

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

	septiembre-18	junio-18	septiembre-17
DISPONIBILIDADES	1,700,095	1,594,224	649,411
INVERSIONES EN VALORES	15,591,035	14,338,092	8,252,662
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos conservados a vencimiento	0	3,436,891	0
Títulos recibidos en reporto	15,591,028	10,901,194	8,252,655
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	186,543,844	183,088,840	168,066,638
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	178,640,249	175,226,359	160,641,818
Régimen ordinario de amortización	171,556,732	167,145,222	154,217,315
Régimen especial de amortización	6,645,056	7,661,550	5,874,735
Cartera en prórroga	438,461	419,587	549,768
Créditos en coparticipación con entidades financieras	7,997,279	7,998,698	7,632,412
Régimen ordinario de amortización	7,835,715	7,819,394	7,489,675
Régimen especial de amortización	157,012	174,299	135,980
Cartera en prórroga	4,552	5,005	6,757
Amortizaciones pendientes de individualizar	(93,684)	(136,217)	(207,592)
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	13,305,049	14,558,722	14,682,403
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	12,797,628	14,022,104	14,148,574
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	12,797,628	14,022,104	14,148,574
Créditos en coparticipación con entidades financieras	507,421	536,618	533,829
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	507,421	536,618	533,829
CARTERA DE CRÉDITO	199,848,893	197,647,562	182,749,041
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(64,645,376)	(62,865,239)	(59,497,776)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	135,203,517	134,782,323	123,251,265
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	36,014,973	35,182,636	39,927,816
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	398,776	312,134	843,091
Otros derechos de cobro (neto)	29,891,020	29,566,257	30,666,098
Otras cuentas por cobrar	5,725,177	5,304,245	8,418,627
OTROS ACTIVOS	378,472	375,206	362,499
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	378,472	375,206	362,499
TOTAL ACTIVO	188,888,092	186,272,481	172,443,653
FONDO DE LA VIVIENDA	172,432,758	168,530,017	158,649,487
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,265,231	2,289,085	2,355,753
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	163,899,117	161,850,854	151,941,355
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	1,203,672	1,013,586	1,070,426
Intereses provenientes del remanente de operación	5,064,738	3,376,492	3,281,953
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,498,470	11,289,531	10,326,958
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	11,498,470	11,289,531	10,326,958
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	2,889,920	5,921,170	1,220,473
TOTAL PASIVO	186,821,148	185,740,718	170,196,918
PATRIMONIO GANADO	2,066,944	531,763	2,246,735
Resultado Neto	2,066,944	531,763	2,246,735
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	188,888,092	186,272,481	172,443,653
CUENTAS DE ORDEN			
COMPROMISOS CREDITICIOS	1,770,567	2,305,008	256,012
BIENES EN FIDEICOMISO	170,740,514	172,231,142	161,865,379
GARANTÍAS RECIBIDAS	212,246,755	207,090,670	202,031,756
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	289,578	288,435	278,975
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	4,429,183	5,324,539	5,053,367
SEGREGACIÓN DE CARTERA	24,872,015	22,423,629	17,801,729
CRÉDITOS RESPALDA2 M	879,619	1,052,457	1,474,018
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	10,689	10,873	5,725

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

El presente balance general (septiembre 2018) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben*.

El monto histórico del patrimonio es de \$ 0.00

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

VOCAL EJECUTIVO	SUBDIRECTOR DE FINANZAS	POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA	ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA JEFATURA DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ	JUAN MONTES QUINTERO	JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA	BLANCA ELVIA MARTÍNEZ MANZANO

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

	septiembre-18	junio-18	septiembre-17
Ingresos por intereses	17,005,013	11,226,702	10,990,359
Gastos por intereses	(5,064,738)	(3,376,492)	(3,281,953)
MARGEN FINANCIERO	11,940,275	7,850,210	7,708,406
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(9,506,775)	(6,439,464)	(4,893,765)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	2,433,500	1,410,746	2,814,641
Comisiones y tarifas cobradas	726,546	486,422	849,782
Comisiones y tarifas pagadas	(156,358)	(95,681)	(155,386)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(242,223)	(832,315)	(668,239)
Gastos de administración y promoción	(694,521)	(437,409)	(594,063)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	2,066,944	531,763	2,246,735
RESULTADO NETO	2,066,944	531,763	2,246,735

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

El presente estado de resultados (septiembre 2018) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO	SUBDIRECTOR DE FINANZAS	POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA	ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA JEFATURA DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ	JUAN MONTES QUINTERO	JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA	BLANCA ELVIA MARTÍNEZ MANZANO

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

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado					Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario	Resultado neto	
Saldos al 1 de enero de 2017	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,869,846	1,869,846
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	1,869,846	-	-	(1,869,846)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(1,869,846)	-	-	-	(1,869,846)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	2,246,735	2,246,735
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	2,246,735	2,246,735
Saldos al 30 de septiembre de 2017	-	-	-	-	-	-	2,246,735	2,246,735
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	2,246,735	-	-	(2,246,735)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(2,246,735)	-	-	-	(2,246,735)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	531,763	531,763
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	531,763	531,763
Saldos al 30 de junio de 2018	-	-	-	-	-	-	531,763	531,763

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado					Resultado neto	Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetario			
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:									
Aportaciones									
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	531,763	-	-	(531,763)	-	
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(531,763)	-	-	-	(531,763)	
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:									
Utilidad integral:									
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	2,066,944	2,066,944	
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	2,066,944	2,066,944	
Saldos al 30 de septiembre de 2018	-	-	-	-	-	-	2,066,944	2,066,944	

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

El presente estado de variaciones en el patrimonio contable (septiembre 2018) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

ENCARGADA DEL DESPACHO DE
LA JEFATURA DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

BLANCA ELVIA MARTÍNEZ MANZANO

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

	septiembre-18	junio-18	septiembre-17
Resultado neto	2,066,944	531,763	2,246,735
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0	0
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Amortizaciones de activos intangibles	0	0	0
Intereses remanente de operación	5,064,738	3,376,492	3,281,953
Provisiones	164,833	186,915	74,225
	7,296,515	4,095,170	5,602,913
Actividades de operación			
Cambio en inversiones en valores	(9,747,141)	(8,494,198)	(4,165,109)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(5,224,848)	(4,803,654)	(3,183,280)
Cambio en derechos de cobro (neto)	(74,647)	250,116	1,888,869
Cambio en otros activos operativos (neto)	(1,121,887)	(611,047)	(3,243,055)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	849,823	(1,364,672)	114,052
Cambio en otros pasivos operativos	3,828,944	6,629,173	988,172
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(4,193,241)	(4,299,112)	(1,997,438)
Actividades de inversión			
Cobros por disposición de reserva territorial	0	0	0
Pagos por adquisición de reserva territorial	0	0	0
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	0	0
Actividades de financiamiento			
Cobros de aportaciones de Gobierno Federal	0	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	0	0
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(4,193,241)	(4,299,112)	(1,997,438)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	5,893,336	5,893,336	2,646,849
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,700,095	1,594,224	649,411

"Los presentes estados de flujos de efectivo, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo (septiembre 2018) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

ENCARGADA DEL DESPACHO DE
LA JEFATURA DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CAD ENA

BLANCA ELVIA MARTÍNEZ MANZANO

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2018

(Cifras en miles de pesos)

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(1) Actividad y entorno regulatorio-

Actividad

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el Artículo 123 que se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que realice, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de los trabajadores y establecerá un sistema de financiamiento que permita otorgar créditos baratos y suficientes para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construir las, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Ley del ISSSTE) da origen al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE o el Fondo de la Vivienda) como un organismo para administrar las aportaciones que se realicen al fondo de la vivienda.

El FOVISSSTE es un Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el cual fue creado mediante decreto emitido por el Congreso de la Unión, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de diciembre de 1972, dicho decreto establece la operación y funcionamiento del Fondo de la Vivienda de conformidad con los Artículos 167, 168 y 169 de la Ley del ISSSTE.

El FOVISSSTE tiene como objeto:

- Administrar los recursos de los trabajadores al servicio del Estado para la operación del Fondo de la Vivienda; dichos recursos se integran por:
 - a) Las Aportaciones que las Dependencias y Entidades enteren al Fondo de la Vivienda a favor de los Trabajadores;
 - b) Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, y
 - c) Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos a que se refieren los dos incisos anteriores.
- Los recursos afectos al FOVISSSTE se destinan:
 - i. Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de las subcuentas individuales del Fondo de la Vivienda; el importe de estos créditos deben aplicarse para:
 - a) La adquisición o construcción de vivienda,
 - b) Reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; y
 - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.
 - ii. Al pago de capital e intereses de las subcuentas del Fondo de la Vivienda.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

- iii. A cubrir gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo de la Vivienda y demás erogaciones relacionadas con su objeto.

Entorno regulatorio

Los principales reguladores del FOVISSSTE son:

- Ley del ISSSTE, la cual se ha reformado y ha tenido modificaciones desde su creación, siendo la más importante la siguiente:

31 de marzo de 2007, su finalidad fue crear un sistema nacional de seguridad social, en la que prevalece la separación del patrimonio del ISSSTE de los recursos del FOVISSSTE, asimismo se enfoca a fortalecer y potenciar los recursos de la vivienda de los trabajadores al permitir la portabilidad de los fondos entre el FOVISSSTE y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), esta reforma logró el beneficio de homologar en un solo fondo de los trabajadores el apartado “A” y “B” del Artículo 123 Constitucional. Asimismo establece la facultad para que el FOVISSSTE efectúe procesos de bursatilización de cartera, con lo que se aumenta significativamente su capacidad de otorgar nuevos créditos.

- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de la Secretaría de la Función Pública (SFP), ejercerán el control y evaluación de la inversión de los recursos del Fondo de la Vivienda, vigilando que los mismos sean aplicados de acuerdo con lo que establece la Ley del ISSSTE.
- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (La Comisión Bancaria) está facultada para supervisar las operaciones y la contabilidad del FOVISSSTE y establece las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (las Disposiciones) publicadas el 1º de diciembre de 2014, con las resoluciones modificatorias emitidas el 27 de agosto de 2015, el 25 de enero de 2016, el 24 de julio de 2017, el 4 de enero, el 26 de abril y 23 de julio de 2018 respectivamente.

- Programa de Financiamiento 2018-

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización

Los Estados financieros adjuntos y sus notas, fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva mediante Acuerdo 6640.901E.2018 en su Sesión Extraordinaria 901 celebrada el día 28 de diciembre de 2018.

Bases de presentación

a) Declaración del cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se prepararon con fundamento en la Ley del ISSSTE y de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a los organismos y entidades de fomento en México (los Criterios de Contabilidad), establecidos en el Anexo 38 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (las Disposiciones) emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del FOVISSSTE y realiza la revisión de su información financiera.

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

b) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración del FOVISSSTE efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación preventiva para riesgos crediticios y las estimaciones por irrecuperabilidad de derechos de cobro y de cuentas por cobrar. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, excepto cuando se indica diferente.

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a partir de la siguiente hoja, se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan y han sido aplicadas consistentemente por el FOVISSSTE.

(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los criterios de contabilidad. Debido a que el FOVISSSTE opera a partir del 2008 en un entorno económico no inflacionario, incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco de México (Banco Central) en función de la inflación.

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

<u>Periodo</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación del año</u>	<u>Inflación acumulada</u>
2016	5.5629	3.38%	9.97%
2017	5.9346	6.68%	12.60%
Enero a septiembre 2018	6.1070	2.91%	13.49%

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(b) Disponibilidades-

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

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

(c) Inversiones en valores-

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

Títulos para negociar-

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

Títulos conservados a vencimiento-

Son aquellos títulos de deuda con pagos fijos o determinables y plazo conocido, adquiridos con la intención y capacidad de mantenerlos a su vencimiento.

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

Transferencias entre categorías-

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

El FOVISSSTE no llevó a cabo durante el periodo enero a septiembre de 2018, transferencias de títulos entre categorías.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Deterioro en el valor de un título-

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

El FOVISSSTE, en el caso de los títulos conservados a vencimiento, deberá evaluar continuamente si existe evidencia suficiente de que un título presenta un elevado riesgo de crédito y/o que el valor experimenta un decremento, en cuyo caso el valor en libros del título deberá modificarse.

El valor de los títulos de deuda se calculará tomando como base los nuevos flujos de efectivo descontados. El monto de la pérdida se reconoce en los resultados del ejercicio.

Si en fecha posterior a que el valor de un título fue disminuido, existe certeza de que el emisor cubrirá un monto superior al registrado en libros, se deberá hacer una nueva estimación de su valor.

El efecto de la revaluación deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en el momento que esto ocurra. Dicha revaluación no podrá ser superior al valor en libros que a dicha fecha tendría el título, si este no hubiera sido ajustado por el decremento anunciado.

(d) *Títulos recibidos en reporto-*

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(e) Cartera de crédito-

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

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos generales o burocráticos (VSMG y VSMB) se valorizarán con base en el salario mínimo o la Unidad de Medida y Actualización (UMA) el que observe un crecimiento menor, registrando el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconoce en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses como ingreso por intereses.

En caso de que antes de concluir el periodo mencionado hubiera una modificación a dichos indicadores, el saldo pendiente de amortizar se llevará a los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses” en esa fecha.

Los créditos se otorgan a un plazo no mayor de treinta años.

El monto autorizado no dispuesto de las líneas de crédito se registra en cuentas de orden, en el rubro de “Compromisos crediticios”.

Descripción de créditos otorgados

Créditos tradicionales. Se otorgan bajo la Modalidad de Vivienda Nueva (Adquisición o Construcción en Terreno Propio) o Vivienda Usada (Adquisición, Reparación o Mejoramiento de Vivienda, Ampliación y Redención de Pasivos).

El monto máximo del crédito se define en función del sueldo mensual del derechohabiente que reporta su Dependencia a través del sistema SIRI, más el Saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SSV SAR); el plazo máximo para el pago del crédito, es de 30 años; el pago del crédito es del 30% del sueldo básico, éste se realiza a través de retención en nómina, así como el pago inicial que corresponde al saldo de la Subcuenta de Vivienda a la fecha de otorgamiento y las amortizaciones bimestrales por las aportaciones del 5% SAR.

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

Nuevo FOVISSSTE en pesos. Crédito para adquisición de vivienda nueva o usada, sin necesidad de sorteo; se otorga en cofinanciamiento con recursos de la Sociedad Hipotecaria Federal, a través de la banca comercial. La parte que otorga FOVISSSTE es hasta el equivalente del saldo de la Subcuenta de Vivienda y se amortiza en su totalidad el mes en que se paga.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

El crédito bancario se otorga a un plazo de entre 5 a 25 años, plazo que sumado a la edad del trabajador a la fecha de otorgamiento, no debe exceder los 75 años; los pagos, la tasa de interés y el CAT son fijos durante la vigencia del crédito e incluye sin pago adicional seguro de vida, seguro de daños y seguro de desempleo.

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

Respaldas 2 M. Es un crédito por un importe máximo de \$80 sin exceder el monto del saldo en la Subcuenta de Vivienda del trabajador para aquellos trabajadores en activo, el cual es otorgado por una Institución Financiera autorizada, cuyo destino es la reparación, ampliación y/o mejoramiento de la vivienda.

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

Clasificación de la cartera con base en la modalidad de pago

La cartera de crédito se clasifica como se describe a continuación:

- **Régimen Ordinario de Amortización (ROA)** – Modalidad de pago mediante el cual los trabajadores pagan sus créditos al FOVISSSTE a través de descuentos salariales que les hacen las entidades o dependencias.
- **Régimen Especial de Amortización (REA)** – Modalidad de pagos que no son a través de descuentos salariales por aquellos acreditados que dejaron de laborar en las entidades gubernamentales.
- **Cartera en prórroga** - Representa el saldo de los créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos atendiendo a lo que establece el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, que menciona que la prórroga tendrá un plazo máximo de 12 meses y terminará anticipadamente cuando el trabajador vuelva a prestar sus servicios en alguna de las dependencias o entidades o ingrese a laborar bajo un régimen en el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Cartera de crédito vigente-

Integrada por los créditos bajo los Regímenes ROA y aquellos REA que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses, cartera en prórroga, y los que habiéndose clasificado como cartera vencida se reestructuren, y cuenten con evidencia de pago sostenido conforme a lo establecido en los Criterios de Contabilidad.

Cartera de crédito vencida-

El saldo insoluto conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito, será registrado como cartera vencida cuando correspondan a créditos a la vivienda conforme a la modalidad de pago REA y estén dentro de los siguientes supuestos:

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

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

Segregación de cartera de créditos-

El FOVISSSTE evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien ser eliminado del activo, conforme a lo dispuesto en el párrafo 78 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del Anexo 38 de las Disposiciones, siempre y cuando incluya una estimación preventiva del 100% del saldo insoluto.

Créditos emproblemados-

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

Créditos reestructurados-

Reestructura de créditos en solución integral

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Reestructura de créditos en solución total

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

(f) Estimaciones preventivas para riesgos crediticios-

A partir del 1º de enero de 2014, las estimaciones para cartera de crédito a la vivienda se determinan utilizando los saldos correspondientes al último día de cada mes y consideran factores tales como: i) monto exigible, ii) pago realizado, iii) valor de la vivienda, iv) saldo del crédito, v) días de atraso y vi) tasa de retención laboral.

El monto total de reservas a constituir de cada crédito evaluado, será el resultado de sumar las reservas calculadas para la pérdida esperada por riesgo de crédito, y extensión, las reservas por intereses devengados no cobrados, así como las reservas para pérdidas no esperadas, las cuales se constituyen derivado de que el Fondo de la Vivienda, al ser un organismo desconcentrado, no cuenta con patrimonio propio.

Reserva por riesgo de crédito

Las reservas para la pérdida esperada por riesgo de crédito serán el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

Para la determinación de la probabilidad de incumplimiento se emplea la regresión logística con las variables independientes y los coeficientes predeterminados señalados en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos y Entidades de Fomento.

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

Reserva por riesgo de extensión-

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

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

El FOVISSSTE constituye las estimaciones preventivas para las operaciones cuyo vencimiento contractual sea igual o menor a un año, respecto de la fecha a que se refiera el cálculo.

Tratándose de operaciones con plazos mayores, únicamente se constituyen las estimaciones que correspondan a la parte proporcional de un año del total de riesgo de extensión computado por crédito.

Reserva por intereses devengados no cobrados-

Estas reservas se constituyen para cubrir los intereses acumulados no cobrados al momento del traspaso del crédito a cartera vencida.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Reserva para pérdidas no esperadas (Reservas de capital)-

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

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

(g) *Otras cuentas por cobrar-*

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

Este rubro se integra de: saldos por recuperar en trámite legal, deudores diversos, responsabilidades y el importe a favor del FOVISSSTE por recuperar de fideicomisos que se encuentran en litigio.

El FOVISSSTE incluye en otras cuentas por cobrar el adeudo de las Aportaciones del 5% SAR y descuentos del 30% sobre nómina de los acreditados de las Dependencias y Entidades de Gobierno que no han enterado dichas aportaciones y descuentos.

Por las otras cuentas por cobrar relativas a deudores identificados cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se registra una estimación que refleja su grado de incobrabilidad.

La estimación de cuentas incobrables se obtiene de efectuar un análisis que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar la recuperación de las otras cuentas por cobrar.

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Derechos de cobro-

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

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

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

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

Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro

La administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar su valor de recuperación, para lo cual califica la cartera de crédito subyacente de los fideicomisos y crea las reservas por riesgo de crédito y extensión, que se registran como estimaciones por irrecuperabilidad de los derechos de cobro y se reconocen en resultados dentro del rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación, neto”, así como por la pérdida no esperada, que forma parte de la estimación preventiva de riesgos de crédito adicional (cartera propia), que se presenta en resultados en el rubro “Estimación preventiva para riesgos crediticios”; dichas estimaciones tienen como valor máximo el monto de la constancia.

El valor de recuperación registrado por cada derecho de cobro será la diferencia del importe de las constancias y las estimaciones por irrecuperabilidad. Al momento que se liquidan las emisiones de los certificados bursátiles, en caso de que se determine que el valor de recuperación es mayor al saldo en libros de las constancias, la diferencia se registra en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(h) Otros activos-

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

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

(i) Fondo de la Vivienda-

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

La Comisión Ejecutiva con fundamento en los artículos 174 fracción I y 177 de la ley del ISSSTE y el artículo 30 fracción I de sus estatutos, aprueba la publicación del remanente de operación estimado para el siguiente ejercicio, el cual sirve de base para determinar el gasto por intereses del año siguiente, dichos intereses corresponden al 50% del remanente de operación estimado, los cuales se abonan proporcionalmente durante el año a las Subcuentas de Vivienda, reconociéndose dentro del rubro "Gastos por intereses" en el estado de resultados.

Las aportaciones a favor de los trabajadores correspondientes al 5% SAR para la Subcuenta de Vivienda del período 1972-1992, representan la cuenta por pagar a los trabajadores aportantes en ese periodo y que a la fecha no adquieren el derecho de jubilación o pensión. Estas aportaciones no generan intereses provenientes del remanente de operación. En las fechas de jubilación, incapacidad permanente o fallecimiento, el trabajador o sus beneficiarios tienen derecho a reclamar las aportaciones efectuadas.

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

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

(j) *Otras cuentas por pagar-*

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

(k) *Beneficios a los empleados-*

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

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

(m) *Patrimonio-*

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

(n) *Reconocimiento de ingresos-*

Ingresos por intereses-

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

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

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

A partir de 2017, y con la entrada en vigor de la UMA, el valor de los créditos podrá actualizarse en virtud del crecimiento del salario mínimo o de la UMA; para 2018 se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 6.77%.

Comisiones y tarifas cobradas-

Los ingresos generados por la administración de los fideicomisos son reconocidos en resultados conforme se devengan. De acuerdo al contrato vigente de administración, el Fiduciario Emisor pagará al Administrador en cada fecha de pago, como contraprestación por los servicios prestados, los honorarios por administración de cartera que serán equivalentes a aplicar 1/12 (un doceavo) al monto equivalente al 0.75% o 0.30%, según corresponda, del saldo insoluto de créditos hipotecarios vigentes al inicio de cada período de cobranza.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas corresponden a los honorarios de las Entidades Financieras contratadas como mandatarios para la integración, formalización y seguimiento de expedientes de crédito.

Otros ingresos (egresos) de la operación-

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

(ñ) Contingencias-

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

(o) Cuentas de orden-

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

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

Segregación de cartera: representa el saldo insoluto de aquellos créditos que, una vez que fueron reservados en su totalidad, han sido eliminados del activo, conforme al párrafo 78 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del Anexo 38 de las Disposiciones.

Garantías recibidas: representa el saldo inicial, conforme a escrituras del total de los créditos hipotecarios reflejados en el balance general a excepción de los créditos en trámite de autoseguro.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada: representa los intereses y actualización de créditos hipotecarios vencidos y emproblemados, a partir de la fecha en que se reconocen como tal.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Bienes en administración: representa el valor de adquisición del activo fijo.

Créditos Respaldados M (Respalda2 M): representa el saldo insoluto de los créditos otorgados por una entidad financiera bajo este esquema, garantizados con la subcuenta de vivienda de cada acreditado.

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

(4) Disponibilidades-

Al 30 de septiembre de 2018, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$1,699,830 y \$265 correspondientes a efectivo de caja.

Los intereses ganados por disponibilidades al 30 de septiembre de 2018 ascienden a \$105,449 y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro de “Ingresos por intereses” (nota 12(a)).

(5) Inversiones en valores-

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

Títulos conservados a vencimiento

Al 30 de septiembre de 2018, no se tienen títulos conservados a vencimiento.

Al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$5,764, los cuales se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de “Ingresos por intereses” (nota 12(a)).

Títulos recibidos en reporto

Al 30 de septiembre de 2018, los títulos recibidos en reporto a su costo de adquisición que equivale a su valor razonable a dicha fecha, se integran en la siguiente página:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

<u>Emisora</u>	<u>Títulos recibidos en reporte</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa Anual</u>
BANORTE	IQBPAG91	\$ 2,450,653	3	7.8030%
BANORTE	IQBPAG91	800,520	4	7.8030%
BANORTE	IQBPAG91	800,867	2	7.8000%
BANORTE	IQBPAG91	800,520	3	7.8000%
BANORTE	IQBPAG91	100,043	2	7.7500%
BANORTE	IQBPAG91	800,347	3	7.8000%
BANORTE	IQBPAG91	986,641	4	7.8050%
BANORTE	IQBPAG91	800,347	5	7.8000%
BANSEFI	IQBPAG91	800,524	2	7.8540%
BANSEFI	IMBPAG28	700,759	2	7.8110%
BANSEFI	IMBPAG28	800,694	3	7.8100%
BANSEFI	IMBPAG28	250,163	3	7.8540%
BANSEFI	LDBONDESD	800,523	2	7.8500%
B BANOBRAS	LDBONDESD	801,038	1	7.7825%
B BANOBRAS	LDBONDESD	801,038	2	7.7825%
NAFinsa	IMBPAG28	800,349	2	7.8600%
NAFinsa	IMBPAG28	695,303	2	7.8400%
NAFinsa	IMBPAG28	800,348	4	7.8400%
NAFinsa	IMBPAG28	800,351	5	7.9000%
Saldo al final del trimestre		\$ <u>15,591,028</u>		

Al 30 de septiembre de 2018, los premios ganados ascendieron a \$801,753, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de “Ingresos por intereses” (nota 12(a)).

(6) Cartera de crédito-

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

Al 30 de septiembre de 2018, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como se muestra en la siguiente página:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

	<u>Vigente</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Total Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
VSMG	\$ 185,719,159	443,013	186,162,172	13,119,300	199,281,472
VSMB	336,221	-	336,221	167,146	503,367
Tasa 4%	45,451	-	45,451	18,603	64,054
Total de cartera de crédito	<u>\$ 186,100,831</u>	<u>443,013</u>	<u>186,543,844</u>	<u>13,305,049</u>	<u>199,848,893</u>
% sobre cartera total	93.1%	0.2%	93.3%	6.7%	100.0%

Al 30 de septiembre de 2018 la cartera de crédito se encuentra denominada en Veces Salario Mínimo (VSM). Conforme al decreto del 30 de diciembre de 2016 con el que se expide la Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM se realizó con fecha valor 1° de febrero de 2018 con base en el valor de la UMA, habiéndose reconocido por el período enero – septiembre de 2018 en la cartera de crédito el total de dicha actualización y en el rubro de “Ingresos por intereses” la cantidad de \$8,840,763 (nota 12(a)).

Al 30 de septiembre de 2018, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla a continuación:

<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Cartera vigente</u>				<u>Cartera vencida</u>		
	<u>No emproblemada</u>	<u>En prórroga</u>	<u>Emproble- mada</u>	<u>Total</u>	<u>No emproble- mada</u>	<u>Emproble- mada</u>	<u>Total</u>
Adquisición de vivienda	\$ 170,259,878	427,367	1,060,442	171,747,687	12,114,902	90,814	12,205,716
Construcción de vivienda	3,901,172	4,159	219,483	4,124,814	256,216	14,223	270,439
Cofinanciados	7,714,413	4,552	278,313	7,997,278	312,741	194,681	507,422
Cofinanciados por reestructurar	47,650	-	365,396	413,046	2,472	65,656	68,128
Vivienda financiada	63,637	-	529	64,166	11,046	9	11,055
Redención de pasivos	1,578,532	6,935	1,037	1,586,504	121,129	789	121,918
Reparación-ampliación	2,758	-	-	2,758	-	-	-
Cofinanciados reestructurados	139,368	-	402,278	541,646	23,037	92,340	115,377
Ampliación de la vivienda	43,614	-	7,357	50,971	3,366	286	3,652
Mejoramiento de la vivienda	10,066	-	-	10,066	1,144	-	1,144
Damnificados	3,735	-	-	3,735	150	-	150
Reparación de vivienda	1,173	-	-	1,173	48	-	48
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 183,765,996</u>	<u>443,013</u>	<u>2,334,835</u>	<u>186,543,844</u>	<u>12,846,251</u>	<u>458,798</u>	<u>13,305,049</u>

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

La cartera total al 30 de septiembre de 2018 por tipo de préstamo se integra como se muestra a continuación:

<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Total</u>
Adquisición de vivienda	\$ 183,953,403
Construcción de vivienda	4,395,253
Cofinanciados	8,504,700
Cofinanciados por reestructurar	481,174
Vivienda financiada	75,221
Redención de pasivos	1,708,422
Reparación-ampliación	2,758
Cofinanciados reestructurados	657,023
Ampliación de la vivienda	54,623
Mejoramiento de la vivienda	11,210
Damnificados	3,885
Reparación de vivienda	1,221
Saldo al final del trimestre	\$ <u>199,848,893</u>

Cartera en prórroga-

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Al 30 de septiembre de 2018 los créditos hipotecarios en prórroga suman 750, con un saldo insoluto de \$443,013, equivalente al 0.2 por ciento de la cartera total.

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

Momento de Solicitud de Prórroga	Número de Créditos
De 1 a 5 años	609
De 6 a 10 años	121
De 11 a 15 años	17
De 16 a 20 años	3
De 21 a 25 años	-
Total	750

De los créditos que concluyeron la prórroga al 30 de septiembre de 2018, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 11 meses 29 días.

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

	Días				Total
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>1 a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	
Créditos a la vivienda en VSMG	\$ 4,655,209	1,926,991	2,672,864	3,864,236	13,119,300
Créditos a la vivienda en VSMB	5,347	2,586	3,982	155,231	167,146
Créditos a la vivienda en \$ con tasa de 4%	2,081	1,478	900	14,144	18,603
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 4,662,637</u>	<u>1,931,055</u>	<u>2,677,746</u>	<u>4,033,611</u>	<u>13,305,049</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2018, se analizan como se muestra en la siguiente página:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

	Créditos a la Vivienda			
	VSMG	VSMB	Tasa al 4%	Total
Saldo al 30 de junio de 2018	\$ 14,368,564	173,226	16,932	14,558,722
Trasposos de cartera vencida a vigente	(1,355,826)	(4,939)	(323)	(1,361,088)
Devengación	(54,006)	(6,510)	1,654	(58,862)
Segregación de cartera	(1,500,063)	-	-	(1,500,063)
Cartera cedida (*)	237,430	-	-	237,430
Trasposos de cartera vigente a vencida	1,423,201	5,369	340	1,428,910
Saldo al final del trimestre	\$ 13,119,300	167,146	18,603	13,305,049

(*) Créditos vencidos que se reincorporaron al Balance General, derivado de la extinción del Fideicomiso No. 304735 con HSBC.

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del Anexo 38 de las Disposiciones, al 30 de septiembre de 2018, no se presentan créditos sujetos al plazo excepcional de 120 días o más, debido a que la totalidad de la cartera ROA se clasifica vigente.

El número de créditos a la vivienda al 30 de septiembre 2018, se conforma como se muestra a continuación:

Cartera vigente	414,912
Cartera en prórroga	750
Cartera vencida	31,606
Total	447,268
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	7.1%

Los ingresos por intereses por tipo de moneda, al 30 de septiembre de 2018, se integran a continuación (ver nota 12(a)):

<u>Ingresos por intereses</u>	<u>Intereses</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
Créditos a la Vivienda en VSMG	\$ 7,246,126	8,800,231	16,046,357
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	40,532	40,532
Créditos a la Vivienda tasa 4%	5,158	-	5,158
Saldo al final del trimestre	\$ 7,251,284	8,840,763	16,092,047

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(b) Cartera reestructurada-

Al 30 de septiembre de 2018, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$1,078,944.

Las reestructuras de créditos hipotecarios durante el período enero – septiembre de 2018, se realizaron en el marco del Acuerdo 62.1351.2015 de la Junta Directiva del ISSSTE (Programa - Solución Total), aplicable para créditos cofinanciados con la banca comercial, con obligación solidaria; dichas reestructuras consideraron: a) consolidación de saldos iniciales (crédito FOVISSSTE + crédito Bancario), b) tasa de interés del 4% anual, c) plazo originalmente pactado, d) incorporación de las erogaciones netas pagadas a los bancos, la compra de cartera y las actualizaciones devengadas no pagadas hasta por el importe igual al cálculo que resulte de la reestructura.

Durante el período enero-septiembre de 2018 se reestructuraron 1,309 créditos, como se presenta a continuación:

No. de créditos vencidos en la fecha de la reestructura	No. de créditos vigentes en la fecha de la reestructura	Total de créditos reestructurados	Suma saldos iniciales crédito FOVISSSTE	Saldo histórico a la fecha de las reestructuras	Saldo insoluto al 30/sep/2018
154	1,155	1,309	\$50,704	\$466,590	\$2,379

(c) Cartera emproblemada-

El saldo de los créditos emproblemados al 30 de septiembre de 2018, es de \$2,793,633.

(d) Segregación de cartera-

En los meses de marzo y septiembre de 2018, se realizaron dos operaciones de segregación de 3,849 y 3,700 créditos hipotecarios vencidos, conforme al siguiente detalle:

Fecha	No. De Créditos	Saldo contable	Saldo insoluto	Intereses devengados no cobrados	Actualización devengada no cobrada
Marzo de 2018	3,849	\$2,000,000	\$3,387,718	\$810,932	\$576,786
Septiembre de 2018	3,700	\$1,500,063	\$2,455,685	\$540,637	\$414,985

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Al 30 de septiembre de 2018, la cartera total eliminada del Activo conforme a las Disposiciones asciende a \$24,872,015, misma que está registrada en cuentas de orden.

Asimismo se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada, registradas en otros ingresos (egresos) de la operación por \$105,035 (\$85,021 por concepto del 30% y \$20,014 por aplicación del 5% SAR) (nota 12 (d)).

(e) Reglas de otorgamiento de créditos-

La Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo número 43.1332.2012, publicado en el DOF el 26 de septiembre de 2012, emitió las reglas para el otorgamiento de créditos para la vivienda de los trabajadores derechohabientes del ISSSTE, las cuales fueron modificadas con el Acuerdo número 53.1345.2014, publicado en el DOF del 24 de julio de 2014, así como con el Acuerdo número 49.1355.2016 publicado en el DOF del 21 de diciembre de 2016, relativo este último al otorgamiento del segundo crédito FOVISSSTE; dichas reglas normaron el proceso de otorgamiento de créditos durante el periodo enero-septiembre de 2018.

(f) Recuperación de Cartera-

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

El saldo de la subcuenta del fondo de vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda. Las aportaciones del 5% subsecuentes al otorgamiento del crédito se aplican a reducir el saldo insoluto y forman parte de su amortización.

(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

En la siguiente página se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2018:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Riesgo de crédito	\$ 13,308,622
Pérdidas inesperadas (*)	48,490,193
Riesgo de mortandad	1,238,732
Riesgo de extensión	1,283,993
Liquidados con saldo	90,949
Por intereses devengados no cobrados	<u>232,887</u>
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 64,645,376</u>

***Nota:** El FOVISSSTE como órgano desconcentrado del ISSSTE no cuenta con patrimonio propio. Por lo tanto, se generan reservas para pérdidas no esperadas en los términos establecidos en las Políticas para el Cálculo de las Estimaciones Preventivas para Riesgos de Crédito de la Cartera de Créditos Hipotecarios Administrada por el FOVISSSTE aprobadas por la Comisión Ejecutiva mediante los Acuerdos 6156.880.2015 y 6322.888.2016, con lo cual se da cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General. Las reservas para pérdidas no esperadas se registran como estimación preventiva para riesgos crediticios con la autorización de la Comisión Bancaria.

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 30 de septiembre de 2018:

Cartera propia en balance general

<u>Grado de Riesgo</u>	<u>Estimaciones totales</u>
A-1	\$ 28,186
A-2	5,101
B-1	5,083
B-2	9,334
B-3	49,029,711
C-1	2,290,448
C-2	947,622
D	1,465,027
E	<u>10,864,864</u>
Total	<u>\$ 64,645,376</u>

Al 30 de septiembre de 2018, las reservas para pérdidas no esperadas ascienden a \$48,490,193, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$14,592,615 y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por \$232,887, permiten obtener la cifra de \$64,645,376 registrada como Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios, las cuales también incluyen la aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE por la cantidad

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

de \$1,238,732 y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$90,949. Estas últimas dos cifras se reportan en el grado de riesgo E, ya que se considera que tienen una pérdida esperada de 100%.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2018, se presentan a continuación:

Saldo al principio del año	\$ 58,564,196
Incremento (liberaciones) de estimación preventiva en los resultados	9,506,775
Aplicación por Segregación de cartera	(3,500,063)
Incremento por Cartera Cedida	466,201
Aplicación de créditos en auto seguro	(446,564)
Movimientos de estimación por operación de cartera	54,831
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 64,645,376</u>

(7) Otras cuentas por cobrar-

(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias-

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 30 de septiembre de 2018, representan el 0.21%, de la cartera de crédito.

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas, al 30 de septiembre de 2018 asciende a \$1,235,463.

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

Durante el tercer trimestre de 2018, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- Envío de oficios a las dependencias, previo a la afectación de participaciones federales.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Durante el tercer trimestre de 2018, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

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

A continuación se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 30 de septiembre de 2018:

	<u>Días</u>		<u>1 a 2</u>	<u>Más de</u>	<u>Total</u>	<u>Estimación</u>	<u>Neto</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>años</u>	<u>2 años</u>			
Aportaciones 5% SAR	\$ 392,274	250,561	201,790	326,827	1,171,452	(933,791)	237,661
Dependencias con convenio	-	-	-	32,220	32,220	(32,220)	-
Retenciones 30% de acreditados	198,336	127,151	92,755	12,325	430,567	(269,452)	161,115
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 590,610</u>	<u>377,712</u>	<u>294,545</u>	<u>371,372</u>	<u>1,634,239</u>	<u>(1,235,463)</u>	<u>398,776</u>

(b) Derechos de cobro-

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

Durante el periodo de enero - septiembre de 2018, FOVISSSTE realizó una Emisión de Certificados Bursátiles y dos operaciones de fondeo mediante líneas de almacenaje, que consideran la transferencia de propiedad de activos conforme a lo establecido en los criterios C1 y C2 del Anexo 38 de las Disposiciones, con lo cual se cedieron 47,724 créditos hipotecarios, con saldo insoluto de \$23,117,570, recibándose Constancias de derechos Fiduciarios por la cantidad de \$4,828,351 conforme se muestra en la siguiente página:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

<u>Fecha</u>	<u>Fiduciario</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Créditos Hipotecarios Cedidos</u>	<u>Valor de la Cartera</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Valor original de la Constancia Fiduciaria</u>
Bursatilización						
abril de 2018	ACTINVER	3405	27,544	\$ 13,953,563	12,000,019	1,953,544
Línea de Almacenaje						
junio de 2018	ACTINVER	3522	12,807	3,449,649	2,374,200	1,075,449
julio de 2018	ACTINVER	3570	7,373	5,714,358	3,915,000	1,799,358
	SUMA		<u>47,724</u>	<u>\$ 23,117,570</u>	<u>18,289,219</u>	<u>4,828,351</u>

Extinciones de contratos de Fideicomisos y derechos fiduciarios.

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

<u>Fecha</u>	<u>Fiduciario</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Créditos Hipotecarios incorporados al balance</u>	<u>Valor de los activos netos</u>	<u>Cancelación del valor neto de la Constancia</u>	<u>Ingresos por valor de los activos</u>
junio de 2018	INVEX	2851	17,801	\$ 2,980,619	2,233,365	747,254
agosto de 2018	HSBC	304735	17,807	2,506,377	1,281,443	1,224,934
	SUMA		<u>35,608</u>	<u>\$ 5,486,996</u>	<u>3,514,808</u>	<u>1,972,188</u>

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Los derechos de cobro al 30 de septiembre de 2018, están integrados de la siguiente manera:

Constancias fiduciarias-TFOVIS Y TFOVICB	\$ 27,401,724
Derechos fiduciarios	
fideicomiso INVEX 3040	3,159,057
fideicomiso ACTINVER 2906 *	1,738,203
fideicomiso ACTINVER 3227	1,032,453
fideicomiso ACTINVER 3264**	1,264,851
fideicomiso ACTINVER 3522	1,075,449
fideicomiso ACTINVER 3570	1,799,358
Subtotal	37,471,095
Estimación por irrecuperabilidad:	
Constancias fiduciarias	(5,936,607)
Derechos fiduciarios de	
fideicomiso INVEX 3040	(871,817)
fideicomiso ACTINVER 2906	(388,337)
fideicomiso ACTINVER 3227	(64,578)
fideicomiso ACTINVER 3264	(114,643)
fideicomiso ACTINVER 3522	(61,525)
fideicomiso ACTINVER 3570	(142,568)
Subtotal	(7,580,075)
Saldo al final del trimestre	\$ 29,891,020

***Nota:** De acuerdo con el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía No. F2906 con ACTINVER y el primer convenio modificatorio, FOVISSSTE cedió flujos de efectivo (productos de los derechos de crédito) para formar parte del patrimonio del fideicomiso, desde su inicio y a la fecha suman un importe de \$824,253.

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Los activos bursatilizados para las emisiones de los CBFs consisten en créditos hipotecarios de alta calidad crediticia, denominados en VSM y originados a tasa fija.

Los fondos que se reciben a través del programa de emisiones complementan aquellos provenientes de las aportaciones patronales y de las amortizaciones de créditos que son utilizados en el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios.

La cartera bursatilizada de cada emisión es cedida a un fideicomiso, como contraprestación, el FOVISSSTE recibe el efectivo producto de la colocación entre el gran público inversionista y una constancia fiduciaria que acredita la titularidad de los derechos remanentes del patrimonio del fideicomiso.

Esta constancia representa un colateral inicial para los tenedores del papel de entre el 14% y el 40% de los activos iniciales del Fideicomiso.

Cada certificado emitido por los fideicomisos representa para el tenedor, el derecho en primer lugar al cobro del principal e intereses adeudados por el fiduciario como emisor de los títulos, de acuerdo con los términos del fideicomiso.

La constancia fiduciaria acredita la titularidad de los derechos que tiene el FOVISSSTE como fideicomisario, de recibir el monto remanente del patrimonio del fideicomiso en caso de que lo hubiera después del pago total y cancelación de los certificados bursátiles.

Los CBFs se pagarán únicamente con los recursos existentes en el patrimonio del fideicomiso.

En la siguiente página se detallan algunas de las características de los títulos emitidos por los Fideicomisos vigentes a la fecha de la emisión:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

<u>Emisor</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Emisión</u>	<u>Monto derechos</u>	<u>Monto emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de emisión</u>
HSBC	302473	TFOVIS 10 4U	\$ 4,834,355	3,500,070	4.96%	10/12/2010
HSBC	303925	TFOVIS 11 U	4,997,866	3,608,455	4.70%	09/06/2011
HSBC	304042	TFOVI E 12U	9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
HSBC	305642	TFOVIS 11 3U	5,984,342	4,308,713	4.60%	15/12/2011
		Subtotal	20,804,076	13,418,318		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U	5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U	7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
HSBC	307190	TFOVIS 12 3U	6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U	6,935,021	4,993,215	3.56%	31/10/2012
		Subtotal	26,820,263	19,195,050		
HSBC	308110	TFOVIS 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
HSBC	309737	TFOVIS 13 2U	5,385,091	4,631,178	3.23%	24/10/2013
HSBC	309800	TFOVIS 13 3U	6,347,192	5,458,586	3.74%	06/12/2013
		Subtotal	21,284,562	16,967,404		
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	06/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	6,022,920	5,179,863	2.95%	11/12/2014
		Subtotal	19,703,699	16,945,333		
INVEX	2422	TFOVICB 15 U	11,903,626	10,237,119	3.21%	30/04/2015
INVEX	2542	TFOVICB 15 2U	6,700,866	5,762,745	3.35%	28/08/2015
		Subtotal	18,604,492	15,999,864		
INVEX	2846	TFOVICB 16 U	8,139,549	7,000,011	3.77%	11/10/2016
INVEX	3040	SHF	0	3,000,000	8.08%	19/12/2016
		Subtotal	8,139,549	10,000,011		
ACTINVER	2906	SHF	12,963,341	12,000,000	UDIBONO+1.20%	06/03/2017
ACTINVER	3096	FOVISCB 17 U	7,960,344	6,845,834	3.95%	07/08/2017
ACTINVER	3197	FOVISCB 17 2U	3,668,135	3,154,116	4.26%	17/11/2017
ACTINVER	3264	BANORTE	4,203,968	3,000,000	Tasa1	19/12/2017
ACTINVER	3227	MIFEL-BANCOMER	3,032,453	2,000,000	Tasa2	01/12/2017
		Subtotal	31,828,241	26,999,950		
ACTINVER	3405	FOVISCB 18 U	13,953,563	12,000,019	4.60%	13/04/2018
ACTINVER	3522	SANTANDER	3,449,649	2,374,200	Tasa3	08/06/2018
ACTINVER	3570	BANORTE	5,714,358	3,915,000	Tasa4	02/07/2018
		Subtotal	23,117,570	18,289,219		
		TOTAL	\$ 175,136,807	141,315,219		

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

Tasa² de interés fija del 4.0% del año 1 al 5 y 4.85% del año 5 al vencimiento en Mifel, tasa de interés fija del 4.15% del año 1 al 5 y 4.15+60 pb del año 5 al vencimiento en Bancomer.

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

Tasa⁴ de interés real del 4.25% hasta el vencimiento.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

Al 30 de septiembre de 2018, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como sigue:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Valor de la constancia</u>	<u>Estimación</u>	<u>Valor razonable</u>
TFOVIS 10 4U	302473	\$ 1,334,285	295,902	1,038,383
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	241,585	1,147,826
TFOVIE 12 U	304042	975,423	294,413	681,010
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	272,656	1,402,973
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	263,402	1,477,811
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	387,581	1,665,631
TFOVIS 12 3U	307190	1,888,982	481,556	1,407,426
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	450,085	1,491,721
TFOVIS 13 U	308110	2,674,639	636,924	2,037,715
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	166,119	587,794
TFOVIS 13 3U	309800	888,607	218,392	670,215
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	226,076	808,563
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	226,263	654,407
TFOV 14 3U	310158	843,057	196,192	646,865
TFOVCB 15U	2422	1,666,507	512,198	1,154,309
TFOVCB 15 2U	2542	938,121	298,980	639,141
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	224,390	915,148
TFOVICB 17 U	3096	1,114,510	186,512	927,998
TFOVICB 17 2U	3197	514,018	84,193	429,825
TFOVICB 18 U	3405	1,953,544	273,188	1,680,356
Saldo al final del trimestre		\$ <u>27,401,724</u>	<u>5,936,607</u>	<u>21,465,117</u>

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias fiduciarias y derechos fiduciarios por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018:

Saldo al principio del año	\$	6,761,658
Cancelación de estimación por extinción de contratos de fideicomisos		(441,192)
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 12(d))		1,259,609
Saldo al final del trimestre	\$	<u><u>7,580,075</u></u>

Durante el periodo de enero a septiembre de 2018, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$395,937, por excedentes de reservas derivadas de la misma cobranza y estipuladas en los contratos de cesión. Dichas recuperaciones se registraron contra los derechos de cobro de acuerdo a las disposiciones contables aplicables.

A continuación se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 30 de septiembre de 2018:

Cartera cedida

<u>Grado de Riesgo</u>	<u>Estimaciones</u>
	<u>totales</u>
A-1	\$ 1,333
A-2	631
B-1	253
B-2	340
B-3	3,070,796
C-1	123,737
C-2	81,312
D	517,073
E	3,784,600
Total	\$ <u><u>7,580,075</u></u>

Nota: ver explicación en nota 3g.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(c) Otras cuentas por cobrar (neto)-

Al 30 de septiembre de 2018, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$	4,513,715
En trámite legal		289,432
Comisiones por cartera cedida		77,495
Deudores diversos		1,239,982
Responsabilidades		52,585
Disponibilidades del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)		60,267
Subtotal		6,233,476
Estimación para cuentas de cobro dudoso		(508,299)
Saldo al final del trimestre	\$	5,725,177

(8) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018, se muestran a continuación:

Saldo inicial del ejercicio	\$	159,406,843
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior		7,111,354
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerado como gastos por intereses (nota 12(a))		5,064,738
Aportaciones recibidas		13,962,536
Aportaciones 5% pendientes de cobro		88,504
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y Subsecuente aplicado como pago inicial a los créditos otorgados		(7,346,499)
Traspaso de recursos al Pensionisste de la Subcuenta de Vivienda no aplicados para otorgar créditos 1993-2018		(5,781,509)
Devolución de aportaciones 1972-1992		(69,637)
Traspaso de Recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT		(3,434)
Devolución de Pago de Aportaciones sin Justificación Legal según Art.26 párrafo 2° de la Ley del ISSSTE		(138)
Saldo al final del trimestre	\$	172,432,758

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Las aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 30 de septiembre 2018 asciende a \$2,265,231 no se encuentran individualizadas, identificadas por derechohabiente, organismo o entidad, las cuales únicamente presentan disminuciones por el retiro del personal que haya laborado dentro de ese periodo en las dependencias del gobierno.

(9) Otras cuentas por pagar-

Al 30 de septiembre de 2018, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

Cobros en exceso de acreditados	\$ 5,110,835
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,192,412
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,553,172
Recuperación de servicios FOVISSSTE (Rec 30% créd hip.)	906,462
Otros acreedores	1,373,696
Provisión para juicios (nota 13)	135,251
Provisión tanto adicional 5%	110,985
Gastos devengados no cubiertos	25,363
Retenciones de impuestos	88,752
Cuenta controladora ISSSTE	1,542
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 11,498,470</u>

(10) Patrimonio-

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018, el cual asciende a \$2,066,944.

(11) Cuentas de orden-

(a) Compromisos crediticios-

Al 30 de septiembre de 2018, el saldo de este rubro asciende a \$1,770,567.

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

Al 30 de septiembre de 2018, el saldo de este rubro asciende a \$212,246,755.

(c) Bienes en Fideicomiso-

Al 30 de septiembre de 2018, el saldo de este rubro se integra en la siguiente página:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

<u>Fideicomiso</u>	\$	<u>Importe</u>
302473		3,904,821
303925		3,503,373
304042		4,757,536
305642		4,586,123
306452		4,527,119
306649		5,686,284
307190		5,956,593
307300		6,468,649
308110		9,518,705
309737		3,736,232
309800		4,848,823
310042		6,476,964
310093		5,957,194
310158		5,586,956
2422		10,999,567
2542		6,417,663
2846		7,672,417
3096		7,761,299
3197		3,628,616
3405		13,304,798
BANSEFI 10234		11,507,307
INVEX 3040		1,968,179
INVEX 2803		2,834,447
ACTINVER 2906		13,027,467
ACTINVER 3227		2,798,833
ACTINVER 3264		4,365,179
ACTINVER 3522		3,315,897
ACTINVER 3570		5,623,473
Saldo al final del trimestre	\$	<u><u>170,740,514</u></u>

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Al 30 de septiembre de 2018, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Intereses	\$ 2,007,271
Actualización	<u>2,421,912</u>
Saldo al final del trimestre	<u><u>\$ 4,429,183</u></u>

(e) Segregación de cartera-

El saldo insoluto de este rubro se integra a continuación:

Primera segregación (octubre 2014)	\$ 4,282,869
Segunda segregación (noviembre 2014)	2,990,982
Tercera segregación (diciembre 2014)	4,288,208
Cuarta segregación (diciembre 2015)	3,255,690
Quinta segregación (junio 2017)	422,049
Sexta segregación (junio 2017)	3,705,369
Séptima segregación (marzo 2018)	3,463,741
Octava segregación (septiembre 2018)	<u>2,463,107</u>
Saldo al final del trimestre	<u><u>\$ 24,872,015</u></u>

La segregación de cartera tuvo los siguientes movimientos:

Número de cartera	Saldo al Inicio del Ejercicio	Nuevos Créditos Segregados	Cargos por Devengación de Cartera	Recuperación	Saldo al Final del Trimestre
1a Segregación (Oct-14)	\$ 4,006,055	-	302,198	25,384	4,282,869
2a Segregación (Nov-14)	2,859,030	-	138,096	6,144	2,990,982
3a Segregación (Dic-14)	3,943,784	-	362,729	18,305	4,288,208
4a Segregación (Dic-15)	3,087,587	-	173,009	4,906	3,255,690
5a Segregación (Jun-17)	460,337	-	1,295	39,583	422,049
6a Segregación (Jun-17)	3,437,183	-	274,895	6,709	3,705,369
7a Segregación (Mzo-18)	-	3,387,718	79,583	3,560	3,463,741
8a Segregación (Sep-18)	-	2,455,685	7,866	444	2,463,107
Saldo al final del trimestre	<u><u>\$ 17,793,976</u></u>	<u><u>5,843,403</u></u>	<u><u>1,339,671</u></u>	<u><u>105,035</u></u>	<u><u>24,872,015</u></u>

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(f) Créditos Respaldados M (Respalda2M)-

Al 30 de septiembre de 2018 el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$879,619.

(g) Otras cuentas de registro-

Al 30 de septiembre de 2018 el saldo insoluto de estas cuentas asciende a \$10,689.

Inventario de materiales y suministros	\$	10,657
Actualización		32
Saldo al final del trimestre	\$	10,689

(h) Bienes en administración-

Al 30 de septiembre de 2018, el saldo de este rubro asciende a \$289,578.

(12) Ingresos, costos y gastos generales-

(a) Margen financiero-

En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2018, se integran como se muestra a continuación:

Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$	7,251,284
Ingresos indexación de créditos (nota6)		8,840,763
Subtotal		16,092,047
Disponibilidades (nota 4)		105,449
Títulos conservados a vencimiento (nota 5)		5,764
Premios por reporto (nota 5)		801,753
Subtotal		912,966
Saldo al final del trimestre	\$	17,005,013

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018 ascienden a \$5,064,738 (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

Al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra a continuación:

<u>Concepto de estimaciones</u>	<u>Gasto Neto</u>
Créditos tradicionales ROA	\$ 27,894
Créditos tradicionales REA	1,293,679
Riesgo por extensión tradicional	195,263
Créditos en coparticipación ROA	348,179
Créditos en coparticipación REA	41,186
Cartera en prórroga en coparticipación	255
Reconocida por la Comisión Bancaria	7,335,486
Estimación por mortandad e incapacidad	264,833
Saldo al final del trimestre	<u>\$ 9,506,775</u>

(b) Comisiones cobradas-

Al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018 ascendieron a \$726,546.

(c) Comisiones y tarifas pagadas-

Al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018, ascendieron a \$156,358.

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018 se integran en la siguiente página:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Ingresos

Otros ingresos	\$ 84,786
Recuperación de cartera segregada (nota 6 (d))	105,035
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7 (b))	1,972,188
Derechos de inscripción de paquetes	26
Subtotal	2,162,035

Egresos

Apoyos de escrituración	(221,613)
Promoción de créditos para vivienda	(171,405)
Cobranza judicial y extrajudicial	(80,802)
Gastos de emisión y colocación	(98,657)
Estimación por irrecuperabilidad de derechos de cobro (nota 7(b))	(1,259,609)
Implantación nuevos productos y servicios	(104,764)
Estimación por irrecuperabilidad entidades y dependencias	(333,181)
Atención a juicios	(23,286)
Créditos unitarios 90-10 (programa SOLUCIONES FOVISSSTE /Terminación de vivienda e infraestructura)	(17,490)
Otros Gastos	(93,451)
Subtotal	(2,404,258)
Saldo al final del trimestre	\$ (242,223)

(e) Gastos de administración y promoción-

Los gastos de administración, operación y vigilancia al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018, se integran de la siguiente manera:

Sueldos y prestaciones	\$ 312,308
Servicios de informática	193,084
Asesorías	2,232
Mantenimiento y conservación	11,681
Otros impuestos y derechos	12,970
Arrendamientos	17,127
Vigilancia	14,134
Erogaciones por resoluciones judiciales	32,091
Materiales y suministros	9,962
Gastos de viajes	3,517
Servicios generales	12,410
Capacitación	759
Regalías y Patentes	24,471
Descuentos	1,204
Otros Servicios	36,589
Diversos	9,982
Saldo al final del trimestre	\$ 694,521

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(13) Compromisos y contingencias-

En el curso normal de sus operaciones, el FOVISSSTE ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyeron las provisiones correspondientes. Al 30 de septiembre de 2018, el número total de juicios es de 64, los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 30 de septiembre de 2018, asciende a \$135,251, el cual se presenta en el rubro de “Otras Cuentas por Pagar” (nota 9).

(14) Administración de riesgos (no auditada)-

I. Información cualitativa

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE), en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, se rige por lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Disposiciones), y busca en todo momento mantener un perfil de riesgos alineado a lo establecido en la Ley del ISSSTE.

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

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

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

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

Para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo y revelación de los riesgos, el FOVISSSTE cuenta con un área administrativa especializada con la jerarquía de subdirección. Ésta es dependiente de la Vocalía Ejecutiva del FOVISSSTE, pero independiente del resto de sus áreas administrativas y tiene entre sus objetivos principales:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

- Aplicar metodologías conocidas en el mercado, pero ajustadas al funcionamiento del FOVISSSTE, que permitan identificar y medir los riesgos cuantificables en que incurre por su operación.
- Monitorear el cumplimiento de los límites de exposición a los riesgos discretionales y de los niveles de tolerancia a los riesgos no discretionales.
- Mantener debidamente informados a la Comisión Ejecutiva, al Comité de Riesgos y a la Administración del FOVISSSTE sobre los riesgos a los que está expuesta la institución.
- Impulsar la cultura de administración integral de riesgos en el FOVISSSTE.

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Tipos de riesgo

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

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

a. Riesgos discrecionales: Son aquellos que resultan de las decisiones de negocio que impliquen la toma de una posición de riesgos y son:

- i. Riesgo de crédito: se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza el FOVISSSTE, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado.
- ii. Riesgo de liquidez: se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar fuentes de financiamiento o de contratar otras en condiciones normales para el FOVISSSTE, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.
- iii. Riesgo de mercado: se define como la pérdida potencial en que puede incurrir el FOVISSSTE por cambios en los factores de riesgo provenientes del mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.
- iv. Riesgo de extensión: se define como la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad del crédito con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que tiene el FOVISSSTE de eximir al acreditado de su pago al vencimiento del plazo del crédito.

b. Riesgos no discrecionales: Son aquellos resultantes de las actividades del FOVISSSTE, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como el riesgo operacional, que se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos y eventos externos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal, en el entendido de que:

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

- i. El riesgo tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes o derechohabientes del FOVISSSTE.
- ii. El riesgo legal se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que el FOVISSSTE lleva a cabo.

B. Riesgos no cuantificables: Son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

(b) Principales elementos de las metodologías empleados en la administración de riesgos-

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

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

Para su estimación, se emplean los siguientes supuestos:

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

3. Riesgo de liquidez

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

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

El Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) es obtenido a partir de la aplicación de la metodología descrita en las “Disposiciones de Carácter General sobre los Requerimientos de Liquidez para las Instituciones de Banca Múltiple”, para tal efecto fue necesario realizar ciertas consideraciones en los cálculos para adecuar el modelo normativo para la banca múltiple a las características del FOVISSSTE. A partir del CCL, se puede determinar el margen de activos líquidos mínimo que se debe mantener para hacer frente a los requerimientos de liquidez de corto plazo. Adicionalmente, se estima el Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito (CCL ajustado por otorgamiento) que incluye, en el flujo de salida, el monto estimado de otorgamiento de crédito para los próximos 30 días.

El modelo de brechas consiste en el estudio de la evolución periódica del balance de activos y pasivos, con el cual se evalúa el riesgo de liquidez o de balance al que está expuesta una Entidad Financiera, definiendo determinados periodos o intervalos de tiempo.

El modelo de proyección de flujos de efectivo permite medir las necesidades y excedentes de liquidez del FOVISSSTE y dar seguimiento al riesgo ocasionado por diferencias entre los flujos de efectivo proyectados tanto en un escenario base o esperado, como en un escenario de estrés similar al empleado por las agencias calificadoras para evaluar los activos bursátiles respaldados por créditos hipotecarios administrados por el FOVISSSTE.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

4. Riesgo operacional

Para la administración del riesgo operacional, tecnológico y legal se clasifican los riesgos identificados utilizando la taxonomía del Anexo 25 de las Disposiciones, que son los criterios para identificar y registrar eventos de pérdida por riesgo operacional.

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

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

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

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

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

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

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

Cartera	Riesgo de crédito	Riesgo de extensión	Riesgo de liquidez	Riesgo de mercado*	Riesgo Operacional
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de julio, agosto y septiembre de 2018	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 2 al 31 de julio del 2018			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 31 de agosto del 2018			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 3 al 28 de septiembre del 2018			Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de julio del 2018	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de agosto del 2018	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 28 de septiembre del 2018	Aplica		Aplica	Aplica	

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(d) Interpretación de los resultados-

1. Riesgo de Crédito y Contraparte:

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

2. Riesgo de mercado

Valor en Riesgo (VaR):

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

Brechas de Repección:

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

3. Riesgo de Liquidez

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

Permiten identificar si el FOVISSSTE tiene los activos líquidos y de alta calidad para hacer frente a la salida de efectivo derivada del pago de obligaciones provenientes de su operación, inclusive considerando el monto estimado de otorgamiento de crédito para los siguientes 30 días.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Brechas de duración:

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

Proyección de flujos de efectivo:

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

4. Riesgo operacional y tecnológico

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

5. Riesgo Legal

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

II. Información cuantitativa

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

Las reservas totales relacionadas con la cartera de créditos hipotecarios administrada por FOVISSSTE se incrementaron en \$1,723,423 (2.44%) al mes de septiembre del 2018 con respecto al cierre del segundo trimestre del 2018.

Lo anterior fue ocasionado principalmente por la acumulación de reservas para pérdidas no esperadas, las cuales aumentaron en \$2,801,862.

En el mes de septiembre, se llevó a cabo la segregación de 3,700 créditos que se encontraban reservados al 100%, que presentaron un saldo contable de \$1,500,063. Esta operación no implica la liberación de reservas, ya que la pérdida relacionada con estos créditos ya está reconocida en el Estado de Resultados del FOVISSSTE. El control de los créditos segregados se llevará en Cuentas de Orden, y se continuarán las acciones de cobranza.

Como resultado de la segregación antes mencionada, las reservas para pérdida esperada registradas en el Balance General mostraron una disminución de \$1,021,725 respecto al cierre del trimestre anterior.

En el mes de julio, se convino un vehículo especial de financiamiento con Banorte, lo cual ocasionó una transferencia de reservas de la cartera propia hacia la cartera cedida.

En el mes de agosto, se registró la readquisición de los créditos pertenecientes a la emisión bursátil TFOVIS 11-2U, lo cual causó transferencia de recursos de la cartera cedida hacia la cartera propia.

Tabla 2. Reservas totales para pérdidas esperadas al periodo de revelación

Número de créditos	Saldo contable	Riesgo de Crédito	Riesgo de Extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas Totales
871,169*	\$365,869,231	\$21,786,580**	\$1,651,708	\$296,970	\$23,735,258

* El número de créditos incluye tanto los créditos que se encuentran actualmente en la cartera de crédito como los que se reservan por autoseguro y los créditos liquidados con saldo remanente.

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio**	Severidad de la pérdida**	Saldo contable*	Reservas para riesgo de crédito***	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.27%	48.98%	\$121,739	\$1,437	\$234	\$788	\$2,459	0.0%
A-2	1.30%	49.53%	\$20,461	\$130	\$37	\$272	\$439	0.0%
B-1	1.84%	50.21%	\$20,651	\$178	\$43	\$88	\$309	0.0%
B-2	2.69%	49.12%	\$43,642	\$544	\$134	\$562	\$1,240	0.0%
B-3	5.05%	35.00%	\$170,812,042	\$3,457,719	\$820,776	\$176	\$4,278,671	26.5%
C-1	5.89%	53.07%	\$8,335,213	\$246,435	\$366,266	\$3,879	\$616,580	3.8%
C-2	10.28%	71.56%	\$3,500,477	\$216,887	\$87,256	\$10,897	\$315,040	2.0%
D	69.56%	44.32%	\$3,314,631	\$978,296	\$6,459	\$28,745	\$1,013,500	6.3%
E	98.93%	68.54%	\$14,199,612	\$9,736,677	\$2,788	\$187,480	\$9,926,945	61.4%
Total	12.30%	38.50%	\$200,368,468	\$14,638,303	\$1,283,993	\$232,887	\$16,155,183	100.0%

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

**Valores promedio (ponderado por saldo).

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

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

Pérdida esperada	Pérdida no esperada	Estimaciones totales
\$16,155,183	\$48,490,193	\$64,645,376

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Tabla 5. Estimaciones por irrecuperabilidad y difícil cobro de la cartera cedida al periodo de revelación

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio*	Severidad de la pérdida*	Saldo contable	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.28%	47.07%	\$63,236	\$939	\$132	\$262	\$1,333	0.0%
A-2	1.31%	47.85%	\$12,852	\$581	\$22	\$28	\$631	0.0%
B-1	1.86%	49.34%	\$14,061	\$122	\$31	\$100	\$253	0.0%
B-2	2.63%	48.54%	\$16,155	\$202	\$45	\$93	\$340	0.0%
B-3	5.06%	35.00%	\$153,067,172	\$2,736,034	\$334,703	\$59	\$3,070,796	40.5%
C-1	6.08%	40.96%	\$3,837,858	\$95,860	\$26,937	\$940	\$123,737	1.7%
C-2	13.10%	56.28%	\$1,120,292	\$76,468	\$2,393	\$2,451	\$81,312	1.1%
D	70.51%	42.66%	\$1,735,323	\$504,263	\$2,827	\$9,983	\$517,073	6.8%
E	99.01%	64.06%	\$5,633,814	\$3,733,808	\$625	\$50,167	\$3,784,600	49.9%
Total	9.02%	36.37%	\$165,500,763	\$7,148,277	\$367,715	\$64,083	\$7,580,075	100.0%

*Valores promedio (ponderado por saldo).

Las estimaciones totales de la cartera de crédito del FOVISSSTE ascienden a \$72,225,451, de las cuales \$64,645,376 corresponden a la cartera propia y \$7,580,075 a la cartera cedida. Estas estimaciones incluyen tanto la pérdida esperada como la pérdida no esperada.

Tabla 6. Estadística descriptiva del riesgo de crédito del total de cartera de crédito al periodo de revelación

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias*	\$23,735,258	6.49%
	Saldo contable total***	\$365,869,231	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$72,225,451	19.74%
	Saldo contable total***	\$365,869,231	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	\$23,735,258	122.76%
	Saldo contable vencido****	\$19,335,062	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	\$72,225,451	373.55%
	Saldo contable vencido ****	\$19,335,062	

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Régimen	Probabilidad de incumplimiento ¹	Severidad de la pérdida ¹	Saldo Contable ²	Riesgo de crédito ²	Riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales ²	% Reservas totales ³
ROA	5.07%	35.79%	\$336,188,105	\$7,012,221	\$1,615,912	\$0	\$8,628,133	2.57%
REA	79.73%	58.35%	\$28,911,193	\$14,758,229	\$22,039	\$296,970	\$15,077,238	52.15%
Prórroga	4.81%	41.54%	\$769,933	\$16,130	\$13,757	\$0	\$29,887	3.88%
Total	10.81%	37.53%	\$365,869,231	\$21,786,580	\$1,651,708	\$296,970	\$23,735,258	6.49%

¹ Valores promedio (ponderado por saldo).

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

³ Porcentaje reservado respecto al saldo.

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

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

Tabla 8. Reservas constituidas al periodo de revelación

	Reservas constituidas ¹	Pérdidas esperadas ²
Escenario base	\$60,878,182	\$33,466,050
Escenario estrés		\$46,686,581

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(b) Riesgo de mercado-

a. Riesgo del portafolio de instrumentos de inversión

Durante el tercer trimestre de 2018 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$16,390,815 y representa la exposición al riesgo de mercado promedio que enfrentó el FOVISSSTE durante el periodo.

Durante el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de 0.004042% (\$709), mientras que el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.005224% (\$916), ambos registrados el 03 de agosto.

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

Tabla 9. Valor en Riesgo al 03 de agosto de 2018

VaR diario del portafolio ^a	VaR (% del Portafolio) ^b	VaR ajustado Liquidez (% del Portafolio)
\$709	0.004042	0.005224

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

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

Tabla 10. Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 28 de septiembre de 2018

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BONDESD 230309	(6,668)	\$800,692
BONDESD 230309	(8,889)	\$800,692
BPAG28 200514	(7,776)	\$700,456
BPAG91 230427	(1,110)	\$100,000
BONDESD 181213	(8,883)	\$800,174
BPAG91 210826	(8,887)	\$800,520
BPAG91 181220	(8,883)	\$800,175
BPAG28 181122	(8,881)	\$800,000
BPAG28 181122	(7,716)	\$695,000
BPAG28 210812	(3,469)	\$250,055
BPAG28 210812	(11,104)	\$800,347
BPAG91 230427	(11,099)	\$800,000
BPAG91 230427	(11,101)	\$800,173
BPAG91 221229	(11,106)	\$800,520
BPAG91 221229	(9,607)	\$692,450

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG91 210826	(2,166)	\$156,101
BPAG91 210826	(11,106)	\$800,520
BPAG91 230427	(13,319)	\$800,173
BPAG91 230427	(9,157)	\$550,119
BPAG91 230427	(7,259)	\$436,094
BPAG28 181122	(13,316)	\$800,000
BPAG91 230427	(15,532)	\$800,000
BPAG28 181122	(15,532)	\$800,000
Total	(10,168)	\$15,584,261

° Sensibilidad de la inversión promedio del portafolio al 28 de septiembre de 2018 correspondiente al último día hábil del mes.

El escenario de sensibilidad simulado es conocido como desplazamiento paralelo del factor de riesgo. El resultado mostrado es una estimación de las pérdidas asociadas a las inversiones en valores ante un incremento de 100 pb en la tasa de interés de referencia de cada instrumento. Asimismo, se simuló un escenario de estrés similar al observado en la crisis financiera de 2008 sobre el VaR más alto registrado en el periodo, correspondiente al 03 de agosto de 2018. Los resultados mostraron que el VaR estimado no supera el límite de exposición al riesgo de mercado.

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

Respecto a la pérdida esperada diaria estimada por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por el FOVISSSTE fue de \$5 pesos el 28 de septiembre de 2018, la pérdida esperada diaria de las cuentas productivas fue de \$186. Se tuvo una posición descubierta con Banobras y Bansefi por \$9,386 y \$352 respectivamente; no obstante, no se tuvo requerimiento para pérdidas inesperadas derivado de que ambas instituciones son banca de desarrollo y tienen un ponderador sobre su probabilidad de incumplimiento de cero.

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

Para el tercer trimestre de 2018 disminuyó el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE respecto al trimestre previo. Es decir, disminuyó el descalce que existe en la estructura financiera del FOVISSSTE, ya que los pagos a los fideicomisos por bursatilización y financiamiento, y el pago del rendimiento a la subcuenta de vivienda se reprecian en la banda 32 días, mientras que la cartera de crédito lo hace en la banda 184 días con la actualización de la Unidad de Medida de Actualización (UMA).

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

(c) Riesgo de Liquidez-

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

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

(d) Monto de las posiciones ponderadas sujetas a riesgo-

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

El requerimiento para pérdidas inesperadas de septiembre fue de \$39,633,816 las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$48,490,193.

Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$288,804,011	\$23,104,321
Mercado	\$183,810,238	\$14,704,819
Operacional	\$22,808,450	\$1,824,676
Totales	\$495,422,699	\$39,633,816

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre de septiembre 2018, fue de 9.8%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Concepto	Sep-18	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	\$80,114,938	\$6,409,195
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$259,288	\$20,743
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$79,855,650	\$6,338,452
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	\$103,695,300	\$8,295,624
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$4,423,575	\$353,886
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	\$99,271,725	\$7,941,738

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

Concepto	Sep-18	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$36,709,076	\$2,936,726
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$49,862,657	\$3,989,013
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$202,232,278	\$16,178,582
Total	\$288,804,011	\$23,104,321

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

El monto de los eventos de pérdida durante el tercer trimestre de 2018 se mantuvo por debajo del nivel de tolerancia.

Respecto al riesgo legal, el FOVISSSTE está expuesto a demandas promovidas por y en contra de índole laboral, civil, penal y mercantil. El FOVISSSTE determina la contingencia de éstas y el monto en riesgo para establecer el pasivo contingente. El monto de pasivo contingente al cierre del tercer trimestre del 2018 fue de \$135,251.

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

Sobre el riesgo tecnológico, en el tercer trimestre de 2018 no se materializó ningún riesgo tecnológico que interrumpiera los servicios del FOVISSSTE.

(15) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

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

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

Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los que se mencionan a continuación:

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

Mejoras a las NIF 2018

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos)

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

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

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