SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

(Cifras expresadas en millones de pesos, a menos que se indique una denominación diferente)

NOTA 1- ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

a. Antecedentes

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) inició operaciones el 26 de febrero de 2002, mediante la aportación de recursos financieros y patrimoniales por parte del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) por un importe de $10,000 que incluyen bienes muebles e inmuebles para constituir el capital social de SHF conforme a su Ley Orgánica.

b. Objeto social

SHF tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda. Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales y desarrollará programas que promuevan la construcción de viviendas en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.

c. Lineamientos operativos

SHF opera de conformidad con los ordenamientos de su propia Ley Orgánica, así como a lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito, la regulación emitida por Banco de México (BANXICO) y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV).

Desde el 26 de febrero de 2002, en cumplimiento de su Ley Orgánica, SHF realiza funciones de fiduciario en FOVI, que es un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos en 1963, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que tiene por objeto el otorgar apoyos financieros, con cargo a su patrimonio, a las entidades financieras destinadas al financiamiento a la vivienda y sujetándose a las determinaciones de su Comité Técnico.

Los esquemas de crédito y garantías de SHF promueven las condiciones adecuadas para que las familias mexicanas, de zonas urbanas o rurales, tengan acceso al crédito hipotecario y puedan disfrutar de viviendas, construidas con tecnología moderna, espacios y servicios funcionales, y seguridad jurídica en su tenencia; sin importar si están casados o no, con hijos o sin hijos, o si su situación laboral es de no asalariado.

El 10 de enero de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras (Reforma Financiera); la cual, entre otros, modificó la Ley Orgánica de SHF (Ley Orgánica). Como parte de dicha reforma se eliminó la estipulación relativa a que en las nuevas obligaciones que suscribiera o contrajera SHF a partir del 1° de enero de 2014 no contarían con la garantía del Gobierno Federal.

Por lo que, a partir del 11 de enero de 2014, fecha en que entró en vigor la Reforma Financiera, el Gobierno Federal responderá en todo tiempo de las operaciones pasivas concertadas por SHF con personas físicas o morales nacionales y con instituciones del extranjero privadas, gubernamentales e intergubernamentales.

NOTA 2 - BASES DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de SHF, sus subsidiarias y de los fideicomisos respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago (en adelante se identifican como fideicomisos de cartera en administración) al 31 de diciembre de 2017.

A continuación, se detallan las principales subsidiaras y fideicomisos de cartera en administración que se han consolidado:

Compañía	Porcentaje de participación %	Moneda funcional
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	100.00	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Xterna)	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	73.09	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	61.56	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	60.85	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	57.97	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	66.21	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 258040	31.21	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF165393	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 699	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1241	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1242	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262455	100.00	Pesos mexicanos

Todos los saldos y transacciones importantes entre las subsidiarias, los fideicomisos de cartera en administración y SHF han sido eliminados, como parte del proceso de consolidación

La inversión que SHF realizó en SCV-SHF, se hizo en apego a lo establecido en la fracción X Bis del artículo cuarto y Capítulo Cuarto Bis de la Ley Orgánica de SHF.

Derivado de los convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago firmados en 2009, 2010, 2011, 2012 y 2014, que se detallan más adelante, SHF presenta inicialmente dentro de su posición de inversiones permanentes en acciones los derechos fideicomisarios de los fideicomisos identificados como F/262323, F/262757, F/651, F/304557, F/1301 Patrimonio A y Patrimonio B, F/258040, F/303623, F/165393, F/699, F/1241, F/1242 y F/262455 (fideicomisos de cartera en administración), de los cuales SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido y representan para SHF derechos patrimoniales sobre los Fideicomisos, los cuales se eliminan a través del proceso de consolidación.

De acuerdo con lo establecido en los convenios celebrados con los Fideicomisos correspondientes, tanto SHF como FOVI recibieron derechos fideicomisarios en pago de los adeudos que tenían con ciertos Intermediarios Financieros como se detalla a continuación:

Convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago de cartera:

1. Con fecha 22 de diciembre de 2009, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del fideicomiso HSBC 262323.

2. El 24 de noviembre de 2010, se firmó un convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 262757.

3. El 31 de enero de 2011, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso INVEX 651.

4. El 21 de mayo de 2012, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 304557.

5. El 20 de julio de 2012, se celebró el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario del FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso INVEX 1301 patrimonio A y patrimonio B.

6. El 21 de mayo de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF de este intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 258040 en el que participamos como Tenedores.

7. Con fecha 01 de junio de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 303623.

8. El 1° de diciembre de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos BANAMEX 165393 y BANAMEX 165776. Con fecha 26 de enero del 2015 y 18 de diciembre del 2014, respectivamente, se celebraron contratos de sustitución fiduciaria con SHF.

   Con fecha 31 de mayo de 2015, con vigencia a partir del 1 de junio se celebró un contrato de cesión de derechos de crédito entre los fideicomisos 165776 y 165393 de Sociedad Hipotecaria Federal, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Fiduciario, mediante el cual el fiduciario del Fideicomiso 165776 recibió la instrucción del fiduciario en primer lugar, para efecto de ceder única y exclusivamente la totalidad de su patrimonio al Fideicomiso 165393, por lo que se extingue el primero.

9. El 5 de junio de 2014 se suscribió convenio de reconocimiento de adeudo y dación con otro intermediario a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos INVEX 699, 1241, 1242 y HSBC 262455, la entrega de los derechos fideicomisarios se realizó el 1° de Julio de 2014.

Derivado del ejercicio de garantía Mejoravit se obtuvieron derechos de créditos que se depositaron en el fideicomiso 10770 del cual SHF es Fideicomisario (Nota 15).

Derivado de los convenios mencionados en los numerales del 1 al 9, SHF dio de baja del balance general la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios que tenía constituida con dichos intermediarios, y reconoció los activos recibidos en dación en pago, que corresponden a los derechos fideicomisarios transmitidos, los cuales de acuerdo al criterio contable descrito en el segundo párrafo de la Nota 4 inciso I, fueron reclasificados como inversión permanente en acciones de asociadas, debido a que SHF tiene la intención de mantenerlas por un plazo indefinido, y fueron eliminadas como consecuencia del proceso de consolidación de los activos y pasivos registrados en el patrimonio de cada uno de los Fideicomisos.

A continuación, se detallan los principales rubros que se vieron afectados por la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias y de los fideicomisos de cartera en administración, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente:

	2017					
	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Disponibilidades	$ 3,326	$ 1	$ 55	$ -	-	$ 3,382
Inversiones en valores	26,976	48	-	3,786	$ (1,551)	29,259
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	1,446	113	-	1,559
Cartera de crédito vigente	63,822	-	6,081	-	(1)	69,902
Cartera de crédito vencida	2,684	-	8,961	-	(12)	11,633
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(5,120)	-	(7,383)	-	-	(12,503)
Otras cuentas por cobrar, neto	5,036	9	950	58	(68)	5,985
Bienes adjudicados, neto	2	-	529	-	-	531
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	140	4	-	-	-	144
Inversiones permanentes	11,901	-	-	-	(11,295)	606
Impuestos y PTU diferidos, neto	2,788	1	1	140	-	2,929
Beneficios por recibir en operaciones de Bursatilización	-	-	4	-	-	4
Otros activos	194	3	-	-	-	197
Otros rubros de activo no afectos a la consolidación	2,617	-	-	-	-	2,617
	$ 114,366	$ 65	$ 10,644	$ 4,097	$ (12,927)	$ 116,245
Pasivo y capital contable						
Captación tradicional	$ 45,573	-	-	-	$ (1,551)	$ 44,022
Préstamos interbancarios y de otros organismos	34,979	-	$ 11	-	(11)	34,979
Acreedores por colaterales en efectivo	895	-	-	-	-	895
Otras cuentas por pagar, Créditos diferidos y cobros anticipados.	4,399	$ 21	1,907	$ 87	(70)	6,344
Reservas técnicas	-	-	-	1,485	-	1,485
Otros rubros de pasivo no afectados por la consolidación	5,604	-	-	-	-	5,604
Total pasivo	91,450	21	1,918	1,572	(1,632)	93,329
Capital contable excepto resultado del ejercicio	21,188	37	8,691	2,259	(10,987)	21,188
Resultado del ejercicio	1,728	7	35	266	(308)	1,728
Total capital contable	22,916	44	8,726	2,525	(11,295)	22,916
	$ 114,367	$ 65	$ 10,644	$ 4,097	$ (12,927)	$ 116,245

2017

	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Resultados						
Ingresos por intereses	$ 15,063	$ 1	$ 1,699	$ 310	$ (118)	$ 16,955
Gastos por intereses	(12,576)	-	-	-	118	(12,458)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(242)	-	(1,956)	-	-	(2,198)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(200)	-	(200)
Comisiones y tarifas cobradas	824	194	331	430	(341)	1,438
Comisiones y tarifas pagadas	(347)	-	(407)	-	185	(569)
Resultado por intermediación, neto	(851)	-	-	(49)	-	(900)
Otros ingresos (gastos) de la operación	536	-	719	18	-	1,273
Gastos de administración y promoción	(1,244)	(188)	(352)	(206)	156	(1,834)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	290	-	-	-	(308)	(18)
Impuestos a la utilidad causados y Diferidos, neto	275	-	1	(37)	-	239
	$ 1,728	$ 7	$ 35	$ 266	$ (308)	$ 1,728

2016

	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Disponibilidades	$ 5,790	$ 1	$ 47	$ 1	-	$ 5,839
Inversiones en valores	32,061	46	-	3,309	$ (985)	34,431
Deudores por reporto (saldo deudor)	4,959	-	1,137	300	-	6,396
Cartera de crédito vigente	55,553	-	6,789	-	(1)	62,341
Cartera de crédito vencida	2,769	-	14,389	-	(10)	17,148
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(5,452)	-	(11,222)	-	-	(16,674)
Otras cuentas por cobrar, neto	3,275	19	872	72	(61)	4,177
Bienes adjudicados, neto	2	-	519	-	-	521
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	150	3	-	-	-	153
Inversiones permanentes	13,591	-	1	-	(13,013)	579
Impuestos y PTU diferidos, neto	2,409	-	-	178	-	2,587
Beneficios por recibir en operaciones de Bursatilización	-	-	4	-	-	4
Otros activos	377	4	2	-	-	383
Otros rubros de activo no afectos a la consolidación	2,775	-	-	-	-	2,775
	$ 118,259	$ 73	$ 12,538	$ 3,860	$ (14,070)	$ 120,660

Pasivo y capital contable

Captación tradicional	$ 49,742	-	-	-	$ (985)	$ 48,757
Préstamos interbancarios y de otros organismos	39,355	-	$ 10	-	(10)	39,355
Acreedores por colaterales en efectivo	1,880	-	-	-	-	1,880
Otras cuentas por pagar, Créditos diferidos y cobros anticipados.	1,050	$ 35	1,810	$ 52	(62)	2,885
Reservas técnicas	-	-	-	1,551	-	1,551
Otros rubros de pasivo no afectados por la consolidación	5,314	-	-	-	-	5,314
Total pasivo	97,341	35	1,820	1,603	(1,057)	99,742
Capital contable excepto resultado del ejercicio	20,696	26	10,877	2,002	(12,905)	20,696
Resultado del ejercicio	222	12	(159)	255	(108)	222
Total capital contable	20,918	38	10,718	2,257	(13,013)	20,918
	$118,259	$ 73	$ 12,538	$ 3,860	$ (14,070)	$ 120,660

2016

	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Resultados						
Ingresos por intereses	$ 11,700	$ 1	$ 1,451	$ 173	$ (43)	$ 13,282
Gastos por intereses	(10,158)	-	(4)	-	43	(10,119)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(139)	-	(1,203)	-	-	(1,342)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(162)	-	(162)
Comisiones y tarifas cobradas	804	179	413	455	(293)	1,558
Comisiones y tarifas pagadas	(367)	-	(516)	-	165	(718)
Resultado por intermediación, neto	(341)	-	-	9	-	(332)
Otros ingresos (gastos) de la operación	312	-	(110)	1	-	203
Gastos de administración y promoción	(1,199)	(168)	(190)	(155)	128	(1,584)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	82	-	-	-	(108)	(26)
Impuestos a la utilidad causados y Diferidos, neto	(472)	-	-	(66)	-	(538)
	$ 222	$ 12	$ (159)	$ 255	$ (108)	$ 222

NOTA 3 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Disposiciones), emitidas por la Comisión, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico.

La contabilidad de las entidades se ajustará a la estructura básica que, para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF), definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera".

En tal virtud, las entidades considerarán en primera instancia las normas contenidas en la Serie NIF A "Marco conceptual", así como lo establecido en el criterio A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad".

De tal forma, las entidades observarán los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

La normatividad de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, será a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros de las entidades, así como de las aplicables a su elaboración.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las entidades.

De conformidad con los Criterios Contables, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, estas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

A falta de un criterio contable específico de la Comisión para las entidades, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad" emitida por el CINIF.

Solo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF A-8 para una norma supletoria, en el siguiente orden: los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) definitivos, aplicables en los Estados Unidos de América tanto las fuentes oficiales como no oficiales conforme a lo establecido en el Tópico 105 de la Codificación del Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (Financial Accounting Standards Board, FASB), emitidos por el Financial Accounting Standards Board o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Las fuentes oficiales a que se refiere el párrafo anterior son la Codificación, las reglas o interpretaciones de la Comisión de Valores (Securities and Exchange Commission, SEC), los boletines contables del equipo de trabajo de la SEC (Staff Accounting Bulletins), y posturas de la SEC acerca de los Consensos de la Junta sobre Aspectos Emergentes del FASB (FASB Emerging Issues Task Force, EITF).

Las fuentes no oficiales corresponden a las prácticas ampliamente reconocidas y preponderantes ya sea de manera generalizada o en una industria específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información Técnico incluidas en las ayudas prácticas-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

De acuerdo con el criterio contable A-4 "Aplicación Supletoria a los Criterios de Contabilidad", cuando SHF utilice una norma supletoria debe comunicar por escrito a la Vicepresidencia de la CNBV encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a su aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada.

Adicionalmente, se debe revelar este hecho en notas a los estados financieros, además de información tal como una breve descripción de la transacción, transformación interna o evento que motivó la utilización de la norma supletoria; la identificación de la norma supletoria, organismo que la emite, y fecha de vigencia; la fecha en que inició la supletoriedad, breve comentario del objetivo, alcance y normas de reconocimiento contable contenidos en la norma supletoria, así como las razones que sustenten su utilización; así como el periodo en el que la norma utilizada inicialmente como supletoria se haya sustituido por otra norma supletoria, deben comentarse las diferencias importantes entre la norma supletoria inicial y la nueva adoptada, conforme a lo establecido en la NIF A-8.

Además de lo establecido en la referida NIF A-8, las normas que se apliquen supletoriamente y de acuerdo al criterio A-4 del Anexo 33, deberán cumplir con lo siguiente:

a) No podrán aplicarse de manera anticipada;

b) No deben contravenir con la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para instituciones de crédito;

c) No será aplicable el proceso de supletoriedad que, en su caso, se encuentre previsto dentro de cada una de las normas utilizadas supletoriamente, excepto cuando dicha supletoriedad cumpla con los incisos anteriores y se cuente con la autorización de la CNBV, y

d) Serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la CNBV o una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

Es importante considerar que los criterios contables emitidos por la CNBV y las políticas institucionales en la materia, no coinciden con las NIF emitidas por el CINIF, en cuanto a lo siguiente:

- Para cuantificar el importe de las partidas que habrán de considerarse irrecuperables o de difícil cobro, debe efectuarse un estudio que sirva de base para determinar el valor de aquellas que serán deducidas o canceladas y estar en posibilidad de establecer o incrementar las estimaciones necesarias, en previsión de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieren afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando, de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles (Boletín C-3).

- Los activos y pasivos no se clasifican de acuerdo con su disponibilidad o exigibilidad, en corto y largo plazo.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 31 de enero de 2018, por los funcionarios que los suscriben.

Los estados financieros adjuntos están sujetos a la posible revisión de la Comisión, que cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

Adicionalmente, de conformidad con lo señalado en la Ley de Instituciones de Crédito, la Comisión podrá ordenar que los estados financieros de la Institución se difundan con las modificaciones pertinentes, en los plazos que al efecto establezca. Asimismo, podrá requerir que se publiquen nuevamente con las modificaciones instruidas.

NOTA 4 - RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, salvo las precisiones que se especifiquen:

a) Consolidación

Todos los saldos y transacciones de importancia realizadas entre las entidades consolidadas han sido eliminados para efectos de consolidación. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros de las subsidiarias y los estados financieros dictaminados de los fideicomisos de cartera en administración, lo anterior de conformidad con la NIF B-8.

b) Efectos de la inflación en la información financiera

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada "Efectos de la Inflación", por lo que la Institución suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos, pasivos y capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. La NIF B-10 señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, el cual, puede ser: inflacionario o no inflacionario.

Ambiente económico inflacionario

Para efectos de esta norma, se considera que el entorno es inflacionario cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores, es igual o superior al 26% (promedio anual de 8%) y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se espera una tendencia en ese mismo sentido.

Ambiente económico no inflacionario

Para efectos de esta norma, se considera que el entorno económico es no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores, es menor al 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja.

En apego a esta disposición, a partir del 1° de enero del 2008, se opera en un entorno económico no inflacionario; en consecuencia, no se deben reconocer en los estados financieros los efectos de la inflación del período, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue menor al 26%.

Con base en lo anterior, los estados financieros presentan en sus activos, pasivos y patrimonio contable, solamente los efectos de reexpresión determinados hasta el 31 de diciembre de 2007.

Dichos efectos se darán de baja en la misma fecha y con el mismo procedimiento, con los que se dan de baja los activos, pasivos, o componentes del patrimonio contable a los que pertenecen tales efectos.

Por tal razón y sin que se especifique en cada rubro contable de estas notas, se debe dar por entendido, que las cifras presentadas incluyen los efectos de la actualización derivado de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

Ejercicio	Valor UDI	Factor de Inflación anual
2013	5.058731	
2014	5.270368	4.18%
2015	5.381175	2.10%
2016	5.562883	3.38%

La Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios fue de 9.97%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2017

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

Ejercicio	Valor UDI	Factor de Inflación anual
2014	5.270368	
2015	5.381175	2.10%
2016	5.562883	3.38%
2017	5.934551	6.68%

La Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios fue de 12.60%

De acuerdo a análisis económicos, durante el ejercicio de 2018, se predice que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF; por lo que en consecuencia la entidad no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

Cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario

Ante la confirmación de cambio de entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, la entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera mediante aplicación retrospectiva (es el reconocimiento del efecto de un cambio contable o de la corrección de un error, en periodos anteriores a la fecha en que esto ocurre).

c) Disponibilidades

Las disponibilidades se registran y se valúan a su valor nominal.

Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan en el rubro de Ingresos por Intereses.

Las disponibilidades en moneda extranjera y compromisos de compra y venta de divisas, se valúan al tipo de cambio publicado por BANXICO a la fecha de formulación de estos estados financieros.

Las operaciones y depósitos de préstamos interbancarios pactados a un plazo igual o menor a tres días hábiles son registradas como disponibilidades restringidas.

Los Depósitos de Regulación Monetaria (DRM) son depósitos obligatorios de largo plazo que las instituciones de crédito nacionales tienen que constituir en BANXICO.

BANXICO con el objeto de continuar promoviendo el sano desarrollo del sistema financiero y de hacer más eficiente la instrumentación de la política monetaria, considero conveniente brindar una alternativa a las instituciones de crédito para cumplir con la obligación de mantener depósitos de regulación monetaria en el propio Banco mediante subastas de Bonos de Regulación Monetaria Reportables (BREMS XR).

d) **Inversiones en valores**

Las inversiones en valores incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos o valores bancarios, títulos privados, inversiones de renta fija y de renta variable, los cuales se clasifican de acuerdo con la intención de uso que SHF les asigna al momento de su adquisición en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta o títulos conservados a vencimiento.

Inicialmente se registran a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio.

Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición, en el rubro de Resultado por Intermediación y los que corresponden a títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento se reconocen como parte de la inversión.

Los intereses devengados de los títulos de deuda se determinarán conforme al método de interés efectivo y se reconocerán en la categoría que corresponda dentro del rubro de inversiones en valores contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses (inclusive en el caso de títulos disponibles para la venta). En el momento en el que los intereses devengados se cobran, se disminuye el rubro de inversiones en valores contra el rubro de disponibilidades.

El resultado por valuación de los títulos para negociar se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación. El resultado por valuación de los títulos disponibles para la venta se reconoce en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable, en el rubro de resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.

Los títulos para negociar y los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios.

El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes informadas, interesadas e igualmente dispuestas, en una transacción libre de competencia. Los ajustes resultantes de las valuaciones por los títulos para negociar se llevan directamente contra los resultados del ejercicio, mientras que para los disponibles para la venta se reconocen en el capital contable de SHF.

Los efectos de valuación son temporales y sujetos a las condiciones del mercado, y representan utilidades o pérdidas no realizadas, las cuales se materializarán a la fecha de venta o de vencimiento del instrumento.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento y los costos de transacción que, en su caso, hubieran sido reconocidos.

Al cierre del ejercicio SHF evalúa si existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado considerando, entre otros, los siguientes aspectos: dificultades financieras significativas del emisor del título; probabilidad de que el emisor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera; incumplimiento de las cláusulas contractuales, la desaparición de un mercado activo para el título debido a dificultades financieras, o la existencia de una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo.

Por otra parte, se pueden efectuar reclasificaciones de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento.

Las reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados al vencimiento, o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta se podrán efectuar en circunstancias extraordinarias, las cuales serán evaluadas y en su caso validadas mediante autorización expresa de la CNBV.

El resultado por valuación correspondiente a la fecha de reclasificación, en caso de efectuar la reclasificación de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, se debe reconocer en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable. Se entiende 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 reclasificación.

Aquellos títulos de deuda que hubieran sido autorizados para efectuar la reclasificación desde la categoría de títulos disponibles para la venta a la de conservados al vencimiento, el resultado por valuación correspondiente a la fecha de la transferencia se continuará reportando en el capital contable de la entidad, debiendo ser amortizado con base en la vida remanente de dicho título.

Tratándose de las reclasificaciones que en su caso se hubieran autorizado de la categoría de títulos para negociar hacia cualquier otra, el resultado por valuación a la fecha de la reclasificación debió haber sido reconocido en el estado de resultados previamente.

Valores restringidos

Los valores adquiridos que se pacten liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compra se reconocen como valores restringidos (operaciones fecha valor).

Los valores adquiridos que se pacte liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compra-venta y que hayan sido asignados, es decir, que hayan sido identificados, se reconocerán como valores restringidos (a recibir) al momento de la concertación, en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores (por entregar). La contrapartida deberá ser una cuenta liquidadora, por cobrar o por pagar (acreedora o deudora), según corresponda.

e) Operaciones de reporto

Las operaciones de reporto representan un financiamiento en colateral, en donde la reportadora hace entrega de efectivo como financiamiento, a cambio de obtener activos financieros que sirvan como protección en caso de incumplimiento.

En las operaciones de reporto generalmente existen dos tipos de intenciones, ya sea de la reportada o reportadora: la orientada a efectivo o la orientada a valores.

Las operaciones de reporto orientadas a efectivo son transacciones motivadas por la necesidad de la reportada de obtener un financiamiento en efectivo y la intención de la reportadora de invertir su exceso de efectivo.

Las operaciones de reporto orientadas a valores son transacciones motivadas por la necesidad de la reportadora de acceder temporalmente a ciertos valores específicos y la intención de la reportada de aumentar los rendimientos de sus inversiones en valores.

Actuando SHF como reportada, reconoce la entrada de efectivo o una cuenta liquidadora deudora contra una cuenta por pagar en el rubro de acreedores por reporto al precio pactado, que representa la obligación de restituir dicho efectivo a la reportadora. Posteriormente dicha cuenta por pagar se valúa a su costo amortizado mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo en el rubro de Ingresos por Intereses - Gastos por Intereses.

Los activos financieros otorgados en colateral por SHF, están registrados en el rubro de Inversiones en Valores como restringidos y se valúan a su valor razonable.

Actuando SHF como reportador, reconoce la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, contra una cuenta por cobrar en el rubro de Deudores por reporto, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado. Dicha cuenta por cobrar se valúa a su costo amortizado reconociendo el interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo.

Los activos financieros recibidos en colateral por SHF se registran en cuentas de orden en el rubro de Colaterales recibidos por la institución y se valúan a su valor razonable.

Asimismo, en los casos en que SHF vende el colateral o lo da en garantía se registra en el pasivo en el rubro de colaterales vendidos o dados en garantía, la obligación de restituir el colateral a la reportada al precio pactado, y posteriormente lo valúa a su valor razonable, o a su costo amortizado en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto.

Adicionalmente se registra en cuentas de orden, en el rubro de colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía, el control de dichos colaterales valuándolos a su valor razonable.

f) Derivados

Todos los derivados se reconocen en el balance general como activos o pasivos, dependiendo de los derechos y/u obligaciones especificados en las confirmaciones de términos pactadas entre las partes involucradas. Estos instrumentos se registran inicialmente a su valor razonable el cual corresponde al precio pactado en la operación y se

valúan y clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de SHF.

Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición de los derivados son reconocidos directamente en resultados en el rubro resultado por intermediación.

Posteriormente, todos los derivados, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del período en el rubro de resultado por intermediación.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro resultado por intermediación, excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas de flujo de efectivo, en los cuales los efectos de valuación se reconocen en el capital contable en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.

Adicionalmente, en el rubro resultado por intermediación se reconoce el resultado de compra venta que se genera al momento de la enajenación de un derivado, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los derivados, así como el efecto por reversión.

Los derivados con fines de negociación consisten en la posición que asume SHF como participante en el mercado, sin el propósito de cubrir posiciones propias en riesgo.

En el cálculo de los valores razonables de los derivados se utilizan curvas de tasas de interés producidas por el proveedor de precios.

Los efectos de valuación son temporales y sujetos a las condiciones del mercado, y representan utilidades o pérdidas no realizadas, las cuales se materializarán a la fecha de venta o de vencimiento del instrumento.

Los derivados califican con fines de cobertura cuando éstos son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen todos los requisitos de cobertura, es decir, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, posición primaria, riesgos a cubrir, tipos de derivados, cómo se llevará a cabo la medición de la efectividad, y que la medición de la efectividad de la cobertura resulte efectiva durante toda la vigencia, características, reconocimiento contable y aplicables a esa operación.

Designación de un instrumento financiero como partida cubierta - Si la partida que se pretende cubrir es un activo financiero o pasivo financiero, ésta se considera como partida cubierta con respecto a los riesgos asociados con únicamente una porción de su valor razonable o de los flujos de efectivo, siempre y cuando la efectividad de la cobertura se mida confiablemente. A pesar de que el portafolio puede, para efectos de administración de riesgos, incluir tanto activos financieros como pasivos financieros, el monto designado debe ser un importe de activos financieros o de pasivos financieros.

La designación de un monto neto que incluya activos financieros y pasivos financieros no está permitida. SHF puede cubrir una porción del riesgo de tasa de interés o de tipo de cambio asociado con dicho monto designado.

Designación de un grupo de instrumentos como partida cubierta- Los activos financieros o pasivos financieros similares son agregados y cubiertos como un grupo, debido a que cada uno de los activos financieros o de los pasivos financieros que conforman el grupo, en lo individual, comparten la exposición al riesgo que se pretende cubrir.

Adicionalmente, el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto para cada una de las partidas que conforman el grupo, en lo individual, es proporcional al cambio total en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto del grupo de instrumentos.

En el momento en que un derivado de cobertura deje de cumplir con las condiciones establecidas para la contabilidad de coberturas, se valúa a su valor razonable.

Respecto a los derivados no cotizados en mercados o bolsas reconocidos, se considera que han expirado los derechos y obligaciones relativos a los mismos cuando llegan al vencimiento; se ejercen los derechos por alguna de las partes, o bien, se ejercen dichos derechos de manera anticipada por las partes de acuerdo con las condiciones establecidas en el mismo y se liquiden las contraprestaciones pactadas.

Con base en las categorías antes descritas, las transacciones con derivados de SHF se registran como se indica a continuación:

Swaps

Los swaps de tasas de interés son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período determinado, una serie de flujos calculados sobre un monto nocional, denominado en una misma moneda, pero referidos a distintas tasas de interés. Tanto al inicio como al final del contrato, no existe intercambio de flujos parciales ni totales sobre el monto nocional, aunque las partes pueden acordar el aumento o la disminución gradual del monto nocional (swaps de nocional amortizable) y generalmente, en este tipo de contratos una parte recibe una tasa de interés fija (pudiendo en algunos casos ser una tasa variable) y la otra recibe una tasa variable.

Los swaps de divisas son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período determinado, una serie de flujos sobre un monto nocional denominado en divisas distintas para cada una de las partes, los cuales a su vez están referidos a distintas tasas de interés.

En algunos casos, además de intercambiar flujos de tasas de interés en distintas divisas, se puede pactar el intercambio de flujos sobre el monto nocional durante la vigencia del contrato.

Los swaps de índices son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período de tiempo determinado, una serie de flujos sobre un monto nocional referido a un índice para cada una de las partes, o bien a un índice para una parte y una tasa de interés (fija o variable) para la contraparte.

En general y con el objeto de ser consistentes con la política de transparencia de SHF, en el cálculo del valor razonable de todos los derivados se utilizan curvas de tasas producidas por el proveedor de precios.

El colateral otorgado y recibido en efectivo (y en otros activos equivalentes a efectivo) requerido a las entidades con motivo de la celebración de operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos, no forma parte de la inversión inicial neta de dicho derivado, por lo que es contabilizado de manera separada. El cedente se reconoce como la salida de los recursos otorgados, afectando el rubro de disponibilidades, contra el rubro de otras cuentas por cobrar.

g) Cartera de créditos

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados y en su caso, el seguro que se hubiera financiado. A este monto, se le adicionaran cualquier tipo de intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate se vayan devengando.

El saldo insoluto de los créditos denominados en VSM, se valorizará con base en el salario mínimo correspondiente, registrando el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconocerá en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses como un ingreso por intereses. En caso de que antes de concluir el periodo de 12 meses hubiera una modificación a dicho salario mínimo, el saldo pendiente de amortizar se llevará a los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses en esa fecha.

Los intereses cobrados por anticipado se reconocen como cobros anticipados en el rubro de créditos diferidos y se amortizan durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establece la Ley de Instituciones de Crédito, así como los manuales y políticas internos de SHF.

La cartera de créditos otorgada a entidades financieras se clasifica como sigue:

Créditos a la Vivienda. - A los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, en unidades de inversión (UDIS) o en veces salario mínimo (VSM), así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición o construcción de la vivienda sin propósito de especulación comercial que cuenten con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado. Asimismo, se consideran créditos a la vivienda, los destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, o bien cuenten con una garantía otorgada por alguna institución de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico. Adicionalmente, se incluyen los créditos otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las entidades y aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.

Créditos Comerciales.- A los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en VSM, así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; incluyendo los otorgados a entidades financieras distintos de los préstamos interbancarios menores a 3 días hábiles, a los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito, y a los

créditos por operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con dichas personas morales o físicas; los créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como "estructurados" en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema. Asimismo, quedarán comprendidos los créditos concedidos a entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, así como aquellos a cargo del Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación, registrados ante la Dirección General de Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Banco de México.

El saldo insoluto de los créditos conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito se registra como cartera vencida cuando:

1) Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o

2) Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

   a) Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;
   b) Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;
   c) Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, incluyendo los créditos a la vivienda y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
   d) Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos, y
   e) Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 Disponibilidades, serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

Para la determinación de los días de vencido y su correspondiente traspaso a cartera vencida de la cartera adquirida, SHF toma en cuenta los incumplimientos que el acreditado de que se trate, haya presentado desde su fecha de exigibilidad.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los criterios contables.

Asimismo, los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los criterios contables.

En el momento en el que algún crédito se considera como vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan

intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses o ingresos financieros devengados se lleva en cuentas de orden en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida.

En caso de que dichos intereses o ingresos financieros vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se crea una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos registrados en cuenta de orden sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Se regresan a cartera vigente aquellos créditos vencidos en los que se liquidan totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cuando cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los criterios contables.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos incluyendo las cobradas por reestructuración o renovación del crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio bajo el método de línea recta, durante la vida del crédito, excepto las que se originan por créditos revolventes, las cuales son amortizadas por un periodo de doce meses.

Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generen como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados, se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocerán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta por un periodo de 12 meses. En caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el periodo de 12 meses antes señalado, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por comisiones cobradas correspondientes.

Cualquier otro tipo de comisiones se reconocen en la fecha en que se generen en el rubro de comisiones y tarifas cobradas.

Las líneas de crédito que SHF otorga en los cuáles no todo el monto autorizado está ejercido, se registran en cuentas de orden.

La cartera emproblemada son aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

h) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La calificación de la cartera crediticia se realiza con base en la metodología de pérdida esperada establecida en el Capítulo V de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB), de acuerdo al tipo de cartera que se trata y las siguientes consideraciones:

- Cartera comercial con base en lo establecido en los artículos 110 al 115 en la Sección Tercera del Capítulo V.
- Cartera de crédito hipotecaria de vivienda, se constituyen y registran las reservas preventivas con cifras al último día de cada mes, considerando la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento de acuerdo al Artículo 98, Sección Segunda, del Capítulo V.
- En caso de los derechos fideicomisarios recibidos en dación en pago en Fideicomisos, la determinación de la pérdida esperada se realiza con cifras al último día de cada mes inmediato anterior y de acuerdo al tipo de activo que se trate.

SHF evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento de que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, ya sean parciales o totales, se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de la cartera crediticia se realizó con información al 31 de diciembre de 2017 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicho ejercicio de calificación, son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

i) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar diferentes a la cartera de créditos y derechos de cobro de SHF, representan entre otras, préstamos a funcionarios y empleados, saldos a favor de impuestos, cuentas liquidadoras y partidas directamente relacionadas con la cartera de crédito.

El colateral otorgado y recibido en efectivo (y en otros activos equivalentes a efectivo) requerido a las entidades con motivo de la celebración de operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos, no forma parte de la inversión inicial neta de dicho derivado, por lo que es contabilizado de manera separada. El cedente se reconoce como la salida de los recursos otorgados, afectando el rubro de disponibilidades, contra una cuenta por cobrar.

Por los préstamos a funcionarios y empleados y demás cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. No se constituye dicha estimación por saldos a favor de impuestos y cuentas liquidadoras.

Las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro a que se refiere el párrafo anterior, se obtienen de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar el importe de las cuentas por cobrar, mostrando el valor de recuperación estimado de los derechos de cobro.

Por aquellas partidas diferentes a las anteriores en las que su vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

La Administración considera que la estimación por irrecuperabilidad es suficiente para absorber pérdidas conforme a las políticas establecidas por SHF.

j) Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación.

En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien adjudicado de que se trate, se estima un valor registrando el efecto de dicha estimación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Esta valuación se determina con base en lo establecido en el artículo 132 de la CUB de la Sección Sexta del Capítulo V, aplicando a los valores de los derechos de cobro, bienes muebles, bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los siguientes porcentajes:

i. Derechos de cobro o bienes muebles

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de estimación %
Hasta 6	0
Más de 6 y hasta 12	10
Más de 12 y hasta 18	20
Más de 18 y hasta 24	45
Más de 24 y hasta 30	60
Más de 30	100

ii. Bienes inmuebles

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de estimación %
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconozca las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Los derechos fideicomisarios recibidos de las daciones en pago descritas en la Nota 2, representan derechos patrimoniales sobre los activos fideicomitidos, así mismo, en dicha nota se señala que SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido, por lo que en cumplimiento con las Disposiciones éstos son reclasificados al rubro de inversiones permanentes. De lo contrario, estos derechos fideicomisarios se hubieran valuado como un bien mueble adjudicado, aplicándole los criterios antes señalados.

k) Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1° de enero de 2008, a su costo de adquisición, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 de origen nacional, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de las UDIS hasta el 31 de diciembre de 2007.

Los inmuebles, mobiliario y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro, únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Consecuentemente, éstos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, mobiliario y equipo disminuido de su valor residual, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos aplicadas a los valores de los inmuebles, mobiliario y equipo. El reconocimiento de la depreciación en resultados se registra en el rubro de gastos de administración y promoción.

l) Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes en asociadas, inicialmente se reconocen con base en el importe invertido, aportado o de adquisición, posteriormente dichas inversiones se valúan bajo el método de participación, el cual consiste en ajustar el valor de inversión, aportación o de adquisición de las acciones, éste último determinado con base en el método de compra, por la parte proporcional de las utilidades o pérdidas integrales y la distribución de utilidades por reembolsos de capital posteriores a la fecha de adquisición.

Las pérdidas en asociadas, que no provienen por reducciones en el porcentaje de participación, se reconocen en la proporción que le corresponde, como sigue: a) en la inversión permanente, hasta dejarla en cero, y b) cualquier excedente de pérdidas no reconocido conforme a lo anterior, no se debe reconocer por la tenedora.

La participación de SHF en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de resultados en el rubro de Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos.

Los derechos fideicomisarios recibidos de las daciones en pago descritas en la Nota 2, reclasificados al rubro de inversiones permanentes, se valúan a través del método de participación y son eliminados en consecuencia de la consolidación de los activos y pasivos registrados en cada fideicomiso.

m) Pagos anticipados

Los pagos anticipados, que se presentan en el rubro de otros activos, representan aquellas erogaciones efectuadas por SHF en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir.

Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general en los cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, se reconocen como un gasto en el estado de resultados del período en el rubro de gastos de administración y promoción.

n) Captación tradicional

Los pasivos por captación tradicional de recursos, incluidos los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, así como los certificados de depósito y bursátiles emitidos a valor nominal, se registran tomando como base el valor contractual de las operaciones, reconociendo los intereses devengados, determinados por los días transcurridos al cierre de cada mes, los cuales se cargan a los resultados del ejercicio conforme se devengan en el rubro de gastos por intereses.

En títulos colocados a un precio diferente al valor nominal, en adición a lo que se señala en el párrafo anterior, se reconoce un cargo o crédito diferido, según sea el caso, por la diferencia entre el valor nominal de los títulos y el monto de efectivo recibido por éstos.

Dicho cargo o crédito diferido se amortiza bajo el método de línea recta contra el resultado del ejercicio que corresponda en el rubro de gastos por intereses, durante el plazo de los títulos que le dieron origen.

Aquellos títulos que se colocan a descuento y no devengan intereses, se registran inicialmente con base en el monto de efectivo recibido por estos. La diferencia entre el valor nominal de dichos títulos y el monto de efectivo anteriormente mencionado, se reconoce en los resultados del ejercicio conforme al método de interés efectivo en el rubro de gastos por intereses.

Los gastos de emisión se reconocen inicialmente como cargos diferidos y se amortizan contra los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas pagadas, tomando como base el plazo de los títulos que le dieron origen.

o) Préstamos interbancarios y de otros organismos

Los préstamos interbancarios y de otros organismos se refieren a los depósitos, líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de bancos, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan en el rubro de gastos por intereses.

p) Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración en el rubro de otras cuentas por pagar.

q) Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

SHF reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Administración indican que esencialmente se pagará ISR en el futuro.

r) Beneficios a los empleados

Los beneficios otorgados por SHF a sus empleados, incluyendo los planes de beneficios definidos y de contribución definida, se describen a continuación:

Los beneficios directos (sueldos, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, etc.) se reconocen en los resultados conforme se devengan y sus pasivos se expresan a su valor nominal, por ser de corto plazo. En el caso de ausencias retribuidas conforme a las disposiciones legales o contractuales, éstas no son acumulativas.

Los beneficios por terminación de la relación laboral (indemnizaciones legales por despido, prima de antigüedad, bonos, compensaciones especiales o separación voluntaria, etc.), así como los beneficios al retiro (pensiones, prima de antigüedad e indemnizaciones, etc.) son registrados con base en estudios actuariales realizados por peritos independientes a través del método de crédito unitario proyectado.

Los estudios actuariales sobre los beneficios a los empleados, incorporan la hipótesis sobre la carrera salarial.

A partir del 1° de enero de 2016 entraron en vigor los cambios en la NIF D-3, dentro de los cuales, se mencionan entre otros, los siguientes:

- Modificación de las bases para identificar cuando los pagos por desvinculación laboral realmente cumplen con las condiciones de beneficios post-empleo y cuando son beneficios por terminación, siendo una condicionante básica para que califiquen como beneficios post-empleo el que existan condiciones preexistentes para su otorgamiento.
- Reconocimiento inmediato de las pérdidas y ganancias actuariales (remediciones) en la provisión conforme se devengan, es decir, se eliminan opciones y diferimientos.
- El reconocimiento de remediciones se realizará en otro resultado integral (ORI) y se hará su posterior reciclaje en el Costo Neto del Periodo con base en la vida laboral remanente promedio.
- El Costo Laboral del Servicio Pasado de las modificaciones al plan, las reducciones de personal y las ganancias o las pérdidas por liquidaciones anticipadas de obligaciones se reconocen inmediatamente en resultados.

En términos generales y considerando los cambios antes descritos, el actuario independiente que elaboró el Reporte de la Valuación Actuarial del Plan de Financiamiento de los Beneficios por Terminación y los Beneficios al Retiro para los ejercicios de 2017 y 2016, estimó que dichos cambios no tuvieron un impacto significativo en la información financiera de la Institución.

s) Capital contable

El capital social, la reserva de capital, los resultados de ejercicios anteriores y resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1° de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1° de enero de 2008, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados de las UDIS hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable, se expresan a su costo histórico modificado.

t) Utilidad integral

La utilidad integral la componen: el resultado neto, los efectos por valuación de los instrumentos de cobertura de flujo de efectivo y las inversiones permanentes en acciones, las cuales se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

u) Reconocimiento de ingresos

Los rendimientos que generan las disponibilidades y las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de ingresos por intereses, en este último caso, conforme al método de interés efectivo.

En las operaciones de reporto, se reconoce un interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenga en el rubro de ingresos por intereses, de acuerdo con el método de interés efectivo.

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren en el rubro de ingresos por intereses. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

Los registros de los ingresos por manejo de los fideicomisos se reconocen en los resultados del ejercicio, en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, conforme se devengan.

v) Gastos por intereses

Dentro de este rubro se agrupan los intereses devengados por el financiamiento recibido para fondear las operaciones de SHF y los devengados por los depósitos a plazo.

w) 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 sobre los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

x) Utilidad por Certificado de Aportación Patrimonial (CAPS)

La utilidad por CAPS es el resultado de dividir la utilidad neta del periodo, entre el promedio ponderado de CAPS en circulación.

y) Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entienden como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten o puedan resultar deudoras de SHF, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación, quedando incluidas las posiciones netas a favor de SHF por operaciones derivadas y las inversiones en valores distintos a acciones.

Serán personas relacionadas las que se indican a continuación:

- Las personas físicas o morales que posean directa o indirectamente el control del dos por ciento o más de los títulos representativos del capital de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, de acuerdo al registro de accionistas más reciente;

- Los miembros del consejo de administración, de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, ésta pertenezca;

- Los cónyuges y las personas que tengan parentesco con las personas señaladas en las fracciones anteriores;

- Las personas distintas a los funcionarios o empleados que con su firma puedan obligar a la institución;

- Las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de éstas, en las que la institución o la sociedad controladora del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital.

- La participación indirecta de las instituciones de banca múltiple y de las sociedades controladoras a través de los inversionistas institucionales que prevé el artículo 15 de esta Ley no computarán para considerar a la empresa emisora como relacionada;

- Las personas morales en las que los funcionarios de las instituciones sean consejeros o administradores u ocupen cualquiera de los tres primeros niveles jerárquicos en dichas personas morales, y

- Las personas morales en las que cualquiera de las personas señaladas en las fracciones anteriores, así como las personas a las que se refiere el artículo 46 Bis 3 de este ordenamiento, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos del capital de dichas personas.

- Se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refieren los puntos anteriores. Asimismo, se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refiere este artículo

- Los consejeros y funcionarios se excusarán de participar en las discusiones y se abstendrán de votar en los casos en que tengan un interés directo.

- En todo caso, las operaciones con personas relacionadas no deberán celebrarse en términos y condiciones más favorables, que las operaciones de la misma naturaleza que se realicen con el público en general.

z) Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados en el rubro de Resultado por Intermediación.

aa) Actividad fiduciaria

SHF registra en cuentas de orden el patrimonio de los Fideicomisos que administra en el rubro de bienes en fideicomiso o mandato, atendiendo a la responsabilidad que implica la realización o cumplimiento del objeto de dichos fideicomisos, cuya encomienda se ha aceptado. En algunos casos, la citada responsabilidad se limita a la contabilización de los activos del fideicomiso, en tanto que, en otros casos, incluye el registro de activos y los pasivos que se generen durante la administración y operación del mismo.

La valuación del patrimonio del fideicomiso reconocida en cuentas de orden se efectúa conforme a las Disposiciones aplicables, excepto cuando el Comité Técnico de algún Fideicomiso establezca reglas específicas para su valuación. El saldo del conjunto de las cuentas controladoras de cada uno de los fideicomisos de SHF, coincide con lo registrado en cuentas de orden, para cada uno de éstos.

bb) Información financiera por segmentos

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos que conforman a las instituciones de crédito, éstas deben en lo conducente, segregar sus actividades de acuerdo con los siguientes segmentos como mínimo: i) operaciones crediticias, identificando el primer y segundo piso; ii) operaciones de tesorería y banca de inversión y iii) operaciones por cuenta de terceros. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

NOTA 5 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

a) SHF cumple las siguientes normas y límites para fines de operaciones en moneda extranjera, de conformidad con lo establecido por BANXICO:

1. Al cierre de operaciones de cada día, la posición de riesgo cambiario ya sea corta o larga que, tanto en su conjunto como por cada divisa, debe ser equivalente a un máximo del 15% del capital básico de SHF.

2. La admisión de pasivos en moneda extranjera no debe exceder 1.83 veces del capital básico de SHF.

3. El régimen de inversión de las operaciones en moneda extranjera exige mantener un nivel mínimo de activos líquidos, de acuerdo con una mecánica de cálculo establecida por BANXICO, en función del plazo por vencer de las operaciones en moneda extranjera.

b) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos, como se indica a continuación:

	2017	2016
Activos	415	319
Pasivos	(426)	(336)
Posición (corta) neta	**(11)**	**(17)**

c) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

Concepto		Importe 2017	Importe 2016
Activo	Caja	6,896	1,298
	Bancos	4,173,538	1,275,770
	Compras divisas	100,000,000	-
	Swaps	202,587,900	197,716,096
	Garantías	107,610,000	119,640,000
Pasivo	Call Money	(12,710,000)	(122,250,000)
	Prestamos en USD	(213,058,822)	(213,182,447)
	Ventas divisas	(200,000,000)	-
Posición total USD		**(11,390,488)**	**(16,799,283)**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de $19.6629 y $20.6194 pesos por dólar de los Estados Unidos de América, respectivamente.

Al 31 de enero del 2018, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio era de $ 18.6069 por dólar de los Estados Unidos de América.

NOTA 6 - DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	2017	2016
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	$ 1,217	$ 1,217
Bancos del país y del extranjero	2,165	4,622
Total Disponibilidades	**$ 3,382**	**$ 5,839**

Los Depósitos de Regulación Monetaria (DRM) son depósitos obligatorios de largo plazo que las instituciones de crédito nacionales tienen que constituir en BANXICO.

BANXICO con el objeto de continuar promoviendo el sano desarrollo del sistema financiero y de hacer más eficiente la instrumentación de la política monetaria, consideró conveniente brindar una alternativa a las instituciones de crédito para cumplir con la obligación de mantener depósitos de regulación monetaria en el propio Banco mediante subastas de Bonos de Regulación Monetaria Reportables (BREMS XR).

En mayo y junio de 2016, BANXICO realizó subastas de BREMS XR en las que SHF participó y la liquidación de dichos títulos se llevó a cabo con recursos del DRM, lo que explicó la disminución de éste rubro y el incremento de BREMS XR, los cuales están registrados en la categoría de títulos disponibles para la venta.

En 2017, SHF siguió participando en las citadas subastas como se detalla en la Nota 7.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 7.27% y 5.76%, respectivamente. Los intereses generados durante 2017 y 2016, que corresponden a disponibilidades registrados en el rubro de ingresos por intereses del margen financiero en el estado de resultados ascienden a $170 y $153, respectivamente.

NOTA 7 - INVERSIONES EN VALORES

Estas inversiones están sujetas a diversos tipos de riesgos, los cuales pueden asociarse con el mercado en donde se operan, las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado.

Las políticas de administración de riesgos, así como el análisis sobre los riesgos a los que se encuentra expuesto SHF, se describen en la Nota 31.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	2017				2016
		Aumento (disminución)			
	Costo de adquisición	Intereses devengados	Por valuación	Valor de mercado	Valor de mercado
Títulos para negociar-					
Valores gubernamentales:					
Bonos de Desarrollo (BONDES, incluye colaterales de Derivados)	$2,785	$ 2	-	$2,787	$7,696
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	546	12	(1)	557	194
Bonos M	320	1	(7)	314	218
Bonos de Desarrollo en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	1,887	3	(20)	1,870	2,007
	5,538	**18**	**(28)**	**5,528**	**10,115**

	2017				2016
	Aumento (disminución)				
	Costo de adquisición	Intereses devengados	Por valuación	Valor de mercado	Valor de mercado
Valores bancarios:					
Cedes	73	8	(1)	80	28
PRLV	19	-	-	19	150
Otros valores:					
Títulos privados					
Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS)	1,200	1	(23)	1,178	1,499
Bonos Hito (BONHITOS)	2,503	17	(343)	2,177	2,283
Otros	1,490	8	(7)	1,491	276
	5,193	26	(373)	4,846	4,058
Valores de renta variable:					
Instrumentos de patrimonio -neto-					
Acciones de Sociedades de Inversión	148	-	57	205	195
Operaciones Fechas Valor Neto	(21)	-	-	(21)	100
Total Títulos para Negociar	$ 10,950	$ 52	$ (345)	$ 10,657	$ 14,646
Títulos Disponibles para la Venta					
Depósito de Regulación Monetaria (Brems)	4,374	3	4	4,381	4,380
Total Títulos Disponibles para la Venta	$ 4,374	$ 3	$ 4	$ 4,381	$ 4,380
Títulos conservados al vencimiento					
Otros Valores:					
Títulos privados (Certificados bursátiles)-Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS)	8,805	14	(3,310)	5,509	6,483
Notas Estructuradas	1,339	1	(479)	861	908
Bonos Respaldados por Créditos Puente	-	-	-	-	17
Instrumentos Respaldados por Hipotecas (Cedevis y TFOVIS)	7,845	18	(17)	7,846	7,990
Bonos Privados (Bonoco)	12	-	(7)	5	7
Total Títulos conservados al vencimiento	18,001	33	(3,813)	14,221	15,405
Total en inversiones en valores	$ 33,325	$ 88	$ (4,154)	$ 29,259	$ 34,431

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los títulos para negociar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, están en 9 y 8 años, respectivamente, mientras que para los títulos disponibles para la venta están en 7.8 y 8.8 años, respectivamente y para los títulos conservados al vencimiento están en 21 y 21años, respectivamente.

Durante 2016 y 2017, SHF participó en las subastas de BANXICO de BREMS XR las cuales están registrados en la categoría de títulos disponibles para la venta.

SHF evalúa si existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado considerando entre otros, los siguientes aspectos: dificultades financieras significativas del emisor del título, probabilidad de que el emisor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera, incumplimiento de las cláusulas contractuales, la desaparición de un mercado activo para el título debido a dificultades financieras, o la existencia de una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados.

SHF reconoció el deterioro por la diferencia entre el valor en libros del título y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del título.

En el ejercicio del 2017 y 2016, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento por $(846) y $(419), respectivamente, el cual fue registrado en el resultado del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación. Los títulos conservados a vencimiento deteriorados generaron en 2017 y 2016 intereses devengados en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por $1,244 y $996, respectivamente.

Durante 2017 y 2016 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías y no se realizó ninguna venta de títulos conservados a vencimiento.

Las tasas promedio ponderadas para los ejercicios del 2017 y 2016, fueron para los títulos en pesos del 0.95% y 1.10%, respectivamente y para los títulos denominados en UDIS del 2.82% y 0.75%, respectivamente.

Al cierre del 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tienen las siguientes posiciones cuyo saldo representa más del 5% del capital neto de SHF:

		2017			2016	
Título	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado 2016	tasa promedio ponderada 2016
CEDEVIS emitidos por INFONAVIT	2,482	6,056 días	3.58%	2,996	6,348 días	3.58%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	6,809	9,430 días	2.11%	7,123	9,660 días	2.02%
Total	9,291			10,119		

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, SHF tiene la cantidad de $1,850 y $1,803 BONDES LD, respectivamente, que han sido otorgados como colateral para garantizar operaciones de Derivados, mismos que se registran en la categoría de títulos para negociar como restringidos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tienen registrados en resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses y resultados por intermediación los efectos en resultados del ejercicio de toda la posición en las inversiones en valores por Títulos a Negociar, como sigue:

2017	BORHIS	Otras inversiones	Total
Intereses y rendimientos	$1,244	$2,315	$ 3,559
Resultado por valuación a valor razonable	(65)	(15)	(80)
Resultado por compra venta de valores	(33)	(5)	(38)

2016	BORHIS	Otras inversiones	Total
Intereses y rendimientos	$ 996	$ 1,477	$ 2,473
Resultado por valuación a valor razonable	31	12	43
Resultado por compra venta de valores	(30)	(8)	(38)

Dentro de la posición de títulos a negociar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se incluyen las operaciones de compras fechas valor por $78 y $160, respectivamente, y ventas fechas valor por $(100) y $(60) en Udibonos y Bonos M, respectivamente, las cuales se liquidarán 24 y 48 horas, es decir, en los primeros días del mes de enero del año siguiente.

Riesgo de Crédito, Mercado y Liquidez en inversiones en valores

La información cuantitativa sobre la exposición al riesgo de las inversiones en valores al cierre de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Exposición sujeta a Riesgo Mercado		Exposición sujeta a Riesgo de Crédito		Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	11,236	25,562	11,236	25,562	5,977	21,644
Títulos Conservados a Vencimiento (sin deterioro)	18,044	18,898	14,231	15,405	0	0
Exposición Total	29,280	44,460	25,467	40,967	5,977	21,644

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito
	2017	2016
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	11,236	25,562
Títulos conservados al vencimiento	18,044	18,898
Deterioro	(3,813)	(3,493)
Exposición Total	25,467	40,967

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la distribución por calidad crediticia de las inversiones en valores en títulos de deuda[1] (papel gubernamental, bancario e IFRAs) por $4,592 y $10,224, respectivamente, clasificados como de negociación y disponibles para la venta y que no están deteriorados o restringidos, es la siguiente:

Calidad Crediticia	Participación	Participación
	100% =	100% =
	4,592	10,224
	2017	2016
Gubernamental	20.90%	58.80%
AAA	56.70%	28.60%
AA+	0.70%	0.70%
A+	1.60%	1.50%
A	2.70%	1.30%
BBB-	7.20%	4.00%
BB+	1.40%	0.70%
CC	0.90%	0.40%
D	7.90%	3.30%
Total	100.00%	100.00%

[1] Sin incluir saldos tardíos ni instrumentos de patrimonio neto.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la participación de las inversiones conservadas a vencimiento (costo de adquisición + intereses) por $18,044 y $18,898, respectivamente, de las cuales se ha reconocido $3,813 y $3,493 de deterioro, respectivamente, se distribuye en función de su calificación de acuerdo a la siguiente tabla:

Calidad Crediticia	Participación de Deterioro	Participación de Deterioro
	(100% = 14,231)	**(100% = 15,405)**
AAA	54.60%	49.70%
AA+	1.30%	1.60%
AA	1.10%	1.20%
AA-	1.70%	1.70%
A+	0.00%	0.50%
A-	0.70%	0.90%
BBB	0.10%	0.10%
BB-	0.30%	0.40%
B+	0.70%	0.80%
B	1.70%	1.40%
B-	3.50%	4.60%
CCC+	15.20%	10.80%
CC	7.30%	4.10%
C	2.50%	1.80%
D	3.20%	12.90%
NC	6.10%	7.50%
TOTAL =	**100.00%**	**100.00%**

Para estimar el deterioro, destacan factores tales como el comportamiento de las fuentes de pago de cada una de las inversiones y la situación financiera del emisor que represente un cambio adverso frente a los compromisos adquiridos, entre otros.

Riesgo de Mercado

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al cierre de diciembre de 2017, es el siguiente:

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-1,291	-673	-276	286	735	1,540
Tipo de Cambio	**T.C.10%**	**T.C.5%**	**T.C.2%**	**T.C.-2%**	**T.C.-5%**	**T.C.-10%**
Tesorería =	1,634	817	327	-327	-817	-1,634
Sensibilidad Total						
Tesorería =	217	111	45	-46	-117	-244

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al cierre de diciembre de 2016, es el siguiente:

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-1,468	-767	-315	327	839	1,760
Tipo de Cambio	**T.C.10%**	**T.C.5%**	**T.C.2%**	**T.C.-2%**	**T.C.-5%**	**T.C.-10%**
Tesorería =	1,717	858	343	-343	-858	-1,717
Sensibilidad Total						
Tesorería =	105	54	22	-23	-60	-129

El método de análisis de sensibilidad, es el de Desplazamientos Paralelos, el cual consiste en estimar las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en valores ante escenarios de desplazamientos paralelos sobre las curvas de interés e incrementos en el tipo de cambio.

Las curvas de interés mediante las cuales se valúan las inversiones en valores, se desplazan +/- 20, +/-50 y +/-100 puntos básicos, lo que se muestra como el Escenario de Tasas de Interés.

Los tipos de cambio (MXN / USD, MXN / UDI), incrementan y disminuyen su valor en +/- 2%, +/- 5%, +/- 10%, lo que se muestra como el Escenario de Tipo de Cambio. El escenario de Sensibilidad Total se construye al aplicar de manera conjunta los supuestos del Escenario de Tasas de Interés y del Escenario de Tipo de Cambio.

El objetivo de aplicar el método de Desplazamientos Paralelos, es identificar el o los factores de riesgo a los cuales son más sensibles las inversiones en valores. La limitación principal consiste en suponer desplazamientos paralelos en las curvas de interés, movimientos que no es común observar en el mercado.

Al cierre de diciembre de 2017 y 2016, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

NOTA 8 – REPORTOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

	2017	2016
Deudores por reporto: saldo deudor	$1,559	$6,396
Colaterales vendidos o dados en garantía: saldo acreedor	(895)	---

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a $466 y $326, respectivamente, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

Por su parte, actuando como reportadora, los montos de los intereses (premios) devengados a favor, que fueron reconocidos en los resultados del ejercicio del 2017 y 2016, ascienden a $279 y $509, respectivamente, los cuales también se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

El plazo de las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2017 y 2016, efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador es de 2 y 1 día, respectivamente.

Los saldos registrados como colaterales vendidos o dados en garantía, corresponden a títulos de inversiones recibidos y entregados en operaciones de reporto con el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y con otras contrapartes.

NOTA 9 - CARTERA DE CRÉDITOS

Las principales políticas y procedimientos establecidos por SHF para el otorgamiento, control y recuperación de los créditos, se encuentran contenidos en el Manual de Crédito, donde se describe en forma general el proceso de crédito, el cual consiste en las siguientes etapas:

a) Incorporación de nuevas Entidades Financieras (EF): Se establecen las directrices para identificar las necesidades específicas de financiamiento en el mercado hipotecario, los elementos mínimos requeridos en la obtención de información de la EF, se definen los requerimientos cualitativos y cuantitativos con los que deben contar las EF potenciales para poder operar con SHF, como contactar a las EF potenciales y administrar la relación con aquellas que ya forman parte de la cartera de SHF.

b) Originación: Se establecen las bases y fundamentos para efectuar el análisis de crédito partiendo de los requerimientos financieros solicitados por la EF, se analiza y evalúa el riesgo crediticio, se unifican los criterios y se estandarizan las herramientas de análisis y evaluación mediante el Memorando de Crédito y Garantías, se estructuran de manera efectiva los términos y condiciones del crédito, en función de las necesidades de financiamiento de la EF y del riesgo determinado.

   Asimismo, se establece cómo se debe asegurar que las decisiones sobre las operaciones de crédito sean tomadas por los Órganos Sociales Facultados, se resuelven las operaciones y/o asuntos relacionados con crédito en términos de la conveniencia de ser aceptados y de no causar impactos negativos en SHF, se establece un proceso de aprobación estandarizado y dinámico.

c) Instrumentación legal (Fondeo): Se establece la forma de cómo documentar la operación autorizada por el Órgano Social Facultado de SHF, a efecto de brindar seguridad y certeza jurídica respecto de los derechos y obligaciones para cada una de las partes, dentro del marco jurídico aplicable.

d) Expediente de crédito. Se establecen los criterios de integración, actualización y mantenimiento de la documentación e información referentes a las líneas otorgadas a entidades financieras en su propio carácter o como fiduciarias, de tal manera que permita prever la incorporación de información y documentación pertinente en función de la etapa del proceso crediticio que corresponda.

   Adicionalmente, se establecen las políticas, lineamientos y responsabilidades de las unidades administrativas de SHF, para mantener actualizada la información del expediente de crédito, con la finalidad de contar con los elementos de juicio necesarios para realizar una apropiada evaluación del riesgo crediticio, que permita identificar y conocer al cliente, mantener su historial crediticio completo y contar con la información necesaria en caso de juicios o controversias. Además, se determinan los controles necesarios para la administración, custodia y consulta de la información contenida en los expedientes de crédito de las operaciones de SHF.

e) Administración: Se establecen los mecanismos para verificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en la normatividad para la celebración de las operaciones de crédito, así como para comprobar que las operaciones crediticias se realizan conforme a los términos y condiciones aprobados por el Órgano Social Facultado respectivo, se establecen los procesos para la facturación de las operaciones de crédito, la atención de aclaraciones que deriven de las mismas y en su caso, la definición y aprobación de reestructuras que impliquen algún cambio en las condiciones originalmente pactadas en el contrato de apertura de crédito.

f) Monitoreo: Se implementa para mantener la calidad de la cartera de crédito, para presentar una Calificación de Crédito a SHF que sirva de parámetro institucional y que refleje adecuadamente el riesgo actual de las EF, para identificar oportunamente inconsistencias en la información de avance de obra reportada por las EF con base en las visitas que se realizan a los distintos proyectos, para detectar variaciones en los indicadores financieros, y establecer medidas preventivas sobre probables deterioros en el colateral de las EF.

   Asimismo, es donde se establecen las medidas preventivas que permiten detectar probables deterioros en la fuente de pago principal de las EF, así como para contar con los elementos de juicio actualizados de la situación de las EF que sirva para la toma de decisiones de los órganos facultados, aplicar las medidas necesarias para asegurar la recuperabilidad de los créditos y dar seguimiento a las alertas identificadas para cada EF.

g) Cobranza: Se establecen los lineamientos en la administración de la cartera y cobranza con respecto a los pagos contractuales realizados a favor de SHF, asegurando el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Es donde se establecen los mecanismos para recuperar los créditos en los plazos contractuales establecidos, proporcionar oportunamente a las EF la información que les permita conocer todas las condiciones de sus obligaciones de pago a SHF, así como identificar oportunamente los créditos que presenten problemas potenciales o reales de recuperación.

   Es donde se mantiene la cobranza con un alto nivel de calidad, confiabilidad y actualización, así como su correcta aplicación en la cartera, donde se establece un mecanismo de seguimiento diario de adeudos vencidos para su cobro y se proporciona información de la calificación por experiencia de pago a las diferentes autoridades reguladoras, entidades de información crediticia y diversas áreas involucradas en el proceso de crédito.

h) Traspasos de cartera a recuperación. Aquí se identifican oportunamente los créditos que presenten problemas de recuperación potenciales o reales, se administran eficientemente los créditos con problemas de recuperación a través de una vigilancia y control más estricto, se establecen las estrategias, las responsabilidades y formulan los planes de acción para maximizar el valor esperado de recuperación de los créditos con problemas, así como diseñar y proponer estrategias orientadas, en su caso, a instrumentar adecuadamente una dación en pago, o iniciar un procedimiento de recuperación judicial.

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

		2017	2016
Cartera Vigente			
Créditos comerciales sin restricción			
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	$ -	$ 19
Entidades financieras:	Crédito individual	5,744	6,539
	Crédito construcción	17,648	18,285
	Ejercicios de garantías	-	17
	Otras líneas y apoyos	40,278	30,671
	Recuperaciones anticipadas	(49)	(65)
	Otros, neto	(28)	(141)
Créditos comerciales restringidos			
Entidades financieras:		-	-
Créditos de consumo		-	-
		$ 63,593	$ 55,306
Créditos a la vivienda sin restricción			
	Media y residencial	$ 1,162	$ 1,240
	De interés social	5,147	5,776
		$ 6,309	$ 7,016
Total Cartera vigente		$ 69,902	$ 62,341
Cartera Vencida			
Créditos vencidos comerciales			
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	$ 3,210	$ 3,250
Entidades financieras:	Crédito individual	$ 78	$ 89
	Crédito construcción	1,074	1,074
	Otras líneas y apoyos	177	286
	Ejercicios de garantías	781	763
		2,110	2,212
		$ 5,320	$ 5,462
Créditos a la vivienda			
	Media y residencial	1,276	2,171
	De interés social	5,037	9,515
		$ 6,313	$ 11,686
Total Cartera vencida		$ 11,633	$ 17,148
Cartera total		$ 81,535	$ 79,489

Créditos construcción con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos construcción con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del denominado Esquema I y Esquema III para el Financiamiento a la Construcción de Vivienda por parte de SHF.

A continuación, se describen las principales características de dichos Esquemas:

Esquema I

Antecedentes

En cumplimiento a su objeto y con la finalidad de impulsar la construcción de vivienda mediante el otorgamiento de líneas de crédito destinadas a desarrolladores de vivienda para contribuir al desarrollo económico e incrementar la oferta de vivienda en México, SHF autorizó la implementación del Esquema I.

Diseño del Esquema I

- Otorgamiento de crédito con recursos de SHF y, en su caso, de Nacional Financiera, y/o Instituciones de Banca Múltiple y/o instituciones financieras privadas interesadas en participar (Entidades Financieras Participantes), las cuales actuarán como acreditantes o coacreditantes en los contratos de crédito que se celebren.

- SHF y, en su caso, las Entidades Financieras Participantes otorgan una línea de crédito a los Desarrolladores a través de Instituciones de Crédito, que actúen como fiduciarios (Entidad Fiduciaria) en los Fideicomisos de Administración y Fuente de Pago que se constituyan (Fideicomiso). El desarrollador será obligado solidario de la línea otorgada a la Entidad Fiduciaria.

- La Entidad Fiduciaria, con los recursos que recibe del Crédito, otorga financiamiento para la construcción de vivienda, con garantía fiduciaria o hipotecaria al Desarrollador (Crédito Puente), cuyos proyectos de construcción de vivienda sean susceptibles de recibir fondeo de conformidad con los criterios que se determinen.

SHF, como comisionista del Fideicomiso, realiza la supervisión de los avances de obra, la ministración de recursos y el cobro de los pagos correspondientes, ya sea de manera directa o a través de terceros autorizados.

Características de la línea de crédito otorgada a la Entidad Fiduciaria:

1. Línea de Crédito revolvente para construcción de vivienda, cuyo plazo podrá ser de 5 u 8 años. El plazo de 5 años ofrece 3 años de revolvencia y el plazo de 8 años ofrece 5 años de revolvencia. El plazo será determinado por el desarrollador.

2. La tasa de interés se mantiene fija a lo largo del plazo elegido.

3. Para la autorización del crédito otorgado por la Entidad Fiduciaria al desarrollador, es necesario que SHF verifique la viabilidad financiera, técnica y legal de cada uno de los proyectos habitacionales, lo que se lleva a cabo en un Grupo de Trabajo especializado. La garantía podrá ser hipotecaria o fiduciaria y se podrán financiar proyectos habitacionales de desarrollo de vivienda tradicional, así como proyectos ECOCASA y Desarrollos Certificados.

La instrumentación del Esquema I

Procura una supervisión y control operativo y de avance a nivel de cada proyecto financiado.

Posición de los Fideicomisos que operan el Esquema I

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tienen líneas otorgadas a 30 fideicomisos bajo el Esquema I. Estos fideicomisos mantienen una exposición de $1,981 y $2,613, respectivamente, con un monto de reserva de $21 y $26, respectivamente.

Siendo un crédito a un fideicomiso que a su vez otorga créditos, la reserva se determina con base en la metodología de cartera crediticia comercial contenida en la Sección Tercera, Capítulo V de la CUB.

De forma específica, con base en el artículo 111 de la CUB, cada crédito otorgado a cada proyecto de construcción es calificado de manera individual y se le determina su monto de reserva, considerando:

- La exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.

- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112, inciso III de la CUB, calculada con base en el riesgo de crédito de cada uno de los proyectos de construcción afectados patrimonialmente al fideicomiso.

- La severidad de la pérdida, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB, considerando para cada proyecto de construcción, la severidad correspondiente a su situación particular de porcentaje de garantías y meses de atraso.

La integración de los Fideicomisos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema I, se detalla a continuación:

Diciembre de 2017

Diciembre 2017

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
> 14 Millones de UDIS	$ 1,886	$ 16	0.9%	A-2	-	67	-	-	-
< 14 Millones de UDIS	$ 95	$ 5	4.9%	A-1	-	4	-	-	-
TOTAL	$ 1,981	$ 21				71			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos		
		Monto	Porcentaje				Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
Fideicomiso 1	$ 389	$ 3	0.61%	A-1	-	6	-	-	-
Fideicomiso 2	$ 295	$ 3	0.72%	A-1	-	12	-	-	-
Fideicomiso 3	$ 208	$ 2	0.61%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 4	$ 125	$ 1	0.59%	A-1	-	6	-	-	-
Fideicomiso 5	$ 121	$ 2	1.28%	A-2	-	2	-	-	-
Fideicomiso 6	$ 113	$ 2	1.56%	B-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 7	$ 72	$ -	0.37%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 8	$ 62	$ 1	1.21%	A-2	-	5	-	-	-
Fideicomiso 9	$ 61	$ -	0.66%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 10	$ 60	$ -	0.77%	A-1	-	3	-	-	-
Fideicomiso 11	$ 59	$ 1	0.93%	A-2	-	4	-	-	-
Fideicomiso 12	$ 55	$ 4	7.81%	C-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 13	$ 53	$ 1	1.46%	A-2	-	4	-	-	-
Fideicomiso 14	$ 47	$ -	0.82%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 15	$ 45	$ -	0.45%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 16	$ 33	$ -	0.67%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 17	$ 31	$ 1	2.58%	B-3	-	1	-	-	-
Fideicomiso 18	$ 22	$ -	0.88%	A-1	-	5	-	-	-
Fideicomiso 19	$ 21	$ -	0.91%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 20	$ 20	$ -	0.98%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 21	$ 20	$ -	1.86%	B-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 22	$ 18	$ -	0.42%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 23	$ 14	$ -	0.63%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 24	$ 13	$ -	2.37%	B-2	-	-	-	-	-
Fideicomiso 25	$ 7	$ -	4.88%	B-3	-	2	-	-	-
Fideicomiso 26	$ 5	$ -	0.92%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 27	$ 5	$ -	0.23%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 28	$ 4	$ -	0.26%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 29	$ 3	$ -	1.04%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 30	$ -	$ -	1.06%	A-2	-	1	-	-	-
TOTAL	$ 1,981	$ 21	1.05%	A-2	-	71	-	-	-

Diciembre de 2016

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
> 14 Millones de UDIS	$ 2,506	$ 26	1.0%	A-2	-	69	-	-	-
< 14 Millones de UDIS	$ 107	$ -	0.4%	A-1	-	6	-	-	-
TOTAL	$ 2,613	$ 26				75			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos		
		Monto	Porcentaje				Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
Fideicomiso 1	$ 651	$ 4	0.57%	A-1	-	10	-	-	-
Fideicomiso 2	$ 425	$ 3	0.73%	A-1	-	12	-	-	-
Fideicomiso 3	$ 251	$ 1	0.59%	A-1	-	5	-	-	-
Fideicomiso 4	$ 216	$ 2	0.90%	A-1	-	3	-	-	-
Fideicomiso 5	$ 199	$ 2	1.06%	A-2	-	3	-	-	-
Fideicomiso 6	$ 110	$ 1	0.66%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 7	$ 87	$ 2	2.23%	B-2	-	4	-	-	-
Fideicomiso 8	$ 71	$ -	0.60%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 9	$ 69	$ -	0.58%	A-1	-	4	-	-	-
Fideicomiso 10	$ 63	$ -	0.43%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 11	$ 55	$ 2	4.42%	B-3	-	1	-	-	-
Fideicomiso 12	$ 50	$ -	0.70%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 13	$ 45	$ -	0.58%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 14	$ 37	$ -	0.35%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 15	$ 36	$ -	1.32%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 16	$ 35	$ 1	1.46%	A-2	-	3	-	-	-
Fideicomiso 17	$ 34	$ 1	3.28%	B-3	-	2	-	-	-
Fideicomiso 18	$ 32	$ -	0.73%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 19	$ 24	$ -	0.90%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 20	$ 20	$ -	0.70%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 21	$ 18	$ 3	16.55%	D	-	1	-	-	-
Fideicomiso 22	$ 18	$ -	0.57%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 23	$ 15	$ -	0.72%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 24	$ 15	$ -	1.11%	A-2	-	4	-	-	-
Fideicomiso 25	$ 10	$ -	0.73%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 26	$ 7	$ -	0.43%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 27	$ 7	$ -	0.72%	A-1	-	3	-	-	-
Fideicomiso 28	$ 6	$ -	0.42%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 29	$ 6	$ -	1.56%	B-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 30	$ 1	$ -	0.92%	A-2	-	1	-	-	-
TOTAL	$ 2,613	$ 26	0.98%	A-2	-	75	-	-	-

Esquema III

Antecedentes

Con la intención de incrementar el número de desarrolladores atendidos a través del Esquema de Participación de SHF en el Financiamiento a la Construcción de Vivienda, el Consejo Directivo de SHF autorizó la implementación del Esquema III, el cual permite canalizar crédito destinado a financiar desarrollos de vivienda bajo esta modalidad a las Entidades Financieras que se adhieran, las cuales participan como coacreditantes y como administradoras, permitiendo reducir los costos de administración en el otorgamiento de créditos a la construcción de vivienda.

Diseño del Esquema III

El diseño del Esquema III se basa en lo siguiente:

- El otorgamiento por parte de SHF de un crédito a una entidad financiera actuando como fiduciaria, con la finalidad de que los fideicomisos en coparticipación con otra entidad financiera canalicen créditos a desarrolladores para la construcción de vivienda, evitando generar fideicomisos individuales de garantía y pago para cada crédito o proyecto de construcción de vivienda.

- La entidad financiera que coparticipa con el financiamiento del fideicomiso, funge además como administradora.

La Entidad Financiera en su calidad de Administrador lleva el control individual por cada proyecto de construcción, de los créditos otorgados por el Fideicomiso/Coacreditante, operando conforme a las determinaciones de los Órganos Sociales Facultados de SHF de la siguiente manera:

1. La participación máxima de SHF en dicho esquema será del 70% por fideicomiso participante.

2. La línea otorgada por SHF a los Fideicomisos no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.

3. Por su parte, los créditos otorgados por el Fideicomiso/Coacreditante a los proyectos de construcción mantienen las características propias de un producto de financiamiento tradicional cuya exigibilidad en el pago de intereses es mensual y de capital al vencimiento, con posibilidad de prepagos a capital ligados al avance en la venta de viviendas.

4. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF a los Fideicomisos son los mismos que se generan en cada proyecto de construcción.

La instrumentación del Esquema III

La instrumentación del Esquema procura las siguientes premisas:

a) Una supervisión y control operativo y de avance a nivel de cada proyecto financiado.

b) El diseño e implementación del esquema permite durante la vida de la línea de crédito global al fideicomiso, la realización de acciones de recuperación de los créditos sobre los proyectos que presenten incumplimientos en el tiempo, sin que los incumplimientos de éstos afecten el otorgamiento y dispersión de recursos a otros proyectos que se mantengan vigentes.

Detalle del Esquema III

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, existen líneas otorgadas a trece y nueve fideicomisos bajo el Esquema III, respectivamente. Estos fideicomisos presentan en ambos años una exposición de $4,163 y $4,005, respectivamente, con un monto de reserva de $170 y $72, respectivamente.

Siendo un crédito a un fideicomiso, la reserva se determina con base en la metodología de cartera crediticia comercial contenida en la Sección Tercera, Capítulo V de la CUB.

De forma específica, con base en el artículo 111 de la CUB, cada crédito otorgado a cada proyecto de construcción es calificado de manera individual y se le determina su monto de reserva, utilizando:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112, inciso III de la CUB, calculada con base en el riesgo de crédito de cada uno de los proyectos de construcción afectados patrimonialmente al fideicomiso, razón por la cual se ha estructurado un seguimiento del desempeño de todos y cada uno de los colaterales de forma individual.
- La severidad, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB, considerando para cada proyecto de construcción, la severidad correspondiente a su situación (porcentaje de garantías y meses de atraso).
- Lo anterior, permite reflejar dentro de la reserva la situación real de cada proyecto independientemente de que la línea al fideicomiso tenga una exigibilidad de pago total al final del plazo.

Integración de los Fideicomisos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema III, se detallan a continuación:

Diciembre de 2017

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
F1	$ 917	$ 99	10.8%	C-2	8.5%
F2	$ 670	$ 9	1.4%	A-2	
F3	$ 401	$ 5	1.1%	A-2	
F4	$ 382	$ 7	1.7%	B-1	
F5	$ 333	$ 8	2.3%	B-2	
F6	$ 302	$ 10	3.3%	B-3	4.1%
F7	$ 231	$ 4	1.9%	B-1	
F8	$ 184	$ 7	3.7%	B-3	
F9	$ 183	$ 8	4.5%	B-3	
F10	$ 180	$ 2	1.0%	A-2	
F11	$ 172	$ 8	4.6%	B-3	
F12	$ 149	$ 3	2.0%	B-1	
F13	$ 59	$ -	0.6%	A-1	
TOTAL	$ 4,163	$ 170			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo de Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Reserva de Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
111	4	1	$ 78	$ 9	$ 70
37	-	-	-		-
31	-	-	-		-
33	-	-	-		-
17	-	-	-		-
19	1	-	$ 13	-	$ 3
10	-	-	-		-
5	-	-	-		-
9	-	-	-		-
8	-	-	-		-
8	-	-	-		-
18	-	-	-		-
4	-	-	-		-
310	5	1	$ 91	$ 9	$ 73

Diciembre de 2016

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
F1	$ 1,892	$ 51	2.7%	B-3	3.8%
F2	$ 396	$ 7	1.7%	B-1	
F3	$ 190	$ 3	1.5%	B-1	
F4	$ 523	$ 3	0.7%	A-1	3.9%
F5	$ 593	$ 5	0.8%	A-1	
F6	$ 226	$ 1	0.7%	A-1	
F7	$ 69	$ 1	1.0%	A-2	
F8	$ 71	$ 1	0.8%	A-1	
F9	$ 45	$ -	1.2%	A-2	
TOTAL	$ 4,005	$ 72			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
161	3	$ 71	$ 19
24	-	-	-
9	-	-	-
34	1	$ 21	$ 5
33	-	-	-
15	-	-	-
7	-	-	-
10	-	-	-
2	-	-	-
295	4	$ 92	$ 24

Créditos comerciales con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del programa de Mejora Tu Casa, Respaldados M y nuevo FOVISSSTE en pesos.

A continuación, se describen las principales características de dichos Programas:

Mejora Tu Casa

Antecedentes

El Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), desarrolló el esquema de financiamiento "Mejora Tu Casa", que permite que los trabajadores cuenten con un financiamiento para que realicen la reparación y mejoramiento de su vivienda, ampliaciones o cualquier otra necesidad para revertir el deterioro y conservar su patrimonio.

Esquema de operación

SHF otorgó al Fideicomiso CI Banco (F/508) una línea de crédito por hasta $2,500. El monto del crédito que otorgue dicho Fideicomiso está en función del saldo de la Subcuenta de Vivienda del trabajador afiliado al INFONAVIT, el cual no debe ser mayor al 85% del saldo de la Subcuenta al momento de la originación.

Los afiliados al INFONAVIT ceden los derechos del saldo de la subcuenta de vivienda, la cual garantiza el crédito cuando el trabajador pierde la relación laboral o presenta incumplimientos de pago. Esto se formaliza por cada acreditado mediante la firma de una carta de cesión de derechos.

El esquema Mejora Tu Casa consta de dos operaciones de crédito:

a) Línea de crédito SHF – F/508.- Línea otorgada por SHF al F/508 para financiar los créditos Mejora Tu Casa.

b) Crédito Mejora Tu Casa F/508 – Acreditado Final- Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/508 otorga un crédito Mejora Tu Casa al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF. El crédito se otorga a través de tarjetas de prepago.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

1) Dado que el INFONAVIT recibe la cobranza mediante descuento de nómina a través de las Empresas afiliadas, se pueden presentar casos en los que la Empresa no entera en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados.

2) En el caso de los acreditados que ya no tienen una relación laboral vigente con afiliación al INFONAVIT, al presentar 2 mensualidades vencidas, se solicita al INFONAVIT realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda para liquidar el saldo insoluto del crédito.

Instrumentación del esquema Mejora Tu Casa

La instrumentación del Esquema tiene como premisa una supervisión y control operativo de los créditos de Mejora fondeados por SHF.

Posición del Fideicomiso F/508, Mejora Tu Casa

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/508 con un saldo de $2 y $5, respectivamente, con un monto de reserva de $1 y $0.05, respectivamente.

Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía de la subcuenta de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fideicomiso tiene como patrimonio 193 y 555 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.

- La probabilidad de incumplimiento, conforme a lo establecido en la Fracción III, Artículo 99 BIS I, de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.

- La severidad, conforme a la Fracción III, Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.

Integración de los créditos asociados a la línea otorgada al F/508:

Diciembre de 2017

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 1	101	$ 1	92	$ 2	193

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	$ 1	0.2%	$ 0	101
A-2	$ -	n.a.	$ -	0
B-1	$ -	n.a.	$ -	0
B-2	$ -	n.a.	$ -	0
B-3	$ -	n.a.	$ -	0
C-1	$ -	n.a.	$ -	0
C-2	$ -	10.0%	$ -	23
D	$ -	10.0%	$ -	10
E	$ 1	100.0%	$ 1	59
TOTAL:	$ 2		$ 1	193

Diciembre de 2016

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 5	547	$ -	8	$ 5	555

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	$ 5	0.2%	$ 0.01	513
A-2	$ -	n.a.	$ -	0
B-1	$ -	n.a.	$ -	0
B-2	$ -	n.a.	$ -	0
B-3	$ -	n.a.	$ -	0
C-1	$ -	n.a.	$ -	0
C-2	$ -	10.0%	$ 0.03	37
D	$ -	10.0%	$ -	4
E	$ -	100.0%	$ -	1
TOTAL:	$ 5		$ 0.05	555

Respaldados M

Antecedentes

El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), desarrolló el esquema de financiamiento "Respaldados M", que permite que los trabajadores afiliados cuenten con un financiamiento para que realicen la reparación y mejoramiento de su vivienda, ampliaciones o cualquier otra necesidad para revertir el deterioro y conservar su patrimonio.

Esquema de Operación

SHF otorgó al Fideicomiso 1501 Banco Monex (F/1501) una línea de crédito por hasta $3,500. El monto del crédito que otorgue dicho Fideicomiso está en función del saldo de la Subcuenta de Vivienda del trabajador afiliado al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el cual no debe ser mayor al 85% del saldo de la Subcuenta al momento de la originación.

Los derechohabientes del FOVISSSTE ceden los derechos del saldo de la subcuenta de vivienda, la cual garantiza la línea cuando el trabajador pierde la relación laboral o presenta incumplimientos de pago. Esto se formaliza por cada acreditado mediante la firma de una carta de cesión de derechos.

El esquema Respaldados M consta de dos operaciones de crédito:

a) Línea de crédito SHF – F/1501.- Línea otorgada por SHF al F/1501 para financiar los créditos Respaldados M.
b) Crédito Respalda2 M F/1501 – Acreditado Final - Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/1501 otorga un crédito Respaldados M al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF. El crédito se otorga a través de tarjetas de prepago.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

1. Dado que el FOVISSSTE realiza la cobranza mediante descuento de nómina a través de las Dependencias afiliadas, se pueden presentar casos en los que la Dependencia no entera en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados. En este caso, después de 6 quincenas de no recibir los recursos del crédito, se solicita a FOVISSSTE realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda del cliente para liquidar el saldo insoluto del crédito.

2. En el caso de los acreditados que ya no tienen una relación laboral vigente con afiliación al FOVISSSTE, después de 4 quincenas de incumplimiento en el pago del crédito, se solicita a FOVISSSTE realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda para liquidar el saldo insoluto del crédito.

La instrumentación de Respaldados M tiene como premisa una supervisión y control operativo de los créditos de Mejora fondeados por SHF.

Posición del Fideicomiso F/1501, Respaldados M

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de $123 y $259, respectivamente, un monto de reserva de $64 y $1, respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía de la subcuenta de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fideicomiso tiene como patrimonio 7,345 y 11,048 créditos activos, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base en las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, en su Artículo 99:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a lo establecido en la Fracción III, Artículo 99 BIS I de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.
- La severidad, conforme a la Fracción III, Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.

Integración de los créditos asociados a la línea otorgadas al F/1501:

Diciembre de 2017

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 46	3,997	$ 77	3,348	$ 123	7,345

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	$ 45	0.2%	$ -	3,973
A-2	$ -	0.6%	$ -	6
B-1	$ -	0.8%	$ -	5
B-2	$ -	n.a.	$ -	-
B-3	$ -	n.a.	$ -	-
C-1	$ -	2.6%	$ -	6
C-2	$ 14	9.9%	$ 1	1,903
D	$ 1	10.0%	$ -	58
E	$ 63	100.0%	$ 63	1,394
TOTAL:	**$ 123**		**$ 64**	**7,345**

Diciembre de 2016

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 259	11,048	$ -	-	$ 259	11,048

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	$ 259	0.2%	$ 1	11,048
A-2	$ -	n.a.	$ -	-
B-1	$ -	n.a.	$ -	-
B-2	$ -	n.a.	$ -	-
B-3	$ -	n.a.	$ -	-
C-1	$ -	n.a.	$ -	-
C-2	$ -	n.a.	$ -	-
D	$ -	n.a.	$ -	-
E	$ -	n.a.	$ -	-
TOTAL:	$ 259		$ 1	11,048

Nuevo FOVISSSTE en Pesos

Antecedentes

SHF y FOVISSSTE, participan en un esquema de cofinanciamiento, en donde existe un solo contrato que ampara 2 financiamientos con descuento vía nómina, el cual considera también los ingresos adicionales al sueldo base que perciba el trabajador, tales como la compensación garantizada entre otros.

Dicho esquema se denomina "Nuevo FOVISSSTE en Pesos" (NFP) cuyo objeto es el financiamiento para la adquisición de vivienda a los trabajadores derechohabientes del FOVISSSTE.

Esquema de operación

El cofinanciamiento para vivienda nueva y usada está determinado por los recursos otorgados por FOVISSSTE hasta por el monto de la Subcuenta de Vivienda del trabajador afiliado al ISSSTE y el financiamiento otorgado por el Fideicomiso 10486 Banco Interacciones (F/10486), al que SHF otorgó una línea de crédito por hasta $10,000.

El esquema NFP consta de dos operaciones de crédito:

a) Línea de crédito SHF – F/10486.- Línea otorgada por SHF al F/10486 para que éste a su vez realice el fondeo de los créditos hipotecarios a los trabajadores afiliados al ISSSTE, cumpliendo con las reglas de originación establecidas por SHF.

b) Mutuo con garantía hipotecaria al Acreditado Final. Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/10486 y el FOVISSSTE otorgan un mutuo con garantía hipotecaria al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF.

Dado que el FOVISSSTE realiza la cobranza mediante descuento de nómina, por parte de las Dependencias se pueden presentar casos en los que la Dependencia y/o el FOVISSSTE no enteran en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados. En estos casos se genera una "mora técnica", no imputable al acreditado final, ya que a este último sí se le realizaron los descuentos de nómina puntualmente. También pueden existir Incumplimientos por parte de los acreditados que ya no tienen descuento vía nómina (Fuera de Sector).

Con la finalidad de que el F/10486 cuente con los recursos para cubrir el pago de la línea de crédito de SHF, las líneas otorgadas en el esquema FNP consideran lo siguiente:

1. La línea otorgada por SHF al F/10486 no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.

2. Por su parte, los pagos que realicen los acreditados finales respecto de los créditos hipotecarios otorgados por el F/10486 conforme a los términos acordados, serán enterados y aplicados en SHF como prepagos de capital o interés, respectivamente.

3. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF al F/10486, son los mismos que se generan en cada crédito hipotecario otorgado por el F/10486 a los acreditados finales.

La instrumentación de FNP procura las siguientes premisas:

a) Una supervisión y control operativo de cada crédito hipotecario financiado
b) El diseño e implementación permite que durante la vigencia de la línea de crédito otorgada al F/10486, se realicen las acciones de recuperación de los financiamientos otorgados a los acreditados, que presenten incumplimientos en el tiempo, sin que los incumplimientos de éstos incidan respecto del otorgamiento y dispersión de recursos a nuevos acreditados.

Posición del F/10486

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tiene una línea de crédito al F/10486 con un saldo de $174 y $157, respectivamente, con un monto de reserva crediticia de $11 y $8, respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos hipotecarios de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el fideicomiso tenía como patrimonio 162 y 141 créditos activos respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en el artículo 99 de la CUB:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo de capital e intereses dentro de balance adeudado y correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a la Fracción IV, Artículo 99 BIS I de la CUB. Tratándose de créditos originados y administrados por los organismos de fomento cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las instituciones.
- La severidad, conforme a la Fracción IV, Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda, cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones.

Integración de los créditos asociados a la línea otorgadas al F/1501:

Diciembre de 2017

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 152	143	$ 21	19	$ 174	162

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos	Número de créditos vencidos	Exposición créditos vencidos	Reservas créditos vencidos
A-1	$ 2	0.4%	$ -	2	-	$ -	$ -
A-2	$ 11	0.6%	$ -	24	-	$ -	$ -
B-1	$ 4	0.9%	$ -	8	-	$ -	$ -
B-2	$ 80	1.3%	$ 1	67	-	$ -	$ -
B-3	$ 41	1.6%	$ 1	32	-	$ -	$ -
C-1	$ 11	2.6%	$ -	5	-	$ -	$ -
C-2	$ 3	8.6%	$ -	4	1	$ 1	$ -
D	$ 10	27.5%	$ 3	11	9	$ 8	$ 2
E	$ 12	53.7%	$ 6	9	9	$ 12	$ 7
TOTAL:	$ 174		$ 11	162	19	$ 21	$ 9

Diciembre de 2016

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 145	131	$ 12	10	$ 157	141

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos	Número de créditos vencidos	Exposición créditos vencidos	Reservas créditos vencidos
A-1	$ 1	0.0%	$ -	2	-	$ -	$ -
A-2	$ 23	0.6%	$ -	26	-	$ -	$ -
B-1	$ 16	0.9%	$ -	17	-	$ -	$ -
B-2	$ 83	1.2%	$ 1	73	-	$ -	$ -
B-3	$ 1	1.6%	$ -	1	-	$ -	$ -
C-1	$ 7	3.2%	$ -	5	-	$ -	$ -
C-2	$ 12	6.4%	$ 1	7	1	$ -	$ -
D	$ 3	25.5%	$ 1	3	2	$ 2	$ 1
E	$ 10	48.7%	$ 5	7	7	$ 10	$ 5
TOTAL:	$ 157		$ 8	141	10	$ 12	$ 5

A continuación, se desglosa la cartera por tipo de moneda con cifras al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

Cartera por monedas

	2017					
	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE VSM		MILLONES DE PESOS	
Cartera Vigente	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	VSM	VSM VALUADOS (b)	MONEDA NACIONAL (c)	TOTAL EN PESOS (a+b+c)
Créditos comerciales						
Sin restricción						
Actividad empresarial o comercial	-	$-	-	$-	$-	$-
Entidades financieras	2,737	16,244	-	-	47,378	63,622
Deudores diversos	-	-	-	-	202	202
Acreedores diversos	-	-	-	-	(231)	(231)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Restringidos						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	**2,737**	**$16,244**	**-**	**$-**	**$47,349**	**$63,593**
Créditos de consumo	**-**	**$-**	**-**	**$-**	**$-**	**$-**
Créditos a la vivienda						
Sin restricción						
Media y residencial	46	273	-	40	849	1,162
De interés social	388	2,307	2	153	2,687	5,147
Restringidos						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
Total créditos a la vivienda	**434**	**$2,580**	**2**	**$193**	**$3,536**	**$6,309**
Total Cartera de crédito vigente						**$69,902**
Cartera Vencida						
Créditos comerciales						
Actividad empresarial o comercial	37	$219	-	$-	$2,991	$3,210
Entidades financieras	170	$1,011	-	-	898	1,909
Deudores diversos	-	-	-	-	201	201
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	**207**	**$1,230**	**-**	**$-**	**$4,090**	**$5,320**
Créditos de consumo	**$-**	**$-**	**$-**	**$-**	**$-**	**$-**
Créditos a la vivienda						
Media y residencial	110	653	-	38	585	1,276
De interés social	581	3,451	1	100	1,486	5,037
Total créditos a la vivienda	**691**	**$4,104**	**1**	**$138**	**$2,071**	**$6,313**
Total Cartera de crédito vencida						**$11,633**
Cuenta de control de créditos vencidos						**$2,497**

	2016					
	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE VSM		MILLONES DE PESOS	
Cartera Vigente	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	VSM	VSM VALUADOS (b)	MONEDA NACIONAL (c)	TOTAL EN MILLONES DE PESOS (a+b+c)
Créditos comerciales						
Sin restricción						
Actividad empresarial o comercial	-	$-	-	$-	$19	$19
Entidades financieras	903	5,022	-	-	50,425	55,447
Deudores diversos	-	-	-	-	115	115
Acreedores diversos	-	-	-	-	(256)	(256)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Restringidos						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	**903**	**$5,022**	**-**	**$-**	**$50,303**	**$55,325**
Créditos de consumo	**-**	**$-**	**-**	**$-**	**$-**	**$-**
Créditos a la vivienda						
Sin restricción						
Media y residencial	63	351	1	57	832	1,240
De interés social	521	2,900	3	184	2,692	5,776
Restringidos						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
Total créditos a la vivienda	**584**	**$3,251**	**4**	**$241**	**$3,524**	**$7,016**
Total Cartera de crédito vigente						**$62,341**
Cartera Vencida						
Créditos comerciales						
Actividad empresarial o comercial	34	$190	-	$-	$3,060	$3,250
Entidades financieras	170	946	-	-	1,063	2,009
Deudores diversos	-	-	-	-	203	203
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	**204**	**$1,136**	**-**	**$-**	**$4,326**	**$5,462**
Créditos de consumo	**$-**	**$-**	**$-**	**$-**	**$-**	**$-**
Créditos a la vivienda						
Media y residencial	226	1,258	2	155	758	2,171
De interés social	1,289	7,170	6	471	1,874	9,515
Total créditos a la vivienda	**1,515**	**$8,428**	**8**	**$626**	**$2,632**	**$11,686**
Total Cartera de crédito vencida						**$17,148**
Cuenta de control de créditos vencidos						**$1,744**

Intereses devengados no cobrados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera de crédito en el Balance General, ascienden a:

	2017	2016
Cartera vigente		
Comercial	$297	$262
Vivienda	92	121
	$389	**$383**
Cartera vencida		
Comercial	143	145
Vivienda	161	732
	$304	**$877**

Créditos que representan el 10% del Capital Básico

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, SHF ha otorgado créditos a 5 intermediarios financieros, respectivamente, cuyo monto en lo individual es superior al 10% del capital básico de SHF y que en su conjunto ascienden a $32,044 y $26,079, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a $23,429 y $18,374, respectivamente.

Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se cuenta con cartera reestructurada y renovada y se integra de la siguiente forma:

Cartera Reestructurada:

	2017	2016
Cartera Vigente		
Créditos comerciales		
Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	$-	$11
Entidades financieras	2,048	2,090
Restringida		
Entidades financieras	-	-
Entidades gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción		
Media y residencial	106	80
De interés social	615	310
	$2,769	**$2,491**

	2017	2016
Cartera Vencida		
Créditos comerciales		
Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	$-	$140
Entidades financieras	1,011	948
Restringida		
Entidades financieras	-	-
Entidades gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción		
Media y residencial	149	78
De interés social	695	362
	$1,855	**$1,528**

Cartera Renovada:

	2017	2016
Cartera Vigente		
Créditos comerciales		
Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	$-	$-
Entidades financieras	-	-
Restringida		
Entidades financieras	-	-
Entidades gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	0
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
	$0	**$0**

	2017	2016
Cartera Vencida		
Créditos comerciales		
Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	$-	$-
Entidades financieras	-	-
Restringida		
Entidades financieras	-	-
Entidades gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción		
Media y residencial	4	3
De interés social	35	13
	$39	**$16**

Comisiones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito asciende a $56 y $59, respectivamente, las cuales se registran en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, en el balance general y se amortizan en el estado de resultados (ver Nota 30) a plazos promedio ponderado de 16 y 14 meses, respectivamente.

Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el monto de comisiones cobradas por operaciones crediticias y el monto de los intereses registrados en los resultados del ejercicio en comisiones cobradas e ingresos por intereses (Nota 30), respectivamente, se integran de la siguiente forma:

Comisiones por Operaciones de Crédito:

	2017	2016
Cartera vigente		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	$-	$-
Entidades financieras	3	1
Vivienda		
Media y residencial	56	14
De interés social	249	256
Total vigente	**$ 308**	**$ 271**
Cartera vencida		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	$-	$-
Entidades financieras	-	-
Vivienda		
Media y residencial	2	23
De interés social	8	64
Total vencida	**$ 10**	**$ 87**
Total de comisiones	**$ 318**	**$ 358**

Intereses por tipo de Crédito:

Cartera vigente	**2017**	**2016**
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	$-	-
Entidades financieras	4,839	3,480
Vivienda		
Media y residencial	341	236
De interés social	408	599
Total vigente	**$5,588**	**4,315**
Cartera vencida		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	$20	3
Entidades financieras	29	4
Vivienda		
Media y residencial	136	68
De interés social	95	119
Total vencida	**$280**	**194**
Valorización	1,413	611

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los movimientos de la cartera de crédito se integran de la siguiente forma:

	2017			**2016**
	Vigente	**Vencida**	**Total**	**Total**
Saldo inicial	$62,342	$17,148	$79,490	72,883
Créditos otorgados	31,879	-	31,879	28,851
Recuperación de créditos	(30,832)	(1,048)	(31,880)	(27,703)
Venta de cartera	-	(5,290)	(5,290)	-
Dación en pago	-	-	-	(5)
Adjudicaciones	-	(57)	(57)	(172)
Quitas	(2)	(39)	(41)	
Reestructuras	288	618	906	305
Renovaciones	-	23	23	
Ejercicio GPO	-	-	-	-
Refinanciamiento	1	-	1	3
Traspaso a cartera vencida	(694)	694	-	-
Traspaso de cartera vencida	1,077	(1,077)	-	-
Intereses devengados	5,965	134	6,099	4,089
Penas Pecuniarias	-	-	-	(28)
Otros	(122)	527	405	1,266
Saldo final	**$69,902**	**$11,633**	**$81,535**	**79,489**

Cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de créditos vencida comercial y la cartera de créditos vencidos de vivienda, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

Cartera de créditos comercial vencida

	2017	2016
Actividad empresarial o comercial		
De 1 a 180 días	$55	$71
De 181 a 365 días	11	5
De 366 días a 2 años	4	56
Más de 2 años	3,140	3,118
	$3,210	$3,250
Entidades financieras		
De 1 a 180 días	$-	$-
De 181 a 365 días	-	-
De 366 días a 2 años	-	15
Más de 2 años	1,908	1,994
Neto Deudores y Acreedores	202	203
	$2,110	$2,212

	2017	2016
Créditos a la vivienda		
Media residencial		
De 1 a 180 días	$145	$324
De 181 a 365 días	63	69
De 366 días a 2 años	69	129
Más de 2 años	999	1,649
	$1,276	$2,171
De interés social		
De 1 a 180 días	903	$1,269
De 181 a 365 días	330	304
De 366 días a 2 años	384	552
Más de 2 años	3,420	7,390
	$5,037	$9,515
Total cartera vencida	**$11,633**	**$17,148**

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue de $4,887 y $6,923, respectivamente. El saldo acumulado de dichos intereses se reconoce en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida en cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe de las líneas de crédito registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a $62,984 y 44,528, respectivamente.

Concentración por entidad federativa

A continuación, se detalla el porcentaje de concentración por región de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

SHF	Concentración	
Entidad Federativa	Diciembre 2017	Diciembre 2016
AGUASCALIENTES	0.41%	0.98%
BAJA CALIFORNIA	2.79%	3.91%
BAJA CALIFORNIA SUR	0.70%	1.06%
CAMPECHE	0.18%	0.08%
COAHUILA	0.34%	0.43%
COLIMA	0.09%	0.11%
CHIAPAS	1.41%	1.31%
CHIHUAHUA	0.74%	0.84%
CIUDAD DE MEXICO	61.26%	56.06%
DURANGO	0.24%	0.23%
GUANAJUATO	0.80%	1.08%
GUERRERO	0.31%	0.43%
HIDALGO	0.13%	0.15%
JALISCO	2.23%	2.35%
MEXICO	2.31%	3.20%
MICHOACAN	0.29%	0.35%
MORELOS	0.19%	0.24%
NAYARIT	0.24%	0.22%
NUEVO LEON	15.28%	17.71%
OAXACA	1.59%	0.61%
PUEBLA	0.48%	0.51%
QUERETARO	0.65%	0.71%
QUINTANA ROO	2.69%	2.47%
SAN LUIS POTOSI	0.31%	0.26%
SINALOA	1.10%	1.30%
SONORA	1.44%	1.33%
TABASCO	0.51%	0.50%
TAMAULIPAS	0.33%	0.51%
TLAXCALA	0.04%	0.05%
VERACRUZ	0.64%	0.74%
YUCATAN	0.22%	0.21%
ZACATECAS	0.04%	0.05%

* La exposición no incluye intereses de la cartera dacionada

Cartera Emproblemada

La cartera emproblemada corresponde a créditos vencidos y vigentes respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. En este sentido no toda la cartera vencida es clasificada como emproblemada.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera emproblemada se integra de la siguiente forma:

Diciembre 2017

	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
CARTERA	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	$ -	$1,308	$1,308	$ -	$1,903	$1,903	$3,211
Entidades Financieras	$ -	$1,844	$1,844	$63,593	$266	$63,859	$65,703
Hipotecaria				$6,309	$6,313	$12,622	$12,622
Total	**$ -**	**$3,152**	**$3,152**	**$69,902**	**$8,482**	**$78,384**	**$81,536**

Diciembre 2016

	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
CARTERA	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	$ -	$1,337	$1,337	$19	$1,913	$1,932	$3,269
Entidades Financieras	$ -	$2,029	$2,029	$55,306	$183	$55,489	$57,518
Hipotecaria				$7,016	$11,686	$18,702	$18,702
Total	**$ -**	**$3,366**	**$3,366**	**$62,341**	**$13,782**	**$76,123**	**$79,489**

NOTA 10 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la estimación preventiva se integra como sigue:

	2017	2016
Para riesgos crediticios-		
Derivadas de calificación:		
Crédito a entidades financieras	$ 776	$ 776
Créditos individuales y comerciales	9,332	13,308
Reservas adicionales:		
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	39	92
Reserva Adicional		
Reserva por testimonios	287	338
Préstamos a exempleados	3	2
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	1,371	1,088
	$ 11,808	**$15,604**
Para avales otorgados-		
Garantía por incumplimiento	498	889
Garantía por pago oportuno	91	80
Garantías primera pérdida	106	101
	695	**1,070**
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	**$12,503**	**$16,674**

La estimación preventiva adicional por testimonios faltantes corresponde a la instruida por la CNBV por la carencia de testimonios o de su inscripción del universo de créditos fideicomitidos que forman parte del patrimonio de fideicomisos respecto de los cuales la Institución es titular de derechos fideicomisarios por virtud de las daciones en pago, misma que al cierre de diciembre de 2017 y 2016, ascienden a $287 y $338, respectivamente.

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de la CUB, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contrapartes, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma. Al cierre de diciembre de 2017 y 2016, presenta un saldo de $1,371 y $1,088, respectivamente.

A continuación, se muestra un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	**$ 16,674**	**$16,286**
Estimación afectada a resultados por calificación	2,198	1,342
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(723)	(602)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(427)	(263)
Aplicación por quitas	(180)	(51)
Venta de cartera crediticia	(4,917)	-
Garantías ejercidas	(122)	(38)
Saldo al final del ejercicio	**$12,503**	**$16,674**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la calificación de la cartera base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios, efectuada con base en lo establecido en el inciso h de la Nota 4, se muestra a continuación:

			2017	Reservas preventivas necesarias		
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	54.4	0 a 0.9/0 a 0.5	$56,256	$ 277	$ 9	$ 286
A-2	17.4	0.901 a 15/0.501 a 0.75	17,990	178	3	181
B-1	2.6	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	2,725	41	4	45
B-2	4.8	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	4,957	102	7	109
B-3	6.8	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	6,976	254	8	262
C-1	1.0	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,078	57	16	73
C-2	1.4	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	1,445	104	44	148
D	1.7	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	1,704	39	384	423
E	9.9	Mayor de 45.0/40.001 a 100	10,195	5,060	4,219	9,279
	100.0		$103,326	$6,112	$4,694	10,806
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						39
Reservas por testimonios faltantes						287
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,371
Total						$12,503

Riesgo	%	comercial/vivienda	2016 Importe cartera crediticia y avales	Reservas preventivas necesarias Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	46.8	0 a 0.9/0 a 0.5	$45,652	$ 187	$ 9	$ 196
A-2	14.9	0.901 a 15/0.501 a 0.75	14,494	201	5	206
B-1	7.2	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	6,995	124	4	128
B-2	0.9	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	873	7	7	14
B-3	10.6	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	10,328	333	4	337
C-1	1.1	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,101	71	19	90
C-2	0.6	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	591	5	49	54
D	4.5	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	4,430	1,254	641	1,895
E	13.4	Mayor de 45.0/40.001 a 100	13,024	3,320	8,916	12,236
	100.0		$97,488	$5,502	$9,654	15,156
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						92
Reservas por testimonios faltantes						338
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,088
Total						**$16,674**

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses devengados no cobrados de cartera vencida por $39 y $92 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, corresponden al complemento para reservar el 100% del saldo de los intereses vencidos al cierre de cada uno de dichos ejercicios.

NOTA 11 - VENTA DE CARTERA

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2017, se celebraron diversos contratos de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciaria de los fideicomisos HSBC 262757 y HSBC 262323, y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciaria del fideicomiso F/1301 ambos como cedentes y por la otra parte diversos cesionarios. Lo anterior derivado de la conclusión del procedimiento de enajenación por subasta pública de cuatro paquetes. El procedimiento fue a solicitud de los fiduciarios y por consiguiente también del FOVI y SHF como fideicomisarios en primer lugar.

En términos de los referidos contratos, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios con una composición de los cuatro paquetes de los tres fideicomisos por un total de 14,827 activos, mediante una contraprestación de $ 921, correspondiéndole a SHF como fideicomisaria un monto de $ 776 y a FOVI como fideicomisaria $145.

Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por $484, correspondiéndole a SHF $403 y a FOVI $81.

Los efectos derivados de lo descrito en el párrafo anterior, se detallan a continuación:

CONCEPTO	2017
Efectivo recibido como contraprestación	$ 776
Cartera Cedida	(5,290)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	4,917
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	**$ 403**

En el ejercicio del 2016, no se realizó ninguna venta de créditos y derechos litigiosos.

En el ejercicio 2016, se realizó la venta de un derecho de cobro del F/303623. El valor neto contable de dicho activo era de $1 peso y su precio de venta fue de $64

NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

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

	2017	2016
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	$ 949	$ 872
Préstamos al personal	621	578
Otras cuentas por cobrar SHF	945	433
Deudores por liquidación de operaciones inversiones	100	60
Deudores por liquidación de divisas	1,966	0
Cuentas por cobrar partes relacionadas, fideicomisos	44	53
Impuestos saldo a favor	215	217
Subtotal	4,840	2,213
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,073)	(530)
Deudores por colaterales entregados en efectivo	2,218	2,494
Total cuentas por cobrar	**$ 5,985**	**$ 4,177**

La cobranza por recibir (Fideicomisos) corresponde a la cobranza recibida en las chequeras de SHF pendiente de aplicar en la cartera.

Los deudores por liquidación de divisas corresponden a operaciones que se pacten liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación las cuales se liquidarán 24 y 48 horas, es decir, en los primeros días del mes de enero del año siguiente.

El monto de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, se determina de acuerdo a una evaluación de las pérdidas esperadas por deterioro de las cuentas por cobrar considerando la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de las cuentas por cobrar.

En 2017 llegó a su vencimiento una inversión la cual se encontraba registrada en la categoría de títulos conservados al vencimiento por $525; sin embargo, el emisor de la misma no realizó el pago correspondiente, razón por la cual se aplicó el monto del deterioro reconocido por el citado título que correspondía al 100% del monto del título.

Por lo anterior y debido a que la Institución se encuentra realizando las gestiones necesarias para el cobro del activo, se constituyó una cuenta por cobrar por el mismo monto registrado en Otras cuentas por cobrar SHF, a la cual se le determinó una estimación por irrecuperabilidad equivalente al 100%.

SHF realiza operaciones derivadas con fines de cobertura del tipo *Over the Counter (OTC)*, es decir, fuera de mercados reconocidos. SHF entrega a sus contrapartes, colateral para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones sobre estas operaciones derivadas, de conformidad con el contrato establecido con cada una de ellas. En el caso de colateral entregado en efectivo, éste se registra en Deudores por colaterales entregados en efectivo, dentro del rubro de otras cuentas por cobrar, neto.

NOTA 13 - BIENES ADJUDICADOS – NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	2017	2016
Inmuebles adjudicados	$2,320	$2,668
Estimación para baja de valor	(1,789)	(2,147)
	$ 531	**$ 521**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en los Fideicomisos de Dación en Pago se hicieron adjudicaciones cuyo valor del activo que dio origen a las mismas fue igual a las estimaciones correspondientes a la fecha de adjudicación, es decir, que su valor neto en libros era cero. El valor del crédito que le dio origen a los citados bienes, así como las estimaciones correspondientes ascendieron a $64 y $147, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los movimientos de los bienes adjudicados que fueron recibidos mediante dación en pago en los fideicomisos de Dación en Pago se integraron como sigue:

	2017	2016
Bienes adjudicados al inicio del período	$ 2,668	$ 2,728
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(2,147)	(1,883)
Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo	**521**	**845**
Movimientos del ejercicio:		
Adjudicaciones y daciones del ejercicio	212	278
Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(116)	(453)
Venta de bienes adjudicados	(560)	(338)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados	474	189
Suma de movimientos netos del período	**10**	**(324)**
Bienes adjudicados al final del periodo		
Bienes adjudicados (Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones y daciones del periodo- Venta de bienes adjudicados)	2,320	2,668
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados (Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al inicio del periodo + Incremento a la estimación preventiva para baja de valor de bienes adjudicados - Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados)	(1,789)	(2,147)
Bienes adjudicados, neto al final del periodo	**$ 531**	**$ 521**

En el ejercicio 2017 y 2016, se realizaron ventas de bienes adjudicados como sigue:

	2017	2016
Monto del Bien Adjudicado	$ 560	$ 338
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	(474)	(189)
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	86	149
Valor de la venta	306	275
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	**$ 220**	**$ 126**

NOTA 14 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	Tasas de depreciación %	2017	2016
Equipo de cómputo	30	$ 74	$ 74
Construcciones e inmuebles	5	145	145
Adaptaciones y mejoras	5	56	56
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	77	74
Equipo de transporte	25	-	-
		352	349
Depreciación acumulada		(229)	(217)
Terrenos		21	21
		$144	$ 153

La depreciación registrada en los resultados de 2017 y 2016, asciende a $13 y $13, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración y promoción.

NOTA 15 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Asociadas-	Porcentaje de participación 2017 como 2016	2017	2016
HiTo, Sociedad Anónima Promotora de Inversión, S.A.P.I., de C.V (HiTo)	0.00% y 24.98%	$ -	$ 43
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40% y 28.40%	406	441
Fideicomiso 258040.	31.21% y 31.21%	(7)	(5)
Fideicomiso 10770.	100.00% y 100.00%	207	100
		$606	$ 579

Durante el mes de marzo de 2017, SHF retiro su inversión en HiTo, Sociedad Anónima Promotora de Inversión, S.A.P.I., de C.V (HiTo)

Como resultado del ejercimiento de garantías se obtuvieron derechos de crédito en el fideicomiso 10770.

NOTA 16 - IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se compone de las siguientes partidas:

	2017		2016	
	BASE	ISR	BASE	ISR
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	($959)	($288)	($575)	($173)
Excedente de reservas preventivas globales	-	-	-	-
Pérdida por valuación de títulos para negociar	308	93	238	72
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	4,339	1,302	3,493	1,048
Provisiones no deducibles	405	121	338	101
Pérdidas fiscales	456	137	624	187
Valorización devengada no pagada de swaps en Udis	5,083	1,525	4,398	1,320
Otras partidas temporales	134	39	107	32
Activo (Pasivo) diferido Neto:	**$9,766**	**$2,929**	**$8,623**	**$2,587**

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo en el capital contable, fue de $288 y $173, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se mantuvieron pérdidas fiscales acumuladas pendientes de amortizar correspondientes a la subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. por un total de $456 y $624, respectivamente; para efectos fiscales las subsidiarias no consolidan.

El derecho a amortizar las pérdidas fiscales contra utilidades futuras para el cierre del ejercicio del 2017 caduca como se muestra a continuación:

Entidad	Año de la pérdida	Importe Actualizado	Año de Caducidad
SCV	2013	311	2023
SCV	2015	145	2025
		456	

NOTA 17 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2017	2016
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Saldo de pagos provisionales	113	
Pagos anticipados	0	6
Otros	6	7
	119	13
Otros activos a corto y largo plazo:		
Beneficios a los empleados, neto:		
Por obligaciones actuariales	$ 7	$ 155
Por obligaciones definidas	71	215
	78	370
	$ 197	$ 383

NOTA 18 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de depósitos a plazo se integra como sigue:

	2017	2016
Corto plazo-		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	$ 17,383	$ 29,221
Certificados de depósito	14,078	11,832
Certificados bursátiles	1,080	1,839
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	573	535
Intereses y comisiones, neto	180	134
	33,294	43,561
Largo plazo-		
Certificados de depósito	3,788	2,380
Certificados bursátiles	6,954	2,844
Intereses y comisiones, neto	(14)	(28)
	10,728	5,196
Total captación tradicional	$ 44,022	$ 48,757

El pasado 31 de julio de 2017, Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. I.B.D. realizó la emisión de Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo "CEBURES" (tipo valor CD) quirografarios en formato de vasos comunicantes por un monto de $ 5,000 a tasa flotante, como sigue:

a) A plazo de 3 años (fecha de vencimiento 27 de julio de 2020), se colocaron un total de $3,080 a una tasa flotante de TIIE28 menos 2 puntos base.

b) A plazo de 5 años (fecha de vencimiento 25 de julio de 2022), se colocaron un total de $1,920 a una tasa flotante de TIIE28.

Al 31 de diciembre de 2017, la Institución cuenta con la autorización de la CNBV para realizar la inscripción preventiva de sus emisiones en la sección de valores del Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de genérica.

Es importante mencionar que, al 31 de diciembre de 2017, la Institución no realizó redención anticipada de títulos de crédito emitidos, y no se llevó a cabo el registro en ningún listado de valores.

Al 31 de diciembre de 2017, los certificados de depósito bancario de dinero a plazo se integran por emisiones denominadas en pesos y en UDIS; mientras que, los certificados bursátiles de banca de desarrollo de largo plazo se integran en pesos a tasa variable; y por último, los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento se denominan en pesos.

Los certificados de depósito al 31 de diciembre de 2016, se integran por emisiones denominadas en pesos y en UDIS, los certificados bursátiles se integran por emisiones segregables y amortizables denominados en UDIS.

Al 31 de diciembre de 2017, los vencimientos de los certificados de depósito bancario de dinero a plazo fluctúan entre 17 y 3,368 días (54 y 2,840 días en 2016); los certificados bursátiles denominados en Udis entre 165 y 3,925 días (530 y 4,290 días en 2016); los certificados bursátiles de banca de desarrollo denominados en pesos entre 939 y 1,667 días (durante 2016 no se colocaron este tipo de instrumentos); y los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento entre 2 y 352 días (2 y 342 días en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017, las emisiones en pesos de los certificados de depósito bancario de dinero a plazo devengaron intereses a una tasa promedio anual de 7.2671%, mientras que las emisiones de los certificados de depósito bancario de dinero a plazo en UDIS devengaron intereses a una tasa promedio anual de 3.3773% (2.18% en 2016).

Por su parte los certificados bursátiles segregables y amortizables en UDIS devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.6% (4.62% en 2016) y los de pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 7.4477, finalmente.

Los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento denominadas en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 7.4630% (5.9305% en 2016).

NOTA 19 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Préstamos	2017			2016		
	Plazo		Total	Plazo		Total
	Corto	Largo		Corto	Largo	
Exigibilidad Inmediata: Call Money	250	-	250	665	-	665
Subtotal	**250**	**-**	**250**	**665**	**-**	**665**
Banco de México (OMA*)	-	-	-	1,000	-	1,000
Call Money						
Banca Múltiple	-	-	-	-	-	-
Banca de Desarrollo	-	-	-	1,856	-	1,856
De Otros Organismos	1,791	31,198	32,989	1,660	32,361	34,021
Como Agente del Gobierno Federal	56	393	449	53	416	469
Gobierno Federal	158	1,133	1,291	150	1,194	1,344
Subtotal	**2,005**	**32,724**	**34,729**	**4,719**	**33,971**	**38,690**
Total	**2,255**	**32,724**	**34,979**	**5,384**	**33,971**	**39,355**

* Operaciones de mercado abierto en el Banco de México.

a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los préstamos de Exigibilidad Inmediata, la operación con Banco de México (OMA) y Call Money (Banca Múltiple y Banca de Desarrollo) se integran como sigue:

2017

Tipo de préstamo	Millones de dólares	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días)
	Capital	Capital	Interés	Total		
Exigibilidad Inmediata: Call Money	13	$250	-	$250	1.42%	3
	13	**$250**	**-**	**$250**		

2016

Tipo de préstamo	Millones de dólares	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días)
	Capital	Capital	Interés	Total		
Exigibilidad Inmediata: Call Money	32	$665	-	$665	0.68%	3
Subtotal Exigibilidad Inmediata: Call Money	**32**	**$666**		**$666**		
Banco de México (OMA*)	0	$1,000	-	$1,000	4.31%	9
Subtotal OMA	**0**	**$1,000**		**$1,000**		
Call Money Banca de Desarrollo	20	412	-	412	0.70%	7
Call Money Banca de Desarrollo	20	412	-	412	0.71%	7
Call Money Banca de Desarrollo	20	412	-	412	0.71%	7
Call Money Banca de Desarrollo	30	620	-	620	0.76%	7
Subtotal Call Money Banca de Desarrollo	**90**	**$ 1,856**		**$ 1,856**		
Total	**122**	**$3,521**		**$3,521**		

b) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los préstamos con Otros Organismos (Multi-Bilaterales), corresponden principalmente a préstamos celebrados con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), así como el Banco de Desarrollo Alemán KfW, los cuales se integran como sigue:

CORTO PLAZO		2017	2016
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	$621	$609
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	1,170	1,051
Total		1,791	1,660

LARGO PLAZO		2017	2016
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	$10,823	$11,379
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	17,178	17,629
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	3,197	3,353
Total		31,198	32,361
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO		$32,989	$34,021

1. Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)

El saldo del citado préstamo corresponde únicamente al préstamo BIRF-7614-MX/ME el cual tuvo como objeto fortalecer la capacidad financiera y técnica de SHF para cumplir con su misión de desarrollar el mercado de financiamiento a la vivienda, con énfasis en los sectores de bajos ingresos. En noviembre de 2008, se firmó dicho préstamo con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) por 1,010 millones de dólares, a un plazo de 30 años con 5 años de gracia con pagos de principal y fechas de pago semestrales.

El préstamo tiene la opción de disponerse en pesos; al 31 de diciembre 2017 y de 2016 se han ejercido 1,005 y 1,005 millones de dólares, respectivamente, de los cuales 3 millones de dólares corresponden a la comisión inicial financiada y 5 millones de dólares fueron cancelados.

			2017					2016
Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Total
CORTO PLAZO								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	$556	$64	$620	Pesos	6.79%	$608
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	1	-	1	Dólares	1.71%	1
Total			$557	$64	$621			$609
LARGO PLAZO								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	$10,839	($30)	$10,809	Pesos	6.79%	$11,363
BIRF 7614-ME	04-dic-08	01-jun-38	14	-	14	Dólares	1.71%	16
Total			$10,853	($30)	$10,823			$11,379
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			$11,410	$34	$11,444			$11,988

2. Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

El saldo del citado préstamo corresponde a los préstamos del BID 2067/OC-ME, BID 2173/OC-ME, BID 2345/OC-ME, BID 2760/OC-ME y BID 2896/OC-ME, los cuales tuvieron por objeto promover el Desarrollo de Mercados Hipotecarios Eficientes e Inclusivos en México.

En febrero de 2009, SHF firmó un Convenio de Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por un total de 2,500

millones de dólares, destinada a financiar programas individuales dirigidos a promover el desarrollo de mercados hipotecarios eficientes e inclusivos en México y consolidar y desarrollar los mercados hipotecarios primario y secundario; así como asistencia técnica que le permita cumplir con la misión que le fija su Ley Orgánica.

En junio 2017, se dispuso en su totalidad el préstamo 3597/OC-ME con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para financiar el Sexto Programa Global de Crédito para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios, destinado a desarrollar proyectos de vivienda sustentable en renta, bajo el amparo de la Línea de Crédito CCLIP.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), desarrolló conjuntamente con el Banco de Desarrollo Alemán KFW y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Programa de Cooperación Financiera para la oferta de vivienda sustentable en México (EcoCasa) el cual se financió con los préstamos 2897/TC-ME (*Clean Technology Fund*) y el préstamo KfW 26160.

			2017					2016
Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Total
CORTO PLAZO								
BID 2067/OC-ME	18-mar-19	17-ene-33	$510	$124	$634	Udis/Pesos	7.56%	$610
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	431	88	519	Pesos/Dólares	7.36%	433
BID 2760/OC-ME-1	14-mar-13	15-jun-37	-	6	6	Pesos	5.25%	6
BID 3597/OC-ME	23-jun-17	15-jul-19	-	9	9	Pesos	7.95%	-
BID 2896/OC-ME	02-dic-13	15-jun-38	-	2	2	Pesos	5.43%	2
Total			$941	$229	$1,170			$1,051
LARGO PLAZO								
BID 2067/OC-ME	18-mar-19	17-ene-33	$7,273	-	$7,273	Udis/Pesos	5.89%	$7,784
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	5,186	-	5,186	Pesos/Dólares	7.36%	5,617
BID 2897/TC-ME	23-dic-12	15-dic-32	974	-	974	Dólares	0.75%	1,021
BID 2760/OC-ME-1	14-mar-13	15-jun-37	2,557	-	2,557	Pesos	5.25%	2,557
BID 3597/OC-ME	23-jun-17	15-jul-19	538	-	538	Pesos	7.95%	-
BID 2896/OC-ME	02-dic-13	15-jun-38	650	-	650	Pesos	5.43%	650
Total			$17,178	-	$17,178			$17,629
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			$18,119	$229	$18,348			$18,680

3. Banco de Desarrollo Alemán KfW

A finales de 2013, se realizó la última disposición del préstamo KFW 26160, para la ejecución del proyecto ECOCASA, en el cuál intervino el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco de Desarrollo Alemán (KfW), esta línea está acompañada de un Programa de Cooperación Técnica No Rembolsable por parte del Fondo Latinoamericano de Inversión de la Comisión Europea para promover proyectos de viviendas cero emisiones de gases efecto invernadero.

El 7 de octubre de 2016, se dispuso la totalidad del préstamo KFW 27826 (57 millones de dólares), con el propósito de continuar con la ejecución del Programa EcoCasa y se adicionan en este nuevo préstamo, proyectos de vivienda sustentable en renta (EcoCasa II).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KFW, se integran como sigue:

			2017					2016
Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Total
LARGO PLAZO								
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	$2,075	-	$2,075	Dólares	1.95%	$2,177
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	1,122	-	1,122	Dólares	1.70%	1,176
Total			**$3,197**	**-**	**$3,197**			**$3,353**

c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

			2017					2016
Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Total
CORTO PLAZO								
BIRF 7261-ME	26-jun-06	15-sep-19	$2	-	$2	Dólares	2.78%	$2
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	49	5	54	Udis	3.67%	51
Total			**$51**	**$5**	**$56**			**$53**
LARGO PLAZO								
BIRF 7261-ME	26-jun-06	15-sep-19	$2	-	$2	Dólares	2.78%	$4
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	391	-	391	Udis	3.67%	412
Total			**$393**	**-**	**$393**			**$416**
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			**$444**	**$5**	**$449**			**$469**

d) El Préstamo del BID 1298/OC-ME del Gobierno Federal, se originó como consecuencia del prepago de la SHCP al BID, donde se trasfiere para SHF la obligación de pago del saldo insoluto de este préstamo al Gobierno Federal; asimismo, prevalecen las condiciones contractuales del préstamo original con el BID. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

			2017					2016
Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Total
CORTO PLAZO								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	$142	$16	$158	Udis	4.04%	$150
LARGO PLAZO								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	1,133	-	1,133	Udis	4.04%	1,194
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			**$1,275**	**$16**	**$1,291**			**$1,344**

En la presente Nota, cuando nos referimos a Moneda Origen "Dólares" corresponde a dólares americanos.

Al cierre de diciembre de 2017, no se tiene pendiente de disponer ningún monto del total autorizado de los préstamos de otros organismos.

NOTA 20 –DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los derivados se integran como sigue:

	2017	2016
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto deudor	$ 2,617	$ 2,775
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto acreedor	$ (5,604)	$ (5,314)
Posición neta en Derivados	**$ (2,987)**	**$(2,539)**

Los derivados de negociación vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, tienen vencimiento entre los años 2018 y 2036, y 2026 y 2036, respectivamente, y los de cobertura de flujo de efectivo entre los años 2015 y 2036, y 2015 y 2030, respectivamente.

Derivados de negociación-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los derivados de negociación se integran como sigue:

2017					
		Monto	**Parte**	**Parte**	**Posición**
Contraparte	**Subyacente**	**nocional**	**activa**	**pasiva**	**neta**
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	1,041 millones de UDI	$ 5,107	$ (4,988)	$ 119
FOVI	UDI/Salarios mínimos	1,041 millones de UDI	(5,107)	4,988	(119)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	4,906 millones de UDI	24,155	(24,151)	4
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	4,906 millones de UDI	(24,155)	24,151	(4)
Intermediarios Financieros	Pesos /Pesos	3,462 millones de pesos	3,455	(3,455)	-
Saldo			**3,455**	**(3,455)**	**0**

2016 Contraparte	Subyacente	Monto nocional	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	1,762 millones de UDI	$ 8,272	$ (7,571)	$ 701
FOVI	UDI/Salarios mínimos	1,762 millones de UDI	(8,272)	7,571	(701)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	5,384 millones de UDI	24,979	(25,136)	(157)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	5,384 millones de UDI	(24,979)	25,136	157
Saldo			-	-	-

Derivados de cobertura de flujo de efectivo-

2017 Posición primaria cubierta	Monto nocional	Valor razonable Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Cartera de crédito – UDIS *	$ 3,200	$3,094	$(4,514)	$(1,420)
Cartera de crédito - Pesos	3,899	3,903	(4,073)	(170)
Pasivos - Dólares	4,171	3,984	(2,926)	1,058
Pasivos - Pesos	40,825	40,021	(42,476)	(2,455)
Saldo acreedor		**$51,002**	**$(53,989)**	**$(2,987)**

2016 Posición primaria cubierta	Monto nocional	Valor razonable Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Cartera de crédito – UDIS *	$ 6,778	$3,676	$(6,409)	$(2,733)
Cartera de crédito - Pesos	3,685	-	-	-
Pasivos - Dólares	1,237	4,077	(2,897)	1,180
Pasivos - Pesos	50,396	36,915	(37,901)	(986)
Saldo acreedor		**$44,668**	**$(47,207)**	**$(2,539)**

*Udis valorizadas a Pesos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos en la cuenta de capital contable resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo, se integran como sigue:

	2017	2016
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	$ 1,006	$ 619
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	(44)	(43)
Impuestos diferidos	(288)	(173)
Incremento por actualización	(32)	(32)
	$ 640	$ 371

Las operaciones de derivados de cobertura de flujo de efectivo pactadas en 2017 y 2016, tienen el objetivo mitigar la variabilidad de los flujos de efectivo: por intereses que se calculen con diferentes tasas (fija versus variable o viceversa) o que estén denominados en monedas distintas o que tengan diferente duración. Estas operaciones comprenden swaps de tasa de interés en pesos y swaps de tipo de cambio. La naturaleza de los riesgos que están cubriendo son los de tasa de interés y de tipo de cambio.

Asimismo, los periodos en que se espera que los flujos de efectivo ocurran y afecten resultados pueden variar. Para los pasivos a tasa fija de corto plazo (riesgo de refinanciamiento), la periodicidad puede ser de un día a un año, mientras que para los pasivos de tasa flotante la periodicidad es mensual, trimestral o semestral.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los derivados de cobertura de flujo de efectivo cumplen con el criterio de efectividad, por lo que se mantiene el registro de contabilidad de cobertura. La porción efectiva de los efectos de valuación a valor razonable del derivado se reconoce en el capital contable neto de impuestos diferidos en la cuenta de resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo por $640 y $371, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la porción inefectiva de los efectos de valuación a valor razonable de los derivados de cobertura que se registra directamente en los resultados del ejercicio presenta los importes de $1 y 50, respectivamente.

Como se describió en el inciso f de la Nota 4 la valuación a valor razonable reconocida es un monto temporal generado por las condiciones de mercado a la fecha, y representa las pérdidas potenciales, no realizadas, que se podrían materializar a medida que se realicen los intercambios futuros de flujo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las posiciones deudoras y las posiciones acreedoras corresponden en su mayoría a la valuación de los instrumentos derivados de cobertura de flujos de efectivo, la cual, en la medida en que transcurra el tiempo y hasta el vencimiento, tenderá a ser cero.

Al cierre de 2017 y 2016, SHF otorgó como colateral títulos gubernamentales (Bondes LD) en garantía por pasivos de operaciones derivadas con un valor razonable de $1,850 y $1803, respectivamente, mismos que se registran en inversiones en valores en la categoría de títulos para negociar como restringidos, como se describe en la Nota 7.

Por riesgo de crédito para cada tipo de derivado

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	Dic 2017	Dic 2016
	Exposición	Exposición
Cobertura =	2,617	2,775
Negociación =	727	577
Derivados =	**3,341**	**3,349**

**Cifras en millones*

SHF tiene firmados contratos globales para otorgar o recibir garantías respecto de operaciones financieras derivadas con un fideicomiso público y con todas las instituciones de crédito nacionales y los bancos extranjeros con los que mantiene vigentes operaciones de este tipo.

Acreedores por colaterales recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tienen saldos de colaterales recibidos en efectivo que asciende a $1,534 y $1,880, respectivamente.

NOTA 21 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2017	2016
Controversias judiciales	$ 56	$ 37
Anticipo por venta de bienes adjudicados	-	9
Divisas por entregar	1,966	-
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	1,885	1,787
Otros pasivos (principalmente provisiones de gastos y operaciones fechas valor de inversiones)	612	651
	$4,519	**$ 2,484**

Las divisas por entregar corresponden a operaciones que se pacten liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación las cuales se liquidarán 24 y 48 horas, es decir, en los primeros días del mes de enero del año siguiente.

Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera: Las cuentas por pagar de los Fideicomisos de cartera en administración corresponden en su mayoría a cobranza recibida en las chequeras de los Fideicomisos pendiente de aplicar.

NOTA 22 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

SHF considerando el costo neto del período (CNP) crea un fondo que cubra el pasivo neto proyectado por prima de antigüedad, pensiones, gastos médicos y otras prestaciones al retiro a medida que se devengan, de acuerdo con cálculos actuariales efectuados por peritos independientes, por lo que provisiona el pasivo que a valor presente cubrirá la obligación por beneficios definidos a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en SHF.

El monto de los pasivos laborales se determina con base en cálculos actuariales efectuados por un actuario independiente, el cual utiliza el método de crédito unitario proyectado señalado en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en SHF el período de amortización de las variaciones en supuestos es de 10 y 13 años, respectivamente, para el plan de pensiones por jubilación, de primas de antigüedad y de gastos médicos a jubilados con base en la vida laboral promedio remanente.

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	2017	2016
	%	%
Tasa de descuento*	8.10	7.90
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	8.10	7.90
Tasa de incremento de salarios*	5.80	5.80
Tasa de variación en costos de atención médica*	8.16	8.16

*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	2017	2016
Obligación por beneficios definidos	$(1,425)	$(1,319)
Valor razonable de los activos del plan	1,432	1,474
Situación del fondo	7	155
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	-	-
Activo neto proyectado	$ 7	$ 155
Aportaciones al fondo	19	10

El costo neto del período se integra como sigue:

	2017	2016
Costo laboral de servicios del período	$ 32	$ 44
Costo financiero	106	87
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	-	-
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-	-
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	(124)	(107)
Costo neto del período	**$ 14**	**$ 24**

Las aportaciones al plan durante el período anual de 2017 y 2016, ascienden a $19 y $10, respectivamente.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	2017	2016
Inversiones en valores	$1,410	$1,419
Inversiones en acciones	200	95
Saldo final de los activos del plan	**$1,610**	**$1,514**

A continuación, se presenta el efecto de variación (+/- 1 punto porcentual) en costos de atención médica:

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	2017	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	+ 1.0 %	Actuales	- 1.0 %
Tasa de variación en costos de atención médica.	9.10	8.10	7.10
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	$33	$31	$31
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	$359	$306	$277

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:

	2016		
	+ 1.0 %	Actuales	- 1.0 %
Tasa de variación en costos de atención médica.	9.16	8.16	7.16
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	$32	$29	$28
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	$349	$286	$256

Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:

Los montos correspondientes al período anual inmediato anterior y a los cuatro períodos precedentes, corresponden a:

Información histórica	2017	2016	2015	2014	2013
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	$(1,374)	$(1,269)	$(1,172)	$(1,148)	$(1,013)
Activos del Plan	1,610	1,514	1,472	1,521	1,461
Situación del Plan	236	245	300	373	448
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	69	31	3	115	138
Activos del Plan	(14)	0.5	(96)	(61)	243

Adicionalmente, SHF cuenta con un plan de pensiones de aportación definida, el cual consiste en que se entregan montos de efectivo preestablecidos a un fondo de inversión determinado, en los que los beneficios de los trabajadores consistirán en la suma de dichas aportaciones más o menos las ganancias o pérdidas en la administración de tales fondos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de $1,280 y $1,193, respectivamente; el saldo de las inversiones del plan asciende a $1,180 y $1,090, respectivamente.

NOTA 23- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el resultado fiscal, así como su impuesto causado fue de:

	2017	2016
Utilidad fiscal de SHF	$842	$1,163
Menos		
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	(109)	(905)
Resultado fiscal de SHF	733	258
Tasa ISR	30%	30%
Impuesto a la utilidad causado de SHF	220	77
Menos		
Pagos provisionales	(333)	-
Impuesto a la utilidad (a favor) por pagar de SHF	(113)	77
Impuesto a la utilidad por pagar de Xterna	(2)	5
Impuesto a la utilidad por pagar de SCV-SHF	-	-
Impuestos a la utilidad (a favor) por pagar	**$ (115)**	**$ 82**

Cabe mencionar que para efectos fiscales SHF no consolida la información de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF) y de Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Xterna).

El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales y aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable y no el fiscal.

A continuación, se presenta la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

	2017	2016
Utilidad según estado de resultados (*SHF*)	$ 1,453	$ 694
Menos:		
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	(290)	(82)
Utilidad antes de ISR (A)	1,163	612
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	349	184
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(378)	(143)
Efecto fiscal de Fideicomisos	47	32
Resultado por valuación de inversiones en valores	(1)	(15)
Reservas preventivas globales	547	392
Pérdida fiscal en venta de cartera	(703)	-
Utilidad contable en venta de cartera	(125)	-
Actualización de pérdidas fiscales	(33)	(48)
Otras partidas permanentes	22	69
ISR causado y diferido	(275)	471
Tasa efectiva del ISR (*únicamente considera los efectos de SHF*)	**(24%)**	**77%**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Institución prevé contingencias relacionadas con los impuestos (a la utilidad y al valor agregado) que ascienden a $396 y $371, respectivamente.

Los créditos fiscales determinados por la Autoridad Fiscal a que hacen referencia los importes mencionados, cuentan en su totalidad con medios de defensa promovidos por la Institución y basados en las estimaciones del asesor fiscal que atiende los casos, se considera que la probabilidad de obtener resolución adversa importaría $51 y $37, respectivamente.

NOTA 24 - RESERVAS TÉCNICAS

A continuación, se presenta el análisis de movimientos de las reservas técnicas más significativas:

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en Curso				Obligaciones Pendientes de Cumplir								Reserva Catastrófica RCAT
	Reserva antes de los cambios a la LISF y la CUSF	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	Reserva antes de los cambios a la LISF y la CUSF	BEL (Montos conocidos)	Margen de Riesgo (Montos conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL SONR/IBNR	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)	Total OPC	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	6	NA	NA	6	1,443	NA	NA	NA	NA	NA	NA	1,443	161
Aumento y (disminuciones) Metodología anterior	(5)	NA	NA	(5)	(1,443)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(1,443)	NA
Aumento y (disminuciones) Metodología nueva	NA	(33)	28	(6)	NA	105	NA	1,030	14	58	4	1,211	186
Liberación de RRC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	(33)	28	(6)	-	105	NA	1,030	14	58	4	1,211	348
Aumento y (disminuciones) Metodología anterior	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Aumento y (disminuciones) Metodología nueva	NA	51	33	84	NA	6	NA	157	7	10	2	182	160
Liberación de RRC	NA	(60)	(16)	(76)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	NA	NA	(53)	NA	(173)	(17)	(5)	(6)	(264)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(151)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(43)	43	1	-	48		1,014	4	63	1	1,129	358

NA: No aplica, ya que estaba o no vigente la nueva metodología. O para el ejercicio del 2016, algunas reservas no se determinan para la Institución.

BEL: Siglas en inglés del concepto Best Estimate Liability (La mejor estimación de las obligaciones futuras que la compañía podría asumir con un 99.5% de certidumbre).

Margen de Riesgo: Costo de capital sobre la tasa libre de riesgo que esperaría ganar la Institución, en caso de la venta de la cartera.

Reserva de Riesgos en Curso

A lo largo del año, la Reserva de Riesgos en Curso en el 2017, fue mayor en comparación a 2016, principalmente por la entrada de nuevas carteras aseguradas en diciembre de 2017, que adicionalmente con el hecho de que la cartera antigua que tiene reserva negativa comienza a diluirse por su edad y su momento en el tiempo, se generó una constitución total por $84, no obstante parte de la cartera con reserva negativa tiene un peso considerable esencialmente a factores como el incremento general de las tasas libres de riesgo durante todo el año y la edad promedio en la que se ubican las carteras dentro de las curvas de incumplimiento, lo que generó un movimiento de liberación por $76.

Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir (OPC)

Con motivo de la cancelación de algunas pólizas de la cartera asegurada por la Institución, en el 2016 la reserva de OPC disminuyó por ($ 232).

Durante 2017 para la OPC se constituyeron $182 y se liberaron $264, siendo uno de los principales factores para la liberación, el que en el mes de diciembre un intermediario cancelará toda su cartera asegurada la cual ascendía a $88 generando una liberación en ese mes de $78.

Reserva para riesgos catastróficos

Para el ejercicio del 2016, no se solicitó liberación de la reserva para riesgos catastróficos.

En diciembre de 2017, la CNSF publicó el 22 de diciembre de 2017 la Circular Modificatoria 18/17 a la CUSF en donde establecía en el numeral 5.6.3, Fracción V, un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se calcula de la siguiente manera:

$$Límite\ Rcat = Max(PMLpromedio, PMLcierre)$$

Es decir, que el límite de acumulación a la reserva catastrófica es el valor máximo del promedio de la PML retenida de los últimos 5 años y de la PML retenida del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir.

A continuación, se ilustra el procedimiento para determinar el límite de acumulación a que hace referencia la citada Circular.

Al cierre de 2017 el saldo de reserva Catastrófica era de $552; sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de $355 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	$386	
2017	$324	$552
Promedio	① $355	

$$④ Límite\ Rcat = Max(① PMLpromedio, ② PMLcierre)$$

$$④ Límite\ Rcat = Max(\$355, \$324) = \mathbf{\$355}$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$(④ Límite\ Rcat - ③ Rcat\ Ret) = 355 - 552 = \mathbf{\$197}$$

Adicionalmente, a la liberación de $197 se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de $151, tales como:

1) Incremento técnico por $8
2) Productos financieros por $3
3) Aportación adicional por $35

NOTA 25 - CAPITAL CONTABLE

a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se encuentra representado por Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS) en un sesenta y seis por ciento de la serie "A" y en un treinta y cuatro por ciento de la serie "B", como sigue:

Los CAPS "A" sólo podrán ser suscritos por el Gobierno Federal, los cuales se emitirán en títulos sin cupones, siendo intrasmisibles y en ningún momento podrán cambiar su naturaleza o derechos que le confiere al propio Gobierno Federal.

Los CAPS "B" podrán ser suscritos por el Gobierno Federal, por los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y por personas físicas y morales mexicanas, apegándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Instituciones de Crédito.

De acuerdo con su Ley Orgánica, SHF se constituyó mediante la escisión o transferencia patrimonial realizada por el FOVI por $10,000, la cual incluyó los siguientes conceptos:

Efectivo	$ 1,004
Créditos a la vivienda	8,889
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(87)
Cuentas por cobrar	109
Inmuebles, mobiliario y equipo	85
Capital social	$ 10,000

Con la finalidad de que SHF contara con una mejor posición financiera que le permita el cumplimiento de su objeto y el apoyo a las medidas impulsadas por el Gobierno Federal, se han recibido las siguientes aportaciones del Gobierno Federal:

- El 31 de diciembre de 2009 por $800
- El 4 de diciembre de 2014 por $500
- El 10 de diciembre de 2015 por $2,250
  El 30 de diciembre de 2016 por $1,600

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital contribuido para efectos de actualización asciende a $17,876 para ambos periodos.

b) El índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Monto estimado

	2017	2016
Capital básico	$18,279	$17,226
Capital complementario	-	-
Capital neto	$18,279	$17,226

	2017	2016
Activos de riesgos de mercado	$12,575	$14,928
Activos de riesgos de crédito	110,312	103,139
Activos de riesgo operacional	5,719	4,627
ICAP por riesgos de crédito	16.57	16.70
ICAP por riesgo total	14.21	14.04

Monto estimado

	2017		2016	
	Riesgo crédito	Riesgo total	Riesgo crédito	Riesgo total
Activos en Riesgo	$110,312	$128,606	$103,139	$122,694
% de Activos en riesgo	16.57	14.21	16.70	14.04

c) Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se analiza como sigue:

	2017	2016
Utilidad neta según el estado de resultados	$ 1,728	$ 222
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	269	979
Utilidad integral	$ 1,997	$ 1,201

Por su parte, la utilidad (pérdida) neta por CAPS en 2017 y 2016, es como sigue:

	2017	2016
Utilidad neta	$ 1,728	$ 222
Promedio ponderado de CAPS	15,150	15,150
Utilidad neta por CAPS (pesos)	$0.1141	$0.0147

d) Restricciones al capital contable

SHF no debe distribuir dividendos ni disminuir su capital por un plazo de 12 años, contados a partir de 2001, salvo en el caso de que su Consejo Directivo, con la opinión favorable de dos empresas calificadoras de prestigio, estime que SHF cuenta con un capital y reservas suficientes para hacer frente a todas sus obligaciones y pasivos contingentes, así como a sus programas de financiamiento y garantía.

Las reducciones de capital causarán ISR por el excedente del monto repartido contra su costo fiscal, determinado de acuerdo con lo establecido por la LISR.

NOTA 26 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de SHF, todas las operaciones con partes relacionadas son autorizadas por los Órganos Colegiados correspondientes y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

La Institución realizó operaciones con partes relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	2017	2016
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	$ 191	$134
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	155	128
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	280	270
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	53	46
Gastos por contragarantía a FOVI	10	20
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	117	39
Gastos por intereses por pagares adquiridos por FOVI	53	45

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestran como sigue:

	2017	2016
Cuenta por cobrar:		
Cartera Crediticia asociadas	$2,439	$2,933
Servicios Corporativos SCV	59	45
Honorarios Fiduciarios a FOVI	105	39
Pagos por cuenta de FOVI	3	13
Operaciones intercompañías Fideicomisos	44	53
Subtotal cuentas por cobrar:	**$ 2,650**	**$ 3,083**
Cuentas por pagar:		
Emisión de Cedes y PRLV's con SCV	(1,551)	(984)
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(257)	(240)
Operaciones intercompañías Fideicomisos	(19)	(41)
Subtotal cuentas por pagar:	**(1,827)**	**(1,264)**
Neto por cobrar	**$ 823**	**$ 1,819**

Asimismo, se tienen celebrados contratos de derivados con FOVI como se indica en la Nota 20, así como operaciones de reporto que se incluyen en la Nota 8.

Con una asociada se tiene posición en unas notas privadas registradas en el rubro de Inversiones en valores (Nota 7) y cartera de créditos (Nota 9).

NOTA 27 - CUENTAS DE ORDEN

a) Avales otorgados

Corresponden al importe de las garantías otorgadas por SHF consistentes en:

Garantía por Incumplimiento: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 25% de los saldos insolutos de los créditos y por el 100% en el caso de programas que tengan subsidio federal al frente.

Garantía de Pago Oportuno: SHF garantiza el pago oportuno a los acreedores de los intermediarios financieros respecto de los créditos que éstos obtengan para destinarlos para la construcción de vivienda, la liquidación de pasivos contraídos con SHF, así como a los tenedores de los valores emitidos por dichos intermediarios, en su carácter propio o en el de fiduciarios.

Garantía Paso y Medida: Garantizar a las Entidades Financieras por el incumplimiento de pago de los Acreditados que hayan obtenido un Crédito Puente y/o Etapa del Crédito Puente o un Crédito Vinculado a la Construcción, a través de cubrir una proporción de cada adeudo del crédito garantizado y mitigar sus pérdidas por dicho incumplimiento; considerando que dichos créditos cumplen con las Reglas de Originación y son dados de alta en el Portafolio Garantizado durante el Plazo de Originación.

Garantía GPP Mejoravit: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la mejora de vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 13% del portafolio garantizado.

Garantía Pari-Passu: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, el 50% del saldo insoluto no recuperado de los créditos después de la venta de la vivienda.

Garantía SHF Hipotecaria: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 30% del portafolio garantizado.

Garantía de Primera Pérdida. Producto que da cobertura a créditos otorgados por parte de Entidades Financieras al público, que preferentemente, no han sido atendidos por las instituciones de vivienda tradicionales, el cual permite la transferencia de riesgo de crédito que implica la atención de este grupo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, SHF tenía avales otorgados por concepto de:

	2017	2016
Garantía por incumplimiento	$1,031	$ 1,722
Garantía de pago oportuno	12,078	10,362
Garantía Paso y Medida	8,741	5,988
Garantía GPP Mejoravit	61	169
Garantías Pari-Passu	2	2
Garantía SHF Hipotecaria	120	-
Garantía Primera Pérdida	93	104
	$22,126	**$18,347**

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, para los avales otorgados asciende a ($695) y ($1,070), respectivamente y se encuentra incluido en la estimación preventiva (Nota 10).

b) Compromisos crediticios

El monto de las líneas de crédito registradas al cierre de diciembre de 2017 y 2016, es de $62,984 y $44,528.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

Corresponde a los montos de los fideicomisos que tales como el Fideicomiso del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, el Fideicomiso del Fondo de jubilaciones y pensiones de los empleados de SHF, así como otros fideicomisos.

Los ingresos percibidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, correspondientes a la actividad fiduciaria, ascienden a $193 y $135, respectivamente.

d) Agente Financiero del Gobierno Federal

Al 31 de diciembre de 2017, el monto total de los recursos objeto de las operaciones que se realizaron en calidad de Agente Financiero es de $1,978.

e) Montos asegurados

Por efectos de consolidación en este rubro se presenta el importe de los montos asegurados que tiene Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Subsidiaria) con sus clientes.

f) Otras cuentas de registro

Incluye el control de montos contratados en operaciones con instrumentos financieros derivados, el control de ejercicios de las garantías, el control del Fondo de Pensiones de los empleados de SHF; así como el control de los intereses devengados no cobrados de cartera vencida, entre otros.

NOTA 28 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación SHF, derivados del curso normal de sus operaciones, respecto de los cuales la probabilidad de que ocurra una contingencia difiere en cada tipo de juicio, teniéndose en términos generales una expectativa baja de que los mismos tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

NOTA 29 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados por segmentos se muestran como sigue:

2017	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHs	Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM)	Garantías	Otros	Total SHF individual	Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL
Margen financiero	$122	$1,673	$613	$1,779	$0	$0	$4,065	$310	$4,497
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(1,957)	(197)	-	-	(44)	-	(241)	(200)	(2,398)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(1,835)	1,476	613	1,779	(44)	-	3,824	110	2,099
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(76)	116	-	(18)	288	129	515	430	869
Resultado por intermediación	-	-	(941)	90	-	-	(851)	(49)	(900)
Otros ingresos (gastos) de la operación	720	211	-	-	325	19	555	(2)	1,273
Gastos de administración y promoción	(400)	(581)	(32)	(94)	(108)	(433)	(1,248)	(186)	(1,834)
Resultado de la operación	(1,591)	1,222	(360)	1,757	461	(285)	2,795	303	1,507
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-	-	-	(18)	(18)	-	(18)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(1,591)	1,222	(360)	1,757	461	(303)	2,777	303	1,489
Impuestos	724	(245)	170	(350)	(122)	99	(448)	(37)	239
Resultado Neto	($867)	$977	($190)	$1,407	$339	($204)	$2,329	$266	$1,728
Activos	$8,176	$62,083	$17,161	$19,526					
Pasivos	-	-	-	$88,586					

2016	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHs	Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM)	Garantías	Otros	Total SHF individual	Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL
Margen financiero	$376	$1,375	$724	$516	$0	$0	$2,615	$172	$3,163
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(1,203)	(115)	-	-	(24)	-	(139)	(162)	(1,504)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(827)	1,260	724	516	(24)	-	2,476	10	1,659
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(102)	115	-	(18)	339	51	487	455	840
Resultado por intermediación	-	-	(437)	96	-	-	(341)	9	(332)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(108)	310	-	-	1	-	311	-	203
Gastos de administración y promoción	(283)	(468)	(30)	(59)	(107)	(484)	(1,148)	(153)	(1,584)
Resultado de la operación	(1,320)	1,217	257	535	209	(433)	1,785	321	786
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-	-	-	(26)	(26)	-	(26)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(1,320)	1,217	257	535	209	(459)	1,759	321	760
Impuestos	(50)	(511)	130	(33)	(8)	0	(422)	(66)	(538)
Resultado Neto	($1,370)	$706	$387	$502	$201	($459)	$1,337	$255	$222
Activos	$10,478	$53,928	$18,940	$30,370					
Pasivos	-	-	-	$94,411					

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el 3% y 12% del margen financiero, respectivamente, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración.

El segmento de banca de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el 37% y 43% del margen financiero, respectivamente, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos Hipotecarios, que representa al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el 14% y 23% del margen financiero, respectivamente, corresponde al portafolio de inversión que ha conformado SHF en su papel de formador de mercado de estos instrumentos.

El segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), que representa al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el 40% y 16% del margen financiero, respectivamente, corresponde a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios y por otra parte, la labor de Administración de Activos y Pasivos (ALM) que consiste en obtener los recursos y asignar un costo marginal de financiamiento para las unidades de negocio que requieren fondeo para su operación (Banca en primer piso, Banca en segundo piso e IFRAHs), procurando asegurar un margen financiero mediante la administración de riesgo de mercado para que a su vez, estas unidades de negocio sean evaluadas exclusivamente por su rendimiento y riesgo crediticio sin asociar el riesgo de mercado.

El segmento de Garantías corresponde las distintas garantías otorgadas por SHF al mercado hipotecario, principalmente garantías de portafolio hipotecarias y de construcción de primeras pérdidas, así como garantías de pago oportuno para emisiones de certificados bursátiles (principalmente FOVISSSTE).

Por otra parte, se muestra una asignación de activos y pasivos atribuibles a los segmentos financieros, destacando que el segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM) es el que agrupa los pasivos financieros por ser el área administradora de los recursos y de los costos del financiamiento entre los segmentos financieros.

NOTA 30 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

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

	2017	2016
Intereses de cartera de crédito vigente:	$5,588	$4,315
Comerciales	4,839	3,480
Créditos comerciales sin restricción	4,839	3,480
Actividad comercial o empresarial	4,839	3,480
Entidades Financieras	-	-
Créditos comerciales con restricción	-	-
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	-	-
Consumo	-	-
A la vivienda	749	835
Media residencial	341	236
Interés social	408	599
Intereses de cartera de crédito vencida:	280	194
Comerciales	49	7
Actividad comercial o empresarial	20	3
Entidades Financieras	29	4
Consumo	-	-
A la vivienda	231	187
Media residencial	136	68
Interés social	95	119
Comisiones créditos	56	59
Valorización de ingresos por intereses	3,649	764
Operaciones de reporto, inversiones y disponibilidades	4,008	3,399
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	3,374	4,551
	$16,955	**$13,282**

Como parte de la valorización se incluyen la posición que SHF mantiene en USD exclusivamente por el colateral que debe entregar en USD por los instrumentos financieros derivados.

Gastos por intereses

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2017	2016
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	$(5,507)	$(3,122)
Préstamos interbancarios y otros	(3,414)	(5,160)
Títulos emitidos	(655)	(465)
Captación tradicional	(2,882)	(1,372)
	(12,458)	**(10,119)**
Margen financiero	**$ 4,497**	**$ 3,163**

Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2017	2016
Por cartera de crédito	$ 318	$ 358
Por primas avales	332	357
Por comisiones	82	94
Por primas de seguros	412	445
Por operaciones swaps	72	97
Por operaciones con fideicomisos	29	72
Por actividades fiduciarias	193	135
Comisiones cobradas	**$ 1,438**	**$ 1,558**

	2017	2016
Por administración de cartera	$ (401)	$ (442)
Por operaciones de reporto y swaps	(146)	(249)
Por garantías y reaseguro	(11)	(18)
Por préstamos interbancarios y otros	(2)	(2)
Por captación tradicional	(2)	(3)
Por títulos emitidos	(7)	(4)
Comisiones pagadas	**$ (569)**	**$ (718)**

Resultado por intermediación

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	2017	2016
Resultado por valuación a mercado		
Títulos a negociar	$ (80)	$ 43
Porción inefectiva de derivados de cobertura	1	50
Operaciones con derivados de cobertura	(1)	(1)
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	(846)	(419)
Compraventa y valuación de divisas	64	33
Resultado en compra-venta de valores	(38)	(38)
Total	**$ (900)**	**$ (332)**

e) Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos en 2017 y 2016, se presenta a continuación:

	2017	2016
Otros ingresos:		
Liberación de reservas para riesgos crediticios	$ 723	$ 602
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	403	
Resultado de venta de bienes adjudicados	220	171
Aplicación de deterioro de títulos conservados al vencimiento	525	-
Otras recuperaciones y productos	142	30
Otros	21	55
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	3	3
	2,037	861
Otros gastos:		
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	(116)	(456)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(544)	(70)
Otros	(104)	(132)
	(764)	(658)
Total otros ingresos de la operación	$ 1,273	$ 203

NOTA 31- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En cumplimiento de las Disposiciones, SHF revela la información relativa a las políticas, metodologías, niveles de riesgo asumidos y demás medidas relevantes adoptadas para la administración de cada tipo de riesgo, y considera los siguientes aspectos:

Por acuerdo del Consejo Directivo, la organización de la Administración Integral de Riesgos (AIR) en SHF, se estructura de la siguiente manera:

- Un Comité de Riesgos (CR) compuesto de cuatro vocales, con voz y voto, presidido por el Director General de SHF; cabe señalar que tres de los cuatro vocales son externos a SHF, entre ellos, un representante del Consejo Directivo, de la serie "A" de los CAPS, que será el suplente del Subgobernador de BANXICO en el mencionado Consejo Directivo de SHF, así como dos expertos independientes con amplia experiencia y reconocido prestigio en materia de AIR.

- La Dirección General Adjunta de Administración de Riesgos (DGAAR), encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) dentro de las Disposiciones.

- Las Direcciones de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales (DARFyND) y de Administración de Riesgos de Crédito (DARC) son las encargadas de llevar a cabo las funciones de administrador integral de riesgos y cuentan con plena independencia de las unidades de negocio, evitando así cualquier conflicto de interés en el desarrollo de sus funciones y responsabilidades; con esto da cumplimiento cabal a lo requerido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Las funciones, facultades y obligaciones del CR se concentran en identificar, evaluar y monitorear la exposición al riesgo Financiero, de Cartera y no Discrecional. Para tal fin, SHF dispone de la infraestructura que le permite la identificación, medición y seguimiento de estos riesgos.

La Administración Integral de Riesgos (AIR) en SHF se plantea en función del cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de SHF soporte un escenario de estrés financiero congruente con el correspondiente a una calificación crediticia de contraparte sin el respaldo del Gobierno Federal de acuerdo a una trayectoria de calificación crediticia aprobada por su Consejo Directivo.

- Asegurar un flujo de ingresos financieros en el tiempo con características de baja volatilidad ante diversos escenarios y en volumen suficiente para sustentar el crecimiento de capital requerido y con ello respaldar la actividad financiera de SHF y su calificación crediticia objetivo.

- Preparar a SHF para dar cumplimiento a los estándares más estrictos del acuerdo de capitalización BIS III.

- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera de SHF y a la autosustentabilidad de la misma.

- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión, así como de BANXICO.

- Promover y coordinar la actualización de la documentación de los procesos sustantivos orientado al control y mitigación de sus riesgos.

Adicionalmente, SHF cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos (MAIR) en el cual se detallan los Objetivos, Lineamientos y Metas en materia de AIR, las metodologías aprobadas por el CR, así como los Procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta SHF. Entre estos últimos, se detallan las actividades a realizar ante la materialización de alguna contingencia.

De acuerdo a las Disposiciones, dentro del proceso de AIR, y conforme a la clasificación de los riesgos descrita anteriormente se detalla lo siguiente:

1. Riesgos Financieros. Entendidos como aquéllos asociados a las operaciones de Tesorería y Derivados realizadas por SHF, incluyendo dentro de cada Unidad de Negocio, el riesgo de Mercado, Crediticio y de Liquidez.

    a. Riesgo de Mercado. Entendido como la posibilidad de pérdidas en las posiciones dentro o fuera de balance, situación que surge por las variaciones de los precios de mercado en los instrumentos financieros. Dentro de los factores de riesgo comúnmente utilizados se encuentran la tasa de interés, tipo de cambio, índices, precios de las acciones y las volatilidades asociadas a cada uno de estos factores.

    SHF mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (V@R) mediante una simulación histórica que, para algunos portafolios, incluye un reescalamiento de volatilidad con base en información reciente. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad, así como pruebas de estrés.

    Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con que cuenta SHF (incluyendo el portafolio de instrumentos Derivados).

    El cálculo del V@R se determina con un nivel de confianza del 99% y con un horizonte de un día. Para ello, se considera una serie histórica de los factores de riesgo relevantes observados durante los últimos 625 días. Bajo estos parámetros, y asumiendo que la posición se mantiene constante, se esperaría tener una pérdida mayor al V@R calculado en cada dos años aproximadamente (500 días hábiles). Para calibrar el modelo y garantizar precisión, se realizan pruebas de Backtesting así como su significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al CR de manera trimestral.

    La siguiente tabla muestra el VaR que se tiene en los portafolios de inversión al cierre de diciembre de 2017 y 2016:

	VaR Mercado Diciembre 2017	VaR Mercado Diciembre 2016
Tesorería =	195	247
Derivados =	293	317
SHF Total =	224	162

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante 2017 y 2016 fue:

	VaR Mercado Promedio 2017	VaR Mercado Promedio 2016
Tesorería =	220	250
Derivados =	293	266
SHF Total =	208	151

b. Riesgo de Crédito. Entendido como el riesgo de que cualquier contraparte no liquide en tiempo y forma una obligación de pago. En los sistemas de intercambio de valores, la definición por lo general incluye el costo de reposición o remplazo y el riesgo de principal.

Para las posiciones en Tesorería, SHF mide este riesgo a través del monitoreo de la calificación crediticia de las contrapartes otorgada por Agencias Calificadoras, generando una distribución de pérdidas y ganancias a través de la migración de estas calificaciones. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad y de estrés a través de movimientos en curvas de interés asociadas a los distintos grados de riesgo, afectaciones a la matriz de transición, simulando un riesgo sistémico, así como degradaciones en la calificación asociada a los emisores de papel. El cálculo del valor en riesgo se determina con un nivel de confianza de 99% con un horizonte de un año

Para las posiciones en Derivados, SHF mide el riesgo de costo de reposición, a través de simulación tipo "Monte Carlo", donde se evalúa cada una de las posiciones a lo largo de toda la vida del instrumento, se agregan por contraparte y con base en las trayectorias generadas se obtiene un valor en riesgo.

Este riesgo se monitorea para todas las contrapartes con las cuales se tiene posición, ya sea en Tesorería y/o Derivados.

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene en los portafolios de inversiones y derivados al cierre de diciembre de 2017 y 2016:

Portafolio	VaR de Crédito 2017	VaR de Crédito 2016
Tesorería =	41	55
Derivados =	4,096	3,430

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante 2017 y 2016 fue:

Portafolio	VaR Promedio 2017	VaR Promedio 2016
Tesorería =	44	32
Derivados =	3,834	3,053

c. Riesgo de Liquidez. El riesgo de liquidez se clasifica en dos categorías:

- Riesgo de liquidez de mercado: Es la posibilidad de pérdida económica debida a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos drásticos en las tasas de interés, cuando se adoptan grandes posiciones en algún(os) instrumento(s) o se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los que no existe una amplia oferta y demanda en el mercado.

- Riesgo de liquidez de fondeo: Representa la dificultad de la institución para obtener los recursos necesarios para solventar sus obligaciones, a través de los ingresos que le otorguen sus activos o mediante la adquisición de nuevos pasivos. Este tipo de crisis generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

Para las posiciones en Tesorería, SHF mide este riesgo a través del costo del diferencial de los precios de compra y venta, así como la convexidad y porcentaje de tenencia para los títulos con que se cuentan dentro del portafolio de Inversiones. Adicionalmente se generan escenarios de estrés donde, bajo un supuesto distribucional, se utilizan factores que afectan tanto el costo de diferencial de precios (spread), como el costo de volatilidad a través de la convexidad de los instrumentos.

La determinación de los límites de riesgo de mercado y crédito, así como también las alertas tempranas para el riesgo de liquidez asociados a los portafolios de SHF, están sujetos a los regímenes de inversión aprobados por el Comité de Activos y Pasivos.

Para los instrumentos Derivados, se generan escenarios tipo Monte Carlo con los cuales se obtienen distribuciones sobre llamadas de margen plausibles, que en determinado momento podrían generar una necesidad de liquidez a SHF.

En el caso de Tesorería, este riesgo se monitorea para el portafolio de Disponibilidades. Para el caso de Derivados este riesgo se monitorea a través de las llamadas de margen susceptibles de hacerse a nivel de contraparte.

En el caso de Tesorería, se generan escenarios de estrés sobre los niveles de volatilidad de los spreads, tal que los niveles de confianza revelado son, bajo un supuesto de normalidad, de 97.7% y 99.9% con un horizonte de un día. En el caso de Derivados, el nivel de confianza utilizado es de 99% con un horizonte de una semana.

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene para los portafolios de Tesorería (Disponibilidades) y Derivados (llamadas de margen) al cierre de diciembre de 2017 y 2016:

Portafolio	Riesgo de Liquidez 2017	Riesgo de Liquidez 2016
Tesorería =	3	4.5
Derivados =	1,077	639

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante el 2017 y 2016 fue:

Portafolio	Riesgo de Liquidez promedio 2017	Riesgo de Liquidez promedio 2016
Tesorería =	5	1.4
Derivados =	1,020	775.3

Adicionalmente, en seguimiento a los riesgos financieros en los que incurre la Institución, se generan escenarios de variaciones en los ingresos financieros y en el valor económico a través de simulaciones vía Monte Carlo con el fin de conocer los posibles cambios del valor económico del Capital, su duración, así como un análisis de brechas de liquidez. Esta información es presentada mensualmente en las sesiones del CR.

2. Riesgos de Cartera. Entendidos como aquéllos asociados al otorgamiento de crédito y/o garantías por parte de SHF, en su carácter de banco de segundo piso, y reflejado dentro de su cartera crediticia o avales otorgados a través de los diversos productos con los que cuenta. Así respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago, como por aquellos asociados a los derechos fideicomisarios de los fideicomisos que se integran en su balance consolidado. De acuerdo al tipo de riesgo, éste puede ser: Contraparte o Individual.

   a. Riesgo de Crédito Contraparte: Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos otorgados a las Entidades Financieras, así como de las garantías otorgadas a vehículos especiales. Este riesgo está presente tanto en el otorgamiento de líneas de fondeo individual, puente, líneas especiales, microcréditos y autoproducción, así como en las Garantías de Pago Oportuno otorgadas a certificados bursátiles y fideicomisos de bursatilización (puente e individuales).

      La estimación preventiva de riesgos crediticios se realiza mediante la aplicación de la metodología general de calificación de cartera, señala en la Nota 4, inciso h).

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Instituciones de Crédito, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contraparte, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al cierre de diciembre de 2017 y 2016, presenta un saldo de $1,371 y $1,088, respectivamente.

Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), SHF se apoya en la fórmula definida por Basilea III, Sección Segunda, el Primer Pilar: Requerimientos Mínimos de Capital, con un nivel de confianza de 99.9% y un horizonte de un año.

La concentración de cartera se gestiona a través de monitoreo mensual, lo cual es informado al CAIR junto con el cumplimiento de los límites establecidos dentro de las Disposiciones.

b. Riesgo de Crédito Individual: Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos a personas físicas (Individuales). Este riesgo está presente en todo crédito hipotecario que tenga cualquiera de las garantías de incumplimiento otorgadas por SHF, así como en la cartera individual que respalda los derechos fideicomisarios de los fideicomisos que se integran en su balance consolidado.

SHF mide actualmente el riesgo de crédito del portafolio de los créditos individuales a través de la identificación y evolución de la morosidad y exposición por cada segmento de interés: intermediario, programa, estado de la República y tipo de garantía.

El cálculo de la Pérdida Esperada (PE) se realiza a través de los lineamientos establecidos por las Disposiciones en materia de estimación preventiva para riesgos de cartera crediticia hipotecaria de vivienda, como se señala en la Nota 4 inciso h).

Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), SHF se apoya en la fórmula definida por Basilea II, Sección Segunda, el Primer Pilar: Requerimientos Mínimos de Capital, con un nivel de confianza de 99.9% y un horizonte de un año. Los insumos utilizados, corresponden a los descritos anteriormente.

Las estadísticas de riesgo relevantes para la cartera de crédito de contraparte e individual al cierre de diciembre de 2017 y 2016 son:

2017					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	104,075	12,503	10,611	8,689	19,300

* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

2016					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	98,723	16,674	15,237	8,804	24,040

* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Las estadísticas promedio del trimestre de septiembre a diciembre de 2017 y 2016, de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

2017					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	105,408	14,864	13,022	9,118	22,140

2016					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	94,169	16,652	15,113	8,339	23,451

Riesgos no Discrecionales. Tal como lo establecen las Disposiciones, estos riesgos se dividen en Operacional, Tecnológico y Legal. Se cuantifica el requerimiento de capitalización por el método del Indicador Básico, de conformidad con las Disposiciones y se han realizado estimaciones que permiten evaluar el impacto en el índice de capitalización de SHF.

a) Riesgo Operacional

El Riesgo Operacional se refiere a las pérdidas potenciales asociadas a fallas en los sistemas o tecnología, deficiencias en los procesos legales, de negocio o de apoyo implicando recursos humanos o eventos externos.

La metodología para la medición y seguimiento de riesgos operativos se apega al esquema de evaluación en conjunto con los dueños de procesos de las áreas institucionales; ésta se presentó y autorizó por el Comité de Riesgos e informó al Consejo Directivo, y su contenido es acorde con los criterios de capitalización BIS II.

Con base en lo anterior, los dueños de proceso y la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales determinan pérdidas desde un enfoque cualitativo (alta, media o baja), con base en los riesgos identificados para cada proceso producto o área. Con esta información se identifican los focos de atención operativa más relevantes para los cuales, conjuntamente con el dueño de proceso relacionado, definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El Riesgo Operativo en SHF contempla a los procesos institucionales.

La medición del riesgo operativo se da a través del seguimiento a los riesgos identificados en los procesos, valorándose en términos de impacto y frecuencia aquellos eventos e incidencias que podrían afectar su operación diaria.

Los requerimientos preliminares de capital por Riesgo Operacional, utilizando el método del Indicador Básico, ascienden al cierre de diciembre de 2017 a $458.

b) Riesgo Tecnológico

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 bancarios con los clientes de SHF.

Para la administración del Riesgo Tecnológico se generan reportes diarios que monitorean el estado del centro de cómputo y se revela cuantitativamente el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico en SHF.

El Riesgo Tecnológico en SHF contempla a las aplicaciones tecnológicas de los portafolios de tesorería (inversiones y derivados) y crédito.

Adicionalmente, se realizan eventualmente auditorías de vulnerabilidad tecnológica, cuyos resultados son presentados al CR.

Respecto al Riesgo Tecnológico durante el 2017, se han acumulado 265 minutos de falla, 4.4 horas, lo que representa un nivel de riesgo bajo.

c) Riesgo Legal

El Riesgo Legal se refiere a 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 SHF lleva a cabo.

Para la administración del Riesgo Legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene SHF y se determinan conjuntamente con el área contenciosa las probabilidades asociadas a que éstos prosperen en contra de SHF, con esta información se determinan sus pérdidas potenciales.

Adicionalmente, se realizan auditorías anuales que permiten evaluar todos los aspectos señalados en las Disposiciones en su Artículo 86, fracción III, inciso c.

Al cierre de diciembre de 2017, la estimación del monto de Pérdidas Potenciales de las Controversias Judiciales en curso asciende a $56, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

NOTA 32 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

CINIF

El CINIF dio a conocer las modificaciones a algunas de las NIF, que pudieran tener impacto en los estados financieros del Banco, siendo estas las siguientes:

Entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17 "Determinación del valor razonable". - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018 define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, es un valor actual). Un precio de salida es aquel por el cual un activo o un pasivo podrían realizarse en un momento dado.

El valor razonable es una determinación basada en el mercado y no es un valor específico de un activo o un pasivo de la entidad; por tanto, en su determinación, la entidad debe utilizar los supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o de un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. La intención de la entidad para mantener el activo o liquidar el pasivo no debe afectar la determinación del valor razonable. En una determinación del valor razonable se requiere que una entidad identifique:

a) El activo o pasivo particular que se está valuando.
b) Para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo y si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente.
c) El mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo.
d) La técnica de valuación apropiada para la determinación del valor razonable, la cual debe maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser compatibles con los que un participante del mercado utilizaría al determinar el precio del activo o del pasivo. Para efectos de comparabilidad se establece una jerarquía del valor razonable que lo clasifica dependiendo de los datos de entrada utilizados para su determinación.

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros". - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018. Establece las normas particulares para el reconocimiento contable de la inversión en instrumentos financieros, principalmente de los que se mantienen para fines de negociación, así como la clasificación de los instrumentos financieros con base en el modelo de negocios que la entidad tiene para todos los instrumentos en su conjunto.

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, permitiendo 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. Entre los principales cambios que presenta se encuentran los que se mencionan en la hoja siguiente.

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad por cuentas por cobrar comerciales debe reconocerse desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas presentando la estimación en un rubro de gastos, por separado cuando sea significativa en el estado de resultado integral.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse considerando dicho valor presente.
- Requiere una conciliación entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada período presentado.

NIF C-7 "Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes".- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, se establece que en caso de aportaciones en especie, éstas deben reconocerse al valor razonable que fue negociado entre los propietarios o accionistas, a menos que sean consecuencia de la capitalización de una deuda, en cuyo caso, deben reconocerse por el monto capitalizado.

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

Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

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

NIF C-10 "Instrumento Financiero derivado y relaciones de cobertura". - Fue promulgada por el CINIF en diciembre de 2016 y será aplicable en ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada.

El objetivo de esta norma es establecer el tratamiento contable de los instrumentos financieros derivados y las relaciones de cobertura enfocándose a:

- Definir y clasificar los modelos permisibles de reconocimiento de relaciones de cobertura.
- Establecer tanto las condiciones que debe cumplir un instrumento financiero, derivado o no derivado, para designarse como instrumento de cobertura, como las condiciones que deben cumplir las partidas cubiertas a ser designadas en una o más relaciones de cobertura.
- Definir el concepto de alineación dela estrategia para la administración de riesgos de una entidad para designar una relación de cobertura.
- Establecer los métodos que sirvan para evaluar la efectividad de una relación de cobertura y la posibilidad de reequilibrarla misma.

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018. Establece las normas para el reconocimiento contable de las pérdidas por deterioro de todos los instrumentos financieros por cobrar; señala cuándo y cómo debe reconocerse una pérdida esperada por deterioro y establece la metodología para su determinación.

Se emitieron las siguientes mejoras que no provocan cambios contables:

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de la NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos" y las NIF relativas a instrumentos financieros, cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos indicados para esta NIF.

Se hacen precisiones con respecto a:

i) la definición de los costos de transacción

ii) cuando debe recalcularse la amortización de los costos de transacción

iii) la entidad debe demostrar, como soporte de su política contable, que cumple con las condiciones de designar un pasivo financiero a valor razonable a través de utilidad o pérdida neta.

iv) revelar la ganancia o pérdida al dar de bajar un IFP y los valores razonables de pasivos importantes a tasa fija a largo plazo. Asimismo, se incorpora un apéndice como apoyo en la determinación de la tasa efectiva de interés.

- Se establece la posibilidad de valuar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.
- Valuar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.
- Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.
- Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 "Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital", tema que no estaba incluido en la normativa existente.
- El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.
- Introduce los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

NIF C-20 "Instrumentos financieros por cobrar principal e interés". - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1o. de enero del 2016, siempre y cuando se haga junto 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 para esta NIF.

Se incorporan cambios para precisar y aclarar varios conceptos por la emisión de nuevas NIF relativas al tema de instrumentos financieros y por la emisión final de la Norma Internacional de Información Financiera 9, Instrumentos Financieros.

Entre los principales se encuentran: costos de transacción y su amortización, tasa de interés efectiva, deterioro crediticio, instrumentos en moneda extranjera, reclasificación entre instrumentos de deuda a valor razonable y de financiamiento por cobrar, valor del dinero en el tiempo y revelación de información cualitativa y cuantitativa.

- La clasificación de los instrumentos financieros en el activo. Se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de éstos para determinar su clasificación. En su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración, ya sea para obtener un rendimiento contractual, generar un rendimiento contractual y vender para cumplir ciertos objetivos estratégicos o para generar ganancias por su compra y venta, para clasificarlos de acuerdo con el modelo correspondiente.
- El efecto de valuación de las inversiones en instrumentos financieros se enfoca también al modelo de negocios.

- No se permite la reclasificación de los instrumentos financieros entre las clases de instrumentos de financiamiento por cobrar, la de instrumentos de financiamientos para cobro y venta y la de instrumentos negociables, a menos de que cambie el modelo de negocios de la entidad.
- No se separa el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal el interés del instrumento financiero por cobrar (IDFC) anfitrión, sino que todo el IDFC se valuará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes". - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 y elimina la aplicación supletoria de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18. Establece las normas para el reconocimiento contable de los ingresos que surgen de contratos con clientes.

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes". - Fue aprobada por unanimidad por el Consejo del CINIF en noviembre de 2015 y entrará en vigor para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018."

Adicionalmente, se amplió el alcance que tenía el Boletín D-7 referenciado exclusivamente a costos relacionados con contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

El principio básico de esta NIF es que una entidad debe reconocer en la utilidad o pérdida neta los costos por contratos con un cliente en el momento en que se lleve a cabo la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios y, por lo tanto, se satisfaga su obligación a cumplir.

CNBV

La CNBV emitió modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, incorporando los siguientes criterios:

- Con entrada en vigor a partir del 1 de junio de 2017

  El 6 de enero del 2017, la Comisión emitió resoluciones a las Disposiciones, por medio de las cuales modificó la metodología aplicable a la calificación de cartera crediticia de consumo no revolvente e hipotecario, con la finalidad de calcular con mayor precisión las reservas que las instituciones deben constituir. La nueva metodología toma en cuenta los posibles riesgos relacionados con el comportamiento de pago y nivel de endeudamiento de sus acreditados, lo cual es acorde al modelo de pérdida esperada que es la base de la metodología para la calificación de la cartera crediticia, procurando así la adecuada solvencia y estabilidad de las propias instituciones de crédito.

  Respecto al citado cambio, en el mes de junio del 2017 se reconocieron en el estado de resultado $30, junto con la constitución de ese mes, por lo que SHF no utilizó el diferimiento del efecto en el cambio de la aplicación de la nueva metodología.

- Con la entrada en vigor a partir del 5 de julio de 2017:

  B- 2 "Inversiones en Valores".- Que establece las normas particulares para el reconocimiento contable de la inversión de los Títulos conservados a vencimiento. Al respecto, la Institución no ha presentado operaciones relativas a esta modificación.

- Con entrada en vigor el 1 de enero de 2019, en el Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" incorpora las siguientes NIF's que fueron publicadas anteriormente por el CINIF:

  Serie NIF B "Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto"

  B-17 Determinación del valor razonable

  Serie NIF C "Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros"

  C-9 Pasivos, Contingencias y Compromisos

  C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

  C-19 Instrumentos financieros por pagar

  C-20 Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses.

  Serie NIF D "Normas aplicables a problemas de determinación de resultados"

  D-1 Ingresos por contratos con clientes

  D-2 Costos por contratos con clientes

Así como modificaciones realizadas al criterio B-6 Cartera de Crédito y D-2 Estado de resultados.

Actualmente, la Administración de la Institución se encuentra en proceso de análisis y revisando de los posibles impactos y efectos en la información financiera que se presentaría.

NOTA 33 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto de Finanzas

C.P. Gerardo Martínez Ham
Director de Auditoría Interna

Lic. Edith Álvarez Mercado
Directora de Contabilidad