro de ese periodo en las dependencias del gobierno.

(Continúa)



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(10) Otras cuentas por pagar-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por pagar se integran como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,639,270	4,328,948
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,034,876	1,881,600
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,093,692	1,618,626
Adeudo de enteros por recuperación del 30%	-	157,055
Recuperación de servicios FOVISSSTE	1,448,511	785,523
Otros acreedores	671,185	626,608
Provisión para juicios (nota 14)	171,792	162,151
Estimación tanto adicional 5%	84,640	179,226
Gastos devengados no cubiertos	236,780	167,576
Retenciones de impuestos	103,679	98,025
Cuenta controladora ISSSTE	<u>609</u>	<u>591</u>
	<u>\$ 10,485,034</u>	<u>10,005,929</u>
	=====	=====

**(11) Patrimonio-**

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 el cual asciende a \$1,869,846 y \$653,190 respectivamente.

**(12) Cuentas de orden-**

**(a) Compromisos crediticios-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro asciende a \$2,709,278 y \$1,917,607, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro asciende a \$195,302,586 y \$174,083,051, respectivamente.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(c) Bienes en Fideicomiso-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<u>Fideicomiso</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
0068	\$ -	3,921,771
261777	-	4,563,585
262862	-	3,651,450
300250	5,311,288	5,823,823
301396	3,799,605	4,193,584
302473	4,042,240	4,191,581
303925	3,785,657	4,010,417
304735	3,827,249	4,106,668
304042	5,671,981	6,352,640
305642	4,845,316	5,082,539
306452	4,766,461	4,970,156
306649	6,129,815	6,433,161
307190	6,089,133	6,220,624
307300	6,510,715	6,617,760
308110	9,388,447	9,354,988
309737	4,189,593	4,574,791
309800	5,261,299	5,622,492
310042	6,699,473	6,880,124
310093	5,995,998	6,077,770
310158	5,728,744	5,868,706
2422	11,156,975	11,263,082
2542	6,434,211	6,471,403
2846	7,873,296	-
10234	12,204,214	11,988,886
2425	2,265,341	2,370,596
2727	6,383,598	-
2851	6,732,704	-
2803	2,885,071	-
3040	<u>3,000,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$150,978,424</u>	<u>140,612,597</u>
	=====	=====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>(Reformulado)</u>
Intereses	\$ 2,900,837	2,124,710
Actualización	<u>2,610,315</u>	<u>2,091,333</u>
	\$ 5,511,152	4,216,043
	=====	=====

**(e) Segregación de cartera-**

El saldo insoluto de este rubro se integra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Primera segregación (octubre 2014)	\$ 3,857,112	3,732,635
Segunda segregación (noviembre 2014)	2,796,468	2,700,549
Tercera segregación (diciembre 2014)	3,712,973	3,469,774
Cuarta segregación (diciembre 2015)	<u>3,089,534</u>	<u>3,150,955</u>
	\$ 13,456,087	13,053,913
	=====	=====

La segregación de cartera se realizó de la siguiente manera:

	<u>2016</u>		<u>Nuevos</u>	<u>Cargos por</u>		<u>Saldo al</u>
<u>Número de Cartera</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>del ejercicio</u>	<u>Créditos</u>	<u>Devengación</u>	<u>Recuperación</u>	<u>Final del</u>
			<u>segregados</u>	<u>de cartera</u>		<u>ejercicio</u>
Primera segregación	\$ 3,732,635		-	163,415	(38,938)	3,857,112
Segunda segregación	2,700,549		-	99,028	(3,109)	2,796,468
Tercera segregación	3,469,774		-	270,798	(27,599)	3,712,973
Cuarta segregación	<u>3,150,955</u>		<u>-</u>	<u>(42,656)</u>	<u>(18,765)</u>	<u>3,089,534</u>
Saldo final	\$ 13,053,913		-	490,585	(88,411)	13,456,087
	=====		==	=====	=====	=====

**(f) Créditos Respalados M (Respalda2M)-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$1,876,749 y \$1,061,331, respectivamente.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(g) Otras cuentas de registro-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventario de materiales y suministros	\$ 19,148	20,866
Actualización	<u>32</u>	<u>32</u>
Saldo al final de año	\$ 19,180	20,898
	=====	=====

**(h) Bienes en administración-**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro asciende a \$278,975 y \$301,926, respectivamente.

**(13) Ingresos, costos y gastos generales-**

**(a) Margen financiero-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingreso por intereses:

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>Reformulado</u>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 7)	\$ 7,721,210	7,629,054
Ingresos indexación de créditos (nota 7)	<u>4,942,833</u>	<u>5,393,097</u>
	<u>12,664,043</u>	<u>13,022,151</u>
Disponibilidades (nota 5)	30,421	39,838
Títulos conservados a vencimiento (nota 6)	15,937	19,481
Premios por reporto (nota 6)	<u>193,918</u>	<u>243,974</u>
	<u>240,276</u>	<u>303,293</u>
	\$ 12,904,319	13,325,444
	=====	=====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015 ascienden a \$4,162,894 y \$4,508,330, respectivamente (nota 9).

Gasto neto por creación de estimación preventiva para riesgos crediticios

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el gasto neto por creación de estimación preventiva se integra a continuación:

<b>Concepto de estimaciones 2016</b>	<b><u>Incremento</u></b>	<b><u>Cancelación de excedente</u></b>	<b><u>Gasto neto</u></b>
Créditos tradicionales ROA	\$ 1,716,298	6,843,352	(5,127,054)
Créditos tradicionales REA	8,552,214	3,506,393	5,045,821
Cartera en prórroga – tradicional	73,242	98,470	(25,228)
Riesgo por extensión tradicional	491,545	231,578	259,967
Créditos en coparticipación ROA	204,543	825,774	(621,231)
Créditos en coparticipación REA	73,403	36,016	37,387
Cartera en prórroga en coparticipación	201	539	(338)
Riesgo por extensión en coparticipación	27,301	8,165	19,136
Por intereses devengados no cobrados	207,634	-	207,634
Reconocida por la Comisión Bancaria	10,961,382	2,163,644	8,797,738
Estimación por mortandad e incapacidad	<u>487,865</u>	<u>31,254</u>	<u>456,611</u>
Total	\$ 22,795,628 =====	13,745,185 =====	9,050,443 =====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

<b>Concepto de estimaciones 2015 (Reformulado)</b>	<b><u>Incremento</u></b>	<b><u>Cancelación de excedente</u></b>	<b><u>Gasto neto</u></b>
Créditos tradicionales ROA	\$ 2,915,412	2,698,319	217,093
Créditos tradicionales REA	3,775,731	5,269,352	(1,493,621)
Cartera en prórroga – tradicional	45,943	184,162	(138,219)
Riesgo por extensión tradicional	185,867	15,228	170,639
Créditos en coparticipación ROA	194,997	323,365	(128,368)
Créditos en coparticipación REA	135,201	217,509	(82,308)
Cartera en prórroga en coparticipación	800	1,564	(764)
Riesgo por extensión en coparticipación	5,299	2,751	2,548
Por intereses devengados no cobrados	-	-	-
Reconocida por la Comisión Bancaria	6,339,532	1,297,123	5,042,409
Estimación por mortandad e incapacidad	<u>2,193,897</u>	<u>1,508,389</u>	<u>685,508</u>
Total	\$ <u>15,792,679</u>	<u>11,517,762</u>	<u>4,274,917</u>

**(b) Comisiones cobradas-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendieron a \$1,071,264 y \$955,725 respectivamente.

**(c) Comisiones y tarifas pagadas-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascendieron a \$279,867 y \$282,144, respectivamente.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se integran de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos</u>		
Otros ingresos	\$ 29,499	124,061
Ingresos por extinción fideicomisos 0681 y 903 (nota 1)	1,803,134	-
Ingresos por extinción fideicomiso 262862 (nota 1)	1,114,321	-
Ingresos por extinción fideicomiso 261777 (nota 1)	1,634,999	-
Recuperación de cartera segregada	88,411	27,499
Derechos inscripción paquetes	<u>766</u>	<u>1,009</u>
	<u>4,671,130</u>	<u>152,569</u>
<u>Egresos</u>		
Apoyos de escrituración	(364,171)	(380,452)
Promoción de créditos para vivienda	(231,637)	(256,552)
Cobranza judicial y extrajudicial	(98,956)	(114,017)
Gastos de emisión y colocación	(137,731)	(178,529)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro	(249,733)	(2,590,551)
Estimación por irrecuperabilidad entidades y dependencias	(636,805)	-
Estimación por irrecuperabilidad de deudores	(100,412)	-
Implantación nuevos productos y servicios	(264,894)	-
Otros gastos	<u>(172,302)</u>	<u>(248,394)</u>
	<u>(2,256,641)</u>	<u>(3,768,495)</u>
	\$ 2,414,489	(3,615,926)
	=====	=====

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(e) Gastos de administración y operación-**

Los gastos de administración, operación y vigilancia por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y prestaciones	\$ 414,357	399,889
Servicios de informática	290,553	215,966
Asesorías	37,199	47,501
Mantenimiento y conservación	27,595	47,810
Otros impuestos y derechos	5,342	5,175
Arrendamientos	25,172	24,129
Vigilancia	19,551	20,446
Erogaciones por resoluciones judiciales	14,764	16,386
Materiales y suministros	21,843	18,829
Gastos de viajes	8,367	11,909
Servicios generales	13,809	16,536
Capacitación	5,184	6,051
Regalías	13,260	8,410
Descuentos	22,232	28,084
Otros servicios	84,860	72,469
Diversos	<u>22,934</u>	<u>7,072</u>
	\$ 1,027,022	946,662
	=====	=====

**(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. Al 31 de diciembre de 2016, el número total de juicios es de 75 (73 en 2015), los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a \$171,792 y \$162,151, respectivamente, el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar" (nota 10).

(Continúa)



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**(15) Administración de riesgos (no auditada)-**

**I. Información cualitativa-**

El Fondo de la Vivienda, 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 Bancaria, 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 su Comisión Ejecutiva. 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 FOVISSSTE 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 ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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, un representante de la SHCP, un representante del ISSSTE y un experto independiente ampliamente reconocido en el ramo.

Dicho órgano colegiado lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales. En ellas la Subdirección de Administración Integral de Riesgos (SAIR) presenta para el 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, 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, 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 Bancaria, en su visita de inspección o cuando ésta lo requiere, es informada sobre los resultados obtenidos de la administración integral de riesgos del FOVISSSTE.

### **Tipos de riesgo**

Los riesgos a los que se encuentra expuesto el FOVISSSTE se clasifican de acuerdo a las Disposiciones conforme a lo que se menciona en la hoja siguiente.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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 judiciales adversas, fraudes o robos y eventos externos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal, en el entendido de lo que se menciona en los incisos i e ii de la hoja siguiente.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

- i. El riesgo tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes o derechohabientes del FOVISSSTE.
  - ii. El riesgo legal se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que el FOVISSSTE lleva a cabo.
2. Riesgos no cuantificables: 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.**

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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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 no esperadas, 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.

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.

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 FOVISSSTE.

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 ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 no esperadas, 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.

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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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 FOVISSSTE 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 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 FOVISSSTE debe mantener para hacer frente a sus requerimientos de liquidez de corto plazo.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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**

<b>Cartera</b>	<b>Riesgo de crédito</b>	<b>Riesgo de extensión</b>	<b>Riesgo de liquidez</b>	<b>Riesgo de mercado</b>
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de octubre, noviembre y diciembre de 2016	Aplica	Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 3 al 30 de octubre del 2016				Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 30 de noviembre del 2016				Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 30 de diciembre del 2016				Aplica
Portafolio de inversión del 30 de octubre del 2016	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 30 de noviembre del 2016	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 30 de diciembre del 2016	Aplica		Aplica	Aplica

**d) Interpretación de los resultados**

**1. Riesgo de Crédito:**

Mide la pérdida esperada de las operaciones sujetas a riesgo de crédito de la cartera administrada y del portafolio de inversión del FOVISSSTE. La pérdida esperada indica el valor de la posición que potencialmente podría no recuperarse en condiciones normales, tanto por 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.

(Continúa)



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

## **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 exposición al 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 Reprecación:**

Permiten identificar los riesgos de tasa de interés implícitos en la estructura de activos y pasivos del FOVISSSTE. 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.

## **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.

### **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 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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**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.

**I. 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 \$6,356,300 (11.21%) en el cuarto trimestre del 2016 con respecto al cierre del tercer trimestre del mismo año.

Dicho incremento fue ocasionado, principalmente, por:

- La liberación de reservas para pérdidas esperadas (riesgo de crédito y extensión) por \$6,051,249 (22.81%), debido a la reclasificación contable de créditos dentro del sector, los cuales se transfirieron de vencidos a vigentes.
- El crecimiento de \$12,073,869 en las reservas para pérdidas no esperadas (41.15%) respecto al trimestre previo con la finalidad de incrementar la fortaleza financiera del Fondo.
- La creación de una reserva adicional para cubrir los intereses acumulados por créditos que caen en vencimiento por \$207,634 para la cartera propia y \$53,344 para la cartera cedida.

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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

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

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo contable*	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.27%	52.64%	\$105,367	\$139	\$494	\$1,026	\$19,584	\$21,243	0.0%
A-2	1.37%	50.39%	23,277	147	49	221	4,059	4,476	0.0%
B-1	1.92%	49.99%	18,969	169	74	86	3,493	3,822	0.0%
B-2	2.76%	48.71%	33,128	412	79	377	6,443	7,311	0.0%
B-3	4.68%	38.54%	283,980	5,016	4,688	479	61,910	72,093	0.1%
C-1	5.73%	35.08%	154,557,648	3,107,811	688,067	5,837	39,166,815	42,968,530	24.4%
C-2	7.56%	88.78%	6,433,824	387,427	291,185	16,973	1,086,187	1,781,772	4.5%
D	69.91%	46.23%	2,309,639	661,431	7,405	30,412	291,722	990,970	4.5%
E	99.26%	74.48%	13,947,541	10,191,560	1,785	152,223	773,492	11,119,060	66.5%
<b>Total</b>	<b>15.48%</b>	<b>41.08%</b>	<b>\$177,713,373</b>	<b>\$14,354,112</b>	<b>\$993,826</b>	<b>\$207,634</b>	<b>\$41,413,705</b>	<b>\$56,969,277</b>	<b>100.0%</b>

\*No incluye las amortizaciones de los créditos pendientes de individualizar y los adeudos de las entidades y dependencias.

**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 contable	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.42%	45.49%	\$42,197	\$77	\$88	\$60	\$325	0.0%
A-2	1.35%	47.79%	7,548	47	24	0	71	0.0%
B-1	1.99%	46.18%	7,403	66	0	5	71	0.0%
B-2	2.84%	44.71%	17,043	208	51	51	310	0.0%
B-3	4.74%	37.82%	244,634	4,359	4,435	157	8,951	0%
C-1	5.72%	35.03%	139,366,142	2,794,273	330,957	642	3,125,872	51.5%
C-2	10.02%	73.74%	1,416,610	89,114	5,283	1,737	96,134	1.6%
D	74.29%	42.28%	1,177,505	346,540	2,467	8,434	357,441	5.9%
E	99.07%	60.33%	4,171,346	2,442,347	641	42,158	2,485,146	40.9%
<b>Total</b>	<b>11.13%</b>	<b>36.31%</b>	<b>\$146,450,428</b>	<b>\$5,677,031</b>	<b>\$343,946</b>	<b>\$53,344</b>	<b>\$6,074,321</b>	<b>100.0%</b>

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

Número de créditos	Saldo contable	Riesgo de Crédito	Riesgo de Extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas Totales
867,180	\$324,163,801	\$20,031,143	\$1,337,772	\$260,978	\$21,629,893

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**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*	\$21,629,893	6.67%
	Saldo contable total	324,163,801	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	63,043,598	19.45%
	Saldo contable total	324,163,801	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	21,629,893	116.32%
	Saldo contable vencido***	18,595,038	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	63,043,598	339.03%
	Saldo contable vencido ***	\$18,595,038	

\*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, intereses devengados no cobrados, riesgo de extensión y pérdidas no esperadas.

\*Incluye el saldo contable vencido de la cartera propia y vencida.

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

Régimen	Probabilidad de incumplimiento <sup>1</sup>	Severidad de la pérdida <sup>2</sup>	Saldo Contable <sup>3</sup>	Riesgo de crédito <sup>4</sup>	Riesgo de extensión <sup>5</sup>	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	% Reservas totales <sup>1</sup>
ROA	5.71	36.34	\$298,268,864	\$6,699,024	\$1,294,229	\$0	\$7,993,253	2.67
REA	83.90	65.07	24,924,197	13,312,706	23,755	260,978	13,597,439	45.20
Prórroga	4.81	41.57	970,740	19,413	19,788	0	39,201	4.04
Total	12.77	38.95	\$324,163,801	\$20,031,143	\$1,337,772	\$260,978	\$21,629,893	6.55

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	47,281,712	\$16,262,814
Escenario estrés		\$17,708,755

**b) Riesgo de mercado**

**Riesgo del portafolio de instrumentos de inversión**

<sup>1</sup> Porcentaje reservado respecto del saldo

<sup>2</sup> Valores promedio (ponderado por saldo insoluto)

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Incluye mortandad en la cartera ROA.

<sup>5</sup> Incluye liquidados con saldo remanente en la cartera ROA

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Durante el cuarto trimestre de 2016 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$5,509,368. Durante el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de 0.005811% (\$401) registrado el 27 de octubre y adicionalmente se obtuvo un VaR promedio ajustado por liquidez de 0.002443% (\$227) para el cuarto trimestre.

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 de diciembre de 2016**

VaR <sup>a</sup>	Miles de pesos	% del Portafolio <sup>b</sup>	Var ajustado Liquidez
Var diario del portafolio (99%)	\$77	0.001892%	0.002061%

<sup>a</sup> Se empleó el modelo de Valor en Riesgo (VaR) histórico aprobado por el Comité de Riesgos, empleando 750 observaciones.

<sup>b</sup> Se tiene el 1% de probabilidad de que la pérdida observada en un día sea superior al VaR diario calculado

**Tabla 9. Sensibilidad por tasa de interés al 30 de diciembre de 2016.**

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
IQBAG91 180614	(2,497)	\$299,732
IQBAG91 181220	(1,518)	182,268
ISBPA182 180705	(4,165)	500,000
ISBPA182 180705	(2,782)	334,000
IMBPAG28 190725	(4,166)	500,161
IMBPAG28 190725	(4,166)	500,161
IMBPAG28 180726	(2,999)	270,087
LDBONDES 210520	(5,554)	500,161
IQBAG91 200820	(6,941)	500,161
IMBPAG28 180726	(6,941)	500,161
Total	(41,729) <sup>c</sup>	\$4,086,892

<sup>c</sup> Sensibilidad de la inversión del portafolio al 30 de diciembre de 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 27 de octubre de 2016. Los resultados de la tabla 10 muestran que el VaR estimado no supera el límite de exposición al riesgo de mercado.

**Tabla 10. VaR en escenario de estrés.**

	VaR diario	% del Portafolio	Var ajustado Liquidez	Límite del VaR
Escenario de estrés	401	0.006791%	0.006965%	0.5%

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

Por su parte, la pérdida esperada por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por el FOVISSSTE fue de \$20,434 al 30 de diciembre de 2016, y al ser Bansefi la contraparte no se tuvo requerimiento de capital debido a que el factor de ponderación para esta institución es cero.

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

Para el cierre del cuarto trimestre de 2016 se redujo el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE. Se observó el menor desfase entre activos y pasivos al repreciarse en la banda de 31 días la cartera de crédito de crédito, el pago a los fideicomisos y las aportaciones patronales, lo que redujo el riesgo por reinversión.

**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 en el cuarto trimestre de 2016 mostraron una disminución en el riesgo de liquidez de corto plazo (31 días) por la entrada de recursos obtenidos de la bursatilización TFOVICB 16 U por 7 mil millones de pesos, en octubre, y a la estructuración de una línea de almacenamiento con SHF de 3 mil millones, en diciembre.

Además de un menor riesgo de liquidez en el mediano plazo, ante el incremento en la cartera susceptible de ser bursatilizada, debido a que no se realizó la última bursatilización programada para 2016, lo que incrementa la disponibilidad de fuentes de financiamiento adicionales. Dicha bursatilización no se llevó a cabo debido a la volatilidad en el entorno económico del país.

Finalmente, se observó un incremento en el riesgo de liquidez de 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.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

**d) 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.

El requerimiento para pérdidas inesperadas diciembre fue de \$36,283,734.

**Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo.**

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$256,590,488	\$20,527,239
Mercado	174,636,826	13,970,946
Operacional	22,319,363	1,785,549
Totales	\$453,546,677	\$36,283,734

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre contable de diciembre 2016, fue de 9.1% lo que cumple con lo requerido en la normatividad vigente.

**(16) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-**

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

**NIF C-3 “Cuentas por cobrar”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, salvo por los efectos de valuación que pueden reconocerse prospectivamente, si es impráctico determinar el efecto en cada uno de los ejercicios anteriores que se presenten. Permite su aplicación anticipada, a partir del 1o. de enero del 2016, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados en esta NIF.

**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 encuentra el que se muestra en la siguiente hoja.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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”.

**Mejoras a las NIF 2017**

En octubre de 2016, el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2017”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

- **NIF B-13 “Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros”**
- **NIF C-11 “Capital Contable”-**
- **NIF D-3 “Beneficios a los empleados”-**

La Administración estima que las nuevas NIF y las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes, en los estados financieros del FOVISSSTE.