

**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, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO

**BALANCES GENERALES
(Cifras en miles de pesos)**

	diciembre-22	septiembre-22	diciembre-21
DISPONIBILIDADES	3,718,742	3,282,580	3,125,993
INVERSIONES EN VALORES	34,441,205	30,890,610	29,238,503
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos conservados a vencimiento	0	173,014	249,784
Títulos recibidos en reporto	34,441,198	30,717,589	28,988,712
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	284,768,512	283,636,433	247,933,274
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	277,169,995	275,750,406	240,132,282
Régimen ordinario de amortización	263,158,096	261,492,343	228,504,330
Régimen especial de amortización	12,864,559	13,078,579	11,273,173
Cartera en prórroga	1,147,340	1,179,484	354,779
Créditos en coparticipación con entidades financieras	7,664,491	7,911,901	7,912,837
Régimen ordinario de amortización	7,290,132	7,545,678	7,598,515
Régimen especial de amortización	368,301	359,223	310,207
Cartera en prórroga	6,058	7,000	4,115
Amortizaciones pendientes de individualizar	(65,974)	(25,874)	(111,845)
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	23,947,040	22,897,728	20,661,627
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	23,466,866	22,419,527	20,096,676
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	23,466,866	22,419,527	20,096,676
Créditos en coparticipación con entidades financieras	480,174	478,201	564,951
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	480,174	478,201	564,951
CARTERA DE CRÉDITO	308,715,552	306,534,161	268,594,901
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(118,852,668)	(106,882,017)	(98,225,997)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	189,862,884	199,652,144	170,368,904
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	27,345,694	30,301,261	30,840,885
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	374,179	394,840	384,730
Otros derechos de cobro (neto)	22,653,084	22,864,980	25,535,121
Otras cuentas por cobrar	4,318,431	7,041,441	4,921,034
OTROS ACTIVOS	172,892	186,625	233,944
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	172,892	186,625	233,944
TOTAL ACTIVO	255,541,417	264,313,220	233,808,229
FONDO DE LA VIVIENDA	230,567,554	228,861,873	210,910,897
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,098,101	2,107,007	2,141,113
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	218,459,047	218,744,757	199,780,695
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	2,112,215	2,086,466	1,879,089
Intereses provenientes del remanente de operación	7,898,191	5,923,643	7,110,000
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,417,268	14,209,104	14,232,004
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	15,417,268	14,209,104	14,232,004
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	4,739,203	0
TOTAL PASIVO	245,984,822	247,810,180	225,142,901
PATRIMONIO GANADO	9,556,595	16,503,040	8,665,328
Resultado Neto	9,556,595	16,503,040	8,665,328
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	255,541,417	264,313,220	233,808,229
CUENTAS DE ORDEN			
COMPROMISOS CREDITICIOS	3,339,732	1,339,401	1,345,045
BIENES EN FIDEICOMISO	138,000,793	141,926,780	151,142,609
GARANTÍAS RECIBIDAS	323,014,414	318,184,689	290,002,661
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	282,750	284,305	284,949
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	7,320,818	7,199,616	5,507,618
SEGREGACIÓN DE CARTERA	43,949,476	43,680,600	37,467,011
CRÉDITOS RESPALDA2 M	220,499	220,550	226,163
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	8,496	9,115	6,442

"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 (diciembre 2022) 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

JEFE DE SERVICIOS DE
CONTROL Y REGISTRO DE
OPERACIONES

CÉSAR BUENROSTRO MORENO

JUAN MONTES QUINTERO

JAIMÉ ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

**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, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO
ESTADOS DE RESULTADOS
(Cifras en miles de pesos)

	diciembre-22	septiembre-22	diciembre-21
Ingresos por intereses	35,041,532	26,218,919	22,307,698
Gastos por intereses	(7,898,191)	(5,923,643)	(7,110,000)
MARGEN FINANCIERO	27,143,341	20,295,276	15,197,698
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(21,430,556)	(9,894,992)	(7,731,337)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	5,712,785	10,400,284	7,466,361
Comisiones y tarifas cobradas	649,966	493,246	736,592
Comisiones y tarifas pagadas	(194,710)	(136,096)	(221,774)
Otros ingresos (egresos) de la operación	4,240,281	6,284,887	1,787,593
Gastos de administración y promoción	(851,727)	(539,281)	(1,103,444)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	9,556,595	16,503,040	8,665,328
RESULTADO NETO	9,556,595	16,503,040	8,665,328

"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 (diciembre 2022) 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	JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
CÉSAR BUENROSTRO MORENO	JUAN MONTES QUINTERO	JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA	ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

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, BENITO JUAREZ, 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 monetarios	Resultado neto	
Saldos al 1 de enero de 2021	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,508,235	1,508,235
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	1,508,235	-	-	(1,508,235)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(1,508,235)	-	-	-	(1,508,235)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	8,665,328	8,665,328
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	8,665,328	8,665,328
Saldos al 31 de diciembre de 2021	-	-	-	-	-	-	8,665,328	8,665,328
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	8,665,328	-	-	(8,665,328)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(8,665,328)	-	-	-	(8,665,328)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	16,503,040	16,503,040
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	16,503,040	16,503,040
Saldos al 30 de septiembre de 2022	-	-	-	-	-	-	16,503,040	16,503,040

	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 monetarios	Resultado neto	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	16,503,040	-	-	(16,503,040)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(16,503,040)	-	-	-	(16,503,040)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	9,556,595	9,556,595
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	9,556,595	9,556,595
Saldos al 31 de diciembre de 2022	-	-	-	-	-	-	9,556,595	9,556,595

"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 (diciembre 2022) 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

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

CÉSAR BUENROSTRO MORENO

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

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, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Cifras en miles de pesos)

	diciembre-22	septiembre-22	diciembre-21
Resultado neto	9,556,595	16,503,040	8,665,328
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	7,898,191	5,923,643	7,110,000
Provisiones	214,025	39,591	432,551
	17,668,811	22,466,274	16,207,879
Actividades de operación			
Cambio en inversiones en valores	(5,202,702)	(1,652,107)	(7,795,405)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(19,493,980)	(29,283,240)	(11,102,936)
Cambio en derechos de cobro (neto)	2,882,037	2,670,141	1,202,542
Cambio en otros activos operativos (neto)	674,206	(2,083,198)	(821,936)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	3,093,138	3,362,005	3,379,043
Cambio en otros pasivos operativos	971,239	4,676,712	(140,854)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	592,749	156,587	928,333
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	592,749	156,587	928,333
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	3,125,993	3,125,993	2,197,660
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,718,742	3,282,580	3,125,993

"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 (diciembre 2022) 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

J EFE DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES

CÉSAR BUENOSTRO MORENO

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

ANDRÉS GERARDO CARBA JAL DOMÍNGUEZ

**Fondo de la Vivienda del Instituto de
Seguridad y Servicios Sociales de los
Trabajadores del Estado
(FOVISSSTE)**

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

**Estados financieros por los años que terminaron el
31 de diciembre de 2022 y 2021**

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

(1) Actividad y entorno regulatorio-

Actividad-

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

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

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

El FOVISSSTE tiene como objeto:

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en 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; 24 de julio de 2017; 4 de enero, 26 de abril, 23 de julio, 15 de noviembre de 2018; 4 de noviembre de 2019; 9 de noviembre de 2020; 16 de abril, 15 diciembre de 2021; 16 de enero de 2023.

Programa de Financiamiento 2022

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 37.1375.2021 de fecha 9 de septiembre de 2021, con base en el Acuerdo número 7022.919.2021 de fecha 24 de agosto de 2021 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda del ISSSTE para el ejercicio 2022, el cual considera el otorgamiento de créditos hasta por la cantidad de \$40,161,277, cifra que incluye \$39,538,970 para otorgamiento de créditos, \$369,432 para gastos de escrituración y \$252,875 de comisiones a intermediarios financieros; de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$20,000,000, mediante operaciones de bursatilización de cartera, fondeo de líneas de almacenamiento y/o cesión de derechos fiduciarios.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

En Acuerdo número 7074-921-2021 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, en sesión celebrada el 8 de diciembre de 2021, aprobó la Modificación al Programa de Financiamiento 2022, para incluir en el desglose de Créditos Tradicionales - 1er crédito, 2,500 créditos del Programa Piloto "Tradicional en Pesos", sin modificar el volumen total de 43,903 créditos tradicionales, por un monto de \$34,533,495.

En Acuerdo número 7147-925E-2022 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, en sesión celebrada el 16 de mayo de 2022, se aprobó la 2ª. Modificación al Programa de Financiamiento 2022, que consiste en la redistribución del Programa de Créditos Tradicional 1er crédito, para fortalecer el Programa Piloto "Tradicional en Pesos", que pasó de 2,500 a 5,000 créditos, así como de un importe de \$1,966,448 miles a \$3,940,742 miles; operación que no significó un aumento al Programa de Créditos, sino una reducción al Programa "Tu Casa te Espera" y a los créditos especiales determinados por Grupo de Trabajo. Dicho Acuerdo 7147-925E-2022 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, fue aprobado por la Junta Directiva del ISSSTE con el Acuerdo número 58.1378.2022 de fecha 28 de junio de 2022.

Programa de Financiamiento 2021-

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 36.1372.2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, con base en el Acuerdo número 6871.913.2020 de fecha 25 de agosto de 2020 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2021, el cual considera el otorgamiento de créditos hasta por la cantidad de \$38,616,614, cifra que incluye \$38,018,240 para otorgamiento de créditos, \$355,224 para gastos de escrituración y \$243,150 de comisiones a entidades financieras; de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$20,000,000, mediante operaciones de bursatilización de cartera, fondeo de líneas de almacenamiento y/o cesión de derechos fiduciarios.

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización

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

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

Los estados financieros y sus notas fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023 y serán sometidos para aprobación de la Junta Directiva del ISSSTE.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Bases de presentación

a) Declaración del cumplimiento

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

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

b) Uso de juicios y estimaciones

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

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

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados son presentados en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

(3) Resumen de las principales políticas contables-

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

(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los criterios de contabilidad. Debido a que el FOVISSSTE opera a partir del 2008 en un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres años por 15.10%, menor al 26%), incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco de México (Banco Central) en función de la inflación.

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:

Al 31 de diciembre de	<u>UDI</u>	<u>Inflación del año</u>	<u>Inflación acumulada</u>
2022	7.6468	7.58%	19.50%
2021	7.1082	7.61%	14.16%
2020	6.6056	3.23%	11.31%

Fuente: Banco de México

(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 en el rubro de "Ingresos por intereses" conforme se devengan.

(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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Títulos conservados a vencimiento-

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

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

Transferencias entre categorías-

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

El FOVISSSTE no llevó a cabo durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, transferencias de títulos entre categorías.

Deterioro en el valor de un título-

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

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

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

(d) Títulos recibidos en reporto-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

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

(e) Cartera de crédito-

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

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos generales (VSMG), en unidades de medida de actualización (UMA) y en veces salarios mínimos burocráticos (VSMB) se valorizarán con base en el salario mínimo o la unidad de medida y actualización, 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 (1º y 2º crédito)- Se otorgan bajo la Modalidad de Vivienda Nueva (Adquisición o Construcción en Terreno Propio) o Vivienda Usada (Adquisición, Construcción, Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda 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 para pensionados- La población a la que se destinan estos créditos son derechohabientes Pensionados del ISSSTE (Jubilación o Retiro por edad y tiempo de servicios o por Cesantía en edad avanzada), que no rebasen la edad de 74 años con 11 meses y que en su etapa de servicio en la Administración Pública Federal no gozaron de un crédito hipotecario de FOVISSSTE.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

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.

Créditos FOVISSSTE para todos (1º y 2º crédito)- Créditos cofinanciados con la banca comercial, en pesos y tasa preferencial, en el cual se contempla la capacidad de crédito considerando el sueldo base y la compensación garantizada.

Créditos FOVISSSTE – ISSFAM Conyugal- El Programa de Financiamiento para 2022 incluye los créditos FOVISSSTE – ISSFAM, en los que el FOVISSSTE y el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas 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; ambos derechohabientes no deben haber sido beneficiados con un crédito con anterioridad por su Instituto.

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 de 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Segregación de cartera de créditos-

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

Dicha segregación se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. La recuperación de créditos segregados se reconoce en los resultados del ejercicio dentro del rubro de Estimación preventiva para riesgos crediticios, de conformidad a lo establecido en el párrafo 79 del criterio contable B-3 "Cartera de Crédito" del anexo 38 de las Disposiciones.

Créditos emproblemados-

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

Créditos reestructurados-

Reestructura de créditos en el marco del Programa Solución Integral

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Reestructura de créditos en el marco del Programa Solución Total

Programa que estuvo vigente a partir de diciembre de 2015 para créditos cofinanciados con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario. La reestructura consideró 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 incorporaron 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 consideró quitas por liquidación anticipada.

Reestructura Total de Liquidación

El 21 de agosto de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo No.17.1366.2019 de la Junta Directiva del ISSSTE, de fecha 20 de junio de 2019, en el que se aprueba el Programa "Reestructura Total de Liquidación", el cual aplicará para créditos cofinanciados con obligación solidaria ya sea de origen, o posterior, que hayan sido otorgados de 1987 a 1997, así como para aquellos que tengan registros de crédito que señalen que sí se adhirieron a los programas de Solución Integral pero que, sin embargo, no se beneficiaron con los mismos; dicho Programa fue aprobado por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE mediante Acuerdo No.6696.904.2019 de fecha 25 de abril de 2019.

En sesión ordinaria número 1372, celebrada por la Junta Directiva del ISSSTE el 26 de noviembre de 2020, se emitió el Acuerdo 33.1372.2020, mediante el cual se aprueba la ampliación de la vigencia del programa "Reestructura Total de Liquidación" hasta el 31 de diciembre de 2024", con base en el Acuerdo número 6891.914.2020 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

Con fecha 18 de agosto de 2021, se publicó en el Diario Oficial el Acuerdo 33.1372.2020 de la Junta Directiva del ISSSTE, relativo a la aprobación para ampliar la vigencia del Programa Reestructura Total de Liquidación, hasta el 31 de diciembre de 2024".

Reestructura de UMAs a Pesos

Con fecha 21 de agosto de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo No. 30.1367.2019 de la Junta Directiva del ISSSTE, de fecha 21 de noviembre de 2019, mediante el cual se aprueba el Programa "Reestructura de UMAs a Pesos", mismo que fue autorizado previamente por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en Acuerdo No. 6739.906.2019 de fecha 20 de agosto de 2019.

El Programa de Reestructura de UMAs a Pesos, considera dos productos:

- a) Reestructura de UMAs a Pesos Interna, para créditos otorgados en salarios mínimos antes del 2006, cuyo saldo en pesos no se ha reducido, en la que se considera realizar una quita sobre el saldo insoluto del crédito, se denominará en pesos con una tasa nominal del 6%, y;
- b) Reestructura de UMAs a Pesos con la Banca Comercial, para créditos denominados en salarios mínimos con un saldo insoluto mayor al crédito otorgado y que cumplan con las características solicitadas por la Banca Comercial, para un nuevo crédito con una tasa preferencial fija.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

En sesión de la Junta Directiva del ISSSTE celebrada el 26 de noviembre de 2020, se emitió el Acuerdo número 31.1372.2020 mediante el cual se aprueba la Modificación del Programa "Reestructura de UMAs a Pesos", aprobado por acuerdo número 30.1367.2019 de dicho Órgano de Gobierno, con base en el Acuerdo número 6889.914.2020 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

El 12 de febrero de 2021, se publicó en el Diario Oficial el Acuerdo número 31.1372.2020 de la Junta Directiva del ISSSTE, relativo a las modificaciones del Programa Reestructura de UMAs a Pesos.

En sesión realizada el 21 de junio de 2022, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, mediante Acuerdo número 7166.926.2022, aprobó la actualización del universo de beneficiarios del Programa "Reestructura de UMA a Pesos".

Adicionalmente en esta misma sesión del 21 de junio de 2022, con el Acuerdo número 7167.926.2022, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE aprobó la modificación a los Acuerdos 6739.906.2019 y 6889.914.2020, respecto del programa "Reestructura de UMA a Pesos", en el que se define la formalización jurídica en la "Reestructura UMA a Pesos Interna".

(f) Estimaciones preventivas para riesgos crediticios-

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

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

Reserva por riesgo de crédito

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

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

En aquellos créditos que no se cuente con garantía, se generan reservas adicionales aplicando una severidad de la pérdida del 100% de conformidad con el Acuerdo 6156.880.2015 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Un crédito estará reservado por riesgo de crédito en la totalidad del saldo insoluto a la fecha de calificación si registra atrasos por más de 48 meses continuos. Lo anterior se deriva de que tanto la probabilidad de incumplimiento como la severidad de la pérdida serán del 100% al registrar 48 meses sin pago. Adicionalmente, se constituyen reservas por riesgo de crédito del 100% de la exposición en casos excepcionales como los créditos cofinanciados, liquidados con saldo, con documentación incompleta y los denominados créditos accesorios.

Reserva por riesgo de extensión

El FOVISSSTE realiza la 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 185 de la Ley del ISSSTE.

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

Reserva para pérdidas no esperadas (Reservas de capital)

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

Por su parte, el cálculo de los activos ponderados sujetos a riesgo se realiza considerando tanto la cartera de crédito registrada en el balance general como la cartera cedida a los vehículos especiales de financiamiento donde el FOVISSSTE tiene una posición de riesgo; dichos activos ponderados son calculados, a partir de multiplicar un coeficiente establecido en las Disposiciones, que depende del nivel de enganche o aportación inicial pagada por el acreditado, por el remanente del saldo del crédito, menos las reservas efectivas para riesgo de crédito y riesgo por extensión.

(g) Otras cuentas por cobrar-

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar la recuperación de las otras cuentas por cobrar.

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

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

Derechos de cobro-

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

En cada una de las emisiones de CBFs, el FOVISSSTE mantiene derechos fiduciarios por su carácter de fideicomisario, representados por constancias de derechos fiduciarios, las cuales otorgan derechos a sus tenedores por 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro

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

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

(h) Otros activos-

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 otros activos se registran a su valor histórico.

Los gastos de emisión derivados de la bursatilización de la cartera se reconocen en los resultados del ejercicio a través del método de línea recta, de acuerdo con el 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 y por los intereses y los trasposos 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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% SAR 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 en las Hojas Únicas de Servicio expedidas por las afiliadas en las que se establecen las cantidades a devolver.

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

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

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

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

(j) Otras cuentas por pagar-

Las otras cuentas por pagar se integran principalmente por cobros en exceso de acreditados, aportaciones 5% SAR pendientes de aplicar como amortización a los créditos y acreedores por gestión de cobro.

(k) Beneficios a los empleados-

Los beneficios directos (sueldos, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, premios por antigüedad y gastos por defunción) se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

El FOVISSSTE no tiene establecido planes de beneficios a los empleados, ni beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración. Las obligaciones laborales al retiro de los trabajadores de las entidades del sector paraestatal, de conformidad con los artículos 44 y 45 de la Ley del ISSSTE, le corresponden al ISSSTE quien es el único facultado para cubrir en su totalidad las pensiones a los trabajadores que cumplan con los requisitos señalados en dicha Ley, debido a que los trabajadores están adheridos al párrafo B del artículo 123 constitucional y a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en 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 contable-

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 se actualiza conforme al crecimiento del salario mínimo o de la UMA; para los ejercicios 2022 y 2021, se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 7.36% y 3.15%, respectivamente, el cual se reconoció en los resultados del año en el rubro "Ingresos por intereses".

Comisiones y tarifas cobradas-

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

Comisiones y tarifas pagadas-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 y administrada por el FOVISSSTE, con base en los estados financieros emitidos por el fiduciario.

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

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

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

Bienes en administración: representa el valor de adquisición del activo fijo propiedad del ISSSTE para uso del FOVISSSTE.

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

(4) Disponibilidades-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$3,718,742 y \$3,125,993, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascienden a \$264,382 y \$111,346, respectivamente y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro "Ingresos por intereses" (nota 12a).

(5) Inversiones en valores-

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

Títulos conservados a vencimiento

Al 31 de diciembre de 2022, no se tienen títulos conservados a vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2021, los títulos conservados a vencimiento, se integran por 25,000,000 títulos a 28 días emitidos por BANORTE, cuyo monto a dicha fecha asciende a \$249,784, con una tasa de interés del 5.2000%.

Durante los años de 2022 y 2021, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$11,077 y \$3,461, respectivamente, los cuales se incluyen en el estado de resultados en "Ingresos por intereses" (nota 12a).

Títulos recibidos en reporto

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los títulos recibidos en reporto se integran como se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

2022					
Emisora	Títulos recibidos en reporte	Costo amortizado	Días de plazo	Tasa anual	
BANORTE	IQBPA91 230427	903,159	14	10.5300%	
BANORTE	ISBPA182 270930	903,159	14	10.5300%	
BANORTE	IQBPA91 230427	903,159	15	10.5300%	
BANORTE	IQBPA91 240111	902,896	14	10.5300%	
BANORTE	IQBPA91 240502	900,527	14	10.5330%	
BANORTE	ISBPA182 250306	900,527	14	10.5330%	
BANORTE	IQBPA91 240502	900,527	15	10.5330%	
BANORTE	ISBPA182 290927	900,263	10	10.5330%	
BANORTE	IQBPA91 250904	650,570	13	10.5350%	
BANORTE	IQBPA91 270909	462,541	16	10.5400%	
BANORTE	IQBPA91 250904	700,615	20	10.5420%	
BANORTE	IQBPA91 260507	700,820	20	10.5430%	
BANORTE	IQBPA91 260507	700,820	21	10.5430%	
BANORTE	IQBPA91 240502	900,527	19	10.5430%	
BANORTE	LFBONDEL 270318	900,527	20	10.5430%	
BANORTE	ISBPA182 270930	900,527	21	10.5430%	
BANORTE	LFBONDEL 270318	900,527	21	10.5430%	
BANORTE	IQBPA91 240502	900,527	22	10.5430%	
BANORTE	ISBPA182 250306	629,368	22	10.5430%	
BANORTE	LFBONDEL 270930	900,264	21	10.5430%	
BANORTE	LDBONDES 241024	365,856	13	10.5500%	
BANORTE	LDBONDES 241024	501,172	14	10.5500%	
BANOBRAS	BICETESBI 220407	1,594,967	3	5.4300%	
BANOBRAS	LDBONDES 250220	902,896	21	10.5300%	
BANOBRAS	LDBONDES 260212	903,159	14	10.5300%	
BANOBRAS	LDBONDES 250220	903,159	14	10.5310%	
BANOBRAS	LDBONDES 260212	873,819	16	10.5310%	
BANOBRAS	LDBONDES 250220	29,340	17	10.5310%	
BANOBRAS	LFBONDEL 250227	644,884	17	10.5310%	
BANOBRAS	LDBONDES 260212	577,521	14	10.5510%	
BIENESTAR	BICETESBI 230504	903,949	17	10.5300%	
BIENESTAR	BICETESBI 230504	903,949	21	10.5300%	
BIENESTAR	LFBONDEL 260226	94,909	14	10.5300%	
BIENESTAR	LFBONDEL 250424	667,694	14	10.5300%	
BIENESTAR	LFBONDEL 250619	140,293	14	10.5300%	
BIENESTAR	IMBPAG28 240509	700,820	20	10.5400%	
BIENESTAR	IMBPAG28 240509	542,800	21	10.5410%	
BIENESTAR	LDBONDES 241024	157,815	21	10.5410%	
BIENESTAR	IMBPAG28 240509	700,615	21	10.5410%	
BIENESTAR	LFBONDEL 270930	771,577	20	10.5410%	
BIENESTAR	LDBONDES 231005	128,950	20	10.5410%	
BIENESTAR	IMBPAG28 230511	900,292	21	10.5410%	
BIENESTAR	LDBONDES 231005	235	21	10.5410%	
BIENESTAR	LDBONDES 241024	272,488	18	10.5410%	
BIENESTAR	LDBONDES 260611	591,765	18	10.5410%	
BIENESTAR	LDBONDES 260611	900,263	21	10.5410%	
BIENESTAR	IMBPAG28 240208	702,051	14	10.5500%	
BIENESTAR	IMBPAG28 250206	701,848	20	10.5600%	
BAJIO	LDBONDES 230105	900,262	3	10.5300%	
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 34,441,198			

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

2021				
Emisora	Títulos recibidos en reporte	Costo amortizado	Días de plazo	Tasa anual
BANOBRAS	LDBONDES 231101	900,000	3	5.4200%
BAJIO	LDBONDES 230105	900,275	5	5.5000%
BANORTE	LDBONDES 251016	900,412	10	5.5000%
BANORTE	ISBPA182 280928	450,422	3	5.4200%
BANORTE	ISBPA182 250306	801,363	3	5.4200%
BANORTE	ISBPA182 280412	2,000,214	3	5.4200%
BANORTE	IMBPAG28 230511	900,000	4	5.4200%
BANORTE	IMBPAG28 240509	900,136	4	5.4300%
BANORTE	IQBPA91 240829	450,068	5	5.4300%
BANORTE	IQBPA91 240502	2,601,192	6	5.5000%
BANORTE	IQBPA91 240111	2,501,146	7	5.5000%
BANORTE	IQBPA91 230427	453,284	9	5.5000%
BANORTE	IQBPA91 230831	1,247,495	9	5.5000%
BANORTE	IQBPA91 220825	2,500,764	5	5.5000%
BANORTE	IQBPA91 250904	1,600,489	6	5.5000%
BANORTE	IQBPA91 230831	900,137	7	5.5000%
BIENESTAR	LDBONDES 231207	900,276	7	5.5200%
BIENESTAR	LDBONDES 240404	900,276	9	5.5200%
BIENESTAR	LDBONDES 240404	603,468	12	5.5300%
BIENESTAR	LDBONDES 231207	500,620	14	5.5700%
BIENESTAR	LDBONDES 240201	400,354	14	5.5700%
BANORTE	IQBPA91 230427	901,106	11	5.5300%
BIENESTAR	BICETESBI 220407	317,000	3	5.4300%
BIENESTAR	IMBPAG28 230810	32,852	7	5.4500%
BIENESTAR	BICETESBI 220407	643,973	7	5.4500%
BIENESTAR	IMBPAG28 240208	223,175	7	5.4500%
BIENESTAR	IQBPA91 221229	41,989	7	5.4700%
BIENESTAR	BICETESBI 220331	44,259	7	5.4700%
BIENESTAR	IQBPA91 260903	71,678	7	5.4700%
BIENESTAR	IMBPAG28 231109	402,159	7	5.4700%
BIENESTAR	IMBPAG28 220512	100,108	11	5.5000%
BIENESTAR	IQBPA91 221229	32,385	11	5.5000%
BIENESTAR	IMBPAG28 230810	366,145	11	5.5000%
BIENESTAR	IMBPAG28 230511	1,438	11	5.5000%
BIENESTAR	IMBPAG28 230511	900,415	14	5.5300%
BIENESTAR	IMBPAG28 240509	296,809	12	5.5300%
BIENESTAR	IMBPAG28 240509	900,276	14	5.5300%
BIENESTAR	IMBPAG28 231109	400,554	12	5.5400%
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 28,988,712		

Durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses ganados por títulos recibidos en reporte ascendieron a \$2,367,168 y \$970,132 respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses" (nota 12a).

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

(6) Cartera de crédito-

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de moneda, se clasifica como se muestra a continuación:

		2022				
		Vigente	En Prórroga	Total Vigente	Vencida	Total Cartera
VSMG/VUMA	\$	283,166,362	1,153,398	284,319,760	23,731,184	308,050,944
VSMB		321,474	-	321,474	185,611	507,085
Tasa 4%		127,278	-	127,278	30,245	157,523
Total de cartera de crédito	\$	283,615,114	1,153,398	284,768,512	23,947,040	308,715,552
% sobre cartera total		91.8%	0.4%	92.2%	7.8%	100.0%

		2021				
		Vigente	En Prórroga	Total Vigente	Vencida	Total Cartera
VSMG/VUMA	\$	247,107,984	358,894	247,466,878	20,485,178	267,952,056
VSMB		340,933	-	340,933	162,887	503,820
Tasa 4%		125,463	-	125,463	13,562	139,025
Total de cartera de crédito	\$	247,574,380	358,894	247,933,274	20,661,627	268,594,901
% sobre cartera total		92.2%	0.1%	92.3%	7.7%	100.0%

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cartera de crédito se encuentra denominada en Veces Salario Mínimo (VSM) y Unidades de Medida y Actualización (UMAs), conforme al decreto del 30 de diciembre de 2016 con el que se expide la Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA); la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM se realizó a partir del 1º de febrero de 2017 con base en el valor de la UMA.

Los porcentajes de incremento de la UMA aplicados en 2022 y 2021 fueron del 7.36% y 3.15% respectivamente.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la actualización de dicha cartera reconocida en el rubro de "Ingresos por intereses" ascendió a \$17,916,585 y \$7,790,802, respectivamente (nota 12a).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Tipo de Préstamo	2022						
	Cartera Vigente				Cartera Vencida		
	No Emproblemada	En Prórroga	Emproblemada	Total	No Emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 267,691,577	1,131,941	953,610	269,777,128	22,806,167	129,811	22,935,978
Construcción de Vivienda	4,527,782	9,645	142,198	4,679,625	192,388	16,833	209,221
Cofinanciados	7,792,488	6,058	226,172	8,024,718	290,408	193,068	483,476
Cofinanciados por Reestructurar	93,769	-	272,255	366,024	1,135	90,019	91,154
Vivienda financiada	49,740	-	479	50,219	11,246	10	11,256
Redención de pasivos	1,372,237	5,754	1,383	1,379,374	120,024	305	120,329
Reparación-ampliación	2,193	-	-	2,193	-	-	-
Cofinanciados Reestructurados	147,747	-	284,705	432,452	10,104	82,389	92,493
Ampliación de la Vivienda	38,802	-	4,517	43,319	2,268	273	2,541
Mejoramiento de la Vivienda	9,785	-	-	9,785	504	-	504
Damnificados	2,685	-	-	2,685	88	-	88
Reparación de Vivienda	990	-	-	990	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 281,729,795	1,153,398	1,885,319	284,768,512	23,434,332	512,708	23,947,040
Tipo de Préstamo	2021						
	Cartera Vigente				Cartera Vencida		
	No Emproblemada	En Prórroga	Emproblemada	Total	No Emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 231,626,042	351,791	988,811	232,966,644	19,357,768	119,587	19,477,355
Construcción de Vivienda	4,307,076	832	156,571	4,464,479	260,588	13,600	274,188
Cofinanciados	7,912,937	4,115	233,105	8,150,157	381,156	184,808	565,964
Cofinanciados por Reestructurar	70,541	-	310,010	380,551	1,967	61,257	63,224
Vivienda financiada	51,499	-	476	51,975	14,445	9	14,454
Redención de pasivos	1,413,912	2,156	1,383	1,417,451	152,672	312	152,984
Reparación-ampliación	2,228	-	-	2,228	-	-	-
Cofinanciados Reestructurados	137,198	-	303,203	440,401	23,763	84,310	108,073
Ampliación de la Vivienda	41,035	-	4,950	45,985	3,716	261	3,977
Mejoramiento de la Vivienda	9,836	-	-	9,836	1,116	-	1,116
Damnificados	2,611	-	-	2,611	292	-	292
Reparación de Vivienda	956	-	-	956	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 245,575,871	358,894	1,998,509	247,933,274	20,197,483	464,144	20,661,627

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

La cartera total al 31 de diciembre de 2022 y 2021, por tipo de préstamo se integra como se muestra a continuación:

Tipo de Préstamo	2022	2021
Adquisición de vivienda	\$ 292,713,106	252,443,999
Construcción de vivienda	4,888,846	4,738,667
Cofinanciados	8,508,194	8,716,121
Cofinanciados por reestructurar	457,178	443,775
Vivienda financiada	61,475	66,429
Redención de pasivos	1,499,703	1,570,435
Reparación-ampliación	2,193	2,228
Cofinanciados reestructurados	524,945	548,474
Ampliación de la vivienda	45,860	49,962
Mejoramiento de la vivienda	10,289	10,952
Damnificados	2,773	2,903
Reparación de vivienda	990	956
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 308,715,552	268,594,901

Cartera en prórroga-

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, los créditos hipotecarios en prórroga ascienden a 1,457, con un saldo insoluto de \$1,153,398, equivalente al 0.4% de la cartera total; al 31 de diciembre de 2021 los créditos hipotecarios en prórroga fueron 541, con un saldo insoluto de \$358,894, equivalente al 0.1% de la cartera total.

En la siguiente página se presentan los momentos de inicio de la prórroga a partir de la fecha de otorgamiento del crédito:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Momento de solicitud de prórroga	Número de créditos 2022	Número de créditos 2021
De 1 a 5 años	900	381
De 6 a 10 años	277	84
De 11 a 15 años	273	67
De 16 a 20 años	7	7
De 21 a 25 años	-	2
Total	1,457	541

De los créditos que concluyeron la prórroga durante los ejercicios 2022 y 2021, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 11 meses 22 días y 12 meses, respectivamente.

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

2022	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
VSMG/VUMA	\$ 7,061,076	2,624,956	6,039,576	8,005,576	23,731,184
VSMB	4,084	294	622	180,611	185,611
Tasa 4%	3,212	15,667	267	11,099	30,245
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 7,068,372	2,640,917	6,040,465	8,197,286	23,947,040
2021	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
VSMG/VUMA	\$ 6,408,758	4,174,195	3,493,934	6,408,291	20,485,178
VSMB	3,631	480	1,078	157,698	162,887
Tasa 4%	418	789	124	12,231	13,562
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 6,412,807	4,175,464	3,495,136	6,578,220	20,661,627

Los movimientos de la cartera vencida por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

2022	VSMG/VUMA	VSMB	Tasa al 4%	Total
Saldo al cierre del ejercicio anterior	\$ 20,485,178	162,887	13,562	20,661,627
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,175,363)	(5,108)	(1,418)	(2,181,889)
Devengación	43,603	2,671	18,332	64,606
Segregación de cartera	(1,697,716)	(3,574)	(811)	(1,702,101)
Cartera cedida	1,221,637	-	-	1,221,637
Trasposos de cartera vigente a vencida	5,853,845	28,735	580	5,883,160
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 23,731,184	185,611	30,245	23,947,040

2021	VSMG/VUMA	VSMB	Tasa al 4%	Total
Saldo al cierre del ejercicio anterior	\$ 18,967,418	157,054	15,716	19,140,188
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,665,018)	(3,696)	(878)	(2,669,592)
Devengación	233,211	7,466	(1,619)	239,058
Segregación de cartera	(2,032,520)	-	-	(2,032,520)
Cartera cedida	1,000,707	-	-	1,000,707
Trasposos de cartera vigente a vencida	4,981,380	2,063	343	4,983,786
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 20,485,178	162,887	13,562	20,661,627

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones, para los ejercicios 2022 y 2021, no se presentan créditos sujetos al plazo excepcional de 120 días o más, debido a que la totalidad de la cartera ROA se clasifica como vigente.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integra como se muestra a continuación:

Clasificación de cartera	2022	2021
Cartera vigente	562,125	526,020
Cartera en prórroga	1,457	541
Cartera vencida	39,190	37,429
Total	602,772	563,990
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	6.5%	6.6%

Los ingresos por intereses por tipo de moneda por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran como se muestra en la siguiente página (ver nota 12a):

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	2022			2021		
	Intereses	Actualización	Total	Intereses	Actualización	Total
Créditos a la Vivienda en VSMG/VUMA	\$ 14,465,788	17,863,368	32,329,156	13,420,972	7,750,993	21,171,965
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	53,217	53,217	-	39,809	39,809
Créditos a la Vivienda tasa 4%	16,532	-	16,532	10,985	-	10,985
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 14,482,320	17,916,585	32,398,905	13,431,957	7,790,802	21,222,759

(b) Cartera reestructurada-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$846,773 y \$868,422, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022, se realizaron 23 reestructuras de créditos en el marco del Programa Solución Total y 27 reestructuras de créditos en el Programa de Reestructuras de UMAS a pesos, conforme al siguiente detalle:

Programa de reestructura	No. de créditos vencidos en la fecha de vencimiento	No. de créditos vigentes en la fecha de reestructura	Total de créditos reestructurados	Suma saldos iniciales crédito FOVISSSTE	Saldo histórico a la fecha de las reestructuras	Saldo insoluto al 31/12/2022
Reestructura total de liquidación	14	9	23	886	10,500	187
Reestructura de UMAS a pesos_interna	0	12	12	4,461	5,442	4,338
Reestructura de UMAS a pesos_externa	0	15	15	-	-	-
Saldo al final del trimestre	14	36	50	5,347	15,942	4,525

Durante el ejercicio 2021, no se realizaron reestructuras de créditos cofinanciados.

(c) Cartera emproblemada-

El saldo de los créditos emprobleados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es de \$2,398.027 y \$2,462,653, respectivamente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

(d) Segregación de cartera-

En el mes de septiembre de 2022 se realizó la segregación de 5,436 créditos hipotecarios vencidos, con un saldo contable de \$1,702,101, importe que se eliminó del Balance General y se traspasó a cuentas de orden. Los 5,436 créditos vencidos que fueron segregados tenían un saldo insoluto a la fecha de segregación de \$2,948,206, que incluía intereses y actualización devengados no cobrados por la cantidad de \$703,022 y \$543,083, respectivamente, cuyos montos ya se encontraban registrados en cuentas de orden en el rubro “intereses devengados no cobrados”.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cartera total segregada, conforme a las Disposiciones asciende a \$43,949,476 y \$37,467,011, respectivamente, misma que está registrada en cuentas de orden.

Durante 2022 se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada por \$231,079 (\$225,735 por concepto del 30% del salario básico y por aplicación del 5% SAR \$5,344); por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 la cobranza por cartera segregada ascendió a \$194,604 (\$184,315 por concepto del 30% del salario básico y \$10,289 por aplicación del 5% SAR).

(e) Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos

La Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo número 43.1332.2012, publicado en el DOF el 26 de septiembre de 2012, emitió las reglas para el otorgamiento de créditos para vivienda a los trabajadores derechohabientes del ISSSTE, las cuales fueron modificadas con el Acuerdo número 53.1345.2014, publicado en el DOF el 24 de julio de 2014, así como con el Acuerdo número 49.1355.2016 publicado en el DOF el 21 de diciembre de 2016, relativo este último al otorgamiento del segundo crédito FOVISSSTE; dichas reglas normaron el proceso de otorgamiento de créditos durante los ejercicios 2020 y 2019.

Mediante Acuerdo número 6743.906.2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Comisión Ejecutiva aprobó las Reglas de Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, e instruyó para que se continúe con su trámite en las unidades administrativas y órganos correspondientes para su expedición, conforme a las disposiciones aplicables.

En Acuerdo número 6844.912.2020, la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en sesión de fecha 26 de junio de 2020 aprobó las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperaciones de Crédito del Fondo de la Vivienda del ISSSTE; asimismo, fueron aprobadas por la Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo número 28.1371.2020 del 13 agosto de 2020 y publicadas en el Diario Oficial el 26 de enero de 2021.

En sesión ordinaria número 1372 celebrada por la Junta Directiva el 26 de noviembre de 2020, se tomó el Acuerdo número 34.1372.2020 mediante el cual se aprobó la modificación de las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobadas por Acuerdo número 28.1371.2020 de dicho Órgano de Gobierno. Con fecha 26 de enero de 2021, fue publicado en el Diario Oficial el Acuerdo número 34.1372.2020.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Mediante Acuerdo número 31.1375.2021 de la Junta Directiva del ISSSTE de fecha 9 de septiembre de 2021, se aprobó la modificación de las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, según Acuerdo número 7015.919.2021 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, en sesión realizada el 24 de agosto de 2021.

En sesión realizada el 1º de septiembre de 2022, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobó mediante Acuerdo número 7215.928E.2022 la modificación de las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

(f) Recuperación de Cartera-

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

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

(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestra a continuación:

Tipo de estimación	2022	2021
Riesgo de crédito	\$ 22,305,224	19,082,599
Pérdidas no esperadas *	88,401,319	73,275,155
Riesgo de mortandad	4,206,184	3,163,601
Riesgo de extensión	2,615,642	2,206,856
Liquidados con saldo	221,829	76,140
Por intereses devengados no cobrados	480,013	421,646
Reserva para soluciones de cartera de crédito**	622,457	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 118,852,668	98,225,997

* El FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE y no cuenta con patrimonio propio. Por lo tanto, se generan reservas para pérdidas no esperadas en los términos del artículo 1º, fracción LXXVIII de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, las cuales se registran como Estimaciones Reconocidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

** En la Sesión Ordinaria 929 de la Comisión Ejecutiva, celebrada el día 31 de octubre de 2022, se aprobó el Acuerdo 7236.929.2022, mediante el cual se aprueba la creación de la reserva contable para soluciones de cartera de créditos en UMA del FOVISSSTE con hasta el 100% de recursos generados por ahorros del Gasto Afecto a FOVISSSTE, dando por ejercido el remanente entre el presupuesto autorizado y el ejercido al final del ejercicio y de fortalecer la reserva a partir del ejercicio 2023 con hasta el 10% de los recursos obtenidos de los ingresos por intereses generados por inversiones y cuentas productivas; ingresos por comisiones por administración de cartera cedida, e Ingresos por extinción de fideicomisos. En este sentido, de acuerdo a lo señalado en este acuerdo, para el cierre del ejercicio 2022 se creó la reserva contable para soluciones de cartera de créditos en UMA del FOVISSSTE con hasta el 100% de recursos generados por ahorros del Gasto Afecto a FOVISSSTE, dando por ejercido el remanente entre el presupuesto autorizado y el ejercido al final del ejercicio. Por lo que, al cierre de 2022 se crea esta reserva por \$622,457.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta a continuación:

Grado de riesgo	2022	2021
A-1	\$ 142,130	123,894
A-2	19,841	23,762
B-1	20,206	22,029
B-2	40,095	50,587
B-3	84,050,431	69,734,245
C-1	7,903,365	6,543,143
C-2	1,628,649	1,245,827
D	2,885,587	2,495,992
E	22,162,364	17,986,518
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 118,852,668	98,225,997

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las reservas para pérdidas no esperadas ascienden a \$89,023,776 (\$88,401,319 de pérdidas no esperadas y \$622,457 de reservas para soluciones de cartera de crédito) y \$73,275,155 (únicamente pérdidas inesperadas), respectivamente, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$24,920,866 y \$21,289,455, respectivamente y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por \$480,013 y \$421,646, respectivamente, permiten obtener la cifra de \$118,852,668 y \$98,225,997, respectivamente 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 de \$4,206,184 y \$3,163,601, respectivamente, y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$221,829 y \$76,140, respectivamente, y finalmente a la reserva 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 por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan a continuación:

Concepto	2022	2021
Saldo al inicio del año	\$ 98,225,997	92,459,187
Incremento de estimación preventiva en los resultados (nota 12a)	21,430,556	7,731,337
Aplicación por Segregación de cartera	(1,702,101)	(2,032,520)
Incremento por incorporación de cartera (Extinción de fideicomisos)	1,188,769	870,627
Reserva para soluciones de cartera de crédito	622,457	-
Aplicación de créditos en auto seguro	(1,427,325)	(1,041,211)
Ingresos por recuperación de Cartera Segregada (30% y 5%)	231,079	194,604
Movimientos de estimación por operación de cartera	283,236	43,973
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 118,852,668	98,225,997

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

(7) Otras cuentas por cobrar-

(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias-

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, representan el 0.30% y 0.32%, respectivamente, de la cartera de crédito total.

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, asciende a \$2,664,091 y \$2,341,638, respectivamente.

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

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- Envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias, previo a la afectación de participaciones federales.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.
- Exhortar a las dependencias, el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos mediante oficios correctivos y preventivos (recordatorio).
- Reporte mensual de morosidad a buró de crédito.
- En atención a lo dispuesto en el “Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional, como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19)”, emitido por la Secretaría de la Función Pública (SFP), mediante correos electrónicos:
 - Se realizó el envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias y entidades, previo a la afectación de participaciones federales.
 - Se exhortó a las dependencias y entidades para el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos.

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

- Envío de requerimientos de pago respecto de las omisiones de este 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.
- En atención a lo dispuesto en el “Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional, como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19)”, emitido por la Secretaría de la Función Pública (SFP), mediante correos electrónicos:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

- Se realizó el envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias y entidades.
- Se exhortó a las dependencias y entidades para el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que están adscritos se encuentran en mora.
- Reporte mensual de morosidad a buró de crédito.

A continuación se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Concepto	2022						
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total	Estimación	Neto
Aportaciones 5% SAR Dependencias con convenio	\$ 80,596	36,330	335,603	1,632,061	2,084,590	(2,018,524)	66,066
Retenciones 30% de acreditados	-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
	68,051	19,033	270,251	568,720	926,055	(617,942)	308,113
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 148,647	55,363	605,854	2,228,406	3,038,270	(2,664,091)	374,179

Concepto	2021						
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total	Estimación	Neto
Aportaciones 5% SAR Dependencias con convenio	\$ 202,608	142,499	339,012	1,167,345	1,851,464	(1,727,341)	124,123
Retenciones 30% de acreditados	-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
	185,741	128,818	177,257	355,463	847,279	(586,672)	260,607
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 388,349	271,317	516,269	1,550,433	2,726,368	(2,341,638)	384,730

(b) Derechos de cobro-

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

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 no se realizaron emisiones de Certificados Bursátiles.

Durante el año terminado el 31 de diciembre 2021, se realizaron emisiones de Certificados Bursátiles, que consideran transferencia de propiedad de activos conforme a lo establecido en los criterios C1 y C2 del Anexo 38 de las Disposiciones, con lo cual en 2021 se cedieron 17,864 créditos hipotecarios, respectivamente, con saldos insolutos de \$13,373,808, recibiendo Constancias de derechos fiduciarios por la cantidad de \$3,373,809, como se detalla en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

2021						
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Cedidos	Valor de la cartera	Monto de la Emisión	Valor Original de la Constancia Fiduciaria
Bursatilizaciones						
Octubre	INVEX	F-4600	17,864	\$ 13,373,808	\$ 9,999,999	\$ 3,373,809

- Extinciones de contrato de fideicomisos y derechos fiduciarios-

Extinciones de Fideicomisos en el ejercicio de 2022

En los meses de mayo, junio y julio, se llevaron a cabo convenios de extinción de los derechos fiduciarios de los contratos de fideicomiso números F-304042, F-307300 y F-309737, relativos a las Emisiones TFOVIE 12-U, TFOVIS 13-U y TFOVIS 13-2U, respectivamente; operaciones que significaron la reincorporación a la cartera propia de 67,527 créditos.

Extinciones de Fideicomisos en el ejercicio de 2021

En los meses de febrero y diciembre, se llevaron a cabo convenios de extinción de los derechos fiduciarios de los contratos de fideicomiso números F-306452 y F-3311, relativos a las Emisiones TFOVICB 12-U y TFOVICB 12-3U, respectivamente; operaciones que significaron la reincorporación a la cartera propia de 34,718 créditos.

A continuación, se presenta el detalle de la incorporación al balance general de la cartera hipotecaria cedida, por extinción de contratos de fideicomiso y derechos fiduciarios:

2022						
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Incorporados al Balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de activos
Mayo	HSBC	F-304042	34,487	\$ 2,836,675	\$ (343,139)	\$ 3,179,814
Junio	HSBC	F-307300	16,546	4,640,183	1,297,106	3,343,077
Julio	HSBC	F-309737	16,494	1,994,379	538,392	1,455,987
SUMA			67,527	9,471,237	1,492,359	7,978,878

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

2021							
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Incorporados al Balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de activos	
Febrero	HSBC	F-306452	18,014	\$ 3,212,787	\$ 1,450,889	\$ 1,761,898	
Diciembre	INVEX	F-3311	16,704	3,875,369	1,241,597	2,633,772	
SUMA			34,718	7,088,156	2,692,486	4,395,670	

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, están integrados como se muestra a continuación:

	2022	2021
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	\$ 25,261,938	28,675,963
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 3040		
Fideicomiso Banco del Bienestar 10234**	2,218,061	2,574,532
Fideicomiso ACTINVER 2906*	4,056,515	3,394,104
Subtotal	31,536,514	34,644,599
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	(6,973,952)	(7,376,793)
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 3040		
Fideicomiso Banco del Bienestar 10234**	(1,272,733)	(1,172,150)
Fideicomiso ACTINVER 2906	(636,745)	(560,535)
Subtotal	(8,883,430)	(9,109,478)
Total de derechos de cobro, neto al cierre del ejercicio	\$ 22,653,084	25,535,121

** Traspaso de la Constancia de Fideicomiso 10234 a favor del FOVISSSTE el 25 de mayo de 2021.

* De acuerdo con el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía No. F2906 con ACTINVER y el primer convenio modificatorio, FOVISSSTE cedió flujos de efectivo (productos de los derechos de crédito) para formar parte del patrimonio del fideicomiso, que desde su inicio y a la fecha suman un importe de \$3,093,174, de los cuales \$662,412 corresponden al ejercicio de 2022. El FOVISSSTE, cede, aporta y transmite irrevocablemente y libre de cualquier gravamen para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, la propiedad y titularidad de los ingresos y flujos de efectivo presentes y futuros del ejercicio de los Derechos de Crédito de 10,557 créditos, con saldo insoluto de \$4,947,191 y que corresponde a la Cesión Inicial (los "Productos de los derechos de Crédito"), con objeto de garantizar el pago de la obligación del contrato; dichos créditos se encuentran restringidos y no pueden ser objeto de cesión o garantía adicional.

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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Emisor	Fideicomiso	Emisión	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha de emisión
INVEX	3312 / 308110*	TFOVICB 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
INVEX	3313 / 309800*	TFOVICB 13 3U	6,347,192	5,458,586	3.74%	06/12/2013
			15,899,471	12,336,226		
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	06/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	6,022,920	5,179,863	2.95%	11/12/2014
			19,703,699	16,945,333		
INVEX	2422	TFOVICB 15 U	11,903,626	10,237,119	3.21%	30/04/2015
INVEX	2542	TFOVICB 15 2U	6,700,866	5,762,745	3.35%	28/08/2015
			18,604,492	15,999,864		
INVEX	2846	TFOVICB 16 U	8,139,549	7,000,011	3.77%	11/10/2016
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
			24,591,820	21,999,950		
ACTINVER	3405	FOVISCB 18 U	13,953,563	12,000,019	4.60%	13/04/2018
ACTINVER	4122	FOVISCB 19 U	13,337,146	10,000,000	4.15%	23/08/2019
ACTINVER	4281	FOVISCB 19 2U	5,333,429	3,999,999	4.27%	02/12/2019
			18,670,575	13,999,999		
INVEX	4174	TFOVISCB 20 U	8,000,927	6,000,000	3.60%	17/07/2020
INVEX	4290	TFOVISCB 20 2U	10,668,641	7,994,207	2.57%	14/12/2020
			18,669,568	13,994,207		
INVEX	4600	TFOVICB 21 U	13,373,808	9,999,999	3.16%	15/10/2021
Total			\$ 151,606,545	124,275,608		

*Nota: En septiembre de 2018 los contratos de los Fideicomiso No. 308110 y 309800 en donde el Fiduciario era HSBC, fueron sustituidos por los contratos de los Fideicomisos 3312 y 3313, respectivamente, de los que actualmente el Fiduciario es INVEX. 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

2022				
Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	Estimación	Valor razonable
TFOVIS 13 U	3312	2,674,639	(955,445)	1,719,194
TFOVIS 13 3U	3313	888,607	(372,740)	515,867
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(288,899)	745,740
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(308,054)	572,616
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(266,658)	576,399
TFOVICB 15 U	2422	1,666,507	(965,658)	700,849
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(615,168)	322,953
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(421,405)	718,133
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(329,703)	784,807
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(147,189)	366,830
FOVISCB 18 U	3405	1,953,544	(598,091)	1,355,453
FOVISCB 19 U	4122	2,971,625	(518,360)	2,453,265
FOVISCB 19 2U	4281	1,133,775	(184,681)	949,094
FOVISCB 20 U	4174	1,777,516	(278,360)	1,499,156
FOVISCB 20 2U	4290	2,486,406	(337,188)	2,149,218
FOVISCB 21 U	4600	3,244,765	(386,353)	2,858,412
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 25,261,938	(6,973,952)	18,287,986
2021				
Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	Estimación	Valor razonable
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(932,240)	1,009,566
TFOVIS 13 U	3312	2,674,639	(891,306)	1,783,333
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(206,700)	547,213
TFOVIS 13 3U	3313	888,607	(340,649)	547,958
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(274,586)	760,053
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(292,435)	588,235
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(254,549)	588,508
TFOVICB 15 U	2422	1,666,507	(889,566)	776,941
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(566,430)	371,691
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(381,034)	758,504
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(294,456)	820,054
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(135,513)	378,506
FOVISCB 18 U	3405	1,953,544	(542,682)	1,410,862
FOVISCB 19 U	4122	3,177,781	(446,396)	2,731,385
FOVISCB 19 2U	4281	1,245,179	(162,821)	1,082,358
FOVISCB 20 U	4174	1,937,013	(223,458)	1,713,555
FOVISCB 20 2U	4290	2,598,611	(275,385)	2,323,226
FOVISCB 21 U	4600	3,373,809	(266,587)	3,107,222
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 28,675,963	(7,376,793)	21,299,170

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos, por excedentes derivadas de la misma cobranza y estipuladas en los contratos de cesión. Dichas recuperaciones se registraron contra los derechos de cobro, hasta agotar su saldo. Las recuperaciones posteriores se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio de acuerdo con las disposiciones contables aplicables, como se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Fideicomiso	Emisión	2022	2021
F-304042	TFOVIE E 12-U	-	557,355
F-4122	FOVISCB 19-U	365,520	159,365
F-4281	FOVISCB 19-2U	199,655	88,251
F-4174	FOVISCB 20-U	223,412	63,914
F-4290	FOVISCB 20-2U	188,028	75,823
F-4600	FOVISCB 21-U	129,043	-
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 1,105,658	944,708

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias y derechos fiduciarios durante los ejercicios de 2022 y 2021:

Concepto	2022	2021
Saldo al principio del año	\$ 9,109,478	8,893,069
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(1,203,360)	(937,709)
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 12d)	977,312	1,154,118
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 8,883,430	9,109,478

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$1,105,658 y \$944,708, respectivamente, por excedentes de reservas derivadas de la misma cobranza y estipuladas en los contratos de cesión. Dichas recuperaciones se registraron contra los derechos de cobro de acuerdo con las disposiciones contables aplicables.

A continuación se muestra la integración de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias y derechos fiduciarios por grado de riesgo de la cartera cedida al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Grado de riesgo	2022	2021
A-1	\$ 1,715	2,002
A-2	395	799
B-1	265	437
B-2	998	1,424
B-3	2,508,791	2,674,963
C-1	235,339	263,114
C-2	84,772	77,577
D	639,527	666,279
E	5,411,628	5,422,883
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 8,883,430	9,109,478

(c) Otras cuentas por cobrar (neto)-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	2022	2021
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 3,770,643	3,952,623
En trámite legal	289,432	289,432
Comisiones por cartera cedida	49,409	60,013
Deudores diversos	1,577,668	1,259,912
Responsabilidades	52,585	52,585
Otras cuentas por cobrar-Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	92,237	82,305
Subtotal	5,831,974	5,696,870
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(1,513,543)	(775,836)
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 4,318,431	4,921,034

(8) Fondo de la vivienda-

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestran a continuación:

Concepto	2022	2021
Saldo al inicio del período	\$ 210,910,897	198,913,619
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior	8,665,328	1,508,235
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 12a)	7,898,191	7,110,000
Aportaciones recibidas	20,607,568	18,142,406
Aportaciones 5% pendientes de cobro	233,126	124,855
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y Subsecuente aplicado como pago inicial a los créditos otorgados	(9,653,104)	(9,625,857)
Traspaso de recursos al PENSIONISSSTE de la Subcuenta de Vivienda no aplicados para otorgar créditos 1993-2022	(8,033,275)	(5,226,324)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(43,012)	(29,082)
Traspaso de Recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT	(8,159)	(6,955)
Devolución de Pago de Aportaciones sin Justificación Legal según Art. 26 párrafo 2° de la Ley del ISSSTE	(10,006)	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 230,567,554	210,910,897

Las aportaciones 5% SAR a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2022 y 2021, asciende a \$2,098,101 y \$2,141,113, respectivamente, no se encuentran individualizadas ni 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

(9) Otras cuentas por pagar-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

Concepto	2022	2021
Cobros en exceso de acreditados	\$ 9,670,078	8,370,641
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	1,395,824	2,587,917
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	924,876	908,509
Recuperación de servicios FOVISSSTE	737,852	882,675
Otros acreedores	1,992,707	746,110
Provisión para juicios (nota 13)	224,681	220,273
Provisión tanto adicional 5%	163,914	205,891
Gastos devengados no cubiertos	161,049	180,195
Retenciones de impuestos	145,646	129,207
Cuenta controladora ISSSTE	641	586
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 15,417,268	14,232,004

(10) Patrimonio contable-

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el cual asciende a \$9,556,595 y \$8,665,328, respectivamente.

(11) Cuentas de orden-

(a) Compromisos crediticios-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro asciende a \$3,339,732 y \$1,345,045, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro asciende a \$323,014,414 y \$290,002,661, respectivamente; los riesgos de crédito asociados a esta cartera, están considerados en las Estimaciones preventivas de riesgos crediticios que se presentan en el inciso g) del punto 6 relativo a Cartera de Crédito.

(c) Bienes en Fideicomiso-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro se encuentra integrado como presenta en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Fideicomiso		2022	2021
304042	\$	-	2,728,770
307300		-	5,078,400
3312		7,695,365	7,841,964
309737		-	2,504,772
3313		3,128,853	3,369,458
310042		4,848,517	5,086,553
310093		4,670,649	4,844,820
310158		4,349,157	4,515,454
2422		9,562,097	9,810,205
2542		5,817,876	5,875,903
2846		6,548,471	6,669,686
3096		6,673,657	6,756,632
3197		3,145,849	3,173,641
3405		10,981,000	11,275,092
4122		12,317,015	12,209,164
4281		4,669,199	4,748,314
4174		7,283,632	7,357,976
4290		9,538,602	9,812,818
4600		12,850,635	12,895,533
BANCO DEL BIENESTAR 10234		9,076,092	9,817,865
INVEX 2803		2,433,708	2,473,211
ACTINVER 2906		12,410,419	12,296,378
Saldo al cierre del ejercicio	\$	138,000,793	151,142,609

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Concepto		2022	2021
Intereses	\$	3,705,700	2,932,732
Actualización		3,615,118	2,574,886
Saldo al cierre del ejercicio	\$	7,320,818	5,507,618

(e) Segregación de cartera-

El saldo insoluto de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integra en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	2022	2021
Primera segregación (octubre 2014)	\$ 5,361,336	4,931,093
Segunda segregación (noviembre 2014)	3,666,115	3,385,263
Tercera segregación (diciembre 2014)	5,641,280	5,147,182
Cuarta segregación (diciembre 2015)	3,972,943	3,638,044
Quinta segregación (junio 2017)	444,452	433,964
Sexta segregación (junio 2017)	4,849,200	4,420,228
Séptima segregación (marzo 2018)	4,716,646	4,271,222
Octava segregación (septiembre 2018)	3,297,500	2,995,375
Novena segregación (septiembre 2019)	3,009,281	2,742,175
Décima segregación (julio 2020)	2,606,115	2,401,394
Onceava segregación (junio 2021)	1,860,615	1,676,467
Doceava segregación (septiembre 2021)	1,554,968	1,424,604
Treceava segregación (septiembre 2022)	2,969,025	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 43,949,476	37,467,011

La cartera segregada tuvo los siguientes movimientos, como se muestran a continuación:

Número de cartera	2022					Saldo al 31 de diciembre
	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos créditos segregados	Cargos por devengación de cartera	Recuperación		
1ª Segregación(Oct-14)	\$ 4,931,093	-	455,435	(25,192)		5,361,336
2ª Segregación(Nov- 14)	3,385,263	-	284,327	(3,475)		3,666,115
3ª Segregación(Dic-14)	5,147,182	-	526,464	(32,366)		5,641,280
4ª Segregación(Dic-15)	3,638,044	-	339,667	(4,768)		3,972,943
5ª Segregación(Jun-17)	433,964	-	18,718	(8,230)		444,452
6ª Segregación(Jun-17)	4,420,228	-	446,156	(17,184)		4,849,200
7ª Segregación(Mar-18)	4,271,222	-	466,483	(21,059)		4,716,646
8ª Segregación(Sep-18)	2,995,375	-	327,482	(25,357)		3,297,500
9ª Segregación(Sep-19)	2,742,175	-	292,337	(25,231)		3,009,281
10ª Segregación(Jul-20)	2,401,394	-	243,514	(38,793)		2,606,115
11ª Segregación(Jun-21)	1,676,467	-	189,975	(5,827)		1,860,615
12ª Segregación(Sep-21)	1,424,604	-	146,706	(16,342)		1,554,968
13ª Segregación(Sep-22)	-	2,948,206	28,074	(7,255)		2,969,025
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 37,467,011	2,948,206	3,765,338	(231,079)		43,949,476

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Número de cartera	2021				
	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos créditos segregados	Cargos por devengación de cartera	Recuperación	Saldo al 31 de diciembre
1ª Segregación(Oct-14)	\$ 4,702,751	-	255,146	(26,804)	4,931,093
2ª Segregación(Nov- 14)	3,220,799	-	169,536	(5,072)	3,385,263
3ª Segregación(Dic-14)	4,875,048	-	300,304	(28,170)	5,147,182
4ª Segregación(Dic-15)	3,140,428	-	502,604	(4,988)	3,638,044
5ª Segregación(Jun-17)	409,101	-	32,977	(8,114)	433,964
6ª Segregación(Jun-17)	4,184,705	-	250,647	(15,124)	4,420,228
7ª Segregación(Mar-18)	4,021,218	-	270,836	(20,832)	4,271,222
8ª Segregación(Sep-18)	2,837,135	-	187,118	(28,878)	2,995,375
9ª Segregación (Sep-19)	2,592,880	-	165,586	(16,291)	2,742,175
10ª Segregación (Jul-20)	2,290,294	-	141,515	(30,415)	2,401,394
11ª Segregación (Jun-21)		1,644,160	35,746	(3,439)	1,676,467
12ª Segregación (Sep-21)		1,414,169	16,912	(6,477)	1,424,604
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 32,274,359	3,058,329	2,328,927	(194,604)	37,467,011

(f) Créditos Respaldados M (Respalda2M)-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$220,499 y \$226,163, respectivamente.

(g) Otras cuentas de registro-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro asciende a \$8,496 y \$6,442, respectivamente.

(h) Bienes en administración-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro asciende a \$282,750 y \$284,949, respectivamente.

(12) Ingresos, costos y gastos generales-

(a) Margen financiero ajustado por riesgos crediticios-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan en la siguiente página:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	2022	2021
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$ 14,482,320	13,431,957
Ingresos indexación de créditos (nota 6)	17,916,585	7,790,802
Disponibilidades (nota 4)	264,382	111,346
Títulos conservados a vencimiento (nota 5)	11,077	3,461
Intereses por reporto (nota 5)	2,367,168	970,132
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 35,041,532	22,307,698

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascienden a \$7,898,191 y \$7,110,000, respectivamente (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por concepto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como se muestra a continuación:

Concepto de estimaciones	2022	2021
Créditos tradicionales ROA	\$ 1,294,159	449,030
Créditos tradicionales REA	3,427,002	2,656,257
Cartera en prórroga tradicional	13,766	-
Riesgo por extensión tradicional	406,478	261,900
Créditos en coparticipación ROA	8,487	9,965
Créditos en coparticipación REA	53,717	6,715
Cartera en prórroga en coparticipación	33	-
Riesgo por extensión en coparticipación	2,308	-
Por intereses devengados no cobrados	58,367	85,368
Reserva para pérdidas no esperadas	15,126,164	3,335,251
Estimación por mortandad e incapacidad	1,040,075	926,851
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 21,430,556	7,731,337

(b) Comisiones cobradas-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascendieron a \$649,966 y \$736,592, respectivamente.

(c) Comisiones y tarifas pagadas-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascendieron a \$194,710 y \$221,774, respectivamente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
Ingresos		
Otros ingresos	\$ 36,833	54,665
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7b)	7,978,878	4,395,670
Liberación de excedente de fideicomiso 304042 TFOVIE 12-U	-	397,073
Subtotal	8,015,711	4,847,408
Egresos		
Apoyos de escrituración	(355,664)	(301,944)
Guardia, custodia y digitalización	-	(7,749)
Promoción de créditos para vivienda	(60,607)	(299,571)
Cobranza judicial y extrajudicial	(159,908)	(175,242)
Gastos de emisión y colocación	(65,558)	(67,296)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro (nota 7b)	(977,312)	(1,154,118)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(322,453)	(287,973)
Estimación por irrecuperabilidad otros deudores	(737,707)	(8,429)
Reserva para soluciones de cartera*	(622,457)	-
Devengación de seguro de daños	(199,390)	(67,499)
Implantación nuevos productos y servicios	(168,587)	(567,171)
Supervisión y auditoría	(6,643)	(8,294)
Atención a juicios	(59,811)	(75,043)
Bienes muebles e inversión en obra física	(10,055)	(31,913)
Fondo de la vivienda terminada	(1,443)	(4,348)
Otros gastos	(27,835)	(3,225)
Subtotal	(3,775,430)	(3,059,815)
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 4,240,281	1,787,593

*Conforme al Acuerdo 7236.929.2022 de Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2022, se creó la reserva contable para soluciones de cartera de crédito en UMA, con hasta el 100% de los recursos generados por ahorros del Gasto Afecto a FOVISSSTE en el ejercicio 2022.

(e) Gastos de administración y operación-

Los gastos de administración y operación al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran en la siguiente página:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Concepto		2022	2021
Sueldos y prestaciones	\$	453,698	452,254
Servicios de informática		163,405	177,607
Asesorías y auditorías externas a los estados financieros		3,248	3,099
Mantenimiento y conservación		42,139	69,949
Otros impuestos y derechos		18,449	17,625
Arrendamientos		28,609	26,683
Vigilancia		36,004	32,167
Erogaciones por resoluciones judiciales		18,487	133,972
Materiales y suministros		5,908	3,105
Gastos de viaje		3,162	2,633
Servicios generales		15,795	15,138
Capacitación		3,442	2,557
Patentes y regalías		18,101	20,542
Descuentos		2,510	2,461
Otros servicios		34,473	49,250
Servicios de digitalización		-	81,200
Diversos		4,297	13,202
Saldo al cierre del ejercicio	\$	851,727	1,103,444

(13) Compromisos y contingencias-

En el curso normal de sus operaciones, el FOVISSSTE ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyeron las provisiones correspondientes. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el número total de juicios fueron 63 y 65, respectivamente, los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, asciende a \$224,681 y \$220,273 respectivamente, el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar" (nota 9).

(14) Administración de riesgos (no auditada)-

I. Información cualitativa

El 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

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

Finalmente, la Comisión 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 con 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 con lo siguiente:
 - a. Riesgos discrecionales: Son aquellos que resultan de las decisiones de negocio que impliquen la toma de una posición de riesgos y son:
 - i. Riesgo de crédito: se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza el FOVISSSTE, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

- ii. **Riesgo de liquidez:** se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar fuentes de financiamiento o de contratar otras en condiciones normales para el FOVISSSTE, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.
 - iii. **Riesgo de mercado:** se define como la pérdida potencial en que puede incurrir el FOVISSSTE por cambios en los factores de riesgo provenientes del mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.
 - iv. **Riesgo de extensión:** se define como la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad del crédito con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que tiene el FOVISSSTE de eximir al acreditado de su pago al vencimiento del plazo del crédito
- b. **Riesgos no discrecionales:** Son aquellos resultantes de las actividades del FOVISSSTE, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como el riesgo operacional, que se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos y eventos externos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal, en el entendido de que:
- i. **El riesgo tecnológico:** se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes o derechohabientes del FOVISSSTE.
 - ii. **El riesgo legal:** se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que el FOVISSSTE lleva a cabo.
- B. **Riesgos no cuantificables:** Son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.
- a) **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.**

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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.

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 751 observaciones (número aproximado de días bancarios en tres años)

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

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

La probabilidad de incumplimiento de cada contraparte se estima a partir del máximo valor registrado entre la probabilidad de incumplimiento asignada de conformidad con las agencias calificadoras y la agencia contratada para proveer información financiera al Fondo y en caso de no contar con información de las dos fuentes anteriores se tomará la calculada a partir de lo establecido en las Disposiciones.

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

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

3. Riesgo de liquidez

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

- Coeficiente de Cobertura de Liquidez
- Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito
- Brechas de duración
- Proyección de flujos de efectivo, considerando escenarios de estrés

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

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

4. Riesgo operacional

Para gestionar la administración del riesgo operacional, tecnológico y legal, la SAIR cuenta con una metodología para llevar a cabo la identificación de los riesgos operacionales implícitos en los procesos del FOVISSSTE, aprobada por el Comité de Riesgos, la cual tiene como base el catálogo de riesgos, factores y eventos de pérdida establecidos en el Anexo 25 de las Disposiciones, mismos que sirven como criterios para identificar y registrar los eventos de pérdida por riesgo operacional.

La metodología considera también los efectos reputacionales o no cuantificables como consecuencia de la materialización de los riesgos no discrecionales. Lo anterior en el entendido de que, para una institución como el FOVISSSTE, la confianza de los derechohabientes y de quienes invierten en activos respaldados en hipotecas es un bien intangible que puede llegar a ocasionar pérdidas pecuniarias de manera indirecta a la institución.

La metodología prevé la evaluación de controles o la suficiencia de estos, así como, el poder informar los posibles efectos que derivan de la materialización de los riesgos, para lo cual se establecen criterios que determinan si un mecanismo de control es suficiente, asimismo se estima y califica la pérdida potencial que ocasionaría la materialización del riesgo.

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. Y en aquellos procedimientos judiciales que se determinan como contingentes para el FOVISSSTE se reservan en su totalidad como pasivo contingente de manera trimestral.

b) 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:

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Cartera	Riesgo de crédito	Riesgo de extensión	Riesgo de liquidez	Riesgo de mercado*	Riesgo Operacional
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de octubre, noviembre y diciembre de 2022	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 3 al 31 de octubre del 2022			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 30 de noviembre del 2022			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 30 de diciembre del 2022			Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de octubre del 2022	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 30 de noviembre del 2022	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 30 de diciembre del 2022	Aplica		Aplica	Aplica	

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

c) 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

3. Riesgo de Liquidez

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

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

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

Brechas de duración:

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

Proyección de flujos de efectivo:

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

4. Riesgo operacional y tecnológico

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

5. Riesgo Legal

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

II. Información cuantitativa

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

Las reservas totales relacionadas con la cartera de créditos hipotecarios administrada por el FOVISSSTE se incrementaron en \$12,164,844 (10.53%) al mes de diciembre del 2022 con respecto al cierre del tercer trimestre del 2022.

Lo anterior fue ocasionado principalmente por el incremento de \$10,923,454 en reservas para pérdidas no esperadas, para intentar aumentar la fortaleza patrimonial del FOVISSSTE.

Las reservas para pérdidas esperadas mostraron un aumento de \$1,241,390, debido principalmente a un deterioro crediticio reflejado en el crecimiento de la probabilidad de incumplimiento de 12.42% a 12.77% (0.35 puntos porcentuales).

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
867,472*	\$449,768,897	\$35,090,332**	\$3,023,189	\$598,801	\$38,712,322

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

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

El detalle de las reservas por grado de riesgo para la cartera propia y la cartera cedida se muestra a continuación, donde la cartera propia corresponde a aquella donde el FOVISSSTE tiene la titularidad de los derechos de crédito y la cedida a aquella donde el FOVISSSTE tiene una posición sujeta a riesgo de crédito derivada de los derechos fiduciarios que mantiene en vehículos especiales de financiamiento. El riesgo asociado a los conceptos garantías recibidas y bienes en fideicomiso, que son registrados en las cuentas de orden, es monitoreado mediante las estimaciones preventivas de la cartera propia y cedida, respectivamente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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	0.25%	46.84%	\$445,165	\$1,771	\$1,181	\$3,819	\$6,771	0.02%
A-2	1.36%	47.83%	\$56,362	\$352	\$206	\$369	\$927	0.00%
B-1	2.00%	44.78%	\$67,712	\$1,664	\$158	\$450	\$2,272	0.01%
B-2	2.84%	45.91%	\$125,942	\$2,434	\$677	\$1,322	\$4,433	0.01%
B-3	5.06%	35.01%	\$250,340,136	\$5,542,141	\$1,360,261	\$979	\$6,903,381	23.14%
C-1	6.08%	41.17%	\$22,332,949	\$592,125	\$814,094	\$8,492	\$1,414,711	4.74%
C-2	12.18%	60.19%	\$4,325,232	\$287,294	\$210,513	\$19,793	\$517,600	1.74%
D	73.04%	41.76%	\$5,609,833	\$1,751,803	\$15,153	\$53,743	\$1,820,699	6.10%
E	99.29%	65.49%	\$26,394,765	\$18,553,653	\$213,399	\$391,046	\$19,158,098	64.24%
Total	13.26%	38.16%	\$309,698,096	\$26,733,237	\$2,615,642	\$480,013	\$29,828,892	100.00%

*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
\$29,828,892	\$89,023,776	\$118,852,668

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	0.23%	46.72%	\$175,384	\$180	\$540	\$995	\$1,715	0.02%
A-2	1.36%	46.58%	\$30,257	\$185	\$101	\$109	\$395	0.00%
B-1	2.23%	39.64%	\$20,261	\$175	\$38	\$52	\$265	0.00%
B-2	2.83%	45.39%	\$46,612	\$576	\$224	\$198	\$998	0.01%
B-3	5.07%	35.01%	\$120,087,306	\$2,156,044	\$352,569	\$178	\$2,508,791	28.24%
C-1	6.04%	37.04%	\$8,303,149	\$188,413	\$44,977	\$1,949	\$235,339	2.65%
C-2	14.34%	48.61%	\$1,148,848	\$77,109	\$3,489	\$4,174	\$84,772	0.95%
D	73.60%	41.39%	\$2,118,998	\$617,547	\$4,671	\$17,309	\$639,527	7.20%
E	99.40%	65.57%	\$8,139,986	\$5,316,866	\$938	\$93,824	\$5,411,628	60.93%
Total	11.72%	37.14%	\$140,070,801	\$8,357,095	\$407,547	\$118,788	\$8,883,430	100.0%

*Valores promedio (ponderado por saldo)

Las estimaciones totales de la cartera de crédito del FOVISSSTE ascienden a \$127,736,098 de las cuales \$118,852,668 corresponden a la cartera propia y \$8,883,430 a la cartera cedida. Estas estimaciones incluyen tanto la pérdida esperada como la pérdida no esperada.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias*	\$38,712,322	8.61%
	Saldo contable total***	\$449,768,897	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$127,736,098	28.40%
	Saldo contable total***	\$449,768,897	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	\$38,712,322	117.32%
	Saldo contable vencido****	\$32,996,287	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	\$127,736,098	387.12%
	Saldo contable vencido ****	\$32,996,287	

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

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

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

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

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

Régimen	Probabilidad de incumplimiento ¹	Severidad de la pérdida ¹	Saldo Contable ²	Riesgo de crédito ²	Riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales ²	% Reservas totales ³
ROA	5.11%	35.50%	\$398,456,449	\$9,413,583	\$2,735,922	\$0	\$12,149,505	3.05%
REA	79.12%	57.92%	\$49,502,824	\$25,640,872	\$258,871	\$598,801	\$26,498,544	53.53%
Prórroga	4.81%	40.01%	\$1,809,624	\$35,877	\$28,396	\$0	\$64,273	3.55%
Total	12.77%	37.84%	\$449,768,897	\$35,090,332	\$3,023,189	\$598,801	\$38,712,322	8.61%

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 tanto en el escenario base como 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 28 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

	Reservas constituidas ¹	Pérdidas esperadas ²
Escenario base	\$103,973,548	\$68,145,472
Escenario estrés		\$83,944,009

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

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

b) Riesgo de mercado

a. Riesgo del portafolio de instrumentos de inversión

Durante el cuarto trimestre de 2022 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$32,640,754 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 el 30 de diciembre de 2022 y fue de 0.015967% (\$5,498), mientras que el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.017493% (\$6,023), también para el 30 de diciembre de 2022.

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 del 30 de diciembre de 2022.

VaR diario del portafolio ^a	VaR mercado (% del Portafolio) ^{b, c}	VaR ajustado Liquidez (% del Portafolio) ^c
\$5,498	0.015967	
\$6,023		0.017493

^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 751 observaciones.

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

^c Se registraron tanto el VaR de mercado como el VaR de mercado ajustado por liquidez máximos el día 30 de diciembre de 2022.

Tabla 10.1 Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 30 de diciembre de 2022
(instrumentos en reporto)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BONDESD 250220	(7,518)	\$902,896
CETESBI 230504	(7,524)	\$903,685
BPA182 270930	(7,518)	\$902,896
BPAG91 230427	(7,518)	\$902,896
BONDESD 230105	(7,493)	\$900,000
BONDESD 260212	(10,018)	\$902,632
BPAG91 240111	(10,018)	\$902,632
BPAG91 230427	(10,020)	\$902,896
BONDEF 250619	(1,557)	\$140,252
BONDEF 250424	(7,408)	\$667,499
BONDEF 260226	(1,053)	\$94,882
BONDESD 260212	(8,941)	\$644,696

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BONDESD 260212	(12,522)	\$902,896
BPAG28 240208	(9,734)	\$701,846
BONDESD 250220	(14,534)	\$873,564
BONDESD 241024	(6,085)	\$365,749
BONDESF 250227	(488)	\$29,332
BONDESD 250220	(17,536)	\$903,685
BONDESD 250220	(13,405)	\$690,817
CETESBI 230504	(17,536)	\$903,685
BONDESD 241024	(9,722)	\$501,026
BPA182 290927	(24,927)	\$900,000
BONDESD 260212	(15,991)	\$577,352
BPAG91 250904	(19,809)	\$650,380
BPAG28 250206	(23,306)	\$701,643
BPAG91 270909	(16,635)	\$462,406
BPAG91 240502	(32,386)	\$900,263
BPA182 250306	(32,386)	\$900,263
BPAG91 240502	(34,867)	\$900,263
BPAG28 240509	(32,921)	\$700,615
BPAG91 260507	(32,921)	\$700,615
BPAG91 250904	(34,837)	\$700,410
BPAG91 260507	(34,847)	\$700,615
BPAG91 240502	(44,777)	\$900,264
BONDESD 260611	(29,425)	\$591,592
BONDESD 241024	(13,549)	\$272,408
BPAG28 240509	(28,481)	\$542,641
BPAG28 240509	(36,762)	\$700,410
BONDESF 270930	(40,485)	\$771,352
BONDESD 241024	(8,281)	\$157,769
BONDESF 270318	(47,251)	\$900,263
BONDESD 231005	(6,766)	\$128,912
BPAG28 230511	(49,711)	\$900,029
BPA182 270930	(49,723)	\$900,263
BONDESF 270318	(49,723)	\$900,263
BONDESD 231005	(13)	\$235
BPAG91 240502	(52,194)	\$900,264
BONDESD 260611	(52,179)	\$900,000
BPA182 250306	(36,478)	\$629,184
BONDESF 270930	(52,179)	\$900,000
Total[†]	(25,584)	\$34,431,136

[†] Sensibilidad de la inversión promedio de los instrumentos en reporto del portafolio al 30 de diciembre de 2022 correspondiente al último día hábil del periodo.

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, los resultados mostraron que al cierre del cuarto trimestre de 2022 en escenario de estrés se excedería el límite de exposición a este tipo de riesgo.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 el cuarto trimestre 2022 registraron un plazo promedio de vencimiento de 7 días.

Cabe señalar que el monto del portafolio de inversiones evaluado para la estimación de riesgo de mercado corresponde al 30 de diciembre de 2022, el cual presentó una variación de \$10,063 (0.030%) respecto al observado el 31 de diciembre de 2021, mismo que fue de \$34,441,198. Esta variación se explica por un menor vencimiento de instrumentos en reporto entre un periodo y otro, sin embargo, esta variación no representa modificadores en el nivel de riesgo o en el uso del límite correspondiente.

Respecto al Riesgo de Contraparte al 30 de diciembre de 2022, la pérdida esperada diaria de las cuentas productivas fue de \$96. Respecto al portafolio de instrumentos financieros una de las posiciones descubiertas fue con Banorte por \$1,304 por lo anterior, el requerimiento de capital fue de \$20.

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

Para el cuarto trimestre de 2022 se redujo el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE, respecto al trimestre previo. Lo anterior debido 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 de 32 días, misma situación para la cartera de crédito que se reprecia en la banda de 32 días con la actualización de la Unidad de Medida de Actualización (UMA).

c) Riesgo de Liquidez

El monitoreo del riesgo de liquidez permitió identificar una exposición moderada al mismo. El cálculo del CCL y el CCL ajustado por otorgamiento permitieron determinar que el FOVISSSTE está en condiciones de cumplir con todos sus compromisos dentro de un periodo mayor a los 30 días, incluso en escenario de estrés, al tener disponibilidades por encima del margen de activos líquidos requerido. El CCL ajustado por otorgamiento considera como parte del flujo de salida los créditos en tubería que se encuentran integrados en el monto total de los compromisos crediticios al cierre de diciembre de 2022, mismos que son reportados en las cuentas de orden. Para el caso de las brechas de duración, se observó que, a diciembre de 2022, el descalce acumulado se mantuvo en la banda de 2 años, el mismo descalce registrado el trimestre anterior.

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, tanto en escenario base como en estrés; esta exposición implica la constante dependencia de recursos disponibles para el otorgamiento de crédito proveniente del financiamiento externo; no obstante, el FOVISSSTE cuenta con un flujo constante proveniente de la Subcuenta de Vivienda, a través de las aportaciones patronales.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

d) Monto de las posiciones ponderadas sujetas a riesgo

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

El requerimiento para pérdidas inesperadas de diciembre de 2022 fue de \$44,785,257 las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$89,023,776.

Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$342,773,627	\$27,421,890
Mercado	\$181,418,201	\$14,513,456
Operacional	\$35,623,888	\$2,849,911
Totales	\$559,815,716	\$44,785,257

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre de diciembre de 2022, fue de 15.9%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

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

Concepto	Dic-22	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	\$108,120,188	\$8,649,615
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$893,875	\$71,510
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$107,226,313	\$8,578,105
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	\$73,298,013	\$5,863,841
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$1,856,938	\$148,555
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	\$71,441,075	\$5,715,286
Total (A+B)	\$181,418,201	\$14,513,456

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Concepto	Dic-22	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$48,307,448	\$3,864,596
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$59,926,500	\$4,794,120
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$234,539,679	\$18,763,174
Total	\$342,773,627	\$27,421,890

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

El monto de los eventos de pérdida durante el cuarto trimestre de 2022 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 del pasivo contingente que al cierre del cuarto trimestre de 2022 fue de \$224,681.

Adicionalmente, al cierre del cuarto trimestre de 2022, se tuvieron suficientes reservas constituidas para cubrir las pérdidas potenciales por juicios hipotecarios.

Sobre el riesgo tecnológico, en el cuarto trimestre de 2022 no se materializó ningún riesgo tecnológico que interrumpiera la operación del FOVISSSTE.

(15) Pronunciamientos regulatorios y normativos emitidos recientemente-

El 15 de diciembre de 2021, se emitió la resolución modificatoria que reforma el artículo segundo transitorio de la resolución publicada el 4 de enero de 2018, sobre la entrada en vigor del criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 38 de las Disposiciones, en lo referente a las NIF B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés" emitidas por el CINIF, el cual entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2023. En este sentido, es importante señalar que el 16 de enero de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la modificación al artículo primero transitorio el cual señala que la mencionada resolución entrará en vigor el 1 de enero de 2024.

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