

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS  
 SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
**MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, CIUDAD DE MEXICO**  
**BALANCES GENERALES**  
 (Cifras en miles de pesos)

	septiembre-17	junio-17	septiembre-16
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>649,411</b>	<b>717,183</b>	<b>399,230</b>
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	<b>8,252,662</b>	<b>6,757,202</b>	<b>3,570,424</b>
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos conservados a vencimiento	0	0	0
Títulos recibidos en reporto	8,252,655	6,757,195	3,570,417
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	<b>168,066,638</b>	<b>166,463,238</b>	<b>161,958,242</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>			
<b>Créditos tradicionales</b>	<b>160,641,818</b>	<b>158,988,567</b>	<b>155,502,901</b>
Régimen ordinario de amortización	154,217,315	153,245,101	150,763,875
Régimen especial de amortización	5,874,735	5,229,009	4,065,410
Cartera en prórroga	549,768	514,457	673,616
<b>Créditos en coparticipación con entidades financieras</b>	<b>7,632,412</b>	<b>7,565,693</b>	<b>6,455,341</b>
Régimen ordinario de amortización	7,489,675	7,437,760	6,361,338
Régimen especial de amortización	135,980	122,215	86,751
Cartera en prórroga	6,757	5,718	7,252
<b>Amortizaciones pendientes de individualizar</b>	<b>(207,592)</b>	<b>(91,022)</b>	<b>0</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<b>14,682,403</b>	<b>14,405,371</b>	<b>11,730,737</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>			
<b>Créditos tradicionales</b>	<b>14,148,574</b>	<b>13,832,039</b>	<b>10,889,800</b>
Régimen ordinario de amortización	0	0	1,923,785
Régimen especial de amortización	14,148,574	13,832,039	8,966,015
<b>Créditos en coparticipación con entidades financieras</b>	<b>533,829</b>	<b>573,332</b>	<b>840,937</b>
Régimen ordinario de amortización	0	0	519,397
Régimen especial de amortización	533,829	573,332	321,540
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>	<b>182,749,041</b>	<b>180,868,609</b>	<b>173,688,979</b>
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>(59,497,776)</b>	<b>(57,654,552)</b>	<b>(49,768,242)</b>
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>123,251,265</b>	<b>123,214,057</b>	<b>123,920,737</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	<b>39,927,816</b>	<b>39,071,691</b>	<b>36,976,867</b>
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	843,091	709,101	893,363
Otros derechos de cobro (neto)	30,666,098	31,269,867	30,806,584
Otras cuentas por cobrar	8,418,627	7,092,723	5,276,920
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>362,499</b>	<b>359,614</b>	<b>322,230</b>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	362,499	359,614	322,230
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>172,443,653</b>	<b>170,119,747</b>	<b>165,189,488</b>
<b>FONDO DE LA VIVIENDA</b>	<b>158,649,487</b>	<b>156,304,030</b>	<b>153,962,035</b>
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,355,753	2,380,981	2,449,710
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	151,941,355	150,780,998	147,676,045
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	1,070,426	954,082	714,110
Intereses provenientes del remanente de operación	3,281,953	2,187,969	3,122,170
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>10,326,958</b>	<b>10,641,199</b>	<b>9,600,667</b>
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	10,326,958	10,641,199	9,600,667
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	<b>1,220,473</b>	<b>2,597,963</b>	<b>1,029,683</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>170,196,918</b>	<b>169,543,192</b>	<b>164,592,385</b>
<b>PATRIMONIO GANADO</b>	<b>2,246,735</b>	<b>576,555</b>	<b>597,103</b>
Resultado Neto	2,246,735	576,555	597,103
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE</b>	<b>172,443,653</b>	<b>170,119,747</b>	<b>165,189,488</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
COMPROMISOS CREDITICIOS	256,012	273,938	178,162
BIENES EN FIDEICOMISO	161,865,379	160,325,801	143,883,110
GARANTÍAS RECIBIDAS	202,031,756	197,857,309	186,490,606
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	278,975	278,975	304,534
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	5,053,367	4,965,156	12,746,089
SEGREGACIÓN DE CARTERA	17,801,729	17,825,460	13,498,269
CRÉDITOS RESPALDA2 M	1,474,018	1,819,076	1,516,194
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	5,725	15,126	14,652

"Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado 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.

El presente balance general (septiembre 2017) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

El monto histórico del patrimonio es de \$ 0.00

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTORA DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE  
CONTROL Y REGISTRO DE  
OPERACIONES

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

PIÁ ISABEL SILVA MURILLO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

JUAN MONTES QUINTERO

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS  
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, CIUDAD DE MEXICO  
ESTADOS DE RESULTADOS  
(Cifras en miles de pesos)

	septiembre-17	junio-17	septiembre-16
Ingresos por intereses	10,990,359	7,298,998	10,052,969
Gastos por intereses	(3,281,953)	(2,187,969)	(3,775,195)
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>7,708,406</b>	<b>5,111,029</b>	<b>6,277,774</b>
<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b>(4,893,765)</b>	<b>(3,299,734)</b>	<b>(27,922,628)</b>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>2,814,641</b>	<b>1,811,295</b>	<b>(21,644,854)</b>
Comisiones y tarifas cobradas	849,782	518,919	812,145
Comisiones y tarifas pagadas	(155,386)	(89,772)	(177,453)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(668,239)	(1,285,112)	22,157,953
Gastos de administración y promoción	(594,063)	(378,775)	(550,688)
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>2,246,735</b>	<b>576,555</b>	<b>597,103</b>
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>2,246,735</b>	<b>576,555</b>	<b>597,103</b>

"Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultados (septiembre 2017) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO	SUBDIRECTORA DE FINANZAS	POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA	JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA	PIÁ ISABEL SILVA MURILLO	JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA	JUAN MONTES QUINTERO

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
**MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, CIUDAD DE MEXICO**  
**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE**  
(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado					Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario	Resultado neto	
Saldos al 1 de enero de 2016	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 653,190	653,190
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:</b>								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	653,190	-	-	(653,190)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(653,190)	-	-	-	(653,190)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:</b>								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	597,103	597,103
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>597,103</b>	<b>597,103</b>
Saldos al 30 de septiembre de 2016	-	-	-	-	-	-	597,103	597,103
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:</b>								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	597,103	-	-	(597,103)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(597,103)	-	-	-	(597,103)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:</b>								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	576,555	576,555
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>576,555</b>	<b>576,555</b>
Saldos al 30 de junio de 2017	-	-	-	-	-	-	576,555	576,555

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado					Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario	Resultado neto	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	576,555	-	-	(576,555)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(576,555)	-	-	-	(576,555)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	2,246,735	2,246,735
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	2,246,735	2,246,735
Saldos al 30 de septiembre de 2017	-	-	-	-	-	-	2,246,735	2,246,735

"Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de variaciones en el patrimonio contable (septiembre 2017) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTORA DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL  
Y REGISTRO DE OPERACIONES

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

PÍA ISABEL SILVA MURILLO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

JUAN MONTES QUINTERO

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
**MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, CIUDAD DE MEXICO**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Cifras en miles de pesos)

	septiembre-17	junio-17	septiembre-16
<b>Resultado neto</b>	<b>2,246,735</b>	<b>576,555</b>	<b>597,103</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0	0
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Amortizaciones de activos intangibles	0	0	0
Intereses remanente de operación	3,281,953	2,187,969	3,122,170
Provisiones	74,225	76,417	77,039
	<b>5,602,913</b>	<b>2,840,941</b>	<b>3,796,312</b>
<b>Actividades de operación</b>			
Cambio en inversiones en valores	(4,165,109)	(2,669,649)	3,527,616
Cambio en cartera de crédito (neto)	(3,183,280)	(3,146,072)	488,644
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	1,888,869	1,285,100	(9,670,824)
Cambio en otros activos operativos (neto)	(3,243,055)	(1,780,276)	(2,245,471)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	114,052	(1,137,421)	1,628,946
Cambio en otros pasivos operativos	988,172	2,677,711	547,382
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>(1,997,438)</b>	<b>(1,929,666)</b>	<b>(1,927,395)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Cobros por disposición de reserva territorial	0	0	0
Pagos por adquisición de reserva territorial	0	0	0
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Cobros de aportaciones de Gobierno Federal	0	0	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(1,997,438)</b>	<b>(1,929,666)</b>	<b>(1,927,395)</b>
<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>2,646,849</b>	<b>2,646,849</b>	<b>2,326,625</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>649,411</b>	<b>717,183</b>	<b>399,230</b>

"Los presentes estados de flujos de efectivo, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo (septiembre 2017) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTORA DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL  
Y REGISTRO DE OPERACIONES

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA

PIA ISABEL SILVA MURILLO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

JUAN MONTES QUINTERO

**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**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 30 de Septiembre de 2017**

**(Cifras en miles de pesos)**

**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)

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

**Actividad-**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el Artículo 123 apartado B 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.
  - ii. Al pago de capital e intereses de las subcuentas del Fondo de la Vivienda.

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- 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 el que prevalece la separación del patrimonio del ISSSTE de los recursos del FOVISSSTE, asimismo se enfoca a fortalecer y potenciar los recursos de la vivienda de los trabajadores al permitir la portabilidad de los fondos entre el FOVISSSTE y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), esta reforma logró el beneficio de homologar en un solo fondo de los trabajadores el apartado “A” y “B” del Artículo 123 Constitucional. Asimismo establece la facultad para que el FOVISSSTE efectúe procesos de bursatilización de cartera, con lo que se aumenta significativamente su capacidad de otorgar nuevos créditos.

- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de la Secretaría de la Función Pública (SFP), ejercerán el control y evaluación de la inversión de los recursos del Fondo de la Vivienda, vigilando que los mismos sean aplicados de acuerdo con lo que establece la Ley del ISSSTE.
- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (La Comisión Bancaria) está facultada para supervisar las operaciones y la contabilidad del FOVISSSTE y establece las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (las Disposiciones) publicadas el 1º de diciembre de 2014, con las resoluciones modificatorias emitidas el 27 de agosto de 2015 y el 5 de enero de 2016.

**- Programa de Financiamiento 2017-**

Mediante los acuerdos 45.1355.2016 de la Junta Directiva del ISSSTE y 6267.885.2016 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, de fechas 8 de septiembre de 2016 y 23 de agosto de 2016, se aprobó 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, conforme al Acuerdo 44.1358.2017 de la Junta Directiva del ISSSTE de fecha 22 de junio de 2017 y con base en el Acuerdo 6374.890.2017 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, se aprobó 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.

(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)

***Operaciones sobresalientes al cierre del tercer trimestre de 2017-***

***Cesión de cartera al fideicomiso ACTINVER 2906, SHF, cesión de derechos de créditos y cesión de productos derivados de derechos de crédito***

El 6 y 31 de marzo de 2017, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía No. F2906 y el primer convenio modificatorio respectivamente, en el cual el FOVISSSTE es Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar como tenedor de la constancia de derechos fiduciarios; Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fideicomisario en primer lugar y Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario. El 9 y 31 de marzo de 2017 Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver celebró un contrato de apertura de crédito y el primer convenio modificatorio respectivamente con Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo por \$12,000,000.

El 9 y 31 de marzo de 2017, El FOVISSSTE celebró contrato de cesión de derechos de crédito y el primer convenio modificatorio respectivamente con ACTINVER en el cual el FOVISSSTE cede, aporta y trasmite irrevocablemente y libre de cualquier gravamen para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso la propiedad y la titularidad de la totalidad de los derechos de crédito y de los derechos de cobro de 36,251 créditos por un total de \$12,963,341, recibiendo efectivo por \$11,913,144 y una constancia de derechos fiduciarios por \$963,341 registrada en el rubro de “Derechos de cobro”; asimismo se reconocieron gastos de emisión por \$86,856. Adicionalmente FOVISSSTE, cede, aporta y trasmite 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 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.

***Bursatilización y Cesión de cartera y derechos***

***Bursatilización de cartera al fideicomiso ACTINVER 3096***

El 2 de agosto de 2017, se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago No. 3096 entre el FOVISSSTE en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en tercer lugar como el tenedor de la constancia de derechos fideicomisarios, Banco ACTINVER, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER en su carácter de Fiduciario, Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V. en su carácter de representante común y Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fideicomisario en segundo lugar quien garantizará incondicionalmente el pago tanto del principal como de los intereses. En esa misma fecha ACTINVER emitió Certificados bursátiles fiduciarios por \$6,845,834.

(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)

Asimismo el 2 de agosto de 2017 el FOVISSSTE celebró contrato de cesión de derechos de crédito con ACTINVER, en el cual FOVISSSTE cede, aporta y transmite irrevocablemente la propiedad y la titularidad de la totalidad de los derechos de 17,816 créditos por un total de \$7,960,344, recibiendo efectivo por \$6,807,704, una constancia de derechos fiduciarios por \$1,114,510 registrándola en el rubro de “Derechos de cobro” y gastos de emisión por \$38,130 registrados en otros activos en el rubro de “Gastos de emisión y colocación”.

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

Adicionalmente el 2 de agosto de 2017, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago No. 3099 (Fideicomiso de Repago) entre el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a Través de su Fondo de la Vivienda en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (El “Fideicomitente”), Banco ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER en su carácter de Fiduciario (El “Fiduciario de Repago”) y Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como Fideicomisario en Primer Lugar (El “Garante”), en el cual el Fideicomitente cede y transmite irrevocablemente al Fiduciario de Repago los Productos de los Derechos derivados de los Derechos de Crédito de 4,308 créditos.

Dicho Fideicomiso constituirá la fuente primordial de pago de las obligaciones del Deudor Emisor y del Fiduciario al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, celebrado en la misma fecha entre el Emisor, el Fiduciario y el “Garante”, a través del cual, el Garante otorga a los Tenedores una garantía irrevocable e incondicional de pago oportuno, por concepto de intereses ordinarios y, en su caso, principal, constituyendo para ello, un Fondo de Reserva de tres meses de pago de intereses del Certificado Bursátil Fiduciario anteriores a cada fecha de pago. En caso de existir remanentes, estos serán devueltos al FOVISSSTE.

***Extinciones de Fideicomisos***

**Extinción del Fideicomiso 2425**

Con fecha 28 de abril de 2017 se celebró el Convenio de Reversión y Extinción al contrato de fideicomiso Irrevocable de Administración, Garantía y Fuente de Pago No. 2425, mediante el cual Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero restituye y cede de forma irrevocable al FOVISSSTE la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluyendo sin limitar la propiedad y titularidad de los Derechos de 6,599 créditos por \$2,402,391, cantidad que se registró en el balance general como cartera propia, así mismo se canceló el valor neto de la constancia de derechos de cobro por \$611,624. En esta operación se reconoció la entrada a disponibilidades de \$177,686 y generó un ingreso de \$212,715 el cual fue registrado en el rubro “Otros ingresos (egresos) de la operación” en el estado de resultados.

(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 del Fideicomiso 301396

Con fecha 29 de septiembre de 2017 se celebró el Convenio de Extinción del Contrato de Fideicomiso No. 301396, en virtud de que con fecha 22 de junio de 2017 los Certificados Fiduciarios TFOVIS 10 3U fueron amortizados en su totalidad, con lo que se revirtió a favor de FOVISSSTE la propiedad de 20,234 créditos por \$3,501,392, cantidad que se registró en el balance general como cartera propia incorporando su estimación por \$284,591; asimismo, se canceló la Constancia Fiduciaria que se tenía con un valor neto de estimación de \$1,494,895. En esta operación se reconoció la entrada a disponibilidades de \$2,771 y generó un ingreso de \$1,269,912 el cual fue registrado en el rubro “Otros ingresos (egresos) de la operación” en el estado de resultados, generando una cuenta por pagar principalmente de pagos en exceso por \$454,765.

***Segregación de Cartera***

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

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 en el párrafo anterior, se encontraban reservados al 100%.

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

**Autorización**

Los Estados financieros adjuntos y sus notas, fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva mediante Acuerdo 6480.895.2017 en su Sesión Ordinaria 895 celebrada el día 15 de diciembre de 2017.

**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 el Anexo 38 de 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, o en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), aplicarán las bases de supletoriedad establecidas en la NIF A-8, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por aplicar una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga los criterios generales de la Comisión Bancaria.

**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.

(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) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los criterios de contabilidad. El trimestre terminado al 30 de septiembre de 2017 es considerado como entorno no inflacionario (inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores menor al 26%), utilizando para tal efecto un factor de actualización derivado del valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco de México (Banco Central) en función de la inflación; conforme a lo establecido en la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, a partir del año 2008 no se reconocen efectos de inflación en la información financiera del FOVISSSTE. El porcentaje de inflación acumulado de los tres ejercicios anuales anteriores, el del año y los valores de las UDIS para reconocer la inflación, se muestran a continuación.

<u>Periodo</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación del año</u>	<u>Inflación acumulada</u>
2015	5.3812	2.07%	10.37%
2016	5.5629	3.38%	9.97%
Enero a Septiembre 2017	<u>5.8185</u>	<u>4.57%</u>	<u>10.37%</u>

**(b) Disponibilidades-**

Este rubro se compone de efectivo, depósitos en Banco de México y depósitos en instituciones financieras en moneda nacional.

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y los intereses que generan se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de “Ingreso por intereses”.

**(c) Inversiones en valores-**

Comprende instrumentos gubernamentales, que se clasifican utilizando las categorías que se muestran a continuación, atendiendo a la intención de la Administración sobre su tenencia.

*Títulos para negociar-*

Son aquellos valores en que se invierte con la intención en el corto plazo de obtener ganancias derivadas de sus rendimientos y/o fluctuaciones en sus precios. Se registran inicialmente a su costo de adquisición, que es equivalente a su valor razonable y posteriormente a su valor razonable, mediante precios provistos por un proveedor independiente, cuyo efecto por valuación se reconoce en el estado de resultados.

(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)

*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.

El FOVISSSTE no llevó a cabo durante el tercer trimestre de 2017, transferencias de títulos entre categorías.

*Deterioro en el valor de un título-*

El FOVISSSTE, en el caso de los títulos conservados a vencimiento, deberá evaluar continuamente si existe evidencia suficiente de que un título presenta un elevado riesgo de crédito y/o que el valor experimenta un decremento, en cuyo caso el valor en libros del título deberá modificarse. El valor de los títulos de deuda se calculará tomando como base los nuevos flujos de efectivo descontados. El monto de la pérdida se reconoce en los resultados del ejercicio.

Si en fecha posterior a que el valor de un título fue disminuido, existe certeza de que el emisor cubrirá un monto superior al registrado en libros, se deberá hacer una nueva estimación de su valor. El efecto de la revaluación deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en el momento que esto ocurra. Dicha revaluación no podrá ser superior al valor en libros que a dicha fecha tendría el título, si este no hubiera sido ajustado por el decremento anunciado.

**(d) Títulos recibidos en reporto-**

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

(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)

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

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

*(e) Cartera de crédito-*

Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial que cuenten con garantía hipotecaria sobre el inmueble.

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos generales o burocráticos (VSMG y VSMB) se valorizarán con base en el salario mínimo o la Unidad de Medida y Actualización (UMA) -el que observe un crecimiento en menor proporción-, 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 nómina, así como el pago inicial que corresponde al saldo de la Subcuenta de Vivienda a la fecha de otorgamiento y las amortizaciones bimestrales por las aportaciones del 5% SAR.

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**Créditos con subsidio.** Es un crédito tradicional de FOVISSSTE que se complementa con Subsidio que otorga el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), para beneficiar a los derechohabientes con un ingreso individual igual o menor a \$11 mensuales (5 VSMMGVDF).

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

**Créditos para pensionados.** La población a la que está destinado este crédito son derechohabientes Pensionados del ISSSTE (Jubilación o Retiro por edad y tiempo de servicios o por Cesantía en edad avanzada), que no rebasen la edad de 74 años con 11 meses y que en su etapa de servicio en la Administración Pública Federal no gozaron de un crédito hipotecario de FOVISSSTE.

**Créditos individuales FOVISSSTE-INFONAVIT.** Es un Plan de Financiamiento en donde el FOVISSSTE y el 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. Cabe mencionar que el derechohabiente no debió haber sido beneficiado con un crédito previamente.

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

**Alia2 plus.** Es un crédito de FOVISSSTE en cofinanciamiento con Entidades Financieras, sin tope en el valor de la vivienda ni en el monto del crédito y se otorga a plazo fijo. El crédito FOVISSSTE se determina con base sueldo básico de cotización del derechohabiente, más el saldo de la Subcuenta de Vivienda. La amortización con la aplicación del 100% de la Subcuenta de Vivienda en la fecha de otorgamiento, descuentos del 5% del Sueldo Básico de Cotización, más las aportaciones futuras a la Subcuenta de Vivienda. El crédito bancario se otorga a tasa y mensualidad fija.

**Respalda2.** Esta modalidad de crédito se diseñó para favorecer a quienes desean utilizar como pago inicial su saldo de la Subcuenta FOVISSSTE del SAR, potenciándolo con un crédito en pesos por parte de una Entidad Financiera para adquirir una vivienda nueva o usada. El monto del crédito FOVISSSTE es hasta el tope del saldo de la Subcuenta de Vivienda y el crédito bancario es en función de los ingresos del acreditado.

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

**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 necesidad de 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.

**Respaldas M.** Es un crédito por un importe máximo de \$80 sin exceder el monto del saldo en la Subcuenta de Vivienda del trabajador para aquellos trabajadores en activo, el cual es otorgado por una Institución Financiera autorizada, cuyo destino es la reparación, ampliación y/o mejoramiento de la vivienda. Se requiere una antigüedad mínima de nueve bimestres de cotización y se asigna de forma directa a trabajadores en activo que cuenten con un mínimo de \$6 como saldo de la Subcuenta de Vivienda, con tasa fija en pesos del 17% anual sobre saldos insolutos; el saldo de la Subcuenta de Vivienda es la garantía del crédito. 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 hacen las entidades o dependencias.
- **Régimen Especial de Amortización (REA)** – Modalidad de pagos que no son a través de descuentos salariales.
- **Cartera en prórroga** - Representa el saldo de los créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos atendiendo a lo que establece el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, que menciona que la prórroga tendrá un plazo máximo de 12 meses y terminará anticipadamente cuando el trabajador vuelva a prestar sus servicios en alguna de las dependencias o entidades o ingrese a laborar bajo un régimen en el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación.

(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)

***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 cumplan las siguientes condiciones:

- Amortizaciones que no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y presenten 90 o más días de vencidos.
- El traspaso a cartera vencida está sujeto al plazo excepcional de 120 o más días de incumplimiento a partir de la fecha en la que:
  - i. los recursos del crédito sean dispuestos para el fin con que fueron otorgados;
  - ii. el acreditado dé inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
  - iii. El FOVISSSTE haya recibido el último pago parcial de la amortización correspondiente.
- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:
  - i. si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
  - ii. tratándose de cartera en prórroga, presenten 90 o más días naturales de vencidos una vez que venza dicha prórroga.

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

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

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses devengados y se lleva el control de los mismos en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de “Ingreso por intereses”.

El traspaso de créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de sus pagos vencidos (principal e intereses, entre otros) o, que siendo créditos reestructurados o renovados, cumplan con el pago sostenido del crédito.

En el momento en que el crédito es traspasado a cartera vigente, los intereses devengados registrados en cuentas de orden, se reconocen en resultados.

***Segregación de cartera de créditos-***

El FOVISSSTE evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien ser 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 contable.

***Créditos emproblemados-***

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

***Créditos reestructurados-***

***Reestructura de créditos en solución integral***

Representa los créditos cofinanciados reestructurados, por reestructurar, comprados o pendientes de compra. La cartera de créditos cofinanciada otorgada en el período 1987-1997, deriva de los convenios que el FOVISSSTE celebró con la banca comercial, para ofrecer a los derechohabientes créditos con recursos propios y bancarios denominados Cofinanciamientos, con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario.

Las acciones realizadas para la reestructura de los créditos cofinanciados, consistió en la consolidación de los saldos iniciales (crédito bancario + crédito FOVISSSTE), en la fecha original recalculando los intereses a tasa del 4%, en veces SMGMVDF, a plazo de amortización de 30 años; en este proceso se dejaron de impactar las erogaciones netas pagadas, resultando el saldo reestructurado a importes equiparables a los créditos actuales otorgados por FOVISSSTE. Este programa consideró quitas por pagos anticipados y por liquidación anticipada.

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

*Reestructura de créditos en solución total*

Programa aplicable a partir de diciembre de 2015 para créditos cofinanciados con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario. La reestructura considera la consolidación de los saldos iniciales (crédito bancario + crédito FOVISSSTE), recalculando los intereses a tasa del 4% a partir de la quincena 73 (tres años), de la fecha inicial del crédito, con un plazo de amortización de 30 años; a dicho cálculo, se incorporaran las erogaciones netas pagadas, la compra de cartera y las actualizaciones devengadas no pagadas hasta por un monto igual al que resulte del cálculo propuesto en caso de que el saldo resulte negativo para el FOVISSSTE. Este programa considera quitas por liquidación anticipada.

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

Durante el tercer trimestre de 2017, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- Envío de oficios a las dependencias, previo a la afectación de participaciones federales.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.
- Exhortar a las dependencias el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos mediante oficios correctivos y preventivos (recordatorio).

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

- Envío de requerimientos de información respecto de las omisiones de pago de las dependencias y entidades.
- Contratación de personal de honorarios especializado en cobranza.
- Práctica de procedimientos de comprobación fiscal a las dependencias.
- Afectación de participaciones federales a las Entidades Federativas con dependencias omisas en el pago de las aportaciones.
- Individualización de los recursos federales, en coordinación con las dependencias omisas.

**(g) *Estimaciones preventivas para riesgos crediticios-***

A partir del 1º de enero de 2014, las estimaciones para cartera de crédito a la vivienda se determinan utilizando los saldos correspondientes al último día de cada mes y consideran factores tales como: i) monto exigible, ii) pago realizado, iii) valor de la vivienda, iv) saldo del crédito, v) días de atraso y vi) tasa de retención laboral. El monto total de reservas a constituir de cada crédito evaluado, será el resultado de sumar las reservas calculadas para la pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión, así como las reservas para pérdidas no esperadas, las cuales se constituyen derivado de que el Fondo de la Vivienda, al ser un organismo desconcentrado, no cuenta con patrimonio propio.

(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)

Reserva por riesgo de crédito

Las reservas para la pérdida esperada por riesgo de crédito serán el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento. Para la determinación de la probabilidad de incumplimiento se emplea la regresión logística con las variables independientes y los coeficientes predeterminados señalados en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

Por otra parte, para la determinación de la severidad de la pérdida, además de la relación del saldo con el valor de la vivienda, es utilizado el componente de tasa de recuperación del crédito, la cual se ve afectada si el crédito cuenta con un fideicomiso de garantía o convenio judicial clasificando por regiones a las entidades federativas a las que pertenezcan dichos tribunales.

Cabe señalar que donde no se cuente con valor de la garantía, como es el caso de los créditos para mejoramiento, reparación y ampliación de vivienda, el FOVISSSTE genera una reserva adicional de hasta el 65% mayor al nivel mínimo que establecen las Disposiciones, de conformidad con el Acuerdo 61.56.880.2015 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

No obstante lo anterior, un crédito estará reservado por riesgo de crédito en la totalidad de su saldo contable 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 “pensionada2” 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.

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

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

Derivado de que el FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE, no tiene personalidad jurídica ni patrimonio propio, y por lo tanto no cuenta con la capacidad de mantener un capital que le permita cumplir con los requerimientos regulatorios para hacer frente a las pérdidas no esperadas. Por este motivo, se constituyen estimaciones para pérdidas no esperadas a partir de multiplicar un factor mayor al 8% por los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito.

Por su parte, dichos activos ponderados son calculados a partir de multiplicar un coeficiente establecido en las Disposiciones, que depende del nivel de enganche o aportación inicial del acreditado pagada, por el remanente del saldo insoluto, menos las reservas efectivas para riesgo de crédito y riesgo por extensión.

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

Las otras cuentas por cobrar se presentan a su valor de realización, neto de la estimación para pérdidas en su recuperación.

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 de adeudo.

(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 Administración del FOVISSSTE, considera que la estimación para cuentas incobrables es suficiente para absorber posibles pérdidas que se generen por la no recuperación de las otras cuentas por cobrar.

***Derechos de cobro-***

El FOVISSSTE con el objeto de incrementar la colocación de créditos, utiliza como fuente alterna para obtener liquidez el ceder derechos de crédito a los fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs).

En cada una de las emisiones de CBFs, el FOVISSSTE mantiene derechos fiduciarios por su carácter de fideicomisario, representados por medio de constancias de derechos fiduciarios, las cuales dan derecho a sus tenedores con el porcentaje de distribuciones que las mismas señalen.

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

***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”.

(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)

**(i) Otros activos-**

Los otros activos se registran a su valor histórico. El rubro está integrado por gastos de emisión de certificados bursátiles fiduciarios (cuotas de inscripción al Registro Nacional de Valores y otros gastos de colocación).

Los gastos de emisión derivados de la bursatilización de la cartera se reconocen en los resultados de ejercicio a través del método de línea recta, de acuerdo al periodo de vida de la emisión de los CBFs.

**(j) Fondo de la Vivienda-**

Los pasivos por concepto de fondo de la vivienda se integran por aportaciones del 5% SAR a favor de los trabajadores que las dependencias y entidades del Gobierno Federal enteran al FOVISSSTE, por los intereses y los traspasos de recursos provenientes del resultado neto del ejercicio anterior (remanente de operación).

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.

Cuando el trabajador recibe un crédito para vivienda, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplica como pago inicial del crédito otorgado. Las aportaciones del 5% SAR posteriores al otorgamiento del crédito, se aplican a reducir el saldo insoluto de su deuda y forman parte de su amortización.

Los pasivos provenientes del fondo de la vivienda se dejan de reconocer al momento en que se extinguen, es decir, cuando:

- El saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda.

(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 remanentes de los recursos de la subcuenta de vivienda que no hubieran sido aplicados para otorgar créditos a favor del trabajador, se liquidan cuando termina su vida laboral.
- De conformidad con el Art.149 de la Ley del ISSSTE, el Instituto celebró convenio de Portabilidad con el INFONAVIT para operar el traspaso de recursos de la subcuenta de vivienda, con base al cual los trabajadores del FOVISSSTE y del INFONAVIT podrán utilizar las aportaciones que tengan acumuladas en el Saldo de Subcuenta de Vivienda para amortizar el crédito hipotecario.

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

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

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

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

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

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

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

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

(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)

**(n) Patrimonio-**

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto del periodo.

**(ñ) Reconocimiento de ingresos-**

Ingresos por intereses-

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

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

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

A partir de 2017 y con la entrada en vigor de la UMA, el valor de los créditos podrá actualizarse en virtud del crecimiento del salario mínimo o de la UMA -el que resulte menor-; para este ejercicio se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 3.36%.

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 cuentas por cobrar, así como los gastos de administración, operación y vigilancia afectos al Fondo de la Vivienda.

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**(o) Contingencias-**

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

**(p) Cuentas de orden-**

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

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

Segregación de cartera: representa el saldo insoluto de aquellos créditos que, una vez que fueron reservados en su totalidad, han sido 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) Cambios contables-**

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

Los principales cambios derivados de esta modificación corresponden a la clasificación de la cartera entre ROA y REA, dentro de los créditos tradicionales y de coparticipación con entidades financieras, así como la revelación por separado de las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias.

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

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

A partir del mes de diciembre de 2016, de manera prospectiva, la administración del FOVISSSTE disminuye del importe de su cartera vigente el saldo de la cuenta “amortizaciones pendientes de individualizar” que las entidades y dependencias ya le enteraron, sin el envío del detalle de la individualización de dichos pagos; dicha cuenta se presentaba como parte del pasivo. Al 30 de septiembre de 2017 el monto disminuido de la cartera de crédito vigente asciende a \$207,592.

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

A partir del mes de octubre de 2016, de manera prospectiva, la administración del FOVISSSTE después de reconocer en “Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias, neto” los adeudos de las entidades y dependencias morosas, los correspondientes a los descuentos del 30% de amortizaciones son disminuidos del saldo de la cartera vigente. Al 30 de septiembre de 2017, el monto disminuido de la cartera de crédito vigente asciende a \$541,798.

**(5) Disponibilidades-**

Al 30 de septiembre de 2017, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$649,105 y \$306 por efectivo de caja.

Los intereses ganados por disponibilidades al 30 de septiembre de 2017 ascienden a \$59,420 y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro “Ingresos por intereses” (nota 13(a)).

**(6) Inversiones en valores-**

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

*Títulos conservados a vencimiento*

Al cierre del tercer trimestre no se tienen títulos conservados a vencimiento; sin embargo los intereses ganados por este concepto durante el ejercicio ascendieron a \$27,517 los cuales se incluyen en el estado de resultados en “Ingresos por intereses” (nota 13(a)).

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

*Títulos recibidos en reporto*

Al 30 de septiembre de 2017, los títulos recibidos en reporto a su costo de adquisición que equivale a su valor razonable a dicha fecha, se integran a continuación:

<u>Emisora</u>	<u>Títulos recibidos en reporto</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa Anual</u>
BANORTE	IQBPAG91	\$ 1,653,286	7	7.0000%
BANORTE	IQBPAG91	750,585	6 y 7	7.0200%
BANORTE	IQBPAG91	500,195	6	7.0360%
BANORTE	IQBPAG91	318,062	5	7.0600%
BANORTE	IQBPAG91	471,532	5	7.0620%
BANORTE	IQBPAG91	400,078	6	7.0640%
BANSEFI	IMBPAG28	500,292	5	7.0110%
BANSEFI	IMBPAG28	300,117	6	7.0395%
BANSEFI	IMBPAG28	500,098	3	7.0580%
BANSEFI	IMBPAG28	28,566	5	7.0620%
B BANOBRAS	LDBONDES	307,180	2	7.0200%
B BAJIO	LDBONDES	315,184	2	7.0140%
B BANOBRAS	LDBONDES	241,094	4	7.0365%
B BANOBRAS	LDBONDES	500,098	2	7.0720%
B BANOBRAS	LDBONDES	1,000,196	5 y 6	7.0635%
BANORTE	ISBPA182	466,092	3	7.0700%
Saldo al final del trimestre		\$ 8,252,655		

Al 30 de septiembre del 2017, las operaciones de reporto generaron intereses por \$403,284 mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de “Ingresos por intereses” (nota 13(a)).

**(7) Cartera de crédito-**

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

Al 30 de septiembre de 2017, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como se muestra en la siguiente página:

(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)

	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 167,097,040	556,514	167,653,554	14,485,358	182,138,912
VSMB	371,521	-	371,521	180,054	551,575
Tasa 4%	41,552	11	41,563	16,991	58,554
Total de cartera de crédito	\$ 167,510,113	556,525	168,066,638	14,682,403	182,749,041
% sobre cartera total	91.7%	0.3%	92.0%	8.0%	100.0%

Al 30 de septiembre de 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 VSM se realizó con fecha valor 1º de febrero de 2017 con base en el valor de la UMA, habiéndose reconocido por el período enero – septiembre de 2017 en la cartera de crédito y en el rubro de “Ingresos por intereses” la cantidad de \$3,980,318 (nota 13(a)).

Al 30 de septiembre de 2017, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla a continuación:

<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Cartera vigente</u>				<u>Cartera vencida</u>		
	<u>No emproblemada</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Emproblemada</u>	<u>Total</u>	<u>No emproblemada</u>	<u>Emproblemada</u>	<u>Total</u>
Adquisición de vivienda	\$ 151,925,876	534,422	929,493	153,389,791	13,422,824	80,368	13,503,192
Construcción de vivienda	3,792,276	5,699	242,210	4,040,185	263,061	17,939	281,000
Cofinanciados	7,278,126	6,757	347,529	7,632,412	313,040	220,789	533,829
Cofinanciados por reestructurar	38,646	420	453,987	493,053	780	74,675	75,455
Vivienda financiada	68,934	-	586	69,520	10,864	8	10,872
Redención de pasivos	1,606,741	9,071	838	1,616,650	135,434	1,270	136,704
Reparación-ampliación	615	-	-	615	-	-	-
Cofinanciados reestructurados	178,383	-	579,236	757,619	29,332	106,531	135,863
Ampliación de la vivienda	42,769	20	8,542	51,331	3,880	314	4,194
Mejoramiento de la vivienda	10,317	136.00	-	10,453	1,078	-	1,078
Damnificados	3,815	-	-	3,815	169	-	169
Reparación de vivienda	1,194	-	-	1,194	47	-	47
Saldo al final del trimestre	\$ 164,947,692	556,525	2,562,421	168,066,638	14,180,509	501,894	14,682,403

(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 30 de septiembre de 2017 por tipo de préstamo se integra como se muestra en el cuadro siguiente:

<b>Tipo de préstamo</b>	<b><u>Total</u></b>
Adquisición de vivienda	\$ 166,892,983
Construcción de vivienda	4,321,185
Cofinanciados	8,166,241
Cofinanciados por reestructurar	568,508
Vivienda financiada	80,392
Redención de pasivos	1,753,354
Reparación-ampliación	615
Cofinanciados reestructurados	893,482
Ampliación de la vivienda	55,525
Mejoramiento de la vivienda	11,531
Damnificados	3,984
Reparación de vivienda	1,241
Saldo al final del trimestre	\$ <u>182,749,041</u>

**Cartera en prórroga-**

De conformidad con el Art. 183 de la Ley del ISSSTE, para los acreditados que dejen de prestar sus servicios a las Dependencias y Entidades sujetas al régimen de beneficios de la propia Ley del ISSSTE, a petición de parte, el FOVISSSTE otorga una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que el acreditado tenga que hacer por concepto de capital e intereses, a un plazo máximo de doce meses, contados a partir de la fecha en que el acreditado cause baja en el servicio público; dicha prórroga terminará anticipadamente cuando el acreditado vuelva a prestar servicios a alguna Dependencia o Entidad del sector público.

La cartera en prórroga no devenga intereses y las omisiones de pago no se consideran para la clasificación de cartera vencida; una vez concluida la prórroga y si no existe evidencia de que el acreditado se haya incorporado al sector público, lo cual se considera en base a las aportaciones del 5% SAR que en su nombre recibiera el FOVISSSTE de parte de PROCESAR, se clasifica el crédito como fuera del sector para el tratamiento que corresponde, en cuanto a cobranza y calificación de cartera.

Al 30 de septiembre de 2017 los créditos hipotecarios en prórroga suman 1,081 con un saldo insoluto de \$556,525, equivalente al 0.3% de la cartera total. De dichos créditos, en la página posterior, se identifican los siguientes momentos de inicio de la prórroga, a partir de su fecha de otorgamiento:

(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>Momento de Solicitud de Prórroga</b>	<b>Número de Creditos</b>
De 1 a 5 años	866
De 6 a 10 años	171
De 11 a 15 años	41
De 16 a 20 años	3
De 21 a 25 años	-
Total	<u>1,081</u>

De los créditos que concluyeron la prórroga al 30 de septiembre de 2017, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 12 meses.

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

	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 4,336,454	2,724,016	2,183,550	5,241,338	14,485,358
Créditos a la vivienda en VSMB	7,477	7,614	4,309	160,654	180,054
Créditos a la vivienda con tasa 4%	1,699	852	391	14,049	16,991
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 4,345,630</u>	<u>2,732,482</u>	<u>2,188,250</u>	<u>5,416,041</u>	<u>14,682,403</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2017, se muestran a continuación:

	<u>Creditos a la Vivienda</u>			
	<u>VSMG</u>	<u>VSMB</u>	<u>Tasa al 4%</u>	<u>Total</u>
Saldo al 30 de junio de 2017	\$ 14,209,866	177,815	17,690	14,405,371
Trasposos de cartera vencida a vigente	(1,253,127)	(2,833)	(618)	(1,256,578)
Devengación	156,007	(849)	(557)	154,601
Segregación de cartera	-	-	-	-
Trasposos de cartera vigente a vencida	<u>1,372,612</u>	<u>5,921</u>	<u>476</u>	<u>1,379,009</u>
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 14,485,358</u>	<u>180,054</u>	<u>16,991</u>	<u>14,682,403</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)

El número de créditos a la vivienda al 30 de septiembre de 2017, se conforma como se muestra a continuación:

Cartera vigente	398,661
Cartera en prórroga	1,081
Cartera vencida	35,883
Total	435,625
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	8.2%

Los ingresos por intereses por tipo de moneda al 30 de septiembre de 2017, se integran como sigue (nota 13(a)):

<b><u>Ingresos por intereses</u></b>	<b><u>Intereses</u></b>	<b><u>Actualización</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 6,516,456	3,948,626	10,465,082
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	31,692	31,692
Créditos a la Vivienda tasa 4%	3,364	-	3,364
Saldo al final del trimestre	\$ 6,519,820	3,980,318	10,500,138

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del Anexo 38 de las Disposiciones, para el tercer trimestre 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 vigente.

**(b) Cartera reestructurada-**

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$1,811,166.

Las reestructuras de créditos hipotecarios durante el período enero – septiembre de 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.

(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 el período enero – septiembre de 2017 se reestructuraron 2,506 créditos hipotecarios, de los cuales destaca la siguiente información.

No. de créditos vencidos en la fecha de la reestructura	No. de créditos vigentes en la fecha de la reestructura	Total de créditos reestructurados	Suma saldos iniciales crédito FOVISSSTE	Saldo histórico a la fecha de las reestructuras	Saldo insoluto al 30/09/2017
229	2,277	2,506	\$91,980	\$833,549	\$8,123

**(c) Cartera emproblemada-**

El saldo de los créditos emprobleados al 30 de septiembre de 2017, es de \$3,064,315.

**(d) Segregación de cartera-**

Al 30 de septiembre de 2017, la cartera que fue eliminada del Activo conforme al párrafo 78 del criterio contable B-3 “Cartera de Crédito” del anexo 38 de las Disposiciones asciende a \$17,801,729 misma que está registrada en cuentas de orden.

Al 30 de septiembre de 2017 se realizaron recuperaciones de cobranza de cartera segregada, registradas en otros ingresos (egresos) de la operación por \$46,280 (\$43,120 por concepto del 30% y \$3,160 por aplicación del 5% SAR).

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

La junta directiva del ISSSTE, mediante acuerdo 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 53.1345.2014, publicado en el DOF el 24 de julio de 2014; dichas reglas normaron el proceso de otorgamiento de créditos durante el periodo enero-septiembre de 2017.

**(f) Recuperación de Cartera-**

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

El saldo de la Subcuenta del Fondo de la 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.

(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)

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

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2017:

Riesgo de crédito	\$	14,469,696
Pérdidas inesperadas (*)		42,848,745
Riesgo de mortandad		849,774
Riesgo de extensión		1,099,731
Liquidados con saldo		20,618
Por intereses devengados no cobrados		209,212
Saldo al final del trimestre	\$	<u>59,497,776</u>

**\*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 del artículo 1, fracción LXXVIII de las Disposiciones, las cuales se registran como estimación preventiva para riesgos crediticios con la autorización de la Comisión Bancaria.

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 30 de septiembre de 2017:

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios de la cartera propia a septiembre 2017:

<u>Grado de Riesgo</u>	<u>Estimaciones totales</u>
A-1	\$ 19,044
A-2	3,566
B-1	3,064
B-2	7,334
B-3	37,375,085
C-1	6,999,237
C-2	1,478,162
D	1,290,972
E	12,321,312
<u>Total</u>	<u>\$ 59,497,776</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)

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios de la cartera cedida a septiembre 2017:

<b>Grado de Riesgo</b>	<b>Estimaciones totales</b>
A-1	\$ 310
A-2	68
B-1	118
B-2	295
B-3	2,582,356
C-1	493,738
C-2	87,359
D	520,797
E	3,389,387
<b>Total</b>	<b>\$ 7,074,428</b>

Cabe destacar que, FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE y no cuenta con patrimonio propio. Por lo tanto, se generan reservas para pérdidas no esperadas en los términos del artículo 1, fracción LXXVIII de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, las cuales se registran como Estimaciones Reconocidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Al mes de septiembre de 2017, las reservas por este concepto integraron un monto de 42,848,745, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por 16,439,819 y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por 209,212, permiten obtener la cifra de 59,497,776 registrada como Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios, las cuales también incluyen la aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo.

**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 movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2017, se presentan a continuación:

Saldo al principio del año	\$ 56,969,277
Incremento (liberaciones) de estimación preventiva en los resultados	4,893,765
Aplicación por Segregación de cartera	(2,479,762)
Aplicación de créditos en auto seguro	(335,424)
Movimientos de estimación por operación de cartera	449,920
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 59,497,776</u>

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

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

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 30 de septiembre de 2017, representan el 0.30% de la cartera de crédito.

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas, al 30 de septiembre de 2017 asciende a \$769,133.

A continuación se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 30 de septiembre de 2017:

	<u>Días</u>		<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>Total</u>	<u>Estimación</u>	<u>Neto</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>					
Aportaciones 5% SAR	\$ 418,939	194,504	200,580	224,183	1,038,206	(490,209)	547,997
Dependencias con convenio	-	-	-	32,220	32,220	(32,220)	-
Retenciones 30% de acreditados	462,653	44,316	34,829	-	541,798	(246,704)	295,094
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 881,592</u>	<u>238,820</u>	<u>235,409</u>	<u>256,403</u>	<u>1,612,224</u>	<u>(769,133)</u>	<u>843,091</u>

**(b) Derechos de cobro-**

(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 30 de septiembre de 2017, están constituidos de la siguiente manera:

Constancias fiduciarias-TFOVIS Y TFOVICB	\$ 29,449,254
Derechos fiduciarios	
Fideicomiso INVEX 2727	1,446,806
Fideicomiso INVEX 2851	2,432,248
Fideicomiso INVEX 3040	3,159,057
Fideicomiso SHF 2906*	1,253,161
Saldo al final del trimestre	<u>37,740,526</u>
Estimación por irrecuperabilidad:	
Constancias fiduciarias	(5,571,822)
Derechos fiduciarios de	
Fideicomiso INVEX 2727	(193,544)
Fideicomiso INVEX 2851	(173,242)
Fideicomiso INVEX 3040	(806,185)
Fideicomiso SHF 2906	(329,635)
Saldo al final del trimestre	<u>(7,074,428)</u>
Total de derechos de cobro, neto	<u>\$ 30,666,098</u>

\*De acuerdo con el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía No. F2906 con ACTINVER y el primer convenio modificatorio, FOVISSSTE cedió flujos de efectivo (productos de los derechos de crédito) para formar parte del patrimonio del fideicomiso por un importe de \$ 289,819.

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

(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)

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. Adicionalmente se presenta las líneas de almacenaje.

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

<u>Emisor</u>	<u>Fideico- mis o</u>	<u>Emisión</u>		<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
HSBC	300250	TFOVIS 10 2U	\$	8,287,293	6,000,000	5.04%	09/07/2010
HSBC	302473	TFOVIS 10 4U		4,834,355	3,500,070	4.96%	10/12/2010
				<u>13,121,648</u>	<u>9,500,070</u>		
HSBC	303925	TFOVIS 11 U		4,997,866	3,608,455	4.70%	09/06/2011
HSBC	304042	TFOVI E 11U		9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
HSBC	304735	TFOVIS 11 2U		5,441,962	3,918,211	4.25%	22/08/2011
HSBC	305642	TFOVIS 11 3U		5,984,342	4,308,713	4.60%	15/12/2011
				<u>26,246,038</u>	<u>17,336,529</u>		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U		5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U		7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
HSBC	307190	TFOVIS 12 3U		6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U		6,935,021	4,993,215	3.56%	31/10/2012
			\$	<u>26,820,263</u>	<u>19,195,050</u>		

(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)

<u>Emisor</u>	<u>Fideico- miso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
HSBC	308110	TFOVIS 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
HSBC	309737	TFOVIS 13 2U	5,385,091	4,631,178	3.23%	24/10/2013
HSBC	309800	TFOVIS 13 3U	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		
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	2727	BANORTE	6,667,028	5,000,000	TIE <sup>1</sup>	03/03/2016
INVEX	2851	SANTANDER	6,909,748	4,477,500	TIE <sup>2</sup>	07/07/2016
INVEX	2846	TFOVICB 16 U	8,139,549	7,000,011	3.77%	11/10/2016
INVEX	3040	SHF	0	3,000,000	8.08%	19/12/2016
			21,716,325	19,477,511		
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
			20,923,685	18,845,834		
		TOTAL	\$ 168,420,712	134,267,595		

TIE<sup>1</sup>+150 pb primeros 12 meses;TIE+200 pb del mes 13 al 18 TIE +250 pb del mes 19 al 24;TIE+ 300 pb del mes 25 al 30;TIE+350 pb del 31 al vencimiento.

TIE<sup>2</sup>+190 pb primeros 12 meses; TIE+220 pb del mes 13 al 24; TIE+477 pb del mes 25 al 36; TIE+563 pb del mes 37 al 48; En su caso TIE+678 pb del 49 en adelante.

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

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

(continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Al cierre del tercer trimestre de 2017, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$860,683, 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.

Al 30 de septiembre de 2017, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como sigue:

Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	Estimación	Valor razonable
TFOVIS 10 2U	300250	\$ 2,287,293	(296,851)	1,990,442
TFOVIS 10 4U	302473	1,334,285	(287,794)	1,046,491
TFOVIS 11 U	303925	1,389,410	(246,945)	1,142,465
TFOVIE12 U*	304042	1,679,473	(291,260)	1,388,213
TFOVIS 11 2U	304735	1,523,751	(230,471)	1,293,280
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,628	(250,464)	1,425,164
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(241,865)	1,499,348
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(355,159)	1,698,053
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	(414,065)	1,474,917
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(396,200)	1,545,606
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	(547,909)	2,126,730
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(154,892)	599,021
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	(201,371)	687,236
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(213,175)	821,464
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(220,173)	660,497
TFOV 14 3U	310158	843,057	(177,306)	665,751
TFOVCB 15U	2422	1,666,507	(441,782)	1,224,725
TFOVB 15 2U	2542	938,121	(260,655)	677,466
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(193,306)	946,232
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(150,179)	964,331
Saldo al final del trimestre		\$ 29,449,254	(5,571,822)	23,877,432

\*Canje certificados bursátiles identificados como TFOVIE 11U por los certificados bursátiles identificados como TFOVIE 12U.

(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 presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irreuperabilidad o difícil cobro de las constancias fiduciarias y derechos fiduciarios al 30 de septiembre de 2017:

Saldo al principio del año	\$ 6,074,321
Traspaso de la estimación por irreuperabilidad de derechos de cobro	-
Cancelación de estimación por extinción de contratos de fideicomisos	(289,231)
Creación de la estimación por irreuperabilidad (nota 13d)	1,289,338
Saldo al final del trimestre	\$ <u><u>7,074,428</u></u>

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

Al 30 de septiembre de 2017, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 7,497,663
En trámite legal	289,432
Comisiones por cartera cedida	80,274
Deudores diversos	1,063,691
Responsabilidades	52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	58,587
	<u>9,042,232</u>
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(623,605)</u>
Saldo al final del trimestre	\$ <u><u>8,418,627</u></u>

La estimación para cuentas de cobro dudoso al 30 de septiembre de 2017, no presentó cambios por lo que su saldo se mantuvo en \$623,605.

**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)

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

Los movimientos del Fondo de la Vivienda al 30 de septiembre de 2017, se muestran a continuación:

Saldo inicial del ejercicio	\$ 153,383,636
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	1,869,846
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerado como gastos por intereses (nota 13(a))	3,281,953
Aportaciones recibidas	13,071,876
Aportaciones 5% pendientes de cobro	387,621
Ingreso por rechazo de portabilidad	-
Aplicación como pago inicial y subsecuente de créditos otorgados	(7,559,986)
Devolución de aportaciones 1993-2017	(5,710,797)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(73,358)
Egreso por portabilidad traspaso subcuenta vivienda	(1,304)
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 158,649,487</u>

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

Al 30 de septiembre de 2017, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

Cobros en exceso de acreditados	\$ 4,634,956
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,641,020
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,341,676
Recuperación del 30% de créditos hipotecarios	157,867
Otros acreedores	1,204,171
Provisión para juicios (nota 14)	166,329
Estimación tanto adicional 5%	17,323
Gastos devengados no cubiertos	76,473
Retenciones de impuestos	85,028
Cuenta controladora ISSSTE	2,115
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 10,326,958</u>

**(11) Patrimonio-**

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto al cierre del tercer trimestre de 2017, el cual asciende a \$2,246,735.

(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)

**(12) Cuentas de orden-**

**(a) Compromisos crediticios-**

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de este rubro asciende a \$256,012.

**(b) Garantías recibidas.**

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de este rubro asciende a \$202,031,756.

**(c) Bienes en Fideicomiso-**

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<u>Fideicomiso</u>	<u>Importe</u>
300250	\$ 4,992,947
302473	3,964,317
303925	3,647,273
304735	3,586,254
304042	5,258,205
305642	4,713,158
306452	4,641,438
306649	5,932,395
307190	6,002,728
307300	6,460,944
308110	9,375,753
309737	3,980,767
309800	5,068,506
310042	6,577,041
310093	5,951,190
310158	5,641,918
2422	11,010,058
2542	6,385,815
2846	7,731,069
3096	7,960,344
BANSEFI 10234	11,825,552
INVEX 2727	6,390,795
INVEX 2851	6,708,651
INVEX 3040	2,478,062
INVEX 2803	2,841,063
SHF 2906	12,739,136
Saldo al final del trimestre	\$ <u>161,865,379</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)

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

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Intereses	\$ 2,605,529
Actualización	2,447,838
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 5,053,367</u>

**(e) Segregación de cartera-**

Al 30 de septiembre de 2017, el importe de los créditos que conforme al párrafo 78 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del Anexo 38 de las Disposiciones, fueron eliminados del activo, se presentan a continuación:

Número de cartera	Saldo al Inicio del Ejercicio	Nuevos Créditos Segregados	Cargos por Devengación de Cartera	Recuperación	Saldo al Final del Trimestre
1ª Segregación (Oct-14)	\$ 3,857,112	-	165,442	17,238	4,005,316
2ª Segregación (Nov-14)	2,796,468	-	75,222	4,069	2,867,621
3ª Segregación (Dic-14)	3,712,973	-	220,411	12,927	3,920,457
4ª Segregación (Dic-15)	3,089,534	-	28,073	1,996	3,115,611
5ª Segregación (Jun-17)	-	479,254	(6,534)	7,279	465,441
6ª Segregación (Jun-17)	-	3,406,885	23,169	2,771	3,427,283
Saldo al Final del trimestre	<u>\$13,456,087</u>	<u>3,886,139</u>	<u>505,783</u>	<u>46,280</u>	<u>17,801,729</u>

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

Al 30 de septiembre de 2017 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$1,474,018.

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

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Inventario de materiales y suministros	\$ 5,693
Actualización	32
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 5,725</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)

**(h) Bienes en administración-**

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de este rubro asciende a \$278,975.

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

**(a) Margen financiero-**

Al 30 de septiembre de 2017, el margen financiero se integra por los componentes que se describen a continuación:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2017, se integran de la siguiente manera:

Cartera de crédito a la vivienda (nota 7)	\$ 6,519,820
Ingresos indexación de créditos (nota 7)	3,980,318
	<hr/> 10,500,138
Disponibilidades (nota 5)	59,420
Títulos conservados a vencimiento (nota 6)	27,517
Premios por reporto (nota 6)	403,284
	<hr/> 490,221
Saldo al final del trimestre	\$ <hr/> <hr/> 10,990,359

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses al 30 de septiembre de 2017 ascienden a \$3,281,953 (nota 9).

Gasto neto por creación de estimación preventiva para riesgos crediticios:

Al 30 de septiembre de 2017 el gasto neto por creación de estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como se muestra en la siguiente página:

**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)

<u>Concepto de estimaciones</u>	<u>Gasto Neto</u>
Créditos tradicionales ROA	\$ 431,255
Créditos tradicionales REA	1,069,105
Cartera en prórroga – tradicional	5,806
Riesgo por extensión tradicional	303,596
Créditos en coparticipación ROA	4,751
Créditos en coparticipación REA	52,192
Cartera en prórroga en coparticipación	87
Riesgo por extensión en coparticipación	15,760
Por intereses devengados no cobrados	51,956
Reconocida por la Comisión Bancaria	2,534,951
Estimación por mortandad e incapacidad	424,306
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 4,893,765</u>

**(b) Comisiones cobradas-**

Al 30 de septiembre de 2017, ascendieron a \$849,782.

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

Al 30 de septiembre de 2017, ascendieron a \$155,386.

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación al 30 de septiembre de 2017, se integran como se describe a continuación:

**Ingresos**

Otros ingresos	\$ 47,605
Ingresos por extinción fideicomiso 2425	212,715
Ingresos por extinción fideicomiso 301396	1,269,912
Recuperación de cartera segregada	46,280
Derechos de inscripción paquetes	37
	<u>1,576,549</u>

**Egresos**

Apoyos de escrituración	(196,943)
Promoción de créditos para vivienda	(147,088)
Cobranza judicial y extrajudicial	(75,977)
Gastos de emisión y colocación	(111,951)
Estimación por irrecuperabilidad de derechos de cobro	(1,289,338)
Implantación nuevos productos y servicios	(154,448)
Otros Gastos	(269,043)
	<u>(2,244,788)</u>
Saldo al final del trimestre	<u>\$ (668,239)</u>

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

Los gastos de administración y promoción al 30 de septiembre de 2017, se integran de la siguiente manera:

Sueldos y prestaciones	\$ 273,682
Servicios de informática	141,571
Asesorías	2,503
Mantenimiento y conservación	7,672
Otros impuestos y derechos	38
Arrendamientos	14,961
Vigilancia	10,841
Erogaciones por resoluciones judiciales	53,972
Materiales y suministros	10,844
Gastos de viajes	4,525
Servicios generales	7,150
Capacitación	1,107
Regalías	76
Descuentos	14,794
Otros Servicios	39,292
Diversos	11,035
Saldo al final del trimestre	\$ <u>594,063</u>

**(14) Compromisos y contingencias-**

En el curso normal de sus operaciones, el FOVISSSTE ha sido objeto de juicios y reclamaciones; de aquellos que se espera tener un efecto desfavorable se constituyeron las provisiones correspondientes. Al 30 de septiembre de 2017, el número total de juicios es de 76, los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 30 de septiembre de 2017, asciende a \$166,329 el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar". (nota 10).

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

**I. Información cualitativa**

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE), en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, se rige por lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Disposiciones), y busca en todo momento mantener un perfil de riesgo 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 y metodologías son autorizados por el Comité de Riesgos del FOVISSSTE y, en su caso, por la Comisión Ejecutiva del Fondo. Ambos órganos dan seguimiento a la administración de los riesgos monitoreando los mismos a través de informes periódicos que les son presentados.

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

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

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

Para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo y revelación de los riesgos, el Fondo cuenta con un área administrativa especializada con la jerarquía de subdirección. 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 al riesgo y del nivel de tolerancia al Riesgo Operacional.
- Mantener debidamente informados a la Comisión Ejecutiva, al Comité de Riesgos y a la Administración del FOVISSSTE sobre los riesgos a que está expuesta la institución.
- Impulsar la cultura de administración integral de riesgos en el FOVISSSTE.

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

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

Dicho órgano colegiado lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales. En ellas la SAIR presenta para su análisis, conocimiento o autorización, según sea el caso, las metodologías para identificar y medir los riesgos cuantificables (discrecionales y no discrecionales), los límites de exposición al riesgo, los niveles de tolerancia a los riesgos no discrecionales y los resultados obtenidos de la aplicación de las metodologías autorizadas, así como las reservas financieras constituidas al cierre del mes previo a la sesión. Asimismo, el resto de las áreas administrativas del FOVISSSTE también presentan asuntos ante el Comité de Riesgos que requieran la autorización de éste, como son operaciones, servicios, productos y líneas de negocio que sean nuevos para el FOVISSSTE. En caso de que el Comité emita alguna recomendación respecto a los asuntos tratados, éstos son analizados por el área administrativa correspondiente para que puedan ser presentados nuevamente a dicho órgano en sesiones subsecuentes.

La administración del FOVISSSTE, en su conjunto es la encargada de limitar y controlar los riesgos a los que está expuesto el Fondo, e informa a su Comisión Ejecutiva sobre todos los puntos presentados ante el Comité de Riesgos. En específico le informa sobre la identificación y medición de los riesgos, así como del monitoreo de los límites de exposición al riesgo y de los niveles de tolerancia, y las acciones encaminadas al restablecimiento de éstos. Asimismo, somete a su aprobación los programas especiales, las políticas, los lineamientos y procedimientos para la administración integral de riesgos.

Finalmente, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en su visita de inspección o cuando ésta lo requiere, es informada sobre los resultados obtenidos de la administración integral de riesgos del Fondo.

#### Tipos de riesgo

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

1. **Riesgos Cuantificables:** son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, medidos y monitoreados a través de la aplicación de metodologías reconocidas en el mercado, y se dividen a su vez de acuerdo a lo siguiente:

(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. Riesgos Discrecionales: Son aquellos que resultan de las decisiones de negocio que impliquen la toma de una posición de riesgos y son:
- i. Riesgo de crédito: se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza el FOVISSSTE, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado.
  - ii. Riesgo de liquidez: se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar fuentes de financiamiento o de contratar otras en condiciones normales para el FOVISSSTE, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.
  - iii. Riesgo de mercado: se define como la pérdida potencial en que puede incurrir el FOVISSSTE por cambios en los factores de riesgo provenientes del mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.
  - iv. Riesgo de extensión: se define como la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad del crédito con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que tiene el FOVISSSTE de eximir al acreditado de su pago al vencimiento del plazo del crédito.
- b. Riesgos no discrecionales: Son aquellos resultantes de las actividades del FOVISSSTE, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como el riesgo operacional, que se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos y eventos externos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal, en el entendido de que:
- 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.

(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)

2. Riesgos no cuantificables: Son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.
- b) Principales elementos de las metodologías empleados en la administración de riesgos.
1. Riesgo de crédito y de extensión de la cartera de créditos hipotecarios y de las posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas de la cesión de cartera de créditos hipotecarios.

Los resultados de la medición del riesgo de crédito y el cómputo de las reservas o Estimaciones Preventivas para dicho riesgo fueron obtenidos a partir de la aplicación de lo establecido en las Disposiciones. Así, se estimó la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo de la cartera de créditos.

Fue necesario realizar ciertas consideraciones en el cálculo para adecuar el modelo normativo a las características de la información de la cartera del FOVISSSTE, sin que éstas impliquen una menor reserva a la requerida en las Disposiciones. Por ejemplo, en esquemas de crédito destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, donde el valor del avalúo de la garantía no es un requisito para su ejercicio, se estimó una severidad de la pérdida del 100 por ciento.

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

Por lo que respecta al riesgo de extensión, el FOVISSSTE lleva a cabo el cálculo y el registro de las Estimaciones Preventivas necesarias para hacer frente a la incobrabilidad de los créditos por el vencimiento de su plazo contractual. Para ello se obtiene la diferencia entre el saldo y el valor presente de los pagos remanentes, y se multiplica por la tasa de recuperación, que es igual al complemento de la probabilidad incumplimiento empleada para la calificación de cartera. Este complemento de la probabilidad de incumplimiento representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. En caso de que el monto resultante sea positivo, se crea una reserva para dicho crédito equivalente al plazo menor entre el número de meses remanente y doce meses.

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

(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)

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

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

Para su estimación, se emplean los siguientes supuestos:

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

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

Por su parte, para llevar a cabo la medición del riesgo de crédito de las operaciones con instrumentos financieros, en caso de tratarse de bonos adquiridos en directo o en reporto, estos son considerados como operaciones de cartera crediticia comercial. Su pérdida esperada por riesgo de crédito, probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida se calcula aplicando lo establecido en las Disposiciones.

Así, se estima una pérdida esperada del 0.5% del valor del reporto que es cubierto por el valor de mercado de la garantía, si esta última corresponde a un instrumento emitido por entidades de la Administración Pública Federal bajo control presupuestario directo o los que indique el artículo 123 fracción VI de las Disposiciones.

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

(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)

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

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

4. Riesgo de liquidez.

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

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

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

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.

(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)

5. Riesgo operacional y tecnológico

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

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

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

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

6. Riesgo Legal

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

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

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

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

(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
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de julio, agosto y septiembre de 2017	Aplica	Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 3 al 31 de julio del 2017				Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 31 de agosto del 2017				Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 29 de septiembre del 2017				Aplica
Portafolio de inversión del 31 de julio del 2017	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 31 de agosto del 2017	Aplica		Aplica	Aplica
Portafolio de inversión del 29 de septiembre del 2017	Aplica		Aplica	Aplica

d) Interpretación de los resultados

1. Riesgo de Crédito:

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

2. Riesgo de mercado

Valor en Riesgo (VaR):

El VaR indica la máxima pérdida esperada en el portafolio de inversión a un día con un rango de confianza del 99%. Si la pérdida esperada del portafolio es menor al límite de exposición al riesgo de 0.5% aceptado por el Comité de Riesgos, los instrumentos financieros no ponen en riesgo la estructura financiera de la Institución.

Brechas de Repección:

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

(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)

3. Riesgo de Liquidez

Coefficiente de Cobertura de Liquidez (CCL):

Permite identificar si el FOVISSSTE tiene los activos líquidos y de alta calidad para hacer frente a la salida de efectivo derivada del pago de obligaciones provenientes de su operación. Si el CCL es igual o superior a 100% significa que se cuenta con activos líquidos suficientes para hacer frente al pago de sus obligaciones en un escenario de estrés.

Brechas de duración:

Permiten identificar los riesgos de liquidez en la estructura de activos y pasivos por diferencias en la duración de los mismos. Si la brecha acumulada es negativa significa que los pasivos tienen una duración menor que los activos; es decir, que los activos del FOVISSSTE podrían no generar el flujo de efectivo necesario para cumplir con los pasivos. Lo anterior puede implicar la incursión en una pérdida financiera por la posible necesidad de enajenar o vender anticipadamente un activo a descuento, para cumplir con una obligación con menor plazo.

Proyección de flujos de efectivo:

El modelo permite identificar los riesgos de liquidez, mediante el pronóstico de los desfases entre las entradas y las salidas de efectivo simulados en distintos escenarios. Si existe un desfase negativo, es decir, si las salidas de efectivo son mayores a las entradas, el FOVISSSTE podría 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.

4. Riesgo operacional y tecnológico

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

5. Riesgo Legal

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

(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. 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 se incrementaron \$1,867,913 (2.89%) en el tercer trimestre del 2017 con respecto al cierre del segundo trimestre del 2017.

Lo anterior fue ocasionado por el deterioro de la cartera, como resultado de un incremento en el número promedio de atrasos mensuales y la disminución en la voluntad de pago de los acreditados.

El detalle de las reservas por tipo de cartera y grado de riesgo se muestra a continuación, donde la cartera propia corresponde a aquella donde el FOVISSSTE tiene la titularidad de los derechos de crédito y la cedida a aquella donde el Fondo tiene una posición sujeta a riesgo de crédito derivada de los derechos fiduciarios que mantiene en el vehículo de cesión.

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

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo contable*	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas para pérdidas no esperadas	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.25%	49.49%	\$86,264	\$104	\$147	\$446	\$18,347	\$19,044	0.0%
A-2	1.28%	50.76%	17,342	106	37	105	3,318	3,566	0.0%
B-1	1.87%	48.42%	13,547	120	42	175	2,727	3,064	0.0%
B-2	2.62%	49.43%	35,236	437	79	234	6,584	7,334	0.0%
B-3	5.08%	35.01%	130,254,948	2,315,742	528,536	40	34,530,767	37,375,085	17.1%
C-1	5.78%	36.54%	29,300,462	613,634	263,262	2,903	6,119,438	6,999,237	5.3%
C-2	7.52%	88.13%	5,196,739	305,600	300,064	8,849	863,649	1,478,162	3.7%
D	70.98%	44.60%	2,984,576	857,311	5,750	26,552	401,359	1,290,972	5.3%
E	99.11%	73.78%	15,564,001	11,247,034	1,814	169,908	902,556	12,321,312	68.6%
Total	14.12%	42.13%	\$183,453,115	15,340,088	1,099,731	209,212	42,848,745	59,497,776	100.0%

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

**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 3. Reservas para riesgo de crédito de la cartera cedida al periodo de revelación**

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio	Severidad de la pérdida	Saldo contable	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.33%	45.98%	\$50,194	72	132	106	310	0.0%
A-2	1.17%	50.53%	7,220	41	24	3	68	0.0%
B-1	1.79%	50.13%	7,336	64	25	29	118	0.0%
B-2	2.71%	46.42%	14,595	176	27	92	295	0.0%
B-3	5.08%	35.01%	129,549,576	2,303,312	279,000	44	2,582,356	36.5%
C-1	5.79%	35.41%	18,612,725	381,111	111,837	790	493,738	7.0%
C-2	11.05%	68.13%	1,246,585	79,379	5,846	2,134	87,359	1.2%
D	72.65%	42.44%	1,747,726	507,082	2,898	10,817	520,797	7.4%
E	99.06%	63.71%	5,445,856	3,335,465	675	53,247	3,389,387	47.9%
<b>Total</b>	<b>8.82%</b>	<b>36.68%</b>	<b>\$156,681,813</b>	<b>6,606,702</b>	<b>400,464</b>	<b>67,262</b>	<b>7,074,428</b>	<b>100.0%</b>

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

Número de créditos	Saldo contable	Riesgo de Crédito	Riesgo de Extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas Totales
867,291	340,134,928	21,946,790	1,500,195	276,474	23,723,459

**Tabla 5. Estadística descriptiva del riesgo de crédito del total de cartera de crédito al periodo de revelación**

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias*	23,723,459	6.97%
	Saldo contable total	340,134,928	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	66,572,204	19.57%
	Saldo contable total	340,134,928	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	23,723,459	115.97%
	Saldo contable vencido***	20,456,432	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	66,572,204	325.43%
	Saldo contable vencido ***	20,456,432	

\*Incluye riesgo de crédito, intereses devengados sobre créditos vencidos y riesgo de extensión, créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y liquidados con saldo remanente.

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

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

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

Régimen	Probabilidad de incumplimiento <sup>1</sup>	Severidad de la pérdida <sup>1</sup>	Saldo Contable <sup>2</sup>	Riesgo de crédito <sup>2</sup>	Riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales <sup>2</sup>	% Reservas totales <sup>3</sup>
ROA	5.18%	36.00%	\$310,126,823	6,054,075	1,463,093	0	7,517,168	2.42%
REA	83.36%	61.95%	29,022,692	15,872,601	18,829	276,474	16,167,904	55.71%
Prórroga	4.81%	41.20%	985,413	20,114	18,273	0	38,387	3.90%
Total	11.73%	38.19%	\$340,134,928	21,946,790	1,500,195	276,474	23,723,459	6.97%

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

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

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

De acuerdo con la metodología autorizada por el Comité de Riesgos para la medición y monitoreo del riesgo de crédito de la cartera de crédito, el FOVISSSTE cuenta con las reservas necesarias para hacer frente a sus posibles pérdidas por riesgo de crédito, inclusive en un escenario de estrés.

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

Tabla 7. Reservas constituidas al periodo de revelación

	Reservas constituidas <sup>1</sup>	Pérdidas esperadas <sup>2</sup>
Escenario base	\$54,741,533	\$36,771,930
Escenario estrés		\$49,530,525

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

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

b) Riesgo de mercado

Riesgo del portafolio de instrumentos de inversión

Durante el tercer trimestre de 2017 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$8,075,271, y representa la exposición al riesgo de mercado promedio que enfrentó FOVISSSTE durante el periodo.

(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 el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de 0.003541% (\$229 ) registrado el 7 de julio y ese mismo día el VaR ajustado por liquidez fue de 0.004077% (\$264).

El FOVISSSTE cumplió con la observancia de límite de exposición al riesgo de mercado aprobado por su Comisión Ejecutiva establecido en 0.5% del valor de mercado del portafolio que es cubierto con reservas por pérdidas inesperadas.

Tabla 8. Valor de mercado al 29 de septiembre de 2017

VaR <sup>a</sup>	% del Portafolio <sup>b</sup>	VaR ajustado Liquidez
VaR diario del portafolio (99%) \$273	0.003303%	0.003747%

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

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

Tabla 9. Sensibilidad por tasa de interés al 29 de septiembre de 2017

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG91 191219	\$(4,167)	\$500,292
BPAG91 181018	(2,777)	250,146
BPAG91 181018	(7,243)	652,380
BPAG91 181018	(11,087)	998,582
BPAG91 191219	(22)	2,001
BONDESD 200702	(2,558)	307,120
BPAG28 180517	(4,166)	500,195
BONDESD 190808	(2,624)	315,123
BPAG28 180517	(4,163)	300,059
BPAG91 190417	(6,939)	500,098
BONDESD 220512	(3,345)	241,047
BPAG28 190221	(4,164)	500,000
BONDESD 200702	(4,164)	500,000
BPA182 190704	(3,881)	466,000
BPAG91 190417	(3,595)	259,106
BPAG28 180517	(396)	28,560
BPAG91 190417	(2,946)	212,333
BPAG91 210422	(4,412)	318,000
BPAG91 180614	(2,957)	177,616
BPAG91 200423	(1,517)	91,144

(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)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG91 190417	(2,185)	131,240
BONDESD 200702	(8,324)	500,000
BONDESD 200702	(9,709)	500,000
Total	\$(5,661) <sup>°</sup>	\$8,251,042

<sup>°</sup> Sensibilidad de la inversión promedio del portafolio al 29 de septiembre de 2017.

El portafolio de inversión se conforma de instrumentos financieros en reportos los cuales cuentan con garantía en títulos gubernamentales, considerados de alta calidad crediticia. Los instrumentos en reporto al cierre del tercer trimestre registraron un plazo promedio de vencimiento de 4 días.

Por su parte, las contrapartes de los reportos adquiridos por FOVISSSTE son instituciones financieras con una probabilidad de incumplimiento máxima de 0.65% que se obtienen aplicando lo establecido en las Disposiciones.

El escenario de sensibilidad simulado es conocido como desplazamiento paralelo del factor de riesgo; el resultado mostrado es una estimación de las pérdidas asociadas a las inversiones en valores ante un incremento de 100 pb en la tasa de interés de referencia de cada instrumento. Asimismo se simuló un escenario de estrés similar al observado en la crisis financiera de 2008 sobre el VaR más alto registrado en el periodo, correspondiente al 07 de julio de 2017. Los resultados mostraron que el VaR estimado no supera el límite de exposición al riesgo de mercado.

Respecto a la pérdida esperada por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por el FOVISSSTE fue de \$41,130 al 29 de septiembre de 2017. Asimismo se tuvo una posición descubierta de \$27,988 con lo que se estimó un requerimiento para pérdidas inesperadas de \$400 por operaciones que tienen como contraparte a Banorte.

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

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

(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)

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

c) Riesgo de Liquidez

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

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

Las brechas de duración en el tercer trimestre de 2017 mostraron un incremento en el riesgo de liquidez de mediano plazo debido a que se modificaron los Programas de Financiamiento de 2017 y 2018 lo que implicó un incremento en el monto de las metas de otorgamiento de crédito por \$2,300 en 2017, además se observó un incremento en el nivel de riesgo de largo plazo por un mayor monto en el Fondo de la Vivienda (1.5%) respecto al trimestre anterior.

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

d) Monto de las posiciones ponderadas sujetas a riesgo

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

El requerimiento para pérdidas inesperadas de septiembre fue de \$38,074,998, las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$42,848,745.

Tabla 10. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	267,804,651	21,424,372
Mercado	185,635,764	14,850,861
Operacional	22,497,063	1,799,765
Totales	\$475,937,478	\$38,074,998

(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)

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre contable de septiembre 2017, fue de 9.0% lo que cumple con lo requerido en la normatividad vigente.

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

Concepto	Sep-17	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	86,392,338	6,911,387
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	133,525	10,682
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	86,258,813	6,900,705
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	99,243,426	7,939,474
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	6,883,038	550,643
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido a esta o al índice nacional de precios al consumidor	92,360,388	7,388,831

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

Concepto	Sep-17	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$33,315,625	\$2,665,250
Grupo IV (ponderados al 75%)	45,873,546	3,669,884
Grupo IV (ponderados al 100%)	188,615,480	15,089,238
Total	\$267,804,651	\$21,424,372

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

(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)

En el tema de riesgo operacional, el monto de los eventos de pérdida se mantuvieron por debajo del nivel de tolerancia.

Respecto al riesgo legal, el FOVISSSTE está expuesto a demandas promovidas por y en contra de índole laboral, civil, penal y mercantil. El FOVISSSTE determina la contingencia de éstas y el monto en riesgo para establecer el pasivo contingente. Al cierre de septiembre el monto de pasivo contingente fue de \$166,329, de los cuales se han utilizado \$10,028 para hacer frente al pago de los juicios promovidos en contra de FOVISSSTE.

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

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

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

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

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

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

- Se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.

(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)

**Mejoras a las NIF 2017**

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

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

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