



FOVISSSTE

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

Reporte de Análisis sobre Resultados de Operación y Situación Financiera del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado al 31 de Diciembre de 2016

De conformidad con los Artículos 306 y 307 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento publicadas el 1 de Diciembre de 2014 en el Diario Oficial de la Federación.

ÍNDICE

I. OBJETIVO DEL REPORTE

II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL BALANCE GENERAL

III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN

V. SITUACIÓN FINANCIERA

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

VII. CONTROL INTERNO

VIII. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA

IX. FIRMAS

I. OBJETIVO DEL REPORTE

Proporcionar información que facilite el análisis y la comprensión de los cambios importantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera del FOVISSSTE. Las cifras que integran este reporte hacen referencia a miles de pesos.

II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL BALANCE GENERAL

1. ACTIVO

El total de activos del FOVISSSTE al 31 de Diciembre de 2016 suma \$165,738,516 en comparación a \$159,216,848 a diciembre de 2015 lo que representa un aumento del 4.1 por ciento. Este incremento se debe principalmente al crecimiento en los rubros de cartera de crédito y cuentas por cobrar contrarrestado con una disminución en el de inversiones en valores.

Al cierre de diciembre de 2016 los rubros de disponibilidades e inversiones en valores ascienden a \$6,734,402 y registran un decremento de \$2,690,263 equivalente a un 28.5 por ciento respecto al año anterior, esto derivado de que los flujos de efectivo provenientes de financiamiento externo, recuperación de cartera, aportaciones a la Subcuenta de Vivienda y comisiones cobradas, entre otros, fueron inferiores a los destinados a la originación de créditos, entrega de recuperación de cartera bursatilizada y retiros de la Subcuenta de Vivienda.

La cartera de crédito al cierre de 2016 ascendió a \$177,037,262 y resulta 10.7 por ciento superior a la cartera total de 2015 por \$159,994,666, incremento que corresponde principalmente al efecto neto entre el otorgamiento de nuevos créditos, la incorporación de cartera por extinción de fideicomisos, cesiones de cartera por líneas de almacenaje y bursatilización, así como por la devengación y amortización de los créditos.

La cartera vencida al 31 de diciembre de 2016 por \$14,037,078, presenta un incremento del 16.7 por ciento respecto de la cartera vencida al cierre de 2015 por \$12,030,121; el índice de morosidad al cierre de 2016 se ubica en 7.9%, lo que significa un crecimiento de 0.4 puntos porcentuales en relación con dicho índice de 2015 que fue de 7.5 por ciento; este incremento en la cartera vencida se deriva del aumento en el número de créditos bajo el régimen especial de amortización que no presentaron pagos en este periodo.

Los derechos de cobro con corte al 31 de diciembre de 2016 ascienden a \$32,554,967 y aumentaron en un 54 por ciento respecto al cierre del año anterior, lo que obedece a la reclasificación de la estimación por requerimiento de capital de cartera cedida a la estimación de cartera propia, esto con el objeto de facilitar la identificación del monto total de reservas para pérdidas inesperadas.

2. PASIVO

En lo que respecta a las obligaciones del Fondo, los pasivos totales fueron de \$163,868,670 al 31 de diciembre de 2016, en comparación con \$158,563,658 a diciembre de 2015, lo que representa un incremento de 3.3 por ciento.

Al cierre del ejercicio 2016, el rubro de Fondo de la Vivienda ascendió a \$153,383,636 mostrando un crecimiento de \$4,825,907 equivalente a un 3.2 por ciento con respecto al cierre del 2015, lo anterior como consecuencia de que las aportaciones del 5% de entidades y dependencias percibidas durante este ejercicio fueron superiores a las operaciones por concepto de retiros de

recursos, como el marcaje inicial por otorgamiento de nuevos créditos y el subsecuente por los créditos activos a la fecha.

3. PATRIMONIO

El patrimonio de FOVISSSTE fue de \$1,869,846 al cierre de 2016, lo que representa un aumento del 186.3 por ciento con respecto al año anterior, esto se debe principalmente a los ingresos que se reconocieron por la extinción de los fideicomisos durante el ejercicio 2016 así como a la disminución de la estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro.

III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

1. INGRESOS POR INTERESES

Los ingresos por intereses durante el ejercicio 2016 fueron de \$12,904,319 que comparados con los de 2015 por \$13,325,444, muestran una disminución de 3.2 por ciento, la cual se genera principalmente por las cesiones de cartera efectuadas en 2016, cuyos intereses y actualización dejan de acumularse como ingresos.

2. GASTOS POR INTERESES

Los gastos por intereses durante el 2016 fueron de \$4,162,894 y presentaron un importe de \$4,508,330 en 2015, lo que representa una disminución de 7.7 por ciento, la caída se debe al valor de los intereses provenientes del remanente de operación que resultó ser inferior a los observados durante el ejercicio anterior.

3. COMISIONES Y TARIFAS

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el 2016 fueron de \$1,071,264 y muestran un incremento de 12.1 por ciento respecto al nivel observado en 2015, las comisiones y tarifas pagadas al ejercicio 2016 ascendieron a \$279,867 y decrecieron 0.8 por ciento en comparación a la cifra de 2015.

Lo anterior se deriva de las operaciones de cesión de cartera registradas durante el ejercicio 2016, es decir, se tiene un mayor volumen de cartera administrada a la que se tenía al cierre del 2015.

En el caso de las comisiones pagadas la variación se asocia al pago de comisiones a entidades financieras (por integración de expedientes) y este puede incrementarse o disminuir a consecuencia del comportamiento del otorgamiento de créditos.

4. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN

Los gastos de administración y promoción fueron de \$1,027,022, con un aumento del 8.5 por ciento comparados con el 2015. La mayor parte de este crecimiento se asocia a rubros como servicios de informática y materiales y suministros.

IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN

1. Rendimientos generados por la Cartera de Crédito, e intereses de otras operaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2016 la cartera de créditos hipotecarios del FOVISSSTE generó ingresos por intereses por la cantidad de \$7,721,210, así como ingresos por actualización de créditos por un importe de \$4,942,833. Adicionalmente, se obtuvieron ingresos financieros por rendimientos de las disponibilidades, títulos conservados a vencimiento y premios por reporto, por la suma de \$240,276 con lo que se totaliza la cantidad de \$12,904,319 que se presenta en el estado de resultados en el rubro de ingresos por intereses.

2. Comisiones derivadas del otorgamiento de préstamos y líneas de crédito

El FOVISSSTE no otorga préstamos por conceptos diferentes a la adquisición, reparación o ampliación de vivienda, razón por la cual no se presentan cifras en este rubro.

3. Premios, intereses y primas provenientes de la colocación de valores y de los préstamos bancarios y de otros organismos, incluidos los relativos a reportos

Los premios por reportos ascendieron a \$193,918 durante el ejercicio 2016, presentando un decremento de 25.8 por ciento respecto a 2015 como consecuencia de la variación en el volumen de inversiones.

4. Comisiones a cargo por préstamos recibidos o colocación de deuda

Los gastos por las operaciones de cesión de cartera amortizados durante 2016 ascendieron a \$126,308 y fueron uno por ciento menores a los del ejercicio 2015; cabe señalar que no se registraron variaciones significativas en los últimos 2 ejercicios.

5. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2016 fueron de \$1,071,264 y muestran un aumento del 12 por ciento respecto al nivel observado en el 2015.

6. Resultado por valuación a valor razonable de valores y operaciones derivadas, además de las relacionadas con divisas

El FOVISSSTE, durante el ejercicio 2016 no llevó a cabo este tipo de operaciones.

7. Resultado por compraventa de valores, instrumentos financieros derivados y divisas

Al 31 de diciembre de 2016, el FOVISSSTE no llevó a cabo operaciones de este tipo.

8. Ingresos por intereses, indicando hasta qué punto las fluctuaciones de estos son atribuibles a cambios en las tasas de interés o bien, a variaciones en el volumen de créditos otorgados

Los ingresos por intereses derivados de inversiones (incluyendo los premios por reportos) ascendieron a \$240,276 durante el 2016, lo cual representa una disminución del 20.8 por ciento respecto al ejercicio 2015.

Los ingresos por intereses de cartera hipotecaria del FOVISSSTE no reportan variaciones por cambios de tasas de interés, ya que los créditos se otorgan a tasa fija anual que oscila entre el 4 y 6 por ciento. Las variaciones en los ingresos por intereses se presentan a continuación y corresponden al efecto neto en las operaciones de cartera, tales como otorgamiento de créditos y cesiones de cartera principalmente:

Concepto	2014	2015	2016
Ingresos por intereses de Cartera	7,186,042	7,629,054	7,721,210

En cuanto a los ingresos por actualización de créditos hipotecarios, las variaciones corresponden al incremento en el salario mínimo de cada ejercicio, que se aplica sobre el saldo insoluto de los créditos en la fecha en que entra en vigor el referido aumento salarial, siendo los incrementos que abarcan los años comentados los siguientes:

Concepto	2014	2015	2016
Incremento al salario mínimo	3.9	4.2	4.2
Fecha del incremento salarial	1º. Enero 2014	1º. Enero 2015	1º. Enero 2016
Ingresos por actualización de créditos	4,929,381	5,393,097	4,942,833

9. Principales partidas que con respecto al resultado neto del período de referencia integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación, así como de partidas no ordinarias

<u>Ingresos</u>	<u>Diciembre 2016</u>
Otros ingresos	\$ 29,499
Ingresos por extinción fideicomisos 0681 y 903	1,803,134
Ingresos por extinción fideicomiso 262862	1,114,321
Ingresos por extinción fideicomiso 261777	1,634,999
Recuperación de cartera segregada	88,411
Derechos inscripción paquetes	766
Total Ingresos	4,671,130
<u>Egresos</u>	
Apoyos de escrituración	(364,171)
Promoción de créditos para vivienda	(231,637)
Cobranza judicial y extrajudicial	(98,956)
Gastos de emisión y colocación	(137,731)
Estimación por irrecuperabilidad derechos de cobro	(249,733)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(636,805)
Estimación por irrecuperabilidad de deudores	(100,412)
Implantación nuevos productos y servicios	(264,894)
Otros Gastos	(172,302)
Total Egresos	(2,256,641)
Total ingresos (egresos) de la operación	\$ 2,414,489

V. SITUACIÓN FINANCIERA

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez

Las fuentes internas de financiamiento del Fondo son:

- Aportaciones del 5% SAR del salario de los trabajadores al servicio del Estado
- Recuperación de créditos hipotecarios
- Otros ingresos, los cuales incluyen principalmente intereses por inversiones temporales y comisión por administración de la cartera de créditos cedidos

Las fuentes de financiamiento externo son:

- Bursatilizaciones de la cartera hipotecaria
- Líneas de almacenamiento (de cartera hipotecaria)
- Cesión de Derechos Fiduciarios.

2. Política de reinversión de utilidades

La Comisión Ejecutiva procederá al cierre de cada ejercicio, a calcular los ingresos y egresos del Fondo de la Vivienda, de acuerdo con los criterios aplicables y ajustándose a sanas técnicas contables y a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para determinar el remanente de operación.

El cincuenta por ciento de la estimación citada se abonará como pago provisional de intereses a las Subcuentas del Fondo de la Vivienda, en doce exhibiciones pagaderas el último día de cada mes. Una vez determinado por la Comisión Ejecutiva, el remanente de operación del Fondo de la Vivienda, se procederá en su caso, a efectuar el pago de intereses definitivo, lo que deberá hacerse a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Se considerará remanente de operación del Fondo de la Vivienda a las cantidades que existan al finalizar cada ejercicio fiscal una vez que se hayan constituido las reservas que con cargo al propio fondo de la Vivienda deban constituirse, en razón de los estudios actuariales respectivos y las disposiciones de la Ley del ISSSTE.

3. Políticas que rigen la tesorería

Leyes y Reglamentos

- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Federal de los Trabajadores Al Servicio Del Estado, Reglamentaria Del Apartado B) del Artículo 123 Constitucional
- Ley Del Instituto De Seguridad y Servicios Sociales De Los Trabajadores Del Estado
- Ley De La Comisión Nacional Bancaria y De Valores
- Ley De Instituciones De Crédito y Sus Reformas
- Ley Del Mercado De Valores
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a La Información Pública Gubernamental
- Ley Del Servicio de Tesorería de la Federación y sus Reglamentos
- Estatuto Orgánico del Instituto De Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
- Reglamento de la Ley Del Servicio de Tesorerías de la Federación

- Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental
- Reglamento de Supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Lineamientos

- Lineamientos para el Manejo de Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal
- Lineamientos de Operación del Comité de Inversiones del Fondo De La Vivienda del ISSSTE

4. Inversiones relevantes en el patrimonio contable que se tenían comprometidas al final del último ejercicio, así como el detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria para llevarlas a cabo

No aplica para el FOVISSSTE.

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

<u>Indicador Financieros</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Índice de Morosidad	7.9%	7.5%	8.8%
Índice de cobertura de cartera de crédito vencida	405.8%	295.8%	270.9%
Eficiencia Operativa	0.6%	0.6%	0.6%
ROE	248%	64.2%	192%
ROA	1.1%	0.4%	3.3%
Liquidez	25.2%	23.3%	12.1%
MIN	0.2%	3.0%	5.9%

1. **Índice de morosidad**= Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito total al cierre del trimestre.
2. **Índice de cobertura de cartera de crédito vencida** = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre.
3. **Eficiencia operativa** = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.
4. **ROE**= Utilidad neta acumulada / Capital contable promedio.
5. **ROA**= Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.
6. **Liquidez** = Activos líquidos / Pasivos líquidos.
Donde:
Activos Líquidos = Disponibilidades + Títulos para negociar + Títulos disponibles para la venta.
Pasivos Líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo.
7. **MIN** = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios acumulado / Activos productivos promedio.
Donde:
Activos productivos promedio = Disponibilidades, Inversiones en Valores, Operaciones con Valores y Derivadas y Cartera de Crédito Vigente.

Notas:

Datos promedio = ((Saldo de los últimos 12 meses) / 12).

Datos acumulados = (Suma de flujo mensual de los últimos 12 meses).

VII. CONTROL INTERNO

La Administración del FOVISSSTE está llevando a cabo los trabajos de desarrollo del Sistema de Control Interno, mismos que comprenden la etapa de elaboración de los lineamientos de operación y posteriormente la fase de formalización e implementación.

VIII. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA

Integrantes de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE	
Presidente	
ISSSTE	<p>LIC. JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS Director General Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 27 de agosto de 2015</p>
Vocal Ejecutivo	
FOVISSSTE	<p>DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA Vocal Ejecutivo Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 9 de octubre de 2015</p>
Vocales	
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	<p>MTRO. EMILIO SUAREZ LICONA Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 18 de octubre de 2016 Designación: Acuerdo del Secretario de Hacienda y Crédito Público, publicado en el D.O.F. el 25 de enero de 2013, modificado mediante acuerdo 06/2013, publicado en el D.O.F. 19 de diciembre de 2013</p>
	<p>MTRA. LARISA MORA AGUILAR Directora General Adjunta de Pensiones y Seguridad Social Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 18 de octubre de 2016 Designación: Acuerdo del Secretario de Hacienda y Crédito Público, publicado en el D.O.F. el 25 de enero de 2013, modificado mediante acuerdo 06/2013, publicado en el D.O.F. 19 de diciembre de 2013</p>
	<p>ING. ROLANDO MÉNDEZ CHAYEB Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de Salud y Seguridad Social Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 23 de agosto de 2016 Designación: Acuerdo del Secretario de Hacienda y Crédito Público, publicado en el D.O.F. el 25 de enero de 2013, modificado mediante acuerdo 06/2013, publicado en el D.O.F. 19 de diciembre de 2013</p>
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	<p>MTRA. MARÍA DEL ROSARIO ROBLES BERLANGA Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 27 de agosto de 2015</p>
Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS)	<p>LIC. ENRIQUE ALCOCER VALLE Director General de Análisis y Prospectiva Sectorial Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 3 de mayo de 2010 Designación: Oficio núm. OS/031/10 de fecha 3 de mayo de 2010</p>
Secretaría de la Función Pública (SFP)	<p>LIC. ARTURO WATANABE MATSUO Delegado y Comisario Público Propietario del Sector Salud, Trabajo y Seguridad Social Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 18 de abril de 2016 Designación: Oficio núm. SP/100/67/2016 de fecha 18 de abril de 2016</p>
Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)	<p>DR. JORGE LEÓN WOLPERT KURI Director General Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 13 de diciembre de 2016</p>



Integrantes de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE	
Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE)	<p>C. ABDÍES PINEDA MORÍN Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 22 de febrero de 2007 Designación: Oficio 22 de febrero de 2007 y ratificado, mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2013</p>
	<p>LIC. V.A. ENRIQUE ROMERO SÁNCHEZ Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 18 de febrero de 2013 Designación: Mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2013</p>
	<p>C. JOSÉ DE JESÚS VIZCAÍNO Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 18 de febrero de 2013 Designación: Mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2013</p>
	<p>LIC. BLANCA OFELIA PÉREZ VIRAMONTES Vocal Propietaria Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 5 de noviembre de 2010 Designación: Oficio de fecha 5 de noviembre de 2010 y ratificada, mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2013</p>
Sindicato Nacional de los Trabajadores de la Educación (SNTE)	<p>LIC. ENYD SÁNCHEZ BARRAZA Vocal Propietaria Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 7 de mayo de 2009 Designación: Oficio núm. SPG7-001/070509, de fecha 7 de mayo de 2009 y ratificada, mediante escrito P/446/2014 del 4 de marzo de 2014</p>
	<p>PROF. FLEURY EDUARDO CARRASQUEDO MONJARÁS Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 8 de febrero de 2013 Designación: Con escrito núm. P/171/2013 de fecha 8 de febrero de 2013 y ratificado, mediante escrito P/446/2014 del 4 de marzo de 2014</p>
	<p>PROF. GUILLERMO JORGE VEGA CAMPOS Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 8 de febrero de 2013 Designación: Con escrito núm. P/171/2013 de fecha 8 de febrero de 2013 y ratificado, mediante escrito P/446/2014 del 4 de marzo de 2014</p>
Federación Democrática de Sindicatos de Servidores Públicos (FEDESSP)	<p>PROF. FRANCISCO QUEVEDO GALLARDO Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 8 de febrero de 2013 Designación: Con escrito núm. P/171/2013 de fecha 8 de febrero de 2013 y ratificado, mediante escrito P/446/2014 del 4 de marzo de 2014</p>
Confederación Nacional de Trabajadores Universitarios (CONTU)	<p>C.P. TERESITA DEL NIÑO JESÚS AVILÉS GUTIÉRREZ Vocal Propietaria Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 2 de enero de 2009 Designación: Con escrito núm. S.G./A-002/09 de fecha 2 de enero de 2009 y ratificada, mediante escrito núm. S.G./A-5583 de fecha 29 de octubre de 2014</p>

IX. FIRMAS

“Los suscritos manifestamos, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al FOVISSSTE contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”.

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA
VOCAL EJECUTIVO

PÍA I. SILVA MURILLO
SUBDIRECTORA DE FINANZAS

JUAN MONTES QUINTERO
JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y
REGISTRO DE OPERACIONES

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS
CADENA
POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA