

**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 2017 y 2016

(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 2017 y 2016, 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.

### 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.
- 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 del FOVISSSTE 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 del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

### RUBRICA

C. P. C. Juan G. Ponce Serrano

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2018.

**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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Pasivo y patrimonio</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Disponibilidades (nota 4)	\$ 5,893,336	2,646,849	Fondo de la vivienda (nota 8):		
Inversiones en valores (nota 5):			Aportaciones a favor de los trabajadores		
Títulos para negociar	7	7	1972-1992	\$ 2,334,868	2,429,112
Títulos recibidos en reporto	5,843,887	4,087,546	Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	151,580,870	146,108,826
	<u>5,843,894</u>	<u>4,087,553</u>	Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	1,115,168	682,804
			Intereses provenientes del remanente de operación	<u>4,375,937</u>	<u>4,162,894</u>
				159,406,843	153,383,636
Cartera de crédito vigente (nota 6):			Otras cuentas por pagar (nota 9)	<u>10,394,613</u>	<u>10,485,034</u>
Créditos a la vivienda:			Total pasivo	<u>169,801,456</u>	<u>163,868,670</u>
Créditos tradicionales:			Patrimonio (nota 10):		
Régimen ordinario de amortización	159,144,664	151,223,070	Patrimonio ganado:		
Régimen especial de amortización	5,941,324	4,299,578	Resultado neto	7,111,354	1,869,846
Cartera en prórroga	487,792	567,186	Compromisos y contingencias (nota 13)		
Total créditos tradicionales	<u>165,573,780</u>	<u>156,089,834</u>			
Créditos en coparticipación con entidades financieras:					
Régimen ordinario de amortización	7,447,595	7,199,475			
Régimen especial de amortización	139,332	89,365			
Cartera en prórroga	4,728	5,888			
Total créditos en coparticipación con entidades financieras	<u>7,591,655</u>	<u>7,294,728</u>			
Amortizaciones pendientes de individualizar	<u>(304,432)</u>	<u>(384,378)</u>			
Total cartera de crédito vigente	<u>172,861,003</u>	<u>163,000,184</u>			
Cartera de crédito vencida (nota 6):					
Créditos a la Vivienda:					
Créditos tradicionales:					
Régimen especial de amortización	15,146,899	13,412,808			
Créditos en coparticipación con entidades financieras:					
Régimen especial de amortización	<u>534,963</u>	<u>624,270</u>			
Total cartera de crédito vencida	<u>15,681,862</u>	<u>14,037,078</u>			
Cartera de crédito total	188,542,865	177,037,262			
Menos:					
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 6(g))	<u>58,564,196</u>	<u>56,969,277</u>			
Cartera de crédito (neto)	<u>129,978,669</u>	<u>120,067,985</u>			
Otras cuentas por cobrar, neto:					
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias, neto (nota 7(a))	723,496	338,642			
Otros derechos de cobro, neto (nota 7(b))	29,816,373	32,554,967			
Otras cuentas por cobrar, neto (nota 7(c))	<u>4,285,807</u>	<u>5,695,447</u>			
Total de otras cuentas por cobrar (neto)	<u>34,825,676</u>	<u>38,589,056</u>			
Otros activos:					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	<u>371,235</u>	<u>347,073</u>			
<b>Total activo</b>	<b>\$ <u>176,912,810</u></b>	<b><u>165,738,516</u></b>	<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>\$ <u>176,912,810</u></b>	<b><u>165,738,516</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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

<b>Cuentas de orden (nota 11):</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Activos y pasivos contingentes:		
Compromisos crediticios	\$ 2,400,476	2,709,278
Bienes en fideicomiso	157,093,704	150,978,424
Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios	209,436,856	195,302,586
Bienes en administración	288,400	278,975
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada	5,206,875	5,511,152
Segregación de cartera (nota 6(d))	17,793,976	13,456,087
Créditos Respalda2 M	1,306,960	1,876,749
Otras cuentas de registro	<u>15,741</u>	<u>19,180</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>

**RUBRICA**

Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera  
Vocal Ejecutivo

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

Lic. Pía Isabel Silva Murillo  
Subdirectora de Finanzas

**RUBRICA**

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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por intereses (notas 4, 5, 6 y 12(a))	\$ 14,530,095	12,904,319
Gastos por intereses (notas 8 y 12(a))	<u>(4,375,937)</u>	<u>(4,162,894)</u>
Margen financiero	10,154,158	8,741,425
Estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 6(g) y 12(a))	<u>(3,427,637)</u>	<u>(9,050,443)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	6,726,521	(309,018)
Comisiones y tarifas cobradas (nota 12(b))	1,081,587	1,071,264
Comisiones y tarifas pagadas (nota 12(c))	(230,895)	(279,867)
Otros ingresos de la operación, neto (nota 12(d))	509,548	2,414,489
Gastos de administración y promoción (nota 12(e))	<u>(975,407)</u>	<u>(1,027,022)</u>
Resultado neto	<u>\$ 7,111,354</u>	<u>1,869,846</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>

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

	<b>Patrimonio ganado</b>		
	<b>Resultado de ejercicios anteriores</b>	<b>Resultado neto</b>	<b>Total patrimonio</b>
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 8)	(653,190)	-	(653,190)
Total	-	(653,190)	(653,190)
<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	-	1,869,846	1,869,846
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:</b>			
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	1,869,846	(1,869,846)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 8)	(1,869,846)	-	(1,869,846)
Total	-	(1,869,846)	(1,869,846)
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:</b>			
Resultado neto	-	7,111,354	7,111,354
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ -	7,111,354	7,111,354

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>

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado neto	\$ 7,111,354	1,869,846
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Intereses remanente de operación	4,375,937	4,162,894
Provisiones	<u>334,573</u>	<u>201,785</u>
	11,821,864	6,234,525
Actividades de operación:		
Cambio de inversiones en valores	(1,756,341)	3,010,487
Cambio en cartera de crédito (neto)	(9,910,684)	4,341,396
Cambio en derechos de cobro (neto)	2,738,594	(11,419,207)
Cambio en otros activos operativos (neto)	1,000,624	(2,134,120)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	(222,576)	9,823
Cambio en otros pasivos operativos	<u>(424,994)</u>	<u>277,320</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	3,246,487	320,224
Disponibilidades al inicio del año	<u>2,646,849</u>	<u>2,326,625</u>
Disponibilidades al final del año	\$ <u>5,893,336</u>	<u>2,646,849</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/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera

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

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

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

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**(1) Actividad y entorno regulatorio-**

***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 2017 y 2016

(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 de Fomento y Entidades de Fomento (las Disposiciones) 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.

**- Programa de Financiamiento 2017-**

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo 45.1355.2016 y a través del acuerdo 6267.885.2016 la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, de fechas 8 de septiembre de 2016 y 23 de agosto de 2016, respectivamente, aprobaron el Programa de Financiamiento que considera el otorgamiento de créditos hasta por \$37,560,556, de los que se financiará con recursos externos la cantidad de \$10,000,000 por bursatilización de cartera y \$12,000,000 a través de líneas de almacenaje y 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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Asimismo, la Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo 44.1358.2017 y a través del acuerdo 6374.890.2017 la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, de fecha 22 de junio de 2017, aprobaron la modificación al Programa de Financiamiento 2017, la cual considera una ampliación por \$5,000,000 en el rubro de líneas de almacenamiento y cesión de derechos de cartera, para quedar en \$17,000,000.

**- Programa de Financiamiento 2016-**

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo 52.1354.2016 y a través del acuerdo 6245.884.2016 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, aprobaron la modificación del acuerdo 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.

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo 54.1356.2016, emitido el 8 de diciembre de 2016, aprobó modificaciones al Programa de Financiamiento 2016 del Fondo de la Vivienda, con base en el acuerdo 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.

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

**Autorización**

El 27 de febrero de 2018, 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 2017 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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 en México, 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 contravengan los criterios generales de la Comisión Bancaria.

**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 dichas 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 partir de la siguiente hoja, se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan y han sido aplicadas consistentemente por el FOVISSSTE.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**(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. Debido a que el FOVISSSTE opera a partir del 2008 en un entorno económico no inflacionario, incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2017 con base en 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.

El porcentaje de inflación anual y acumulada en los últimos tres ejercicios y los valores de las UDIS utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación del año</u>	<u>Inflación acumulada</u>
2017	5.9345	6.68%	12.60%
2016	5.5629	3.38%	9.97%
2015	5.3812	2.07%	10.37%

**(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 "Ingresos 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 inicial y subsecuentemente 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

*Transferencias entre categorías-*

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

El FOVISSSTE no llevó a cabo durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, transferencias de títulos entre categorías.

*Deterioro en el valor de un título-*

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por este concepto, cuando existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre los flujos de efectivo estimados y que pueden ser determinados de manera confiable.

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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**(d) *Títulos recibidos en reporto-***

Los títulos recibidos en reporto del FOVISSSTE son adquiridos con el fin de invertir sus excedentes de liquidez actuando como reportadora.

En la fecha de contratación de los títulos recibidos en reporto, se reconoce dentro del rubro de “Inversiones en valores” la entrada de títulos objeto de la operación al costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

A lo largo de la vida del reporto, los títulos recibidos en reporto se valúan a su costo amortizado mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenga, de acuerdo al método de interés efectivo. El devengamiento del interés por reporto derivado de la operación se presenta en el estado de resultados en el rubro de “Ingresos 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 valorizarán con base en el salario mínimo o la Unidad de Medida y Actualización (UMA) el que observe un crecimiento menor, 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 mencionado hubiera una modificación a dichos indicadores, el saldo pendiente de amortizar se llevará a los resultados del ejercicio en el rubro de “ingresos 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).

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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 retención en nómina, así como el pago inicial que corresponde al saldo de la Subcuenta de Vivienda a la fecha de otorgamiento y las amortizaciones bimestrales por las aportaciones del 5% SAR.

**Créditos con subsidio.** Es un crédito tradicional de FOVISSSTE que se complementa con Subsidio que otorga el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), para beneficiar a los derechohabientes con salario base de cotización igual o menor a 4 UMA's.

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 individuales FOVISSSTE-INFONAVIT.** Es un Plan de Financiamiento en donde el FOVISSSTE y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) disponen por separado un crédito para los derechohabientes que cotizan en ambas instituciones para la adquisición de una vivienda nueva o usada a nivel Nacional. El monto máximo que otorga el FOVISSSTE es en función de su sueldo base, que reporte su dependencia, siempre y cuando que el derechohabiente no debió haber sido beneficiado con un crédito previamente.

**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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**Alia2 plus.** Es un crédito de FOVISSSTE en cofinanciamiento con Entidades Financieras calificadas, 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, incrementándose con un crédito en pesos por parte de una Entidad Financiera calificada para adquirir una vivienda nueva o usada. El monto del crédito FOVISSSTE es hasta el tope del saldo de la Subcuenta de Vivienda y el crédito bancario es en función de los ingresos del acreditado.

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

**FOVISSSTE en pesos pagos crecientes.** Se refiere a un préstamo otorgado para la adquisición de una vivienda ya sea nueva o usada, en donde el derechohabiente no tiene como requisito que entrar a sorteo. Tiene la modalidad de cofinanciamiento con capital de la Sociedad Hipotecaria Federal por medio de la banca comercial. El pago mensual se incrementa en un 2% anualmente (cada día 1º. de enero) por lo que es un pago creciente conocido, no hay cambios en la Tasa de Interés durante todo el plazo del crédito. Incluye seguro de vida, seguro de daños y de desempleo, sus plazos pueden ser de entre 5 a 25 años.

**Respalda2 M.** Es un crédito por un importe máximo de \$80 sin exceder el monto del saldo en la Subcuenta de 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

No importa que el derechohabiente haya obtenido o no un crédito hipotecario del FOVISSSTE, siempre y cuando el crédito anterior esté liquidado.

***Clasificación de la cartera con base en la modalidad de pago***

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 les hacen las entidades o dependencias.
- **Régimen Especial de Amortización (REA)** – Modalidad de pagos que no son a través de descuentos salariales por aquellos acreditados que dejaron de laborar en las entidades gubernamentales.
- **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 aquellos 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.

***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 estén dentro de los siguientes supuestos:

- 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

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

- 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.

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 “Ingresos 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 eliminado del activo, conforme a lo dispuesto en el párrafo 78 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del Anexo 38 de las Disposiciones, siempre y cuando incluya una estimación preventiva del 100% del saldo insoluto y mantenga al menos 48 atrasos en sus pagos.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

***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.

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) 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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.

En aquellos créditos que no se cuente con 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 conformidad con el Acuerdo 61.56.880.2015 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

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

Reserva por riesgo de extensión-

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

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

El plazo remanente se calcula sobre la base de 240 pagos efectivos si se trata de un crédito tipo “pensionada” 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 de al menos 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.

**(g) *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.

Este rubro se integra 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 análisis que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar la recuperación de las otras cuentas por cobrar.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Por aquellas partidas diferentes a las mencionadas en el último párrafo de la hoja 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 del 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, representados por medio de constancias de derechos fiduciarios, las cuales dan derecho a sus tenedores con el porcentaje de distribuciones que las mismas señalen.

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

Las líneas de almacenaje son operaciones de fondeo privadas, que también consideran la transferencia de propiedad de activos y su tratamiento contable es igual al de una bursatilización.

***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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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”.

**(h) 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.

**(i) 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).

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 “Gastos 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Conforme al artículo 15 de los Lineamientos para la Devolución de depósitos constituidos en el período de 1972 a 1992, aprobados en Acuerdo 47.1328.2011 de la Junta Directiva del ISSSTE, en la devolución de depósitos de 5% del período 1972-1992 se paga un tanto adicional que se determina multiplicando por dos el importe obtenido en la cuantificación de los depósitos, hecha con base a las Hojas Únicas de Servicio expedidas por las afiliadas en las que se establecen las cantidades a devolver.

El FOVISSSTE establece una reserva para el pago del tanto adicional con cargo a los resultados del ejercicio, la cual forma parte del saldo del rubro de cuentas por pagar en el balance general.

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 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 FOVISSSTE 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.

**(j) 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.

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

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.

**(l) *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”.

**(m) *Patrimonio-***

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

**(n) *Reconocimiento de ingresos-***

***Ingresos por intereses-***

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

***Ingresos por indexación de cartera de crédito-***

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que hasta el 31 de diciembre de 2016, se actualizaba anualmente el saldo insoluto de dichos créditos en función del incremento en los salarios mínimos, generando un ingreso por indexación que se reconocía en los resultados del año en el rubro “Ingresos por intereses”.

A partir de 2017, y con la entrada en vigor de la UMA, el valor de los créditos podrá actualizarse en virtud del crecimiento del salario mínimo o de la UMA; para este ejercicio se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 3.36%, el cual se reconoció en los resultados del año en el rubro “Ingresos por intereses”.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Comisiones y tarifas cobradas-

Los ingresos generados por la administración de los fideicomisos son reconocidos en resultados conforme se devengan. De acuerdo al contrato vigente de administración, el Fiduciario Emisor pagará al Administrador en cada fecha de pago, como contraprestación por los servicios prestados, los honorarios por administración de cartera 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-

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

**(ñ) 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.

**(o) 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 eliminados del activo, conforme al párrafo 78 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del Anexo 38 de 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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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.

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, garantizados con la subcuenta de vivienda de cada acreditado.

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

**(4) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$5,893,336 y \$2,646,849, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascienden a \$81,541 y \$30,421, respectivamente, y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro “Ingresos por intereses” (nota 12(a)).

**(5) 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 2017 y 2016, no se tienen títulos conservados a vencimiento.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$27,584 y \$15,937, respectivamente, los cuales se incluyen en el estado de resultados en “Ingresos por intereses” (nota 12(a)).

*Títulos recibidos en reporto*

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**2017**

<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>
BANORTE	IQBPAG91 200820	\$ 350,144	6	7.4050%
BANORTE	IQBPAG91 200820	500,206	5	7.4000%
BANORTE	IQBPAG91 190822	568,350	5	7.3900%
BANSEFI	LDBONDES 191205	800,329	6	7.4025%
BANSEFI	LDBONDES 200402	800,491	5	7.3700%
B BANOBRAS	LDBONDES 220512	1,000,514	5	7.4025%
B BANOBRAS	LDBONDES 220512	500,309	5	7.4135%
B BANOBRAS	LDBONDES 220714	500,206	5	7.4145%
B BANOBRAS	LDBONDES 220714	500,205	5	7.4035%
B BANOBRAS	LDBONDES 220714	<u>323,133</u>	6	7.4100%
		\$ 5,843,887		
		=====		

**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	LDBONDES 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		
		=====		

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, los premios ganados ascendieron a \$555,257 y \$193,918, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses" (nota 12(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**(6) Cartera de crédito-**

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

	<u>2017</u>				
	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 171,964,093	492,520	172,456,613	15,487,443	187,944,056
VSMB	363,039	-	363,039	177,340	540,379
Tasa 4%	<u>41,351</u>	<u>-</u>	<u>41,351</u>	<u>17,079</u>	<u>58,430</u>
Total de cartera de crédito	<u>\$ 172,368,483</u>	<u>492,520</u>	<u>172,861,003</u>	<u>15,681,862</u>	<u>188,542,865</u>
% sobre cartera					
Total	<u>91.4%</u>	<u>0.3%</u>	<u>91.7%</u>	<u>8.3%</u>	<u>100.0%</u>

  

	<u>2016</u>				
	<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	<u>\$ 162,427,110</u>	<u>573,074</u>	<u>163,000,184</u>	<u>14,037,078</u>	<u>177,037,262</u>
% sobre cartera					
Total	<u>91.7%</u>	<u>0.3%</u>	<u>92.0%</u>	<u>8.0%</u>	<u>100.0%</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de crédito se encuentra denominada en Veces Salario Mínimo (VSM). Para 2016 se reconoció el efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en (VSM). Para 2017 conforme al decreto del 30 de diciembre de 2016 con el que se expide la Ley para determinar el valor de la UMA, la indexación de la cartera de crédito denominada VSM se realizó con fecha valor 1º de febrero de 2017 con base en el valor de la UMA, habiéndose reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de “Ingresos por intereses” por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, una cantidad que ascendió a \$5,052,532 y \$4,942,833, respectivamente (nota 12(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

La cartera total al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por tipo de préstamo se integra como se muestra a continuación:

<b>Tipo de préstamo</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Adquisición de vivienda	\$ 172,984,673	159,955,385
Construcción de vivienda	4,248,702	4,545,519
Cofinanciados	8,126,619	7,918,999
Cofinanciados por reestructurar	541,407	856,216
Vivienda financiada	77,223	125,046
Redención de pasivos	1,677,933	1,682,309
Reparación-ampliación	1,820	31,892
Cofinanciados reestructurados	814,435	1,826,946
Ampliación de la vivienda	53,951	71,658
Mejoramiento de la vivienda	10,984	14,417
Damnificados	3,886	6,602
Reparación de vivienda	<u>1,232</u>	<u>2,273</u>
	\$ 188,542,865	177,037,262
	=====	=====

**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 2017 los créditos hipotecarios en prórroga suman 897 (1,167 al cierre de 2016), con un saldo insoluto de \$492,520, equivalente al 0.3% de la cartera total (\$573,074 en 2016 equivalente al 0.3% de la cartera total).

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

A continuación se presentan los momentos de inicio de la prórroga a partir de la fecha de otorgamiento del crédito:

<b>Momento de solicitud de prórroga</b>	<b>Número de créditos <u>2017</u></b>	<b>Número de créditos <u>2016</u></b>
De 1 a 5 años	735	985
De 6 a 10 años	131	143
De 11 a 15 años	26	34
De 16 a 20 años	4	4
De 21 a 25 años	<u>1</u>	<u>1</u>
Suma	897	1,167
	====	=====

De los créditos que concluyeron la prórroga durante los ejercicios 2017 y 2016, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 12 meses y 9 meses 1 día, 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>2017</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	\$ 4,939,043	2,067,461	2,844,303	5,636,636	15,487,443
Créditos a la vivienda en VSMB	6,296	2,089	7,848	161,107	177,340
Créditos a la vivienda con tasa 4%	<u>1,278</u>	<u>642</u>	<u>258</u>	<u>14,901</u>	<u>17,079</u>
	\$ 4,946,617	2,070,192	2,852,409	5,812,644	15,681,862
	=====	=====	=====	=====	=====
<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 años</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>
	\$ 3,424,816	2,083,718	2,251,866	6,276,678	14,037,078
	=====	=====	=====	=====	=====

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Los movimientos de la cartera vencida por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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>
<b><u>2017</u></b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 13,784,968	227,122	24,988	14,037,078
Trasposos de cartera vencida a vigente	(1,909,040)	(22,074)	(3,761)	(1,934,875)
Devengación	404,032	(4,214)	(459)	399,359
Segregación de cartera	(1,968,133)	(27,118)	(4,028)	(1,999,279)
Cartera cedida	616,418	-	-	616,418
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>4,559,198</u>	<u>3,624</u>	<u>339</u>	<u>4,563,161</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 15,487,443 =====	177,340 =====	17,079 =====	15,681,862 =====
<b><u>2016</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	\$ 13,784,968 =====	227,122 =====	24,988 =====	14,037,078 =====

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones, para los ejercicios 2017 y 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.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se conforma como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera vigente	408,981	428,767
Cartera en prórroga	897	1,167
Cartera vencida	<u>37,617</u>	<u>38,669</u>
	447,495	468,603
	=====	=====
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	8.4%	8.3%
	=====	=====

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue (ver nota 12(a)):

	<u>2017</u>			<u>2016</u>		
	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
<b><u>Ingresos por intereses</u></b>						
Créditos a la Vivienda en VSMG \$	8,808,884	5,012,792	13,821,676	7,714,275	4,890,534	12,604,809
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	39,740	39,740	-	52,299	52,299
Créditos a la Vivienda tasa 4%	<u>4,297</u>	<u>-</u>	<u>4,297</u>	<u>6,935</u>	<u>-</u>	<u>6,935</u>
Total \$	<u>8,813,181</u>	<u>5,052,532</u>	<u>13,865,713</u>	<u>7,721,210</u>	<u>4,942,833</u>	<u>12,664,043</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

**(b) Cartera reestructurada-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$1,247,730 y \$2,683,162, respectivamente.

Las reestructuras de créditos hipotecarios durante el período enero – diciembre de 2017 y 2016, se realizaron en el marco del Acuerdo 62.1351.2015 de la Junta Directiva del ISSSTE (Programa - Solución Total), aplicable para créditos cofinanciados con la banca comercial, con obligación solidaria; dichas reestructuras consideraron: a) consolidación de saldos iniciales (crédito FOVISSSTE + crédito Bancario), b) tasa de interés del 4% anual, c) plazo originalmente pactado, d) incorporación de las erogaciones netas pagadas a los bancos, la compra de cartera y las actualizaciones devengadas no pagadas hasta por el importe igual al calculo que resulte de la reestructura.

Durante 2017 y 2016, se reestructuraron 3,093 y 5,809 créditos respectivamente, de los que destaca la información que se presenta en la siguiente hoja.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

<u>2017</u>					
No. de créditos vencidos en la fecha de la <u>reestructura</u>	No. de créditos vigentes en la fecha de la <u>reestructura</u>	Total de créditos <u>reestructurados</u>	Suma saldos iniciales crédito <u>FOVIS</u> <u>SSTE</u>	Saldo histórico a la fecha de las <u>reestructuras</u>	Saldo insoluto al <u>31/12/2017</u>
<u>299</u>	<u>2,794</u>	<u>3,093</u>	\$ <u>114,456</u>	\$ <u>1,004,529</u>	\$ <u>10,364</u>
<u>2016</u>					
No. de créditos vencidos en la fecha de la <u>reestructura</u>	No. de créditos vigentes en la fecha de la <u>reestructura</u>	Total de créditos <u>Reestructurados</u>	Suma saldos iniciales crédito <u>FOVIS</u> <u>SSTE</u>	Saldo histórico a la fecha de las <u>reestructuras</u>	Saldo insoluto al <u>31/12/2016</u>
<u>841</u>	<u>4,968</u>	<u>5,809</u>	\$ <u>224,857</u>	\$ <u>1,832,628</u>	\$ <u>7,565</u>

**(c) Cartera emproblemada-**

El saldo de los créditos emprobleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de \$3,102,522 y \$4,151,993, respectivamente.

**(d) Segregación de cartera-**

En el mes de junio de 2017, se realizaron dos segregaciones de cartera, la primera de 20,580 créditos con estatus liquidado con saldo insoluto de \$479,254 y la segunda corresponde a 6,561 créditos vencidos por un importe de \$2,000,509; el importe total de \$2,479,763 se eliminó del activo y se traspasó a cuentas de orden.

Los 6,561 créditos vencidos que fueron segregados, tenían un saldo insoluto a la fecha de segregación de \$3,406,885 que incluían intereses y actualización devengados no cobrados por la cantidad de \$840,111 y \$566,265, respectivamente, cuyos montos ya se encontraban registrados en cuentas de orden en “intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida”.

Lo anterior en apego al párrafo 78 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del anexo 38 de las Disposiciones, ya que la totalidad de los créditos segregados que se citan, se encontraban reservados al 100%.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera total eliminada del Activo conforme a las Disposiciones asciende a \$17,793,976 y \$13,456,087 respectivamente, misma que está registrada en cuentas de orden.

Durante el 2017 se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada, registradas en otros ingresos (egresos) de la operación por \$68,171 (\$64,716 por concepto del 30% y por aplicación del 5% SAR \$3,455). (Al 31 de diciembre de 2016, \$88,411; \$82,226 por concepto del 30% y por aplicación del 5% SAR \$6,185).

(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 2017 y 2016

(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 2017 y 2016.

**(f) Recuperación de Cartera-**

La recuperación de crédito se realiza mediante descuentos quincenales del 30% del sueldo básico del trabajador que efectúan vía 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 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Riesgo de crédito	\$ 15,065,436	13,462,933
Pérdidas no esperadas (*)	41,154,707	41,413,705
Riesgo de mortandad	974,544	465,727
Riesgo de extensión	1,100,561	993,826
Liquidados con saldo	33,618	425,452
Por intereses devengados no cobrados	<u>235,330</u>	<u>207,634</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 58,564,196	56,969,277
	=====	=====

**\*Nota:** 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 establecidos en las Políticas para el Cálculo de las Estimaciones Preventivas para Riesgos de Crédito de la Cartera de Créditos Hipotecarios Administrada por el FOVISSSTE aprobadas por la Comisión Ejecutiva mediante los Acuerdos 6156.880.2015 y 6322.888.2016, con lo cual se da cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General. Las reservas para pérdidas no esperadas 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 2017 y 2016

(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 2017 y 2016.

**Cartera propia en balance general**

**Grado de riesgo**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
A-1	\$ 23,628	21,243
A-2	4,385	4,476
B-1	3,829	3,822
B-2	8,510	7,311
B-3*	36,178,219	72,093
C-1*	6,694,805	42,968,530
C-2	1,444,045	1,781,772
D	1,308,843	990,970
E	<u>12,897,932</u>	<u>11,119,060</u>
Total	\$ <u>58,564,196</u>	<u>56,969,277</u>

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 establecidos en las Políticas para el Cálculo de las Estimaciones Preventivas para Riesgos de Crédito de la Cartera de Créditos Hipotecarios Administrada por el FOVISSSTE aprobadas por la Comisión Ejecutiva mediante los Acuerdos 6156.880.2015 y 6322.888.2016, con lo cual se da cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General. Las reservas para pérdidas no esperadas se registran como estimación preventiva para riesgos crediticios con la autorización de la Comisión Bancaria. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las reservas por este concepto ascienden a \$41,154,707 y \$41,413,705, respectivamente, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$16,165,997 y \$14,456,759, y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por \$235,330 y \$207,634 respectivamente, alcanzan la cifra de \$58,564,196 y \$56,969,277 registrada como Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios, las cuales también incluyen la reserva de riesgo de crédito por aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE por la cantidad de \$974,544 y \$465,727, respectivamente y la reserva del 100% de créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$33,618 y \$425,452, respectivamente.

\* En 2017, se estimó la tasa de retención laboral para la cartera ROA, misma que fue del 88.99%, sin embargo para el 2016 se utilizó la tasa del 75%. El cálculo se elaboró con las bases de PROCESAR de los años de 2013 a 2016. La modificación trajo como consecuencia una disminución en la probabilidad de incumplimiento de los créditos ROA, lo que a su vez originó una reducción en el nivel de pérdida esperada de los mismos, por lo que la mayoría de los créditos que estaban clasificados en “C-1”, se ubicaron en el grado de riesgo “B-3”.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presentan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	\$ 56,969,277	35,585,285
Incremento de estimación		
preventiva en los resultados (nota 12(a))	3,427,637	9,050,443
Reclasificación de reserva de		
pérdidas inesperadas (*)	-	11,536,227
Aplicación por segregación de cartera	(2,479,762)	-
Movimientos por cesión y reincorporación		
de cartera	947,005	-
Aplicación de créditos en auto seguro	(429,199)	(366,495)
Movimientos de estimación		
por operación de cartera	<u>129,238</u>	<u>1,163,817</u>
Saldo al final del año	\$ 58,564,196	56,969,277
	=====	=====

(\*) 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.

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

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

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan el 0.27% y 0.17%, de la cartera de crédito, respectivamente.

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$902,283, \$636,805, respectivamente.

***Acciones emprendidas en 2017 para la recuperación del 30% y 5%-***

Durante el ejercicio de 2017, 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

Durante el ejercicio de 2017, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

- 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.

A continuación se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

		<b>2017</b>						
		<b>Días</b>		<b>1 a 2 años</b>	<b>Más de 2 años</b>	<b>Total</b>	<b>Estimación</b>	<b>Neto</b>
		<b>1 a 180</b>	<b>181 a 365</b>					
Aportaciones								
5% SAR	\$	389,534	245,154	213,207	235,053	1,082,948	(569,056)	513,892
Dependencias con Convenio		-	-	-	32,220	32,220	(32,220)	-
Retenciones 30% de Acreditados		<u>313,853</u>	<u>149,833</u>	<u>46,925</u>	-	<u>510,611</u>	<u>(301,007)</u>	<u>209,604</u>
	\$	<u>703,387</u>	<u>394,987</u>	<u>260,132</u>	<u>267,273</u>	<u>1,625,779</u>	<u>(902,283)</u>	<u>723,496</u>
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
		<b>2016</b>						
		<b>Días</b>		<b>1 a 2 años</b>	<b>Más de 2 años</b>	<b>Total</b>	<b>Estimación</b>	<b>Neto</b>
		<b>1 a 180</b>	<b>181 a 365</b>					
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>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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**(b) Derechos de cobro-**

***Bursatilizaciones y Líneas de almacenaje mediante cesiones de cartera y derechos-***

Durante los años terminados el 31 de diciembre 2017 y 2016, se realizaron emisiones de Certificados Bursátiles y operaciones de fondeo por líneas de almacenaje, que consideran transferencia de propiedad de activos conforme a lo establecido en los criterios C1 y C2 del Anexo 38 de las Disposiciones, con lo cual en 2017 y 2016, se cedieron 82,503 y 74,628 créditos hipotecarios, respectivamente, con saldos insolutos de \$31,828,241 y \$27,715,903, respectivamente, recibándose Constancias de derechos fiduciarios por la cantidad de \$4,828,291 y \$5,308,364, respectivamente, conforme se detalla a continuación:

**2017**

<u>Fecha</u>	<u>Fiduciario</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Créditos Hipotecarios Cedidos</u>	<u>Valor de la cartera</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Valor Original de la Constancia Fiduciar ia</u>
<u>Bursatilizaciones</u>						
Agosto	ACTINVER	F - 3096	17,816	7,960,344	6,845,834	1,114,510
Noviembre	ACTINVER	F- 3197	<u>8,208</u>	<u>3,668,135</u>	<u>3,154,116</u>	<u>514,019</u>
		Subtotal	<u>26,024</u>	\$ <u>11,628,479</u>	\$ <u>9,999,950</u>	\$ <u>1,628,529</u>
<u>Líneas de almacenaje</u>						
Marzo	ACTINVER	F - 2906	36,251	\$ 12,963,341	\$ 12,000,000	\$ 963,341
Diciembre	MIFEL/BAN COMER	F-3227	12,798	\$ 3,032,453	\$ 2,000,000	\$ 1,032,453
Diciembre	BANORTE	F-3264	<u>7,430</u>	<u>4,203,968</u>	<u>3,000,000</u>	<u>1,203,968</u>
		Subtotal	<u>56,479</u>	\$ <u>20,199,762</u>	\$ <u>17,000,000</u>	\$ <u>3,199,762</u>
		<b>SUMA</b>	<b><u>82,503</u></b>	\$ <b><u>31,828,241</u></b>	\$ <b><u>26,999,950</u></b>	\$ <b><u>4,828,291</u></b>

(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 2017 y 2016  
(Miles de pesos)

**2016**

<u>Fecha</u>	<u>Fiduciario</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Créditos Hipotecarios Cedidos</u>	<u>Valor de la cartera</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Valor Original de la Constancia Fiduciar ia</u>
<u>Bursatilización</u>						
Octubre	INVEX - SHF	F - 2846	<u>16,566</u>	\$ <u>8,139,549</u>	\$ <u>7,000,011</u>	\$ <u>1,139,538</u>
<u>Líneas de almacenaje</u>						
Marzo	INVEX - BANORTE	F - 2727*	12,624	\$ 6,667,028	\$ 5,000,000	\$ 1,736,578
Julio	INVEX - SANTANDER	F-2851**	17,801	6,909,748	4,975,000	2,432,248
Diciembre	INVEX - SHF	F-3040***	<u>20,493</u>	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>	-
		Subtotal	<u>50,918</u>	\$ <u>16,576,776</u>	\$ <u>12,975,000</u>	\$ <u>4,168,826</u>
<u>Venta</u>						
Mayo	INVEX - FHIPO	F- 2803	<u>7,144</u>	\$ <u>2,999,578</u>	\$ <u>2,999,578</u>	-
		SUMA	<u>74,628</u>	\$ <u>27,715,903</u>	\$ <u>22,974,589</u>	\$ <u>5,308,364</u>

\*Valor de la constancia \$1,667,028 y valor de la garantía de pago \$69,550.

\*\* Valor de la constancia \$1,934,748 y valor de la garantía de pago \$497,500.

\*\*\*Se celebró contrato de cesión de forma irrevocable, la transmisión y entrega en favor del cesionario libre de cualquier gravamen y sin limitación de dominio, la titularidad de la constancia fiduciaria del contrato de Fideicomiso con BANSEFI No 10234.

En el marco de las operaciones de cesión de cartera por emisión de certificados bursátiles y/o por líneas de almacenaje, el FOVISSSTE celebró con las entidades Fiduciarias contratos de administración, cobranza de cartera y depósitos de expedientes a cambio de un honorario equivalente al 0.3% del valor insoluto de la cartera cedida al inicio de cada periodo de cobro. En el fideicomiso N° 2727 el honorario fue de 0.75%.

- *Extinciones de contrato de fideicomisos y derechos fiduciarios-*

*Extinción de los Fideicomisos 301396 y 300250*

En los meses de septiembre y diciembre de 2017, se celebraron convenios de extinción de las constancias fiduciarias de los contratos de Fideicomiso No. 301396 y 300250 con el Banco HSBC, en virtud de que en dichos meses fueron amortizados en su totalidad con lo que se revierte a favor de FOVISSSTE la propiedad de 44,349 créditos hipotecarios.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

*Extinción derechos fiduciarios de los Fideicomisos 2425 y 2727*

En los meses de abril y diciembre de 2017, se celebraron convenios de extinción de los derechos fiduciarios de los contratos de Fideicomiso No. 2425 y 2727, con Banco INVEX y Banorte, en virtud de que en dichos meses los derechos fiduciarios fueron amortizados en su totalidad con lo que se revierte a favor de FOVISSSTE la propiedad de 19,464 créditos hipotecarios.

Durante el ejercicio 2016 se extinguieron 3 contratos de Fideicomisos correspondientes a Emisiones Bursátiles, con lo cual se reincorporaron a la cartera 66,256 créditos hipotecarios.

A continuación se indica el detalle de la incorporación de cartera hipotecaria al balance general, por extinción de contratos de fideicomisos y de derechos fiduciarios.

**2017**

<u>Fecha</u>	<u>Fiduciario</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Créditos Hipotecarios incorporados al balance</u>	<u>Valor de los activos netos</u>	<u>Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro</u>	<u>Ingresos por valor de activos</u>
Abril	Banco INVEX	F-2425	6,599	\$ 824,339	\$ 611,624	\$ 212,715
Septiembre	HSBC	F-301396	20,234	2,763,842	1,494,895	1,268,947
Diciembre	HSBC	F-300250	24,115	3,749,158	1,999,610	1,749,548
Diciembre	BANORTE	2727	<u>12,865</u>	<u>1,557,878</u>	<u>1,192,301</u>	<u>365,577</u>
		<b>SUMA</b>	<b><u>63,813</u></b>	<b><u>\$ 8,895,217</u></b>	<b><u>\$5,298,430</u></b>	<b><u>\$3,596,787</u></b>

**2016**

<u>Fecha</u>	<u>Fiduciario</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Créditos Hipotecarios incorporados al balance</u>	<u>Valor de los activos netos</u>	<u>Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro</u>	<u>Ingresos por valor de activos</u>
Mayo	HITO	F-681 y F-903	26,172	\$ 3,520,104	\$1,716,970	\$1,803,134
Julio	HSBC	F-262862	17,736	2,681,131	1,566,810	1,114,321
Agosto	HSBC	F-261777	<u>22,348</u>	<u>3,309,631</u>	<u>1,674,632</u>	<u>1,634,999</u>
		<b>SUMA</b>	<b><u>66,256</u></b>	<b><u>\$ 9,510,866</u></b>	<b><u>\$4,958,412</u></b>	<b><u>\$4,552,454</u></b>

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, están integrados de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Constancias fiduciarias	\$ 27,367,869	30,679,736
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 2425	-	680,278
Fideicomiso INVEX 2727	-	1,677,969
Fideicomiso INVEX 2851	2,432,248	2,432,248
Fideicomiso INVEX 3040	3,159,057	3,159,057
Fideicomiso ACTINVER 2906*	1,382,437	-
Fideicomiso ACTINVER 3227	1,032,453	-
Fideicomiso ACTINVER 3264	<u>1,203,967</u>	<u>-</u>
	<u>36,578,031</u>	<u>38,629,288</u>
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias	(5,325,882)	(4,956,780)
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 2425	-	(66,729)
Fideicomiso INVEX 2727	-	(161,223)
Fideicomiso INVEX 2851	(172,905)	(149,586)
Fideicomiso INVEX 3040	(788,880)	(740,003)
Fideicomiso ACTINVER 2906	(333,992)	-
Fideicomiso ACTINVER 3227	(61,723)	-
Fideicomiso ACTINVER 3264	<u>(78,276)</u>	<u>-</u>
	<u>(6,761,658)</u>	<u>(6,074,321)</u>
Total de derechos de cobro, neto	\$ <u>29,816,373</u>	<u>32,554,967</u>

\*De acuerdo con el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía No. F2906 con ACTINVER y el primer convenio modificatorio, FOVISSSTE cedió flujos de efectivo (productos de los derechos de crédito) para formar parte del patrimonio del fideicomiso que a la fecha suman un importe de \$419,095.

El FOVISSSTE, como fuente alterna para obtener liquidez, ha llevado a cabo bursatilizaciones de cartera con transferencia de propiedad mediante la emisión de CBFs.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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, 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	302473	TFOVIS 10 4U	\$ 4,834,355	3,500,070	4.96%	10/12/2010
HSBC	303925	TFOVIS 11 U	4,997,866	3,608,455	4.70%	09/06/2011
HSBC	304042	TFOVIE 12 U	9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
HSBC	304735	TFOVIS 11 2U	5,441,962	3,918,211	4.25%	22/08/2011
HSBC	305642	TFOVIS 11 3U	5,984,342	4,308,713	4.60%	15/12/2011
			<u>26,246,038</u>	<u>17,336,529</u>		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U	5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U	7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
HSBC	307190	TFOVIS 12 3U	6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U	6,935,021	4,993,215	3.56%	31/10/2012
			<u>26,820,263</u>	<u>19,195,050</u>		
Subtotal a la hoja siguiente.			\$ <u>57,900,656</u>	<u>40,031,649</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 2017 y 2016

(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.			\$57,900,656	40,031,649		
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	<u>6,700,866</u>	<u>5,762,745</u>	3.35%	28/08/2015
			<u>18,604,492</u>	<u>15,999,864</u>		
INVEX	2851	SANTANDER	6,909,748	4,477,500	TIIE <sup>3</sup>	07/07/2016
INVEX	2846	TFOVICB 16 U	8,139,549	7,000,011	3.77%	11/10/2016
INVEX	3040	SHF	-	3,000,000	8.08%	19/12/2016
			<u>15,049,297</u>	<u>14,477,511</u>		
ACTINVER	2906	SHF	12,963,341	12,000,000	UDIBONO+1.20%	06/03/2017
ACTINVER	3096	FOVISCB 17 U	7,960,344	6,845,834	3.95%	07/08/2017
ACTINVER	3197	FOVISCB 17 2U	3,668,135	3,154,116	4.26%	17/11/2017
ACTINVER	3264	BANORTE	4,203,968	3,000,000	Tasa <sup>1</sup>	19/12/2017
ACTINVER	3227	MIFEL-BANCOMER	<u>3,032,453</u>	<u>2,000,000</u>	Tasa <sup>2</sup>	01/12/2017
			<u>31,828,241</u>	<u>26,999,950</u>		
Total			\$ 164,370,947	131,421,711		
			=====	=====		

<sup>3</sup>TIIE+190 pb primeros 12 meses; TIIE+220 pb del mes 13 al 24; TIIE+477 pb del mes 25 al 36; TIEE+563 pb del mes 37 al 48; en su caso TIIE+678 pb del 49 en adelante.

Tasa<sup>1</sup> de interés fija del 4.05% del año 1 al 3 y 4.75% del año 3 al vencimiento

Tasa<sup>2</sup> de interés fija del 4.0% del año 1 al 5 y 4.85% del año 5 al vencimiento en Mifel, tasa de interés fija del 4.15% del año 1 al 5 y 4.15+60 pb del año 5 al vencimiento en Bancomer.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como sigue:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>2017</u>		
		<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
TFOVIS 10 4U	302473	\$ 1,334,285	(283,622)	1,050,663
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(242,426)	1,146,985
TFOVI E 12U	304042	1,371,361	(284,054)	1,087,307
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(231,962)	1,291,789
TFOVIE 11 3U	305642	1,675,629	(244,764)	1,430,865
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(240,361)	1,500,852
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(353,996)	1,699,216
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(418,817)	1,470,165
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(402,825)	1,538,981
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(551,323)	2,123,316
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(153,582)	600,331
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(198,414)	690,193
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(208,811)	825,828
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(215,038)	665,632
TFOV 14 3U	310158	843,057	(174,806)	668,251
TFOVICB 15 U	2422	1,666,507	(444,539)	1,221,968
TFOVICB 15 2U	2542	938,120	(261,309)	676,811
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(192,962)	946,576
TFOVICB 17 U	3096	1,114,510	(153,068)	961,442
TFOVICB 17 2U	3197	514,019	(69,203)	444,816
		\$ 27,367,869	(5,325,882)	22,041,987
		=====	=====	=====

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

<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 2017 y 2016

(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 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al principio del año	\$ 6,074,321	18,190,895
Traspaso de la estimación por irrecuperabilidad de derechos de cobro (nota 6(g))	-	(11,536,227)
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(767,705)	(830,080)
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 12(d))	<u>1,455,042</u>	<u>249,733</u>
Saldo al final del año	\$ 6,761,658 =====	6,074,321 =====

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$1,232,509 y \$417,240, 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.

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

**Cartera cedida**

**Grado de riesgo**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
A-1	\$ 366	325
A-2	143	71
B-1	215	71
B-2	411	310
B-3*	2,484,256	8,951
C-1*	447,190	3,125,872
C-2	86,291	96,134
D	482,081	357,441
E	<u>3,260,705</u>	<u>2,485,146</u>
Total	\$ 6,761,658 =====	6,074,321 =====

\* ver explicación en nota 6g.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 3,706,845	5,126,351
En trámite legal	289,432	289,432
Comisiones por cartera cedida	73,995	-
Deudores diversos	638,723	785,978
Responsabilidades	52,585	52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	<u>68,985</u>	<u>64,706</u>
	4,830,565	6,319,052
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(544,758)</u>	<u>(623,605)</u>
	\$ 4,285,807	5,695,447
	=====	=====

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

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestran a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 153,383,636	148,557,729
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior	1,869,846	653,190
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 12(a))	4,375,937	4,162,894
Aportaciones recibidas	16,074,584	16,165,832
Aportaciones 5% pendientes de cobro	432,364	241,504
Ingreso por rechazo de portabilidad	-	15
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(9,872,379)	(8,660,836)
Devolución de aportaciones 1993-2017	(6,760,708)	(7,633,630)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(94,244)	(101,479)
Egreso por portabilidad traspaso subcuenta vivienda	<u>(2,193)</u>	<u>(1,583)</u>
Saldo final	\$ 159,406,843	153,383,636
	=====	=====

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Las Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$2,334,868 y \$2,429,112, 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.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por pagar se integran como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,803,123	4,639,270
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,900,915	2,034,876
Acreeedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,258,942	1,093,692
Recuperación de servicios FOVISSSTE	106,410	1,448,511
Otros acreedores	757,276	671,185
Provisión para juicios (nota 13)	163,796	171,792
Provisión tanto adicional 5%	174,989	84,640
Gastos devengados no cubiertos	123,429	236,780
Retenciones de impuestos	105,140	103,679
Cuenta controladora ISSSTE	<u>593</u>	<u>609</u>
	\$ 10,394,613	10,485,034
	=====	=====

**(10) Patrimonio-**

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el cual asciende a \$7,111,354 y \$1,869,846, respectivamente.

**(11) Cuentas de orden-**

**(a) Compromisos crediticios-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro asciende a \$2,400,476 y \$2,709,278, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro asciende a \$209,436,856 y \$195,302,586, 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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**(c) Bienes en Fideicomiso-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<u>Fideicomiso</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
300250	\$ -	5,311,288
301396	-	3,799,605
302473	3,858,201	4,042,240
303925	3,523,165	3,785,657
304735	4,982,416	3,827,249
304042	3,428,715	5,671,981
305642	4,573,159	4,845,316
306452	4,504,762	4,766,461
306649	5,727,541	6,129,815
307190	5,859,557	6,089,133
307300	6,326,050	6,510,715
308110	9,223,645	9,388,447
309737	3,817,919	4,189,593
309800	4,891,972	5,261,299
310042	6,413,808	6,699,473
310093	5,829,139	5,995,998
310158	5,509,393	5,728,744
2422	10,776,782	11,156,975
2542	6,235,379	6,434,211
2846	7,548,568	7,873,296
3096	7,612,438	-
3197	3,558,651	-
10234	11,475,726	12,204,214
2425	-	2,265,341
2727	-	6,383,598
2851	6,592,151	6,732,704
2803	2,782,190	2,885,071
3040	2,240,338	3,000,000
2906	12,565,618	-
3227	3,032,453	-
3264	<u>4,203,968</u>	<u>-</u>
	\$ 157,093,704	150,978,424
	=====	=====

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses	\$ 2,766,971	2,900,837
Actualización	<u>2,439,904</u>	<u>2,610,315</u>
	\$ 5,206,875	5,511,152
	=====	=====

**(e) Segregación de cartera-**

El saldo insoluto de este rubro se integra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Primera segregación (octubre 2014)	\$ 4,006,055	3,857,112
Segunda segregación (noviembre 2014)	2,859,030	2,796,468
Tercera segregación (diciembre 2014)	3,943,784	3,712,973
Cuarta segregación (diciembre 2015)	3,087,587	3,089,534
Quinta segregación (junio 2017)	460,337	-
Sexta segregación (junio 2017)	<u>3,437,183</u>	<u>-</u>
	\$ 17,793,976	13,456,087
	=====	=====

La segregación de cartera se realizó de la siguiente manera:

<u>2017</u> <u>Número de Cartera</u>	<u>Saldo al inicio</u> <u>del ejercicio</u>	<u>Nuevos</u> <u>Créditos</u> <u>segregados</u>	<u>Cargos por</u> <u>Devengación</u> <u>de cartera</u>	<u>Recuperación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 de</u> <u>Diciembre</u>
1ª Segregación(Oct-14)	\$ 3,857,112	-	172,078	(23,135)	4,006,055
2ª Segregación(Nov-14)	2,796,468	-	66,853	( 4,291)	2,859,030
3ª Segregación(Dic-14)	3,712,973	-	250,939	(20,128)	3,943,784
4ª Segregación(Dic-15)	3,089,534	-	4,185	( 6,132)	3,087,587
5ª Segregación(Jun-17)	-	479,254	(8,931)	( 9,986)	460,337
6ª Segregación(Jun-17)	<u>-</u>	<u>3,406,885</u>	<u>34,797</u>	<u>( 4,499)</u>	<u>3,437,183</u>
Saldo final	\$ 13,456,087	3,886,139	519,921	(68,171)	17,793,976
	=====	=====	=====	=====	=====

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

<b>2016</b>					
<b><u>Número de Cartera</u></b>	<b><u>Nuevos</u></b>	<b><u>Créditos</u></b>	<b><u>Cargos por</u></b>	<b><u>Recuperación</u></b>	<b><u>Saldo al</u></b>
	<b><u>Saldo al inicio</u></b>	<b><u>segregados</u></b>	<b><u>Devengación</u></b>		<b><u>Final del</u></b>
	<b><u>del ejercicio</u></b>		<b><u>de cartera</u></b>		<b><u>ejercicio</u></b>
1ª Segregación	\$ 3,732,635	-	163,415	(38,938)	3,857,112
2ª Segregación	2,700,549	-	99,028	(3,109)	2,796,468
3ª Segregación	3,469,774	-	270,798	(27,599)	3,712,973
4ª 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 Respaldados M (Respaldada2M)-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$1,306,960 y \$1,876,749, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Inventario de materiales y suministros	\$ 15,709	19,148
Actualización	<u>32</u>	<u>32</u>
Saldo al final de año	\$ 15,741	19,180
	=====	=====

**(h) Bienes en administración-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro asciende a \$288,400 y \$278,975, 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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

**(a) Margen financiero-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$ 8,813,181	7,721,210
Ingresos indexación de créditos (nota 6)	<u>5,052,532</u>	<u>4,942,833</u>
	<u>13,865,713</u>	<u>12,664,043</u>
Disponibilidades (nota 4)	81,541	30,421
Títulos conservados a vencimiento (nota 5)	27,584	15,937
Premios por reporto (nota 5)	<u>555,257</u>	<u>193,918</u>
	<u>664,382</u>	<u>240,276</u>
	\$ 14,530,095	12,904,319
	=====	=====

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre 2017 y 2016 ascienden a \$4,375,937 y \$4,162,894, respectivamente (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

<b>Concepto de estimaciones</b>	<b>Gasto <u>neto</u> <u>2017</u></b>	<b>Gasto <u>neto</u> <u>2016</u></b>
Créditos tradicionales ROA	\$ -	(5,127,054)
Créditos tradicionales REA	2,784,393	5,045,821
Cartera en prórroga – tradicional	-	(25,228)
Riesgo por extensión tradicional	101,847	259,967
Créditos en coparticipación ROA	-	(621,231)
Créditos en coparticipación REA	-	37,387
Cartera en prórroga en coparticipación	-	(338)
Riesgo por extensión en coparticipación	4,885	19,136
Por intereses devengados no cobrados	27,696	207,634
Reconocida por la Comisión Bancaria	-	8,797,738
Estimación por mortandad e incapacidad	<u>508,816</u>	<u>456,611</u>
Total	\$ <u>3,427,637</u>	<u>9,050,443</u>

**(b) Comisiones cobradas-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascendieron a \$1,081,587 y \$1,071,264 respectivamente.

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascendieron a \$230,895 y \$279,867, respectivamente.

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran de la siguiente manera:

<u>Ingresos</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros ingresos	\$ 103,718	29,499
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7(b))	3,596,787	4,552,454
Recuperación de cartera segregada (nota 6(d))	68,171	88,411
Derechos inscripción paquetes	<u>65</u>	<u>766</u>
Subtotal de ingresos a la hoja siguiente.	\$ <u>3,768,741</u>	<u>4,671,130</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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Subtotal de ingresos de la hoja anterior	\$ 3,768,741	4,671,130
<u>Egresos</u>		
Apoyos de escrituración	(324,012)	(364,171)
Promoción de créditos para vivienda	(352,443)	(231,637)
Cobranza judicial y extrajudicial	(136,725)	(98,956)
Gastos de emisión y colocación	(173,519)	(137,731)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro (nota 7(b))	(1,455,042)	(249,733)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(186,632)	(636,805)
Estimación por irrecuperabilidad de deudores	-	(100,412)
Implantación nuevos productos y servicios	(240,298)	(264,894)
Provisión tanto adicional 5%	(176,684)	-
Atención a juicios	(36,618)	-
Créditos unitarios 90-10 (Programa SOLUCIONES FOVISSSTE/Terminación de Vivienda e Infraestructura)	(39,359)	(34,008)
Otros gastos	<u>(137,861)</u>	<u>(138,294)</u>
	<u>(3,259,193)</u>	<u>(2,256,641)</u>
	\$ 509,548	2,414,489
	=====	=====

En el ejercicio 2017 se extinguieron los fideicomisos 300250, 301396, 2727, 2425 y, durante el ejercicio 2016 los fideicomisos 0681, 903, 262862 y 261777 (nota 7(b)).

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

Los gastos de administración, operación y vigilancia por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y prestaciones	\$ 409,305	414,357
Servicios de informática	278,051	290,553
Asesorías	3,362	37,199
Mantenimiento y conservación	18,705	27,595
Otros impuestos y derechos	45	5,342
Arrendamientos	24,922	25,172
Vigilancia	18,474	19,551
Erogaciones por resoluciones judiciales	77,744	14,764
Materiales y suministros	<u>20,529</u>	<u>21,843</u>
Subtotal a la siguiente hoja	\$ <u>851,137</u>	<u>856,376</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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Subtotal de la hoja anterior	\$ 851,137	856,376
Gastos de viaje	9,465	8,367
Servicios generales	11,505	13,809
Capacitación	2,626	5,184
Regalías y patentes	403	13,260
Descuentos	19,719	22,232
Otros servicios	61,556	84,860
Diversos	<u>18,996</u>	<u>22,934</u>
	\$ 975,407	1,027,022
	=====	=====

**(13) 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 2017, el número total de juicios es de 76 (75 en 2016), los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de diciembre de 2017 y 2016, asciende a \$163,796 y \$171,792, respectivamente, el cual se presenta en el rubro de “Otras Cuentas por Pagar” (nota 9).

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

I. Información cualitativa

El FOVISSSTE, en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, se rige por lo establecido en las Disposiciones, y busca en todo momento mantener un perfil de riesgos alineado a lo establecido en la Ley del ISSSTE.

Las políticas, lineamientos, procedimientos y metodologías son autorizados por el Comité de Riesgos del FOVISSSTE y, en su caso, por la Comisión Ejecutiva del Fondo. Ambos órganos dan seguimiento a la administración de los riesgos monitoreando los mismos a través de informes periódicos que les son presentados.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Los Objetivos y Políticas para la Administración Integral de Riesgos y el Manual de Procedimientos fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE. Los objetivos y políticas contienen el perfil de riesgos del FOVISSSTE, la estructura organizacional que soporta el proceso de administración integral de riesgos, límites de exposición al riesgo y nivel de tolerancia, así como las políticas en materia de control interno y administración de riesgos institucionales.

- a) Descripción de los aspectos cualitativos relacionados con el proceso de Administración Integral de Riesgos

La administración integral de riesgos se refiere al conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y acciones que se llevan a cabo en el FOVISSSTE para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los diferentes riesgos a los que está expuesto.

Para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo y revelación de los riesgos, el Fondo cuenta con un área administrativa especializada con la jerarquía de subdirección, la cual 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 de los límites de exposición al riesgo y del nivel de tolerancia al Riesgo Operacional.
- 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 en el FOVISSSTE.

Asimismo, el FOVISSSTE cuenta con un Comité de Riesgos, que es un cuerpo colegiado de carácter técnico, tiene por objeto el auxiliar, en el ámbito de su competencia, a la Comisión Ejecutiva en la administración de los riesgos a los que se encuentra expuesto el FOVISSSTE, así como vigilar que las operaciones que realiza se ajusten al perfil 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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

El Comité de Riesgos del FOVISSSTE está conformado por su Vocal Ejecutivo, un representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) integrante de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, el Titular de la Subdirección de Administración Integral de Riesgos (SAIR), un representante que nombre el Director General del ISSSTE y un experto independiente ampliamente reconocido en el ramo.

Dicho órgano colegiado lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales. En ellas la SAIR presenta para su análisis, conocimiento o autorización, según sea el caso, las metodologías para identificar y medir los riesgos cuantificables (discrecionales y no discrecionales), los límites de exposición al riesgo, los niveles de tolerancia a los riesgos no discrecionales 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, éstos son analizados por el área administrativa correspondiente para que puedan ser presentados nuevamente a dicho órgano en sesiones subsecuentes.

La administración del FOVISSSTE, en su conjunto, es la encargada de limitar y controlar los riesgos a los que está expuesto el Fondo e informa a su Comisión Ejecutiva sobre todos los puntos presentados ante el Comité de Riesgos. En específico le informa sobre la identificación y medición de los riesgos, así como del monitoreo de los límites de exposición al riesgo y de los niveles de tolerancia, 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 Fondo de la 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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

### Tipos de riesgo

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

1. Riesgos Cuantificables: son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, medidos y monitoreados a través de la aplicación de metodologías reconocidas en el mercado, 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 de contratar otras 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 que:

(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 2017 y 2016

(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 empleados en la administración de riesgos.
    1. Riesgo de crédito y de extensión de la cartera de créditos hipotecarios y de las posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas de la cesión de cartera de créditos hipotecarios.

Los resultados de la medición del riesgo de crédito y el cómputo de las reservas o Estimaciones Preventivas 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.

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 éstas 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 empleando un modelo de supervivencia al riesgo de crédito autorizado por el Comité de Riesgos para verificar que existen suficientes reservas para hacer frente a pérdidas derivadas por riesgo de crédito, incluso en un escenario de estrés.

Por lo que respecta al riesgo de extensión, el FOVISSSTE lleva a cabo el cálculo y el registro de las Estimaciones Preventivas necesarias para hacer frente a la incobrabilidad de los créditos por el vencimiento de su plazo contractual.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

Cabe señalar que el FOVISSSTE provisiona reservas para hacer frente a pérdidas inesperadas, adicionalmente a aquellas para pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión. Estas son calculadas como un porcentaje de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito, que a su vez representan la posición sujeta a riesgo de crédito neta de reservas para pérdidas esperadas ajustadas por un factor. Este factor depende del enganche en cada uno de los créditos otorgados al momento de su originación.

2. Riesgo de mercado, liquidez y crédito del portafolio de instrumentos de inversión.

Para medir el riesgo de mercado se utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VaR, por sus siglas en inglés) aplicando el Método de Simulación Histórica, que consiste en generar escenarios de los factores de riesgos a partir de la información observada en un determinado periodo de tiempo.

Para su estimación, se emplean los siguientes supuestos:

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

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

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 2017 y 2016

(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 VI de las Disposiciones.

Si el valor de mercado de la garantía es menor al valor del reporto, se tiene una posición descubierta. Para el cálculo de la pérdida esperada de esta posición se considera la probabilidad de incumplimiento de la contraparte, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo calculados de conformidad con las mismas Disposiciones, para lo cual se consideran aspectos cualitativos y cuantitativos de la operatividad de la institución financiera que sirve de contraparte.

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

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

4. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del FOVISSSTE se identifica, mide y monitorea a través de los siguientes modelos:

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

El Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) es obtenido a partir de la aplicación de la metodología descrita en las “Disposiciones de Carácter General sobre los Requerimientos de Liquidez para las Instituciones de Banca Múltiple”, para tal efecto fue necesario realizar ciertas consideraciones en los cálculos para adecuar el modelo normativo para la banca múltiple a las características del FOVISSSTE. A partir del CCL, se puede determinar el margen de activos líquidos mínimo que el Fondo debe mantener para hacer frente a sus requerimientos de liquidez de corto plazo.

(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 2017 y 2016

(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.

#### 5. Riesgo operacional y tecnológico

Para la administración del riesgo operacional, tecnológico y legal se aplica la "Metodología para la Identificación de Riesgos Operativos" aprobada por el Comité de Riesgos, la cual permite clasificar los riesgos implícitos en los procesos utilizando la taxonomía del Anexo 25 de las Disposiciones, que son los criterios para identificar y registrar eventos de pérdida por riesgo operacional.

Para la identificación de los riesgos operacionales el FOVISSSTE realiza entrevistas y reuniones de trabajo entre sus diferentes unidades administrativas, además de consultar los métodos de trabajo y manuales de procedimientos de cada unidad.

Identificados los riesgos implícitos en los procesos, se elabora un dictamen de riesgos donde se analiza el tipo de riesgo y el impacto que tendría en caso de su materialización. Asimismo, se presenta la evaluación de los mecanismos de control implementados para verificar si estos son suficientes, es decir, que el riesgo operacional relacionado se encuentra mitigado.

En cuanto a la administración del riesgo tecnológico se generan reportes trimestrales que monitorean las incidencias en el sistema BMC Remedy (hardware, software, telecomunicaciones y sistemas).

#### 6. Riesgo Legal

Para la administración del riesgo legal se utiliza un modelo de regresión logística que permite calcular las pérdidas potenciales por la emisión de resoluciones en los juicios hipotecarios.

Además para aquellos procedimientos judiciales que se determinan como contingentes para el FOVISSSTE se reservan totalmente como pasivo contingente de manera trimestral.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

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

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

Cartera	Riesgo de crédito	Riesgo de extensión	Riesgo de liquidez	Riesgo de mercado	Riesgo Operacional
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de octubre, noviembre y diciembre de 2017	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 2 al 31 de octubre del 2017				Aplica	
Portafolios de inversión del 1° al 30 de noviembre del 2017				Aplica	
Portafolios de inversión del 1° al 29 de diciembre del 2017				Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de octubre del 2017	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 30 de noviembre del 2017	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 29 de diciembre del 2017	Aplica		Aplica	Aplica	

d) Interpretación de los resultados

1. Riesgo de Crédito:

Los resultados representan la pérdida esperada de las operaciones sujetas a riesgo de crédito de la cartera administrada y del portafolio de inversión del FOVISSSTE. La pérdida esperada indica el valor de la posición que potencialmente podría no recuperarse en condiciones normales, tanto por aquella derivada del otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria como por las operaciones en reporto; es decir, una mayor pérdida esperada implica un deterioro del portafolio o una mayor exposición al riesgo y por lo tanto mayores reservas para riesgo de crédito.

2. Riesgo de mercado

Valor en Riesgo (VaR):

El VaR indica la máxima pérdida esperada en el portafolio de inversión a un día con un rango de confianza del 99%. Si la pérdida esperada del portafolio es menor al límite de 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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Brechas de Reapreciación:

Permiten identificar los riesgos de tasa de interés implícitos en la estructura de activos y pasivos del Fondo. Si la brecha acumulada es negativa en una banda de tiempo significa que hay riesgo de tasa de interés, porque los intereses pagados a los pasivos podrían ser mayores a los obtenidos a través de las inversiones representadas en los activos, lo que impactaría negativamente en el margen financiero del Fondo.

3. Riesgo de Liquidez

Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL):

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.

Proyección de flujos de efectivo:

El modelo permite identificar los riesgos de liquidez, mediante el pronóstico de los descalces entre las entradas y las salidas de efectivo simulados en distintos escenarios. Si existe un descalse negativo, es decir, si las salidas de efectivo son mayores a las entradas, el FOVISSSTE podría incurrir en una pérdida pecuniaria por la enajenación o venta anticipada de activos o no cumplir con las obligaciones y compromisos financieros de ese periodo, ya sea en el escenario esperado o en el de estrés.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

4. Riesgo operacional y tecnológico

Los eventos de pérdida por riesgos operacionales identificados y acumulados durante el año se comparan con el nivel de tolerancia establecido, si el monto es inferior al nivel de tolerancia, el FOVISSSTE tiene un riesgo operacional adecuado.

5. Riesgo Legal

La pérdida potencial por juicios hipotecarios estimada se compara con el monto de reservas constituidas por pérdidas esperadas por riesgo de crédito, si la pérdida potencial es menor, se concluye que se tienen suficientes reservas para hacer frente a las pérdidas esperadas por riesgo legal.

II. Información cuantitativa

- a) Riesgo de crédito y extensión de la cartera de créditos hipotecarios y de las posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas de la cesión de cartera de créditos hipotecarios.

Las reservas totales relacionadas con la cartera de créditos hipotecarios administrada por FOVISSSTE se redujeron en \$1,246,351 (1.87%) en el cuarto trimestre del 2017 con respecto al cierre del tercer trimestre del 2017.

Lo anterior fue ocasionado por la liberación de reservas para pérdidas no esperadas, las cuales disminuyeron en \$1,694,038.

Tabla 2. 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
868,896	\$341,901,324	\$22,447,154	\$1,422,867	\$301,125	\$24,171,147

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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

**Tabla 3. Reservas para riesgo de crédito de la cartera propia al periodo de revelación 31-12-17**

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	0.33%	47.81%	\$111,254	\$163	\$282	\$509	\$22,674	\$23,628	0.0%
A-2	1.35%	49.00%	\$24,088	\$150	\$60	\$108	\$4,067	\$4,385	0.0%
B-1	1.94%	49.37%	\$15,810	\$140	\$41	\$173	\$3,475	\$3,829	0.0%
B-2	2.74%	47.89%	\$41,214	\$510	\$80	\$461	\$7,459	\$8,510	0.0%
B-3	5.08%	35.01%	\$134,596,861	\$2,403,385	\$554,677	\$334	\$33,219,823	\$36,178,219	17.0%
C-1	5.81%	36.36%	\$29,985,680	\$630,622	\$234,748	\$3,711	\$5,825,724	\$6,694,805	5.0%
C-2	8.00%	85.39%	\$5,197,211	\$307,979	\$302,914	\$10,546	\$822,606	\$1,444,045	3.6%
D	72.13%	43.78%	\$3,085,831	\$894,532	\$5,690	\$30,337	\$378,284	\$1,308,843	5.3%
E	99.21%	74.52%	\$16,284,275	\$11,836,117	\$2,069	\$189,151	\$870,595	\$12,897,932	69.1%
<b>Total</b>	<b>13.99%**</b>	<b>39.67%**</b>	<b>\$189,342,224</b>	<b>\$16,073,598</b>	<b>\$1,100,561</b>	<b>\$235,330</b>	<b>\$41,154,707</b>	<b>\$58,564,196</b>	<b>100.0%</b>

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

\*\*Valores promedio (ponderado por saldo).

**Tabla 4. 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	0.30%	46.68%	\$63,537	\$89	\$124	\$153	\$366	0.0%
A-2	1.34%	49.54%	\$7,952	\$51	\$44	\$48	\$143	0.0%
B-1	1.98%	46.21%	\$12,032	\$106	\$40	\$69	\$215	0.0%
B-2	2.94%	44.32%	\$19,921	\$251	\$64	\$96	\$411	0.0%
B-3	5.08%	35.01%	\$126,665,719	\$2,252,377	\$231,806	\$73	\$2,484,256	36.8%
C-1	5.81%	35.42%	\$17,709,208	\$363,945	\$82,471	\$774	\$447,190	6.6%
C-2	11.27%	66.73%	\$1,244,592	\$79,487	\$4,920	\$1,884	\$86,291	1.3%
D	74.59%	41.71%	\$1,600,999	\$469,190	\$2,250	\$10,641	\$482,081	7.1%
E	99.14%	63.74%	\$5,235,140	\$3,208,061	\$587	\$52,057	\$3,260,705	48.2%
<b>Total</b>	<b>9.16%*</b>	<b>36.31%*</b>	<b>\$152,559,100</b>	<b>\$6,373,557</b>	<b>\$322,306</b>	<b>\$65,795</b>	<b>\$6,761,658</b>	<b>100.0%</b>

\*Valores promedio (ponderado por saldo).

(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 2017 y 2016

(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*	\$24,171,147	7.07%
	Saldo contable total	\$341,901,324	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$65,325,854	19.11%
	Saldo contable total	\$341,901,324	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	\$24,171,147	113.24%
	Saldo contable vencido***	\$21,344,668	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	\$65,325,854	306.05%
	Saldo contable vencido ***	\$21,344,668	

\*Incluye riesgo de crédito, intereses devengados sobre créditos vencidos y riesgo de extensión, 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 sobre créditos vencidos, riesgo de extensión y pérdidas no esperadas.

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

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

Régimen	Probabilidad de incumplimiento <sup>1</sup>	Severidad de la pérdida <sup>1</sup>	Saldo Contable <sup>2</sup>	Riesgo de crédito <sup>2</sup>	Riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales <sup>2</sup>	% Reservas totales <sup>3</sup>
ROA	5.18%	35.93%	\$311,175,596	\$6,145,521	\$1,385,943	\$0	\$ 7,531,464	2.42%
REA	82.86%	61.86%	\$ 29,849,176	\$16,284,371	\$ 19,048	\$301,125	\$16,604,544	55.63%
Prórroga	4.81%	40.94%	\$ 876,552	\$ 17,263	\$ 17,876	\$0	\$ 35,139	4.01%
Total	11.83%*	38.17%	\$341,901,324	\$22,447,155	\$1,422,867	\$301,125	\$24,171,147	7.07%

<sup>1</sup> Valores promedio (ponderado por saldo).

<sup>2</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.

<sup>3</sup> Porcentaje reservado respecto al saldo.

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 de estrés.

El escenario de estrés consiste en que el 50 por ciento de los acreditados pase de ROA a REA, lo que incrementaría la probabilidad de incumplimiento acumulada de la cartera de crédito administrada por FOVISSSTE, debido a que la amortización de los créditos REA depende de la voluntad de pago del acreditado, en contraste con la cartera ROA donde el cobro se realiza a través del pago vía nómina.

(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 2017 y 2016  
(Miles de pesos)

Adicionalmente, las condiciones para considerar como vencido un crédito REA son más estrictas que para un crédito ROA.

Tabla 7. Reservas constituidas al periodo de revelación

	Reservas constituidas <sup>1</sup>	Pérdidas esperadas <sup>2</sup>
Escenario base	\$52,676,789	\$35,276,496
Escenario estrés		\$47,977,983

<sup>1</sup> Las reservas constituidas es el resultado de las reservas totales menos el saldo de los créditos considerados irrecuperables.

<sup>2</sup> Incluye riesgo de crédito y riesgo de extensión (para todo el plazo remanente de los créditos).

b) Riesgo de mercado

a. Riesgo del portafolio de instrumentos de inversión

Durante el cuarto trimestre de 2017 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$8,416,595 y representa la exposición al riesgo de mercado promedio que enfrentó FOVISSSTE durante el periodo.

Durante el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de 0.004423% (\$348) registrado el 22 de diciembre mientras que el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.005530% (\$484) registrado el 17 de noviembre.

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 que es cubierto con reservas por pérdidas inesperadas.

Tabla 8. Valor en Riesgo al 29 de diciembre de 2017

	VaR <sup>a</sup>	% del Portafolio <sup>b</sup>	VaR ajustado Liquidez
VaR diario del portafolio (99%)	\$220	0.003766%	0.004694%

<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 29 de diciembre de 2017

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG91 190822	(6,307)	568,117
BONDESD 200402	(1,109)	99,866

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BONDESD 200730	(7,775)	700,298
BONDESD 220512	(5,552)	500,103
BONDESD 220512	(5,552)	500,103
BPAG91 200820	(6,937)	500,000
BONDESD 220714	(6,937)	500,000
BONDESD 220714	(6,937)	500,000
BONDESD 220714	(6,937)	500,000
BPAG91 200820	(5,826)	350,000
BONDESD 220714	(5,377)	323,000
BONDESD 200130	(1,646)	98,905
BONDESD 191205	(11,671)	701,095
Total	(6,965) <sup>c</sup>	5,841,487

<sup>c</sup> Sensibilidad de la inversión promedio del portafolio al 29 de diciembre de 2017 correspondiente al último día hábil del mes.

El portafolio de inversión se conforma de instrumentos financieros en reportos los cuales cuentan con garantía en títulos gubernamentales, considerados de alta calidad crediticia. Los instrumentos en reporto durante el cuarto trimestre registraron un plazo promedio de vencimiento de 3 días.

Por su parte, las contrapartes de los reportos adquiridos por FOVISSSTE son instituciones financieras con una probabilidad de incumplimiento promedio de 0.04% que se obtienen aplicando lo establecido en las Disposiciones.

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 22 de diciembre de 2017. Los resultados mostraron que el VaR estimado no supera el límite de exposición al riesgo de mercado.

Respecto a la pérdida esperada por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por el FOVISSSTE fue de \$29,207 al 29 de diciembre de 2017. No se contó con ninguna posición descubierta por lo que no se requirió reservas para pérdidas no esperadas.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

Para el cuarto trimestre de 2017 disminuyó el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE, respecto al trimestre previo. Lo anterior debido al descalce en la estructura financiera del FOVISSSTE, los pagos a los fideicomisos por bursatilización y financiamiento, y el pago del rendimiento a la subcuenta de vivienda se reprecian en la banda de 31 días, mientras que la cartera de crédito lo hace en la banda de 92 días con la Unidad de Medida de Actualización (UMA), en el trimestre anterior se repreciaba en la banda de 184 días.

Considerando lo anterior, se señala que el incremento observado en la inflación para el presente año ha disminuido la ganancia esperada proveniente de los derechos de cobro del FOVISSSTE sobre los fideicomisos por bursatilización.

c) Riesgo de Liquidez

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

El cálculo del CCL permitió determinar que el FOVISSSTE está en condiciones de cumplir con todos sus compromisos crediticios dentro de un periodo de 30 días, incluso en escenario de estrés, al tener disponibilidades por encima del margen de activos líquidos requerido.

Las brechas de duración en el cuarto trimestre de 2017 mostraron una reducción en el descalce de mediano plazo debido a la obtención de recursos provenientes de la estructuración de fideicomisos por financiamiento en el mes de diciembre.

La proyección de flujos de efectivo permitió identificar una exposición al riesgo de liquidez para el mediano y largo plazo tanto en escenario base como en estrés, que reduciría los recursos disponibles para el otorgamiento de crédito; no obstante, FOVISSSTE cuenta con un flujo constante por parte de la Subcuenta de Vivienda, a través de las aportaciones patronales.

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.

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

El requerimiento para pérdidas inesperadas de diciembre fue de \$38,000,406 las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$41,154,707.

Tabla 10. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$268,985,013	\$21,518,801
Mercado	\$183,502,726	\$14,680,218
Operacional	\$22,517,338	\$1,801,387
Totales	\$475,005,077	\$38,000,406

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre contable de diciembre 2017, fue de 8.7%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

Tabla 11. Desglose del importe de posiciones ponderadas expuestas a riesgo de mercado y requerimiento por pérdidas inesperadas por riesgo de mercado

Concepto	Dic-17	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	\$89,251,225	\$7,140,098
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$176,050	\$14,084
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$89,075,175	\$7,126,014
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	\$94,251,501	\$7,540,120
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$6,275,563	\$502,045
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	\$87,975,938	\$7,038,075

(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 2017 y 2016

(Miles de pesos)

Tabla 12. Desglose del importe de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y requerimiento por pérdidas inesperadas por riesgo de crédito

Concepto	Dic-17	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$33,452,888	\$2,676,231
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$45,876,828	\$3,670,146
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$189,655,297	\$15,172,424
Total	\$268,985,013	\$21,518,801

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

El monto de los eventos de pérdida a diciembre de 2017 se mantuvo por debajo del nivel de tolerancia.

Respecto al riesgo legal, el FOVISSSTE está expuesto a demandas promovidas por y en contra de índole laboral, civil, penal y mercantil. El FOVISSSTE determina la contingencia de éstas y el monto en riesgo para establecer el pasivo contingente. Al cierre de diciembre el monto de pasivo contingente fue de \$163,796.

Adicionalmente, al cierre de diciembre se tuvieron suficientes reservas constituidas para cubrir las pérdidas potenciales por juicios hipotecarios.

Sobre el riesgo tecnológico, en este cuarto trimestre no se materializó ningún riesgo tecnológico relevante que interrumpiera los servicios del FOVISSSTE.

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos)

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

### **Mejoras a las NIF 2018**

En diciembre de 2017 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2018”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

**NIF B-10 “Efectos de la inflación”-** Requiere revelar el porcentaje de inflación acumulado por los tres ejercicios anuales anteriores que sirvió de base para calificar el entorno económico en el que operó la entidad en el ejercicio actual como inflacionario o como no inflacionario, y el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, incluyendo los dos anteriores y el del propio periodo, que servirá de base para calificar el entorno económico en que operará la entidad en el ejercicio siguiente. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

**NIF C-8 “Activos intangibles”** – Establece que un método de depreciación y amortización de un activo basado en el monto de ingresos asociado con el uso del mismo no es apropiado, dado que dicho monto de ingresos puede estar afectado por factores diferentes al patrón de consumo de beneficios económicos del activo. Aclara el significado del concepto *consumo de beneficios económicos futuros de un activo*. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma prospectiva.

La Administración del FOVISSSTE estima que la nueva NIF y las Mejoras a las NIF no generarán efectos importantes en los estados financieros del FOVISSSTE.