



FOVISSSTE

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

Reporte de Análisis sobre Resultados de Operación y Situación Financiera del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado al 30 de junio de 2016

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

ÍNDICE

I. OBJETIVO DEL REPORTE

II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL BALANCE GENERAL

III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN

V. SITUACIÓN FINANCIERA

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

VII. CONTROL INTERNO

VIII. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA

IX. FIRMAS

I. OBJETIVO DEL REPORTE

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

Al respecto, se informa que las cifras presentadas en los apartados II y III de este documento se refieren a cifras acumuladas al cierre del trimestre, mientras que los importes presentados en el apartado IV contemplan únicamente los flujos de cada trimestre al que se hace mención.

II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL BALANCE GENERAL

1. ACTIVO

El total de activos del FOVISSSTE al 30 de junio de 2016 suma \$164,892,443 y resulta 1.6 por ciento menor si se compara con el primer trimestre de 2016, pero se incrementa un 1.5 por ciento al contrastar las cifras con el segundo trimestre de 2015. Las principales variaciones se observan en los rubros de inversiones y cartera de crédito.

Al cierre de junio de 2016 las cuentas de inversiones en valores presentan un monto de \$1,764,007 y registran un decremento equivalente a un 78.9 y 79.7 por ciento respecto al trimestre anterior y al cierre del segundo trimestre de 2015, respectivamente, esto debido a que los flujos de efectivo para otorgamiento de créditos en el segundo trimestre de 2016 fueron superiores a las operaciones de financiamiento por lo que fueron utilizados los recursos que se tenían al cierre del primer trimestre.

La cartera de crédito con corte al mes de junio de 2016 ascendió a \$167,739,933 y creció 5.8 por ciento en comparación a la cartera total del trimestre anterior y 11.9 por ciento en relación al segundo trimestre de 2015; estos incrementos se asocian a sucesos como el otorgamiento de créditos nuevos y la indexación conforme al incremento del Salario Mínimo de los créditos ya existentes, así como a las operaciones de cesión y segregación de cartera.

La cartera vencida al segundo trimestre de 2016 por \$9,443,026 muestra un incremento de 7.2 por ciento en comparación con la cifra observada al primer trimestre de 2016 que corresponde principalmente a la devengación de los créditos que se mantuvieron vencidos entre un trimestre y otro.

Sin embargo, refleja una disminución de 14.9 por ciento si se compara con la cantidad presentada a junio de 2015 que corresponde principalmente a la actualización de criterios de clasificación conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento

Los derechos de cobro con corte al segundo trimestre de 2016 ascienden a \$32,379,018 y son superiores en 41.9 por ciento y 18.7 por ciento si se comparan con el cierre del primer trimestre de 2016 y el segundo trimestre de 2015, respectivamente, lo que obedece a la reclasificación de la estimación por requerimiento de capital de cartera cedida a la estimación de cartera propia, esto con el objeto de facilitar la identificación del monto total de reservas para pérdidas inesperadas, así como por los movimientos generados por las nuevas emisiones y las extinciones de fideicomisos durante este periodo.

2. PASIVO

En lo que respecta al pasivo del Fondo, el importe al 30 de Junio de 2016 es de \$164,398,820 representando un decremento del 1.5 por ciento en comparación con el primer trimestre 2016, pero resulta superior en 2.1 por ciento en relación al segundo trimestre de 2015 que corresponde principalmente a los siguientes rubros:

El Fondo de la Vivienda ascendió a \$150,892,175 al cierre del primer trimestre de 2016 lo que presenta un decremento de 0.3 por ciento en comparación con el primer trimestre de 2016, pero resulta mayor en 2.8 por ciento respecto al segundo trimestre de 2015, derivado del comportamiento de las aportaciones recibidas, la capitalización del resultado del ejercicio anterior y los retiros de fondos por concepto de SAR y AFORE.

Los créditos diferidos y cobros anticipados, que se refieren a la aplicación a resultados de la actualización de los créditos otorgados en veces salarios mínimos generales, presentan un importe de \$2,511,459 y son inferiores en 39.8 por ciento con respecto al primer trimestre de 2016 y 11.4 por ciento en relación al segundo trimestre de 2015.

III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

1.- INGRESOS POR INTERESES

Los ingresos por intereses durante el segundo trimestre de 2016 fueron de \$6,876,040 lo que representa un incremento de 95.1 y 17.2 por ciento en comparación con el primer trimestre 2016 y el segundo trimestre de 2015 respectivamente.

El incremento se explica por las variaciones en el importe de la cartera de crédito, que sirve como base para el cálculo de intereses, así como el importe de las inversiones del Fondo.

2. GASTOS POR INTERESES

Los gastos por intereses durante el primer trimestre de 2016 fueron de \$2,488,315 mostrando un crecimiento de 82.5 y 7.5 por ciento en comparación con el primer trimestre 2016 y el segundo trimestre de 2015, respectivamente, que corresponde principalmente a los intereses provenientes del remanente de operación.

3. COMISIONES Y TARIFAS

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el primer trimestre de 2016 fueron de \$551,005 y muestran un incremento de 99.6 y 22.3 por ciento respecto al nivel observado en el primer trimestre de 2016 y el segundo trimestre de 2015, en ese orden. Lo anterior se deriva, por el incremento de cartera cedida que es administrada por el FOVISSSTE.

Las comisiones y tarifas pagadas fueron de \$103,228 y muestran un incremento de 173.1 y 158.8 por ciento respecto al primer trimestre 2016 y al segundo trimestre 2015 lo cual se asocia al pago de comisiones a entidades financieras (por integración de expedientes) y se incrementa como consecuencia del mayor otorgamiento de crédito.

4. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN

Los gastos de administración y promoción fueron de \$330,631, con un crecimiento de 159.3 por ciento comparados con el primer trimestre de 2016, lo cual se relaciona principalmente a rubros como servicios de informática y asesorías. En comparación con el segundo trimestre de 2015 se observa una disminución del 2.2 por ciento.

IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN

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

En el segundo trimestre de 2016 la cartera de créditos hipotecarios del FOVISSSTE generó ingresos por intereses por la cantidad de \$2,007,152, así como ingresos por actualización de créditos por un importe de \$1,298,587. Adicionalmente, se obtuvieron ingresos financieros por rendimientos de las disponibilidades, títulos conservados a vencimiento y premios por reporto, por la suma de \$46,595.

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

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

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

Los premios por reportos ascendieron a \$36,022 en el segundo trimestre de 2016, presentando un decremento de 33.8 por ciento respecto al primer trimestre de 2016 y son inferiores en 46.8 por ciento en comparación con el segundo trimestre de 2015, derivado de la variación en el volumen de inversiones en cada trimestre.

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

Los gastos pagados por las emisiones bursátiles amortizados en el segundo trimestre de 2016 ascendieron a \$31,542 y fueron 16.3 por ciento mayores a las amortizadas en el segundo trimestre de 2016 y superiores en 44.4 por ciento comparados con el segundo trimestre de 2015.

5. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el segundo trimestre de 2016 fueron de \$274,998 y muestran un decremento de 0.4 por ciento respecto al nivel observado en el primer trimestre de 2016 y un incremento del 20.3 por ciento respecto al segundo trimestre 2015.

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

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

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

En el segundo trimestre de 2016, el FOVISSSTE no llevó a cabo operaciones de este tipo.

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

Los ingresos por intereses derivados de inversiones (incluyendo los premios por reportos) ascendieron a \$46,595 en el segundo trimestre de 2016, y son 32.8 y 47.0 por ciento menores respecto al primer trimestre de 2016 y segundo trimestre de 2015 respectivamente.

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

Concepto	2do Trim 2016	1er Trim 2016	2do Trim 2015
Ingresos por intereses de Cartera	2,007,152	2,042,217	1,656,918

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

Concepto	2do Trim 2016	1er Trim 2016	2do Trim 2015
Incremento al salario mínimo	4.2%	4.2%	
Fecha del incremento salarial	1º. Enero 2016	1º. Enero 2016	1º. Enero 2015
Ingresos por actualización de créditos	\$1,298,587	\$1,412,181	\$985,824

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

<u>Ingresos</u>	<u>Junio 2016</u>
Otros ingresos	13,678,593
Recuperación de cartera segregada	65,198
Recuperación de derechos de cobro	0
Derechos de inscripción paquetes	347
Cancelación del excedente en la estimación para riesgos crediticios	6,211,314
Total Ingresos	19,955,452

Egresos

Apoyos de escrituración y avalúos	(125,519)
Promoción de créditos para vivienda	(38,650)
Cobranza judicial y extrajudicial	(12,473)
Gastos de emisión y colocación	(90,569)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro	(824,129)
Implantación nuevos productos y servicios	(84,239)
Otros gastos	(31,329)
Total Egresos	(1,206,908)
Total ingresos (egresos) de la operación	18,748,544

V. SITUACIÓN FINANCIERA

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez

Las fuentes internas de financiamiento interno del Fondo son:

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

Las fuentes de financiamiento externo son:

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

2. Política de reinversión de utilidades

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

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

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

3. Políticas que rigen la tesorería

Leyes y Reglamentos

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

Lineamientos

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

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

No aplica para el FOVISSSTE.

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

<u>Indicador Financiero</u>	<u>2do</u> <u>Trimestre</u> <u>2016</u>	<u>1er</u> <u>Trimestre</u> <u>2016</u>	<u>2do</u> <u>Trimestre</u> <u>2015</u>
Índice de Morosidad	5.6%	5.6%	7.4%
Índice de cobertura de cartera de crédito vencida	481.1%	344.1%	272.2%
Eficiencia Operativa	0.6%	0.6%	0.7%
ROE	-24.6%	3.3%	231.7%
ROA	-0.1%	0.02%	3.8%
Liquidez	1.8%	8.1%	8.8%
MIN	-7.1%	2.6%	3.7%

1. **Índice de morosidad**= Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito total al cierre del trimestre.
2. **Índice de cobertura de cartera de crédito vencida** = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre.
3. **Eficiencia operativa** = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.
4. **ROE**= Utilidad neta acumulada / Capital contable promedio.
5. **ROA**= Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.
6. **Liquidez** = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activos Líquidos = Disponibilidades + Títulos para negociar + Títulos disponibles para la venta.

Pasivos Líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo.

7. **MIN** = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios acumulado / Activos productivos promedio.

Donde:

Activos productivos promedio = Disponibilidades, Inversiones en Valores, Operaciones con Valores y Derivadas y Cartera de Crédito Vigente.

Notas:

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

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

VII. CONTROL INTERNO

La Administración del FOVISSSTE está llevando a cabo los trabajos de desarrollo del Sistema de Control Interno, mismos que comprenden la etapa de elaboración de los lineamientos de operación y posteriormente la fase de formalización e implementación, se estima que para diciembre de 2016 estos trabajos queden concluidos.

VIII. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA

Integrantes de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE	
Presidente	
ISSSTE	LIC. JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS Director General Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 27 de agosto de 2015
Vocal Ejecutivo	
FOVISSSTE	DR. RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA Vocal Ejecutivo Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 9 de octubre de 2015
Vocales	
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	LIC. BERNARDO GONZÁLEZ ROSAS Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 01 de abril de 2015 Designación: Acuerdo del Secretario de Hacienda y Crédito Público, publicado en el D.O.F. el 25 de enero de 2013, modificado mediante acuerdo 06/2013, publicado en el D.O.F. 19 de diciembre de 2013
	DR. VICENTE ANTONIO GARCÍA MORENO Director General Adjunto de Pensiones y Seguridad Social Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 01 de noviembre de 2015 Designación: Acuerdo del Secretario de Hacienda y Crédito Público, publicado en el D.O.F. el 25 de enero de 2013, modificado mediante acuerdo 06/2013, publicado en el D.O.F. 19 de diciembre de 2013.
	LIC. JOSÉ DAVID MÉNDEZ SANTA CRUZ Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de Salud y Seguridad Social Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 16 de septiembre de 2011 Designación: Acuerdo del Secretario de Hacienda y Crédito Público, publicado en el D.O.F. el 25 de enero de 2013, modificado mediante acuerdo 06/2013, publicado en el D.O.F. 19 de diciembre de 2013
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	MTRA. MARÍA DEL ROSARIO ROBLES BERLANGA Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 27 de agosto de 2015
Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS)	LIC. ENRIQUE ALCOCER VALLE Director General de Análisis y Prospectiva Sectorial Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 3 de mayo de 2010 Designación: Oficio núm. OS/031/10 de fecha 3 de mayo de 2010
Secretaría de la Función Pública (SFP)	LIC. JESÚS ROBERTO NÁJERA VILCHES Coordinador de Asesores de la Oficialía Mayor Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 20 de junio de 2013 Designación: Oficio núm. SP/100/335/2013 de fecha 20 de junio de 2013
Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)	MTRA. MARÍA PALOMA SILVA DE ANZORENA Directora General Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 21 de noviembre de 2013



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

IX. FIRMAS

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

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA
VOCAL EJECUTIVO

MARISOL LIDIA RAMÍREZ LUNA
SUBDIRECTORA DE FINANZAS

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

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA
POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA