

**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 2018 y 2017

(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, Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado:

(miles de pesos)

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), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 de Contabilidad) emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Estimación preventiva para riesgos crediticios \$66,690,796	
Ver notas 3 y 6 a los estados financieros.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La estimación preventiva para riesgos crediticios involucra juicios significativos para la evaluación de la calidad crediticia de los deudores considerando los diversos factores establecidos en la metodología prescrita por la Comisión para el proceso de calificación de la cartera de crédito hipotecario, así como para evaluar la confiabilidad en la documentación y actualización de la información que sirve de insumo para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.	Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración, de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio, incluyeron la evaluación, a través de pruebas selectivas, tanto de los insumos utilizados como de la mecánica de cálculo para los diferentes tipos de reservas de la cartera hipotecaria con base en la metodología establecida por la Comisión.

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 de Contabilidad emitidos por la Comisión, 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.

(Continúa)

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.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.

RÚBRICA

C. P. C. Juan G. Ponce Serrano

Ciudad de México, a 26 de febrero de 2019.

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 2018 y 2017

(Miles de pesos)

Cuentas de orden (nota 11):	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos y pasivos contingentes:		
Compromisos crediticios	\$ 1,698,793	2,400,476
Bienes en fideicomiso	163,581,977	157,093,704
Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios	219,175,702	209,436,856
Bienes en administración	291,052	288,400
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada	4,365,997	5,206,875
Segregación de cartera (nota 6d)	24,766,479	17,793,976
Créditos Respalda2 M	774,577	1,306,960
Otras cuentas de registro	<u>8,196</u>	<u>15,741</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

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

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

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

RÚBRICA

Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López
Vocal Ejecutivo

RÚBRICA

C. P. Juan Montes Quintero
Subdirector de Finanzas

RÚBRICA

C. P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez
Jefe de Servicios de Control y Registro
de Operaciones

RÚBRICA

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

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

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

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por intereses (notas 4, 5, 6 y 12a)	\$ 22,658,676	14,530,095
Gastos por intereses (notas 8 y 12a)	<u>(6,752,984)</u>	<u>(4,375,937)</u>
 Margen financiero	 15,905,692	 10,154,158
 Estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 6g y 12a)	 <u>(11,738,893)</u>	 <u>(3,427,637)</u>
 Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	 4,166,799	 6,726,521
 Comisiones y tarifas cobradas (nota 12b)	 958,010	 1,081,587
Comisiones y tarifas pagadas (nota 12c)	(234,838)	(230,895)
Otros (gastos) ingresos de la operación, neto (nota 12d)	(866,889)	509,548
Gastos de administración y promoción (nota 12e)	<u>(1,045,408)</u>	<u>(975,407)</u>
 Resultado neto	 \$ <u><u>2,977,674</u></u>	 <u><u>7,111,354</u></u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

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

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

RÚBRICA

Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López
Vocal Ejecutivo

RÚBRICA

C. P. Juan Montes Quintero
Subdirector de Finanzas

RÚBRICA

C. P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez
Jefe de Servicios de Control y Registro
de Operaciones

RÚBRICA

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

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

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

Estados de variaciones en el patrimonio contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos)

	<u>Patrimonio ganado</u>		
	<u>Resultado de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultado neto</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ -	1,869,846	1,869,846
Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:			
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)	<u>(1,869,846)</u>	<u>-</u>	<u>(1,869,846)</u>
Total	<u>-</u>	<u>(1,869,846)</u>	<u>(1,869,846)</u>
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:			
Resultado neto	<u>-</u>	<u>7,111,354</u>	<u>7,111,354</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>-</u>	<u>7,111,354</u>	<u>7,111,354</u>
Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:			
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	7,111,354	(7,111,354)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 8)	<u>(7,111,354)</u>	<u>-</u>	<u>(7,111,354)</u>
Total	<u>-</u>	<u>(7,111,354)</u>	<u>(7,111,354)</u>
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:			
Resultado neto	<u>-</u>	<u>2,977,674</u>	<u>2,977,674</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ <u>-</u>	<u>2,977,674</u>	<u>2,977,674</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

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

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

RÚBRICA

Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López
Vocal Ejecutivo

RÚBRICA

C. P. Juan Montes Quintero
Subdirector de Finanzas

RÚBRICA

C. P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez
Jefe de Servicios de Control y Registro
de Operaciones

RÚBRICA

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

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

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

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos)

	2018	2017
Resultado neto	\$ 2,977,674	7,111,354
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Intereses remanente de operación	6,752,984	4,375,937
Provisiones	<u>395,343</u>	<u>334,573</u>
	10,126,001	11,821,864
Actividades de operación:		
Cambio de inversiones en valores	(8,276,972)	(1,756,341)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(8,349,050)	(9,910,684)
Cambio en derechos de cobro (neto)	(82,169)	2,738,594
Cambio en otros activos operativos (neto)	179,999	1,000,624
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	881,509	(222,576)
Cambio en otros pasivos operativos	<u>1,184,448</u>	<u>(424,994)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(4,336,234)	3,246,487
Disponibilidades al inicio del año	<u>5,893,336</u>	<u>2,646,849</u>
Disponibilidades al final del año	\$ <u><u>1,557,102</u></u>	<u><u>5,893,336</u></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>

RÚBRICA

Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López
Vocal Ejecutivo

RÚBRICA

C. P. Juan Montes Quintero
Subdirector de Finanzas

RÚBRICA

C. P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez
Jefe de Servicios de Control y Registro
de Operaciones

RÚBRICA

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

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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

(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 10 de diciembre de 2014, con las resoluciones modificatorias emitidas el 27 de agosto de 2015, el 5 de enero de 2016, el 4 de enero de 2018, el 26 de abril de 2018, el 23 de julio de 2018 y el 15 de noviembre de 2018.
- **Programa de Financiamiento 2018-**

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 48.1359.2017 de fecha 4 de octubre de 2017, con base en los acuerdos número 6414.892.2017 y su modificatorio 6437.893E.2017 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE de fechas 30 de agosto y 3 de octubre de 2017, respectivamente, se aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2018, el cual considera otorgamiento de créditos hasta por la cantidad de \$35,150,000, de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$15,000,000 por bursatilización de cartera y \$12,000,000 a través de instituciones financieras (líneas de almacenaje).

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- 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.

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.

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización

Los funcionarios que suscriben los estados financieros, Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López, Vocal Ejecutivo; C. P. Juan Montes Quintero, Subdirector de Finanzas; C. P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez, Jefe de Servicios de Control y Registro de Operaciones y el C. P. C. Jaime Espinosa de los Monteros Cadena, por el Comité de Auditoría son responsables de su elaboración y contenido, así como del contenido de las notas que forman parte integrante de los mismos.

La Ley del ISSSTE establece que la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE examinará y en su caso aprobará los estados financieros del FOVISSSTE para presentarlos a la Junta Directiva del ISSSTE, quien a su vez tiene la facultad de examinar y en su caso aprobar dichos estados financieros.

Los estados financieros fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en sesión celebrada el 26 de febrero de 2019 y serán sometidos a aprobación de la Junta Directiva del ISSSTE.

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

(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 continuación, se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan y han sido aplicadas consistentemente por el FOVISSSTE.

(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los criterios de contabilidad. Debido a que el FOVISSSTE opera a partir del 2008 en un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres años menor al 26%), incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

El porcentaje de inflación anual y acumulada en los últimos tres ejercicios anuales 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>
2018	6.2266	4.92%	15.71%
2017	5.9345	6.68%	12.60%
2016	5.5629	3.38%	9.97%

(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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El FOVISSSTE no llevó a cabo durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

(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. Los intereses devengados por reporto se presentan 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 destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial que cuenten con garantía hipotecaria sobre el inmueble.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos generales o burocráticos (VSMG y VSMB) se 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).

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- Créditos tradicionales de FOVISSSTE que se complementan 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 se destinan estos créditos 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- Son planes 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Créditos conyugales FOVISSSTE-INFONAVIT- Programa de Financiamiento donde el FOVISSSTE y el INFONAVIT se unen, para que conforme a las políticas de cada Instituto, otorguen a sus derechohabientes casados, un financiamiento para la adquisición de una vivienda nueva o usada a nivel nacional. El monto máximo de crédito que otorga el FOVISSSTE, se define en función del sueldo mensual del derechohabiente que reporta su Dependencia a través del sistema SIRI, más el SSV SAR, más lo que se otorgue en el crédito tradicional INFONAVIT; ambos derechohabientes no deben haber sido beneficiados con un crédito con anterioridad por su Instituto.

Alia2 plus- Créditos 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 al 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- Créditos 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- Créditos 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Se requiere una antigüedad mínima de nueve bimestres de cotización y se asigna de forma directa a trabajadores en activo que cuenten con un mínimo de \$6 como saldo de la Subcuenta de Vivienda, con tasa fija en pesos del 17% anual sobre saldos insolutos; el saldo de la Subcuenta de Vivienda es la garantía del crédito. No importa que el derechohabiente haya obtenido o no un crédito hipotecario del FOVISSSTE, siempre y cuando el crédito anterior esté liquidado.

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;

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- ii. el acreditado dé inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
 - iii. El FOVISSSTE haya recibido el último pago parcial de la amortización correspondiente.
- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:
 - i. si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
 - ii. tratándose de cartera en prórroga, presenten 90 o más días naturales de vencidos una vez que venza dicha prórroga.

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

Adicionalmente, se registrarán como cartera vencida los créditos que se encuentren en los supuestos para considerarse como vencidos anticipadamente, en términos de la legislación aplicable. Dentro de dichos supuestos se encuentran, entre otros, cuando los deudores 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 incurrir 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.

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 del crédito.

Dicha segregación se realizara cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cualquier recuperación derivada de créditos previamente segregados se reconoce en resultados del ejercicio dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

Créditos emproblemados-

El FOVISSSTE presenta cartera de créditos con problemas de recuperación, que se identifica 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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-*

Las estimaciones para cartera de crédito a la vivienda se determinan utilizando los saldos correspondientes al último día de cada mes y consideran factores tales como: i) monto exigible, ii) pago realizado, iii) valor de la vivienda, iv) saldo del crédito, v) días de atraso y vi) tasa de retención laboral.

El monto total de reservas a constituir de cada crédito evaluado, será el resultado de sumar las reservas calculadas para la pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión, las reservas por intereses devengados no cobrados, 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Para la determinación de la probabilidad de incumplimiento se emplea la regresión logística con las variables independientes y los coeficientes predeterminados señalados en las Disposiciones.

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 6156.880.215 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

No obstante lo anterior, un crédito estará reservado por riesgo de crédito en la totalidad del 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 1º de la Ley del ISSSTE.

El plazo remanente se calcula sobre la base de 240 pagos efectivos si se trata de un crédito tipo "pensionista" o de 360 pagos efectivos en cualquier otro caso, que no incluyen los periodos de prórroga que el acreditado haya utilizado, ni los pagos parciales recibidos conforme a la política de tolerancia de pagos.

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

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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Por su parte, el cálculo de los activos ponderados sujetos a riesgo se realiza considerando tanto la cartera de crédito registrada en el balance general como la cartera cedida a los vehículos especiales de financiamiento donde FOVISSSTE tiene una posición de riesgo; 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 del crédito, 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.

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Las 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 de cobro" 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.

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 del 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).

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

La Comisión Ejecutiva con fundamento en los artículos 174 fracción I y 177 de la ley 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.

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 "Otras 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(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, premios por antigüedad y gastos por defunción) se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

El FOVISSSTE no tiene establecido planes de beneficios a los empleados, ni beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración. 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", por lo que respecta a la PTU.

(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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que 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 se actualiza conforme al crecimiento del salario mínimo o de la UMA; para el ejercicio 2018 se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 6.77%, el cual se reconoció en los resultados del año en el rubro "Ingresos por intereses".

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 y administrada 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

(Miles de pesos)

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.

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 2018 y 2017, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$1,557,102 y \$5,893,336, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a \$143,036 y \$81,541, respectivamente, y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro "Ingresos por intereses" (nota 12a).

(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 2018 y 2017, no se tienen títulos conservados a vencimiento.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$6,300 y \$27,584, respectivamente, los cuales se incluyen en el estado de resultados en "Ingresos por intereses" (nota 12a).

Títulos recibidos en reporto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los títulos recibidos en reporto se integran en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

2018

Emisora	Títulos recibidos en reporto	Costo amortizado	Días de plazo	Tasa anual
BANORTE	IQBPAG91 210422	\$ 800,551	5	8.2700%
BANORTE	IQBPAG91 220825	800,929	7	8.3650%
BANORTE	IQBPAG91 220825	1,601,511	7	8.5000%
BANSEFI	LDBONDESD 210121	800,757	8	8.5210%
BANSEFI	LDBONDESD 210121	785,619	7	8.5125%
BANSEFI	LDBONDESD 210819	15,138	7	8.5125%
BANSEFI	LDBONDESD 210121	841,796	8	8.5225%
BANSEFI	LDBONDESD 210211	800,000	4	8.2770%
BANSEFI	LDBONDESD 210211	61,000	3	8.2800%
BANSEFI	LDBONDESD 210211	800,000	2	8.2730%
BANSEFI	LDBONDESD 210527	248,289	7	8.3710%
BANSEFI	LDBONDESD 210325	800,554	5	8.3050%
BANSEFI	LDBONDESD 210325	800,560	5	8.4050%
B BANOBRAS	LDBONDESD 230706	800,000	2	8.2700%
B BANOBRAS	LDBONDESD 230706	800,000	3	8.2700%
B BANOBRAS	LDBONDESD 230706	800,000	3	8.2800%
B BANOBRAS	LDBONDESD 230831	262,181	5	8.3000%
NAFINSA	IMBPAG28210812	700,485	5	8.3130%
NAFINSA	IMBPAG28210812	800,929	7	8.3600%
BAJIO	LDBONDESD 190627	800,560	5	8.4000%
		\$ 14,120,859		

2017

Emisora	Títulos recibidos en reporto	Costo amortizado	Días de plazo	Tasa anual
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	LDBONDESD 191205	800,329	6	7.4025%
BANSEFI	LDBONDESD 200402	800,491	5	7.3700%
B BANOBRAS	LDBONDESD 220512	1,000,514	5	7.4025%
B BANOBRAS	LDBONDESD 220512	500,309	5	7.4135%
B BANOBRAS	LDBONDESD 220714	500,206	5	7.4145%
B BANOBRAS	LDBONDESD 220714	500,205	5	7.4035%
B BANOBRAS	LDBONDESD 220714	323,133	6	7.4100%
		\$ 5,843,887		

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses ganados por títulos recibidos en reporto ascendieron a \$1,100,330 y \$555,257, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses" (nota 12a).

(6) Cartera de crédito-

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como sigue:

		2018				
	Vigente	En prórroga	Total Vigente	Vencida	Total Cartera	
VSMG	\$ 190,385,415	467,121	190,852,536	13,629,764	204,482,300	
VSMB	314,443	-	314,443	160,959	475,402	
Tasa 4%	42,588	-	42,588	18,225	60,813	
Total de cartera de crédito	\$ 190,742,446	467,121	191,209,567	13,808,948	205,018,515	
% sobre cartera total	93.1%	0.2%	93.3%	6.7%	100.0%	
		2017				
	Vigente	En prórroga	Total Vigente	Vencida	Total Cartera	
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%	41,351	-	41,351	17,079	58,430	
Total de cartera de crédito	\$ 172,368,483	492,520	172,861,003	15,681,862	188,542,865	
% sobre cartera total	91.4%	0.3%	91.7%	8.3%	100.0%	

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de crédito se encuentra denominada en Veces Salario Mínimo (VSM). Conforme al decreto del 30 de diciembre de 2016 con el que se expide la Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM se realizó a partir del 1° de febrero de 2017 con base en el valor de la UMA. Los porcentajes de incremento de la UMA al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron del 6.77% y 3.35% respectivamente. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la actualización de dicha cartera reconocida en el rubro de "Ingresos por intereses" ascendió a \$11,552,623 y \$5,052,532, respectivamente (nota 12a).

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se analiza a continuación:

Tipo de préstamo	2018							
	Cartera vigente				Cartera vencida			
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No emproblemada	Emproblemada	Total	
Adquisición de vivienda	\$ 175,133,724	449,666	1,047,006	176,630,396	12,646,372	93,060	12,739,432	
Construcción de Vivienda	3,851,634	4,009	207,846	4,063,489	256,349	14,194	270,543	
Cofinanciados	7,737,347	5,401	236,991	7,979,739	315,886	181,430	497,316	
Cofinanciados por Reestructurar	43,913	-	329,446	373,359	1,887	64,830	66,717	
Vivienda financiada	60,588	-	502	61,090	10,265	7	10,272	
Redención de pasivos	1,551,026	8,009	1,029	1,560,064	114,886	789	115,675	
Reparación-ampliación	1,188	-	-	1,188	-	-	-	
Cofinanciados Reestructurados	120,663	-	354,144	474,807	20,682	83,365	104,047	
Ampliación de la Vivienda	44,252	36	7,011	51,299	3,426	287	3,713	
Mejoramiento de la Vivienda	9,220	-	-	9,220	1,027	-	1,027	
Damnificados	3,610	-	-	3,610	158	-	158	
Reparación de Vivienda	1,306	-	-	1,306	48	-	48	
	\$ 188,558,471	467,121	2,183,975	191,209,567	13,370,986	437,962	13,808,948	

Tipo de préstamo	2017							
	Cartera vigente				Cartera vencida			
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No emproblemada	Emproblemada	Total	
Adquisición de vivienda	\$ 156,940,960	472,898	1,071,004	158,484,862	14,411,699	88,112	14,499,811	
Construcción de Vivienda	3,710,129	5,415	234,532	3,950,076	282,670	15,956	298,626	
Cofinanciados	7,246,701	4,728	340,227	7,591,656	318,250	216,713	534,963	
Cofinanciados por Reestructurar	40,000	-	425,367	465,367	2,605	73,435	76,040	
Vivienda financiada	65,802	-	542	66,344	10,871	8	10,879	
Redención de pasivos	1,544,325	9,323	729	1,554,377	122,286	1,270	123,556	
Reparación-ampliación	1,820	-	-	1,820	-	-	-	
Cofinanciados Reestructurados	159,355	-	523,222	682,577	28,810	103,048	131,858	
Ampliación de la Vivienda	41,107	20	8,043	49,170	4,467	314	4,781	
Mejoramiento de la Vivienda	9,702	136	-	9,838	1,146	-	1,146	
Damnificados	3,731	-	-	3,731	155	-	155	
Reparación de Vivienda	1,185	-	-	1,185	47	-	47	
	\$ 169,764,817	492,520	2,603,666	172,861,003	15,183,006	498,856	15,681,862	

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

La cartera total al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por tipo de préstamo se integra como se muestra a continuación:

Tipo de préstamo	2018	2017
Adquisición de vivienda	\$ 189,369,828	172,984,673
Construcción de vivienda	4,334,032	4,248,702
Cofinanciados	8,477,055	8,126,619
Cofinanciados por reestructurar	440,076	541,407
Vivienda financiada	71,362	77,223
Redención de pasivos	1,675,739	1,677,933
Reparación-ampliación	1,188	1,820
Cofinanciados reestructurados	578,854	814,435
Ampliación de la vivienda	55,012	53,951
Mejoramiento de la vivienda	10,247	10,984
Damnificados	3,768	3,886
Reparación de vivienda	1,354	1,232
	\$ 205,018,515	188,542,865

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 del acreditado, 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 preste servicios nuevamente 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, 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 2018 los créditos hipotecarios en prórroga suman 774 (897 al cierre de 2017), con un saldo insoluto de \$467,121, equivalente al 0.2% de la cartera total (\$492,520 en 2017 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

(Miles de pesos)

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

Momento de solicitud de prórroga	Número de créditos 2018	Número de créditos 2017
De 1 a 5 años	627	735
De 6 a 10 años	127	131
De 11 a 15 años	17	26
De 16 a 20 años	3	4
De 21 a 25 años	-	1
Suma	774	897

De los créditos que concluyeron la prórroga durante los ejercicios 2018 y 2017, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 11 meses y 29 días y 12 meses, respectivamente.

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

		Días				
2018		1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
VSMG	\$	4,996,721	2,009,116	2,513,439	4,110,488	13,629,764
VSMB		5,501	1,495	2,981	150,982	160,959
Tasa 4%		1,747	1,812	936	13,730	18,225
	\$	5,003,969	2,012,423	2,517,356	4,275,200	13,808,948
		Días				
2017		1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
VSMG	\$	4,939,043	2,067,461	2,844,303	5,636,636	15,487,443
VSMB		6,296	2,089	7,848	161,107	177,340
Tasa 4%		1,278	642	258	14,901	17,079
	\$	4,946,617	2,070,192	2,852,409	5,812,644	15,681,862

Los movimientos de la cartera vencida por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presentan en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

2018	VSMG	Créditos a la Vivienda		
		VSMB	Tasa al 4%	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 15,487,443	177,340	17,079	15,681,862
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,281,587)	(9,062)	(1,646)	(2,292,295)
Devengación	101,131	(11,917)	2,209	91,423
Segregación de cartera (inciso "d" de esta nota)	(3,500,063)	-	-	(3,500,063)
Reingreso de Cartera cedida	354,777	-	-	354,777
Trasposos de cartera vigente a vencida	3,468,063	4,598	583	3,473,244
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 13,629,764	160,959	18,225	13,808,948

2017	VSMG	Créditos a la Vivienda		
		VSMB	Tasa al 4%	Total
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)
Reingreso de Cartera cedida	616,418	-	-	616,418
Trasposos de cartera vigente a vencida	4,559,198	3,624	339	4,563,161
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 15,487,443	177,340	17,079	15,681,862

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones, para los ejercicios 2018 y 2017, no se presentan créditos sujetos al plazo excepcional de 120 días o más, debido a que la totalidad de la cartera ROA se clasifica como vigente.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como se muestra a continuación:

	2018	2017
Cartera vigente	420,441	408,981
Cartera en prórroga	774	897
Cartera vencida	32,199	37,617
	453,414	447,495
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	7.1%	8.4%

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como se muestra a continuación (ver nota 12a):

Ingresos por intereses	2018			2017		
	Intereses	Actualización	Total	Intereses	Actualización	Total
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 9,850,037	11,502,979	21,353,016	8,808,884	5,012,792	13,821,676
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	49,644	49,644	-	39,740	39,740
Créditos a la Vivienda tasa 4%	6,350	-	6,350	4,297	-	4,297
Total	\$ 9,856,387	11,552,623	21,409,010	8,813,181	5,052,532	13,865,713

(b) Cartera reestructurada-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$964,905 y \$1,247,730, respectivamente.

Las reestructuras de créditos hipotecarios durante el período enero – diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, se reestructuraron 1,912 y 3,093 créditos respectivamente, como se detalla a continuación:

2018						
No. de créditos vencidos en la fecha de la reestructura a	No. de créditos vigentes en la fecha de la reestructura	Total de créditos reestructurados	Suma saldos iniciales crédito FOVI SSSTE	Saldo histórico a la fecha de las reestructuras	Saldo insoluto al 31/12/2018	
244	1,668	1,912	\$ 73,907	\$709,212	\$ 2,982	

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

2017

No. de créditos vencidos en la fecha de la reestructur a	No. de créditos vigentes en la fecha de la reestructura	Total de créditos Reestructurados	Suma saldos iniciales crédito FOVI SSSTE	Saldo histórico a la fecha de las reestructu ras	Saldo insoluto al 31/12/2017
299	2,794	3,093	\$ 114,456	\$1,004,529	\$ 10,364

(c) Cartera emproblemada-

El saldo de los créditos emproblemados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es de \$2,621,937 y \$3,102,522, respectivamente.

(d) Segregación de cartera-

En marzo de 2018, se realizó la segregación de 3,849 créditos hipotecarios vencidos con saldo contable de \$2,000,000, importe que se eliminó del activo y se traspasó a cuentas de orden. Los 3,849 créditos vencidos que fueron segregados, tenían un saldo insoluto a la fecha de segregación de \$3,387,718, que incluía intereses y actualización devengados no cobrados por la cantidad de \$810,932 y \$576,786, respectivamente, cuyos montos ya se encontraban registrados en cuentas de orden en "intereses devengados no cobrados".

En septiembre de 2018, se realizó la segregación de 3,700 créditos hipotecarios vencidos con saldo contable de \$1,500,063, importe que se eliminó del activo y se traspasó a cuentas de orden. Los 3,700 créditos vencidos que fueron segregados, tenían un saldo insoluto a la fecha de segregación de \$2,455,685, que incluía intereses y actualización devengados no cobrados por la cantidad de \$540,637 y \$414,985, respectivamente, cuyos montos ya se encontraban registrados en cuentas de orden en "intereses devengados no cobrados".

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 2018 y 2017, la cartera total eliminada del Activo conforme a las Disposiciones asciende a \$24,766,479 y \$17,793,976 respectivamente, misma que está registrada en cuentas de orden.

Durante el 2018 se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada, registradas en otros ingresos (egresos) de la operación por \$156,586 (\$140,392 por concepto del 30% del salario básico y por aplicación del 5% SAR \$16,194). (Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 por \$68,171; \$64,716 por concepto del 30% del salario básico y por aplicación del 5% SAR \$3,455).

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(e) 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, así como con el acuerdo número 49.1355.2016 publicado en el DOF el 21 de diciembre de 2016, relativo este último al otorgamiento del segundo crédito FOVISSSTE; dichas reglas normaron el proceso de otorgamiento de créditos durante 2018 y 2017.

(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-

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	2018	2017
Riesgo de crédito	\$ 13,726,526	15,065,436
Pérdidas no esperadas (*)	50,125,242	41,154,707
Riesgo de mortandad	1,292,394	974,544
Riesgo de extensión	1,273,476	1,100,561
Liquidados con saldo	33,902	33,618
Por intereses devengados no cobrados	239,256	235,330
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 66,690,796	58,564,196

***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

(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 2018 y 2017.

Grado de riesgo	2018	2017
A-1	\$ 43,969	23,628
A-2	10,866	4,385
B-1	9,562	3,829
B-2	25,721	8,510
B-3	50,487,297	36,178,219
C-1	2,617,205	6,694,805
C-2	836,863	1,444,045
D	1,573,699	1,308,843
E	11,085,614	12,897,932
Total	\$ 66,690,796	58,564,196

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las reservas para pérdidas no esperadas ascienden a \$50,125,242 y \$41,154,707, respectivamente, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$15,000,002 y \$16,165,997, y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados no pagados de los créditos vencidos por \$239,256 y \$235,330, respectivamente, así como a la reserva de riesgo de crédito por aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE por la cantidad de \$1,292,394 y \$974,544, y la reserva del 100% de créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$33,902 y \$33,618, alcanzan la cifra de \$66,690,796 y \$58,564,196 registrada como estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presentan a continuación:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	\$ 58,564,196	56,969,277
Incremento de estimación preventiva en los resultados (nota 12a)	11,738,893	3,427,637
Aplicación por segregación de cartera	(3,500,063)	(2,479,762)
Movimientos por cesión y reincorporación de cartera	466,201	947,005
Aplicación de créditos en auto seguro	(631,980)	(429,199)
Movimientos de estimación por operación de cartera	53,549	129,238
Saldo al final del año	\$ 66,690,796	58,564,196

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(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 2018 y 2017, representan el 0.18% y 0.27%, de la cartera de crédito total, respectivamente.

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$1,135,722 y \$902,283, respectivamente.

Acciones emprendidas en 2018 y 2017 para la recuperación del 30% y 5%-

Durante los ejercicios de 2018 y 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.
- Exhortar a las dependencias el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos mediante oficios correctivos y preventivos (recordatorio).

Durante los ejercicios de 2018 y 2017, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

- Envío de requerimientos de pago respecto de las omisiones del mismo de las dependencias y entidades.
- Contratación de personal de honorarios especializado en cobranza.
- 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 2018 y 2017.

		2018						
		Días						
		1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años	Total	Estimación	Neto
Aportaciones 5% SAR	\$	322,590	181,986	173,739	353,557	1,031,872	(878,942)	152,930
Dependencias con convenio		-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
Retenciones 30% de acreditados		178,758	84,928	78,029	27,851	369,566	(229,155)	140,411
	\$	501,348	266,914	251,768	409,033	1,429,063	(1,135,722)	293,341

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

		2017						
		Días				Total	Estimación	Neto
		1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años			
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		313,853	149,833	46,925	-	510,611	(301,007)	209,604
	\$	703,387	394,987	260,132	267,273	1,625,779	(902,283)	723,496

(b) Derechos de cobro-

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, se cedieron 47,724 y 82,503 créditos hipotecarios, respectivamente, con saldos insolutos de \$23,117,570 y \$31,828,241, respectivamente, recibiendo Constancias de derechos fiduciarios por la cantidad de \$4,828,351 y \$4,828,291, respectivamente, conforme se detalla a continuación:

2018						
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Cedidos	Valor de la cartera	Monto de la Emisión	Valor Original de la Constancia Fiduciaria
<u>Bursatilizaciones</u>						
Abril	ACTINVER	F – 3405	<u>27,544</u>	\$ <u>13,953,563</u>	\$ <u>12,000,019</u>	\$ <u>1,953,544</u>
<u>Líneas de almacenaje</u>						
Junio	ACTINVER	F – 3522	12,807	\$ 3,449,649	\$ 2,374,200	\$ 1,075,449
Julio	ACTINVER	F – 3570	<u>7,373</u>	<u>5,714,358</u>	<u>3,915,000</u>	<u>1,799,358</u>
		Subtotal	<u>20,180</u>	<u>9,164,007</u>	<u>6,289,200</u>	<u>2,874,807</u>
		SUMA	<u>47,724</u>	\$ <u>23,117,570</u>	\$ <u>18,289,219</u>	\$ <u>4,828,351</u>

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

2017

Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Cedidos	Valor de la cartera	Monto de la Emisión	Valor Original de la Constancia Fidu- ciaria
<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 almacenaie</u>						
Marzo	ACTINVER	F – 2906	36,251	\$ 12,963,341	\$ 12,000,000	\$ 963,341
	MIFEL /					
Diciembre	BANCOMER	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>
		SUMA	<u>82,503</u>	\$ <u>31,828,241</u>	\$ <u>26,999,950</u>	\$ <u>4,828,291</u>

- Extinciones de contrato de fideicomisos y derechos fiduciarios-

Extinción de los Fideicomisos 2851 y 304735

En los meses de junio y agosto de 2018, se llevaron a cabo convenios de extinción de los derechos fiduciarios de los contratos de Fideicomiso No. F-2851 correspondiente a la Línea de Almacenaje con INVEX - Santander y F-304735 con HSBC relativo a la Emisión TFOVIS 11 2U, respectivamente; operaciones que significaron la reincorporación a la cartera propia de 35,608 créditos.

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

(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.

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.

2018

Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios incorporados al balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de activos
Junio	INVEX	2851	17,801	\$ 2,980,619	2,233,365	747,254
Agosto	HSBC	304735	<u>17,807</u>	<u>2,506,377</u>	<u>1,281,443</u>	<u>1,224,934</u>
		SUMA	<u>35,608</u>	<u>\$ 5,486,996</u>	<u>3,514,808</u>	<u>1,972,188</u>

2017

Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios incorporados al balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de activos
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>
		SUMA	<u>63,813</u>	<u>\$ 8,895,217</u>	<u>\$ 5,298,430</u>	<u>\$ 3,596,787</u>

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2018 y 2017, están integrados como se muestra a continuación:

	2018	2017
Constancias fiduciarias	\$ 27,298,654	27,367,869
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 2851	-	2,432,248
Fideicomiso INVEX 3040	3,159,057	3,159,057
Fideicomiso ACTINVER 2906*	1,915,809	1,382,437
Fideicomiso ACTINVER 3227	1,032,453	1,032,453
Fideicomiso ACTINVER 3264**	1,264,851	1,203,967
Fideicomiso ACTINVER 3522	1,075,449	-
Fideicomiso ACTINVER 3570	1,799,358	-
	37,545,631	36,578,031
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias	(5,953,855)	(5,325,882)
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 2851	-	(172,905)
Fideicomiso INVEX 3040	(877,285)	(788,880)
Fideicomiso ACTINVER 2906	(417,990)	(333,992)
Fideicomiso ACTINVER 3227	(62,300)	(61,723)
Fideicomiso ACTINVER 3264	(118,170)	(78,276)
Fideicomiso ACTINVER 3522	(60,791)	-
Fideicomiso ACTINVER 3570	(156,698)	-
	(7,647,089)	(6,761,658)
Total de derechos de cobro, neto	\$ 29,898,542	29,816,373

*Nota: 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 desde su inicio y a la fecha suman un importe de \$952,468, de los cuales \$533,372 corresponden al ejercicio de 2018. El FOVISSSTE, cede, aporta y transmite irrevocablemente y libre de cualquier gravamen para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, la propiedad y titularidad de los ingresos y flujos de efectivo presentes y futuros del ejercicio de los Derechos de Crédito de 10,557 créditos, con saldo insoluto de \$4,947,191 y que corresponden a la Cesión Inicial (los "Productos de los derechos de Crédito"), con objeto de garantizar el pago de la obligación del contrato; dichos créditos se encuentran restringidos y no pueden ser objeto de cesión o garantía adicional.

** Durante 2018 se incrementó en \$60,884 por la constitución de un fondo de apoyo del servicio de la deuda.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

Los activos bursatilizados para las emisiones de los CBFs consisten en créditos hipotecarios de alta calidad crediticia, denominados en VSM y originados a tasa fija. Los fondos que se reciben a través del programa de emisiones complementan aquellos provenientes de las aportaciones patronales y de las amortizaciones de créditos, que son utilizados en el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios.

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

Cada certificado emitido por los fideicomisos representa para el tenedor, el derecho en primer lugar al cobro del principal e intereses adeudados por el fiduciario como emisor de los títulos, de acuerdo con los términos del fideicomiso. La constancia fiduciaria acredita la titularidad de los derechos que tiene el FOVISSSTE como fideicomisario, 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:

Emisor	Fideicomiso	Emisión	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha de emisión
INVEX	3310 / 302473*	TFOVICB 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	305642	TFOVIS 11 3U	5,984,342	4,308,713	4.60%	15/12/2011
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
INVEX	3311 / 307190*	TFOVICB 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
			47,624,339	32,613,368		
INVEX	3312 / 308110*	TFOVICB 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	3313 / 309800*	TFOVICB 13 3U	6,347,192	5,458,586	3.74%	06/12/2013
			21,284,562	16,967,404		
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	06/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	6,022,920	5,179,863	2.95%	11/12/2014
			19,703,699	16,945,333		
Subtotal a la hoja siguiente			\$ 93,446,955	70,026,175		

*Ver nota en la hoja siguiente.

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Emisor	Fideicomiso	Emisión	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha de emisión
Subtotal, de la hoja anterior			\$ 93,446,955	70,026,175		
INVEX	2422	TFOVICB 15 U	11,903,626	10,237,119	3.21%	30/04/2015
INVEX	2542	TFOVICB 15 2U	6,700,866	5,762,745	3.35%	28/08/2015
			18,604,492	15,999,864		
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
			8,139,549	10,000,011		
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 ¹	19/12/2017
ACTINVER	3227	MIFEL - BANCOMER	3,032,453	2,000,000	Tasa ²	01/12/2017
			31,828,241	26,999,950		
ACTINVER	3405	FOVISCB 18 U	13,953,563	12,000,019	4.60%	13/04/2018
ACTINVER	3522	SANTANDER	3,449,649	2,374,200	Tasa ³	08/06/2018
ACTINVER	3570	BANORTE	5,714,358	3,915,000	Tasa ⁴	12/07/2018
			23,117,570	18,289,219		
Total			\$ 175,136,807	141,315,219		

* En septiembre de 2018 los contratos de los Fideicomiso con Números. 302473, 307190, 308110 y 309800 en donde el Fiduciario era HSBC, fueron sustituidos por los contratos de los Fideicomisos 3310, 3311, 3312 y 3313, respectivamente, de los que actualmente el Fiduciario es INVEX.

Tasa¹ de interés fija del 4.05% del año 1 al 3 y 4.75% del año 3 al vencimiento

Tasa² 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.

Tasa³ de interés real del 4.30% por los primeros 6 años y 4.32% al vencimiento

Tasa⁴ de interés real del 4.25% hasta el vencimiento.

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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como se muestra a continuación:

Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	2018	
			Estimación	Valor razonable
TFOVIS 10 4U	3310 / 302473	\$ 1,334,285	(293,464)	1,040,821
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(240,884)	1,148,527
TFOVIE 12U	304042***	872,354	(293,703)	578,651
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(271,245)	1,404,384
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(264,033)	1,477,180
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(387,564)	1,665,648
TFOVIS 12 3U	3311 / 307190	1,888,982	(481,012)	1,407,970
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(454,713)	1,487,093
TFOVIS 13 U	3312 / 308110	2,674,639	(646,176)	2,028,462
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(164,937)	588,976
TFOVIS 13 3U	3313 / 309800	888,606	(219,081)	669,526
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(227,211)	807,428
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(228,358)	652,312
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(195,056)	648,001
TFOVICB 15 U	2422	1,666,506	(511,515)	1,154,991
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(299,300)	638,821
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(222,813)	916,725
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(193,615)	920,895
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(83,952)	430,067
TFOVICB 18 U	3405	1,953,544	(275,223)	1,678,321
		\$ 27,298,654	(5,953,855)	21,344,799

*** Durante el ejercicio de 2018 el FOVISSSTE recibió del fideicomiso 304042 prepagos del remanente por \$499,007.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	2017	
			Estimación	Valor razonable
TFOVIS 10 4U	302473	\$ 1,334,285	(283,622)	1,050,663
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(242,426)	1,146,985
TFOVIE 12U	304042	1,371,361	(284,054)	1,087,307
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(231,962)	1,291,789
TFOVIS 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
TFOVIS 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
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(153,068)	961,442
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(69,203)	444,816
		\$ 27,367,869	(5,325,882)	22,041,987

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 2018 y 2017:

	2018	2017
Saldo al principio del año	\$ 6,761,658	6,074,321
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(441,191)	(767,705)
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 12d)	1,326,622	1,455,042
Saldo al final del año	\$ 7,647,089	6,761,658

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$499,007 y \$1,232,509, 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

A continuación se muestra la integración de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias y derechos fiduciarios por grado de riesgo de la cartera cedida al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Cartera cedida

Grado de riesgo	2018	2017
A-1	\$ 975	366
A-2	1,052	143
B-1	695	215
B-2	947	411
B-3	3,008,770	2,484,256
C-1	121,065	447,190
C-2	63,830	86,291
D	524,996	482,081
E	3,924,759	3,260,705
Total	\$ 7,647,089	6,761,658

(c) Otras cuentas por cobrar (neto)-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

	2018	2017
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 4,014,252	3,706,845
En trámite legal	289,432	289,432
Comisiones por cartera cedida	75,844	73,995
Deudores diversos	634,950	638,723
Responsabilidades	52,585	52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	61,393	68,985
	5,128,456	4,830,565
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(574,674)	(544,758)
	\$ 4,553,782	4,285,807

(8) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

	2018	2017
Saldo al inicio del período	\$ 159,406,843	153,383,636
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior	7,111,354	1,869,846
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 12a)	6,752,984	4,375,937
Aportaciones recibidas	17,183,890	16,074,584
Aportaciones 5% pendientes de cobro	(55,671)	432,364
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y Subsecuente aplicado como pago inicial a los créditos otorgados	(9,343,993)	(9,872,379)
Traspaso de recursos al Pensionisste de la Subcuenta de Vivienda no aplicados para otorgar créditos 1993-2018	(6,770,249)	(6,760,708)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(83,725)	(94,244)
Traspaso de Recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT	(5,136)	(2,193)
Devolución de Pago de Aportaciones sin Justificación Legal según Art. 26 párrafo 2° de la Ley del ISSSTE	(170)	-
Devolución de Recursos por transferencia errónea de dependencias	(43,437)	-
Saldo final	\$ 174,152,690	159,406,843

Las aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a \$2,251,143 y \$2,334,868, 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 2018 y 2017, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

	2018	2017
Cobros en exceso de acreditados	\$ 5,127,238	4,803,123
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,609,149	2,900,915
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,722,188	1,258,942
Recuperación de servicios FOVISSSTE	1,074,198	106,410
Otros acreedores	842,653	757,276
Provisión para juicios (nota 13)	140,057	163,796
Provisión tanto adicional 5%	221,599	174,989
Gastos devengados no cubiertos	143,813	123,429
Retenciones de impuestos	91,324	105,140
Cuenta controladora ISSSTE	2,185	593
	\$ 11,974,404	10,394,613

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(10) Patrimonio-

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el cual asciende a \$2,977,674 y \$7,111,354, respectivamente.

(11) Cuentas de orden-

(a) Compromisos crediticios-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este rubro asciende a \$1,698,793 y \$2,400,476, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este rubro asciende a \$219,175,702 y \$209,436,856, respectivamente.

(c) Bienes en Fideicomiso-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Fideicomiso	2018	2017
3310 / 302473	\$ 3,333,809	3,858,201
303925	3,377,801	3,523,165
304735	-	4,982,416
304042	4,489,158	3,428,715
305642	4,444,595	4,573,159
306452	4,389,028	4,504,762
306649	5,478,966	5,727,541
3311 / 307190	5,070,768	5,859,557
307300	6,321,683	6,326,050
3312 / 308110	8,462,956	9,223,645
309737	3,575,035	3,817,919
3313 / 309800	4,350,418	4,891,972
310042	6,289,572	6,413,808
310093	5,809,224	5,829,139
310158	5,434,638	5,509,393
2422	10,756,947	10,776,782
Subtotal a la hoja siguiente	\$ 81,584,598	89,246,224

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Fideicomiso		2018	2017
Subtotal de la hoja anterior	\$	81,584,598	89,246,224
2542		6,293,137	6,235,379
2846		7,459,088	7,548,568
3096		7,558,596	7,612,438
3197		3,538,935	3,558,651
3405		12,936,404	-
BANSEFI 10234		11,169,431	11,475,726
2851		-	6,592,151
INVEX 2803		2,774,295	2,782,190
INVEX 3040		1,782,700	2,240,338
ACTINVER 2906		12,821,195	12,565,618
ACTINVER 3227		2,637,801	3,032,453
ACTINVER 3264		4,312,504	4,203,968
ACTINVER 3522		3,134,364	-
ACTINVER 3570		5,578,929	-
	\$	163,581,977	157,093,704

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este rubro se integra a continuación:

		2018	2017
Intereses	\$	2,060,589	2,766,971
Actualización		2,305,408	2,439,904
	\$	4,365,997	5,206,875

(e) Segregación de cartera-

El saldo insoluto de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra a continuación:

		2018	2017
Primera segregación (octubre 2014)	\$	4,272,649	4,006,055
Segunda segregación (noviembre 2014)		2,896,738	2,859,030
Tercera segregación (diciembre 2014)		4,311,175	3,943,784
Cuarta segregación (diciembre 2015)		3,209,706	3,087,587
Quinta segregación (junio 2017)		418,197	460,337
Sexta segregación (junio 2017)		3,689,928	3,437,183
Séptima segregación (marzo 2018)		3,489,379	-
Octava segregación (septiembre 2018)		2,478,707	-
	\$	24,766,479	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

(Miles de pesos)

La segregación de cartera tuvo los siguientes movimientos:

2018					
Número de Cartera	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos Créditos segregados	Cargos por Devengación de cartera	Recuperación	Saldo al 31 de Diciembre
1ª Segregación(Oct-14)	\$ 4,006,055	-	298,100	(31,506)	4,272,649
2ª Segregación(Nov-14)	2,859,030	-	58,805	(21,097)	2,896,738
3ª Segregación(Dic-14)	3,943,784	-	391,808	(24,417)	4,311,175
4ª Segregación(Dic-15)	3,087,587	-	129,120	(7,001)	3,209,706
5ª Segregación(Jun-17)	460,337	-	9,793	(51,933)	418,197
6ª Segregación(Jun-17)	3,437,183	-	263,836	(11,091)	3,689,928
7ª Segregación(Mar-18)	-	3,387,718	108,870	(7,209)	3,489,379
8ª Segregación(Sep-18)	-	2,455,685	25,354	(2,332)	2,478,707
Saldo final	\$ 17,793,976	5,843,403	1,285,686	(156,586)	24,766,479

2017					
Número de Cartera	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos Créditos segregados	Cargos por Devengación de cartera	Recuperación	Saldo al 31 de Diciembre
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)	-	3,406,885	34,797	(4,499)	3,437,183
Saldo final	\$ 13,456,087	3,886,139	519,921	(68,171)	17,793,976

Los montos fueron actualizados utilizando la UMA.

(f) Créditos Respaldados M (Respalda2M)-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$774,577 y \$1,306,960, respectivamente.

(g) Otras cuentas de registro-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este rubro se integra a continuación:

	2018	2017
Inventario de materiales y suministros	\$ 8,164	15,709
Actualización	32	32
Saldo al final de año	\$ 8,196	15,741

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(h) Bienes en administración-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este rubro asciende a \$291,052 y \$288,400, respectivamente.

(12) Ingresos, costos y gastos generales-

(a) Margen financiero-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como se muestra a continuación:

	2018	2017
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$ 9,856,387	8,813,181
Ingresos indexación de créditos (nota 6)	11,552,623	5,052,532
Disponibilidades (nota 4)	143,036	81,541
Títulos conservados a vencimiento (nota 5)	6,300	27,584
Intereses por reporto (nota 5)	1,100,330	555,257
	\$ 22,658,676	14,530,095

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre 2018 y 2017 ascienden a \$6,752,984 y \$4,375,937, respectivamente (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gasto por concepto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra a continuación:

Concepto de estimaciones	Gasto neto 2018	Gasto neto 2017
Créditos tradicionales ROA	\$ 171,894	-
Créditos tradicionales REA	1,570,595	2,784,393
Riesgo por extensión tradicional	184,799	101,847
Créditos en coparticipación ROA	364,012	-
Créditos en coparticipación REA	152,926	-
Cartera en prórroga en coparticipación	270	-
Riesgo por extensión en coparticipación	-	4,885
Por intereses devengados no cobrados	3,926	27,696
Reserva para pérdidas no esperadas	8,970,535	-
Estimación por mortandad e incapacidad	319,936	508,816
Total	\$ 11,738,893	3,427,637

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(b) Comisiones cobradas-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascendieron a \$958,010 y \$1,081,587 respectivamente.

(c) Comisiones y tarifas pagadas-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendieron a \$234,838 y \$230,895, respectivamente.

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

Los otros (egresos) ingresos de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran de la siguiente manera:

	2018	2017
<u>Ingresos</u>		
Otros ingresos	\$ 70,101	103,718
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7b)	1,972,188	3,596,787
Recuperación de cartera segregada (nota 6d)	156,586	68,171
Derechos inscripción paquetes	76	65
	2,198,951	3,768,741
<u>Egresos</u>		
Apoyos de escrituración	(382,971)	(324,012)
Promoción de créditos para vivienda	(366,349)	(352,443)
Cobranza judicial y extrajudicial	(144,735)	(136,725)
Gastos de emisión y colocación	(133,075)	(173,519)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro (nota 7b)	(1,326,622)	(1,455,042)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(233,440)	(186,632)
Implantación nuevos productos y servicios	(120,369)	(240,298)
Provisión tanto adicional 5%	(123,444)	(176,684)
Atención a juicios	(38,490)	(36,618)
Créditos unitarios 90-10 (Programa SOLUCIONES FOVISSSTE/Terminación de Vivienda e Infraestructura)	(22,470)	(39,359)
Otros gastos	(173,875)	(137,861)
	(3,065,840)	(3,259,193)
	\$ (866,889)	509,548

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(e) Gastos de administración y operación-

Los gastos de administración, operación y vigilancia por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran de la siguiente manera:

	2018	2017
Sueldos y prestaciones	\$ 439,901	409,305
Servicios de informática	319,692	278,051
Asesorías	4,604	3,362
Mantenimiento y conservación	20,945	18,705
Otros impuestos y derechos	16,478	45
Arrendamientos	26,843	24,922
Vigilancia	22,805	18,474
Erogaciones por resoluciones judiciales	44,509	77,744
Materiales y suministros	18,247	20,529
Gastos de viaje	4,310	9,465
Servicios generales	19,160	11,505
Capacitación	3,608	2,626
Regalías y patentes	25,369	403
Descuentos	1,672	19,719
Otros servicios	58,943	61,556
Diversos	18,322	18,996
	\$ 1,045,408	975,407

(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 2018, el número total de juicios es de 66 (76 en 2017), los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, asciende a \$140,057 y \$163,796, 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

Los Objetivos y Políticas para la Administración Integral de Riesgos y los 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 FOVISSSTE cuenta con un área administrativa especializada con la jerarquía de subdirección. Ésta es dependiente de la Vocalía Ejecutiva del FOVISSSTE, pero independiente del resto de sus áreas administrativas y tiene entre sus objetivos principales:

- Aplicar metodologías conocidas en el mercado, pero ajustadas al funcionamiento del FOVISSSTE, que permitan identificar y medir los riesgos cuantificables en que incurre por su operación.
- Monitorear el cumplimiento de los límites de exposición a los riesgos discrecionales y de los niveles de tolerancia a los riesgos no discrecionales.
- Mantener debidamente informados a la Comisión Ejecutiva, al Comité de Riesgos y a la Administración del FOVISSSTE sobre los riesgos a los 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 expuesta la institución, así como vigilar que las operaciones que realiza se ajusten al perfil de riesgos.

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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Dicho órgano colegiado lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales. En ellas la SAIR presenta para su análisis, conocimiento o visto bueno, 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 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, en su visita de inspección o cuando ésta lo requiere, es informada sobre los resultados obtenidos de la administración integral de riesgos.

Tipos de riesgo

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

- A. 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- ii. 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:
- 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.
- B. 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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%.

Adicionalmente, se realiza un análisis empleando un modelo interno para medir el 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. 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 que 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 contraparte del portafolio de instrumentos de inversión y disponibilidades.

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)

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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.

Para la medición del riesgo de contraparte del portafolio de los instrumentos de inversión y de las disponibilidades del FOVISSSTE, se estima la pérdida esperada de las posiciones considerando la probabilidad de incumplimiento de la contraparte, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo, que es equivalente al saldo de las inversiones y las disponibilidades.

La probabilidad de incumplimiento de cada contraparte se estima a partir del máximo valor registrado entre la probabilidad de incumplimiento calculada a partir de lo establecido en las Disposiciones y la probabilidad de incumplimiento que asignan agencias especializadas en información financiera a partir de la calificación del emisor.

La severidad de la pérdida se calcula dependiendo el tipo de instrumento, en el caso de los instrumentos en reporto se considera el VaR ajustado por liquidez del portafolio, para los instrumentos adquiridos en directo, la severidad será del 100% y en el caso de las cuentas productivas corresponderá al porcentaje no cubierto por el seguro de depósito otorgado por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB).

Finalmente, para estimar el riesgo de mercado que enfrentan los activos y los pasivos del FOVISSSTE por descalces en su reprecación, se elabora un análisis empleando un modelo de brechas de reprecación. El análisis consiste en la clasificación de los activos y los pasivos consolidados del FOVISSSTE que tengan tasa de interés variable de conformidad con el intervalo de tiempo en que la misma se revisa.

3. 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
- Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito
- 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 se debe mantener para hacer frente a los requerimientos de liquidez de corto plazo. Adicionalmente, se estima el Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito (CCL ajustado por otorgamiento) que incluye, en el flujo de salida, el monto estimado de otorgamiento de crédito para los próximos 30 días.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El 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.

4. Riesgo operacional

Para la administración del riesgo operacional, tecnológico y legal se clasifican los riesgos identificados 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.

Para la administración del riesgo legal se utiliza un modelo 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.

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 descritos para la identificación, medición y monitoreo de los riesgos financieros son los que se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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 2018	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 1 al 31 de octubre del 2018			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 30 de noviembre del 2018			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 3 al 31 de diciembre del 2018			Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de octubre del 2018	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 30 de noviembre del 2018	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de diciembre del 2018	Aplica		Aplica	Aplica	

*El riesgo de mercado que se reporta de manera diaria incluye el riesgo de liquidez de los portafolios de inversión.

d) Interpretación de los resultados

1. Riesgo de Crédito y Contraparte:

Los resultados representan la pérdida esperada de las operaciones sujetas a riesgo de crédito de la cartera administrada, del portafolio de inversión del FOVISSSTE y de las disponibilidades. 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 los instrumentos de inversión y las cuentas productivas; es decir, una mayor pérdida esperada implica un deterioro del riesgo de crédito de las contrapartes 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 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

(Miles de pesos)

Brechas de Reapreciación:

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

3. Riesgo de Liquidez

Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) y Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito (CCL ajustado por otorgamiento):

Permiten 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, inclusive considerando el monto estimado de otorgamiento de crédito para los siguientes 30 días.

Si el CCL es mayor o igual a 100% significa que se cuenta con activos líquidos suficientes para hacer frente al pago de sus obligaciones en un escenario de estrés. Por su parte, si el CCL ajustado por otorgamiento es mayor o igual a 100% significa que se cuenta con activos líquidos suficientes para hacer frente a todas las obligaciones en un periodo de 30 días, incluyendo el otorgamiento de crédito, 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 descalce 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

(Miles de pesos)

4. Riesgo operacional y tecnológico

Los eventos de pérdida por riesgos operacionales identificados mensualmente 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 potenciales 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 incrementaron en \$2,112,434 (2.92%) al mes de diciembre del 2018 con respecto al cierre del tercer trimestre del 2018.

Lo anterior fue ocasionado principalmente por la acumulación de reservas para pérdidas no esperadas, las cuales aumentaron en \$1,635,048.

Las reservas para pérdida esperada registradas en el Balance General mostraron un incremento de \$477,386 respecto al cierre del trimestre anterior.

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
869,611*	\$367,169,931	\$22,264,899**	\$1,639,529	\$308,215	\$24,212,643

* El número de créditos incluye tanto los créditos que se encuentran actualmente en la cartera propia y la cartera cedida, así como los créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y los créditos liquidados con saldo remanente.

** Se incluyen en este rubro las reservas para los créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y las reservas para los créditos liquidados con saldo remanente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El detalle de las reservas por grado de riesgo para la cartera propia y la cartera cedida 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 vehículos especiales de financiamiento.

Tabla 3. Estimaciones preventivas para riesgos crediticios de la cartera propia al periodo de revelación

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio**	Severidad de la pérdida**	Saldo contable*	Reservas para riesgo de crédito***	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.33%	47.96%	\$180,085	\$2,308	\$370	\$1,154	\$3,832	0.0%
A-2	1.38%	47.08%	\$50,630	\$502	\$136	\$255	\$893	0.0%
B-1	1.97%	48.51%	\$40,988	\$739	\$97	\$124	\$960	0.0%
B-2	2.93%	46.08%	\$111,717	\$1,602	\$209	\$1,092	\$2,903	0.0%
B-3	5.05%	35.01%	\$174,734,087	\$3,558,651	\$817,039	\$795	\$4,376,485	26.4%
C-1	5.73%	52.11%	\$9,814,606	\$283,791	\$361,462	\$6,842	\$652,095	4.0%
C-2	10.05%	72.63%	\$3,005,464	\$187,026	\$86,170	\$7,567	\$280,763	1.7%
D	71.19%	43.50%	\$3,308,613	\$1,089,257	\$5,474	\$27,707	\$1,122,438	6.8%
E	98.95%	65.95%	\$14,329,557	\$9,928,946	\$2,519	\$193,720	\$10,125,185	61.1%
Total	12.19%	38.52%	\$205,575,747	\$15,052,822	\$1,273,476	\$239,256	\$16,565,554	100.0%

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

**Valores promedio (ponderado por saldo).

***Incluye las reservas constituidas para créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y créditos liquidados con saldo remanente.

Tabla 4. Pérdidas esperadas y no esperadas de la cartera propia al periodo de revelación.

Pérdida esperada	Pérdida no esperada	Estimaciones totales
\$16,565,554	\$50,125,242	\$66,690,796

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Tabla 5. Estimaciones por irrecuperabilidad y difícil cobro 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	0.32%	46.89%	\$101,046	\$564	\$148	\$263	\$975	0.0%
A-2	1.47%	42.91%	\$22,536	\$974	\$37	\$41	\$1,052	0.0%
B-1	2.10%	44.65%	\$21,135	\$644	\$32	\$19	\$695	0.0%
B-2	3.11%	42.71%	\$59,026	\$756	\$106	\$85	\$947	0.0%
B-3	5.06%	35.01%	\$149,066,429	\$2,670,368	\$338,223	\$179	\$3,008,770	39.4%
C-1	6.01%	41.17%	\$3,900,703	\$97,350	\$22,852	\$863	\$121,065	1.6%
C-2	13.20%	56.20%	\$904,299	\$60,504	\$1,605	\$1,721	\$63,830	0.8%
D	72.67%	42.12%	\$1,723,764	\$511,115	\$2,531	\$11,350	\$524,996	6.9%
E	99.17%	65.14%	\$5,795,246	\$3,869,802	\$519	\$54,438	\$3,924,759	51.3%
Total	9.22%	36.44%	\$161,594,184	\$7,212,077	\$366,053	\$68,959	\$7,647,089	100.0%

*Valores promedio (ponderado por saldo).

Las estimaciones totales de la cartera de crédito del FOVISSSTE ascienden a \$74,337,885, de las cuales \$66,690,796 corresponden a la cartera propia y \$7,647,089 a la cartera cedida. Estas estimaciones incluyen tanto la pérdida esperada como la pérdida no esperada.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Tabla 6. Estadística descriptiva del riesgo de crédito del total de cartera de crédito (cartera propia y cedida) al periodo de revelación

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias*	\$24,212,643	6.59%
	Saldo contable total***	\$367,169,931	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$74,337,885	20.25%
	Saldo contable total***	\$367,169,931	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	\$24,212,643	120.21%
	Saldo contable vencido****	\$20,141,344	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance**	\$74,337,885	369.08%
	Saldo contable vencido****	\$20,141,344	

*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.

**Comprende las reservas por riesgo de crédito, intereses devengados sobre créditos vencidos y riesgo de extensión de la cartera propia y cedida, reservas por mortandad y reservas para créditos liquidados con saldo remanente; e incluye las reservas para pérdidas no esperadas.

*** El saldo contable se refiere al saldo insoluto de los créditos sin considerar los intereses y las actualizaciones devengadas no cobradas de los créditos vencidos, a partir del momento en que fueron considerados como tal.

****Incluye el saldo contable vencido de la cartera propia y cedida

Tabla 7. Valores promedio ponderado de la exposición por tipo de riesgo correspondiente al periodo de revelación

Régimen	Probabilidad de incumplimiento ¹	Severidad de la pérdida ¹	Saldo Contable ²	Riesgo de crédito ²	Riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales ²	% Reservas totales ³
ROA	5.07%	35.73%	\$335,509,383	\$6,991,264	\$1,599,836	\$0	\$8,591,100	2.56%
REA	76.05%	58.39%	\$30,859,388	\$15,256,964	\$23,314	\$308,215	\$15,588,493	50.51%
Prórroga	4.81%	41.33%	\$801,160	\$16,671	\$16,379	\$0	\$33,050	4.13%
Total	10.88%	37.60%	\$367,169,931	\$22,264,899	\$1,639,529	\$308,215	\$24,212,643	6.59%

¹ Valores promedio (ponderado por saldo).

² Incluye créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y liquidados con saldo remanente.

³ Porcentaje reservado respecto al 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

(Miles de pesos)

De acuerdo con la metodología autorizada por el Comité de Riesgos para la medición y monitoreo del riesgo de crédito de la cartera, el FOVISSSTE cuenta con las reservas necesarias para hacer frente a sus posibles pérdidas por riesgo de crédito, inclusive en un escenario de estrés a precios futuros. Es decir, si las reservas existentes se mantuvieran sin cambio para el portafolio actual de créditos, al término del plazo contractual de todo el portafolio, el total de las pérdidas estimadas quedarían cubiertas.

El escenario de estrés consiste en el incremento de los acreditados bajo el REA, tal que el 50 por ciento de los acreditados corresponda a dicho régimen; lo cual incrementa la probabilidad de incumplimiento acumulada de la cartera de crédito administrada por el FOVISSSTE. Esto se debe a que la amortización de los créditos bajo el REA depende de la voluntad de pago del acreditado, en contraste con la cartera bajo el ROA donde el cobro se realiza a través del pago vía nómina. Adicionalmente, las condiciones para considerar como vencido un crédito REA son más estrictas que para un crédito ROA.

Tabla 8. Reservas constituidas al periodo de revelación (precios corrientes)

	Reservas constituidas ¹	Pérdidas esperadas ²
Escenario base	\$62,450,401	\$46,444,222
Escenario estrés		\$58,761,529

¹ Las reservas constituidas es el resultado de las reservas totales menos el saldo de los créditos considerados irrecuperables. Un crédito se considera irrecuperable cuando acumula más de 12 incumplimientos consecutivos.

² 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 2018 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$14,719,614 y representa la exposición al riesgo de mercado promedio que enfrentó el 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 0.004717% (\$669), mientras que el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.005617% (\$796), ambos registrados el 31 de octubre de 2018.

El FOVISSSTE cumplió con la observancia de límite de exposición al riesgo de mercado y de contraparte aprobado por su Comisión Ejecutiva.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Tabla 9. Valor en Riesgo al 31 de octubre de 2018

VaR diario del portafolio ^a	VaR (% del Portafolio) ^b	VaR ajustado Liquidez (% del Portafolio)
\$669	0.004717	0.005617

^a Se empleó el modelo de Valor en Riesgo (VaR) histórico aprobado por el Comité de Riesgos, con un nivel de confianza del 99% y se utilizaron 750 observaciones.

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

Tabla 10. Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 31 de diciembre de 2018

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG28 210211	(4,442)	\$800,000
BONDESD 210325	(4,445)	\$800,560
BONDESD 210325	(4,445)	\$800,554
BONDESD 210527	(1,379)	\$248,288
BPAG91 210422	(4,445)	\$800,551
BONDESD 230706	(4,442)	\$800,000
BPAG91 220825	(4,448)	\$800,929
BONDESD 190627	(4,445)	\$800,560
BPAG28 210812	(4,448)	\$800,929
BONDESD 230831	(1,456)	\$262,181
BPAG28 210812	(3,890)	\$700,485
BPAG28 210211	(508)	\$61,000
BONDESD 210121	(6,542)	\$785,619
BONDESD 210819	(126)	\$15,138
BONDESD 230706	(6,662)	\$800,000
BONDESD 230706	(6,662)	\$800,000
BPAG91 220825	(6,668)	\$800,756
BPAG91 220825	(6,668)	\$800,756
BPAG28 210211	(8,881)	\$800,000
BONDESD 210121	(8,889)	\$800,757
BONDESD 210121	(9,344)	\$841,796
Total	(5,702)	\$14,120,859

^c Sensibilidad de la inversión promedio del portafolio al 31 de diciembre de 2018 correspondiente al último día hábil del mes.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

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 31 de octubre de 2018. Los resultados mostraron que el VaR estimado no supera el límite de exposición al riesgo de mercado.

El portafolio de inversión se conforma de instrumentos financieros en reporto los cuales cuentan con garantía en títulos gubernamentales, considerados de alta calidad crediticia. Los instrumentos en reporto durante octubre, noviembre y diciembre registraron un plazo promedio de vencimiento de 4 días.

Respecto a la pérdida esperada diaria estimada por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por el FOVISSSTE fue de dos pesos el 31 de diciembre de 2018, la pérdida esperada diaria de las cuentas productivas fue de \$157. Respecto al portafolio de instrumentos financieros se tuvo posiciones descubiertas por \$3,020, derivado de lo anterior se tuvo un requerimiento de capital por \$2 al ser Banorte una de las contrapartes del portafolio. Mientras que para Bansefi no se tuvo requerimiento de capital al ser banca de desarrollo.

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

Para el cuarto trimestre de 2018 disminuyó el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE respecto al trimestre previo. Es decir, disminuyó el descalce que existe en la estructura financiera del FOVISSSTE, ya que al cierre de diciembre de 2018 los pagos a los fideicomisos por bursatilización y financiamiento, y el pago del rendimiento a la subcuenta de vivienda se reprecian en la banda 32 días, al igual que la cartera de crédito lo hace en la banda 32 días con la actualización de la Unidad de Medida de Actualización (UMA).

c) Riesgo de Liquidez

El monitoreo del riesgo de liquidez permitió identificar una exposición moderada al mismo. El cálculo del CCL y el CCL ajustado por otorgamiento permitieron determinar que el FOVISSSTE está en condiciones de cumplir con todos sus compromisos dentro de un periodo de 30 días, incluso en escenario de estrés, al tener disponibilidades por encima del margen de activos líquidos requerido. Respecto a las brechas de duración al mes de diciembre de 2018 se observó un incremento en el descalce acumulado de mediano plazo debido a la disminución de los activos de corto plazo respecto a septiembre de 2018.

La proyección de flujos de efectivo permitió identificar que se mantiene la exposición al riesgo de liquidez para el mediano y largo plazo respecto al trimestre previo, en un escenario que considera la situación actual. Esta exposición implica que se reduciría los recursos disponibles para el otorgamiento de crédito; no obstante, el FOVISSSTE cuenta con un flujo constante por parte de la Subcuenta de Vivienda, a través de las aportaciones patronales.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

d) Monto de las posiciones ponderadas sujetas a riesgo

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

El requerimiento para pérdidas inesperadas de diciembre de 2018 fue de \$38,973,068 las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron por \$50,125,242.

Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$289,741,282	\$23,179,303
Mercado	\$174,561,564	\$13,964,925
Operacional	\$22,860,500	\$1,828,840
Totales	\$487,163,346	\$38,973,068

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre de diciembre 2018, fue de 10.3%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

Tabla 12. Desglose del importe de posiciones ponderadas expuestas a riesgo de mercado y requerimiento por pérdidas inesperadas por riesgo de mercado

Concepto	Dic-18	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	\$78,364,663	\$6,269,173
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$235,188	\$18,815
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$78,129,475	\$6,250,358
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	\$96,196,901	\$7,695,752
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$3,956,638	\$316,531
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	\$92,240,263	\$7,379,221

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Tabla 13. Desglose del importe de los requerimientos por pérdidas inesperadas y activos ponderados sujetos a riesgo de crédito.

Concepto	Dic-18	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$36,693,675	\$2,935,494
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$49,566,987	\$3,965,359
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$203,480,620	\$16,278,450
Total	\$289,741,282	\$23,179,303

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

El monto de los eventos de pérdida durante el cuarto trimestre de 2018 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. El monto de pasivo contingente durante el cuarto trimestre de 2018 fue de \$140,057.

Adicionalmente, al cierre del cuarto trimestre de 2018, se tuvieron suficientes reservas constituidas para cubrir las pérdidas potenciales por juicios hipotecarios.

Sobre el riesgo tecnológico, en el cuarto trimestre de 2018 no se materializó ningún riesgo tecnológico que interrumpiera la operación del FOVISSSTE.

(15) Pronunciamientos regulatorios y normativos emitidos recientemente-

El 4 de enero de 2018, la Comisión publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la resolución que modifica el Anexo 38 de las Disposiciones, referente al criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", B-3 "Cartera de Crédito" y D-2 "Estado de resultados". Dichas modificaciones entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2019.

El 15 de noviembre de 2018, se emitió la resolución modificatoria que reforma el artículo segundo transitorio de la resolución publicada el 4 de enero de 2018, sobre la entrada en vigor del criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 38 de las Disposiciones, en lo referente a las NIF B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés" emitidas por el CINIF, el cual entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2020.

El FOVISSSTE, estima que los pronunciamientos normativos mencionados anteriormente no generarán efectos importantes en la información financiera.

Mejoras a las NIF 2019

En diciembre de 2018 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2019", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales.