

**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-23	septiembre-23	diciembre-22
DISPONIBILIDADES	4,427,104	3,869,756	3,718,742
INVERSIONES EN VALORES	45,218,327	41,999,075	34,441,205
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos conservados a vencimiento	4,002,500	0	0
Títulos recibidos en reporte	41,215,820	41,999,068	34,441,198
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	317,226,224	315,568,084	284,768,512
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	309,939,844	307,981,639	277,169,995
Régimen ordinario de amortización	286,358,652	291,928,766	263,158,096
Régimen especial de amortización	15,679,873	14,652,730	12,864,559
Cartera en prórroga	7,901,319	1,400,143	1,147,340
Créditos en coparticipación con entidades financieras	7,372,556	7,600,311	7,664,491
Régimen ordinario de amortización	6,867,228	7,193,789	7,290,132
Régimen especial de amortización	420,492	399,338	368,301
Cartera en prórroga	84,836	7,184	6,058
Amortizaciones pendientes de individualizar	(86,176)	(13,866)	(65,974)
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	24,945,620	25,919,334	23,947,040
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales	24,471,894	25,417,521	23,466,866
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	24,471,894	25,417,521	23,466,866
Créditos en coparticipación con entidades financieras	473,726	501,813	480,174
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	473,726	501,813	480,174
CARTERA DE CRÉDITO	342,171,844	341,487,418	308,715,552
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(147,794,589)	(126,757,251)	(118,852,668)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	194,377,255	214,730,167	189,862,884
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	27,649,874	27,822,560	27,345,694
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	555,536	527,613	374,179
Otros derechos de cobro (neto)	19,121,516	19,254,638	22,653,084
Otras cuentas por cobrar	7,972,822	8,040,309	4,318,431
OTROS ACTIVOS	128,592	138,681	172,892
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	128,592	138,681	172,892
TOTAL ACTIVO	271,801,152	288,560,239	255,541,417
FONDO DE LA VIVIENDA	251,083,699	249,939,545	230,567,554
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,056,246	2,064,151	2,098,101
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	238,944,370	239,821,591	218,459,047
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	2,486,945	2,356,700	2,112,215
Intereses provenientes del remanente de operación	7,596,138	5,697,103	7,898,191
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,978,489	15,291,065	15,417,268
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	15,978,489	15,291,065	15,417,268
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	5,542,685	0
TOTAL PASIVO	267,062,188	270,773,295	245,984,822
PATRIMONIO GANADO	4,738,964	17,786,944	9,556,595
Resultado Neto	4,738,964	17,786,944	9,556,595
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	271,801,152	288,560,239	255,541,417
CUENTAS DE ORDEN			
COMPROMISOS CREDITICIOS	2,935,692	1,400,003	3,339,732
BIENES EN FIDEICOMISO	128,684,077	131,587,730	138,000,793
GARANTÍAS RECIBIDAS	345,808,819	342,283,247	323,014,414
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	276,867	276,867	282,750
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE			
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	8,206,483	8,464,304	7,320,818
SEGREGACIÓN DE CARTERA	52,135,798	52,065,253	43,949,476
CRÉDITOS RESPALDA2 M	228,662	228,035	220,499
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	6,344	6,972	8,496

"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 2023) 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



FOVISSSTE

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

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-23	septiembre-23	diciembre-22
Ingresos por intereses	43,826,997	32,251,312	35,041,532
Gastos por intereses	(7,596,138)	(5,697,103)	(7,898,191)
MARGEN FINANCIERO	36,230,859	26,554,209	27,143,341
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(33,409,316)	(12,312,476)	(21,430,556)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	2,821,543	14,241,733	5,712,785
Comisiones y tarifas cobradas	598,843	460,812	649,966
Comisiones y tarifas pagadas	(178,020)	(122,727)	(194,710)
Otros ingresos (egresos) de la operación	2,309,892	3,717,476	4,240,281
Gastos de administración y promoción	(813,294)	(510,350)	(851,727)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	4,738,964	17,786,944	9,556,595
RESULTADO NETO	4,738,964	17,786,944	9,556,595

"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 2023) 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					Resultado neto	Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios			
Saldos al 1 de enero de 2022	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 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	-	-	-	-	-	-	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	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:									
Aportaciones									
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	9,556,595	-	-	(9,556,595)	-	
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(9,556,595)	-	-	-	(9,556,595)	
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:									
Utilidad integral:									
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	17,786,944	17,786,944	
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	17,786,944	17,786,944	
Saldos al 30 de septiembre de 2023	-	-	-	-	-	-	17,786,944	17,786,944	

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado					Resultado neto	Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios			
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:									
Aportaciones									
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	17,786,944	-	-	(17,786,944)	-	
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(17,786,944)	-	-	-	(17,786,944)	
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:									
Utilidad integral:									
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	4,738,964	4,738,964	
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	-	-	-	-	-	-	4,738,964	4,738,964	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	-	-	-	-	-	-	4,738,964	4,738,964	

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

El presente estado de variaciones en el patrimonio contable (diciembre 2023) 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)

	<u>diciembre-23</u>	<u>septiembre-23</u>	<u>diciembre-22</u>
Resultado neto	4,738,964	17,786,944	9,556,595
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	7,596,138	5,697,103	7,898,191
Provisiones	326,001	44,816	214,025
	12,661,103	23,528,863	17,668,811
Actividades de operación			
Cambio en inversiones en valores	(10,777,122)	(7,557,870)	(5,202,702)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(4,514,370)	(24,867,283)	(19,493,980)
Cambio en derechos de cobro (neto)	3,531,568	3,398,446	2,882,037
Cambio en otros activos operativos (neto)	(3,791,448)	(3,841,101)	674,206
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	3,363,412	4,118,293	3,093,138
Cambio en otros pasivos operativos	235,219	5,371,666	971,239
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	708,362	151,014	592,749
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	708,362	151,014	592,749
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	3,718,742	3,718,742	3,125,993
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4,427,104	3,869,756	3,718,742

"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 2023) 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 BUENROSTRO MORENO

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

ANDRÉS GERARDO CARBAJA L 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 2023 y 2022**

**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 2023 y 2022

(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 2023 y 2022

(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) 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 y 15 de noviembre de 2018; 4 de noviembre de 2019; 9 de noviembre de 2020; 16 de abril y 15 diciembre de 2021; 2 de diciembre 2022, 16 de enero, 20 de abril y 13 de septiembre de 2023.

Reconocimiento de la Norma Internacional de Información Financiera 9 "Instrumentos Financieros" (International Financial Reporting Standards o IFRS 9)

Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, publicada en el DOF el 16 de enero de 2023

- Antecedentes

Durante la crisis financiera global iniciada en 2008, se identificó el reconocimiento insuficiente y tardío de las pérdidas crediticias como una de las debilidades en las normas contables existentes. En particular, se identificó que un modelo de reservas basado en pérdidas incurridas retrasaba el reconocimiento de los riesgos de la cartera crediticia hasta el momento de su materialización, por lo que dichas reservas no reflejaban adecuadamente el verdadero riesgo de la cartera. Esta situación provocaba que los flujos de créditos y capitales se multiplicaban en un entorno financiero favorable y desaparecían cuando esta situación cambiaba, es decir, las oscilaciones eran muy grandes debido a la magnitud de los picos en el auge y de las

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

depresiones en el momento contrario. Este fenómeno provocaba espirales que resultaban optimistas o pesimistas de manera excesiva, generando consecuencias exageradas. De igual manera se identificó que algunos de los activos de las instituciones financieras se registraban a valor nominal, por lo que no reflejaban en sus precios las condiciones imperantes en el mercado.

- **Emisión de la Norma Internacional de Información Financiera 9 “Instrumentos Financieros” (International Financial Reporting Standards o IFRS 9)**

En respuesta a lo anterior, el G20 acordó en abril de 2009, como parte de las medidas adoptadas para fortalecer el sistema financiero global, que las distintas asociaciones contables internacionales, en coordinación con las autoridades regulatorias y de supervisión, desarrollaran una agenda para mejorar los estándares en materia de valuación y reservas, procurando un marco común de estándares contables de alta calidad. Las iniciativas señaladas derivaron en una nueva versión de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés). Así, el 24 de julio de 2014, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la Norma Internacional de Información Financiera 9 “Instrumentos Financieros” (International Financial Reporting Standards o IFRS9, por su nombre y siglas en inglés), la cual fue adoptada por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), publicando ocho nuevas Normas de Información Financiera (NIF) que entraron en vigor el 1 de enero de 2018. Con base en las NIF, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se dio a la tarea de adaptar la regulación aplicable a las entidades sujetas a su supervisión al nuevo marco internacional, a fin de contar con información financiera transparente y comparable con otros países.

El 16 de enero de 2023 se publicó el Diario Oficial de la Federación la **“Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento”**, la cual entrará en vigor a partir del **1 de enero de 2024**, en la cual se reconoce la Norma Internacional de Información Financiera 9 “Instrumentos Financieros” (International Financial Reporting Standards o IFRS9).

Al respecto, es importante señalar que el Artículo CUARTO transitorio de esta resolución señala que los estados financieros básicos consolidados trimestrales y anuales correspondientes al periodo concluido al 31 de diciembre 2024, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2023, ni por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023.

Programa de Financiamiento 2023

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 56.1379.2022 de fecha 22 de septiembre de 2022, con base en el Acuerdo número 7203.927.2022 de fecha 23 de agosto de 2022 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda del ISSSTE para el ejercicio 2023, el cual considera el otorgamiento de créditos hasta por la cantidad de \$44,339,513, cifra que incluye \$43,717,235 para otorgamiento de créditos, \$368,294 para gastos de escrituración y \$253,984 de comisiones a intermediarios financieros; de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$15,000,000, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

En sesión del 20 de junio de 2023, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, en Acuerdo número 7338.935.2023 aprobó la modificación al Programa de Financiamiento 2023, en función a la modificación del Programa de Crédito 2023, para incorporar el esquema RENOVAVISSSTE, producto que será fondeado con recursos propios del Fondo y que contará con la garantía del saldo de la subcuenta de Vivienda, destinado a la remodelación, ampliación y mejora de vivienda, así como cambiar el nombre del esquema RENOVA a "Transforma con FOVISSSTE para todos", que corresponde a una acción de vivienda que será operada con la banca comercial. De tal forma que el Programa de Financiamiento 2023 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE en su monto total se mantuvo en la cantidad de \$44,339,513, que incluye \$43,717,235 para otorgamiento de créditos, \$368,294 para gastos de escrituración y \$253,984 de comisiones a intermediarios financieros; asimismo el financiamiento con recursos externos quedó en la cantidad de \$15,000,000, mediante operaciones de bursatilización de cartera, fondeo de líneas de almacenamiento y/o cesión de derechos fiduciarios.

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.

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.

(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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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 27 de febrero de 2024 y serán sometidos para aprobación de la Junta Directiva del ISSSTE.

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, 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 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.

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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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

(3) Resumen de las principales políticas contables

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

(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 20.83%, 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>
2023	7.9816	4.38%	20.83%
2022	7.6468	7.58%	19.50%
2021	7.1082	7.61%	14.16%

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 2023 y 2022

(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 2023 y 2022, 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.

Títulos recibidos en reporto

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

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

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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

(d) 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

El Programa de Crédito 2023 fue aprobado por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, según Acuerdo número 7198.927.2022 de fecha 23 de agosto de 2022.

Mediante Acuerdo número 7336.935.2023, en sesión del 20 de junio de 2023, la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE aprobó la Modificación al Programa de Crédito 2023, para redireccionar entre 1,500 y 2,000 créditos hasta por la cantidad de \$254,096 del rubro de Autoproducción y Construyes a RENOVAVISSSTE, en el apartado de Acción de Vivienda por no requerir garantía hipotecaria y renombrar el esquema de "RENOVA" por Transforma con FOVISSSTE para Todos, con lo que el monto total del Programa de Créditos se ubicó en \$43,717,235, que incluye la cantidad de \$1,406,000 para el producto FOVISSTE PARA TODOS. Asimismo, aprobó los nuevos montos máximos de crédito para considerar el salario básico de cotización más las compensaciones a las que tenga derecho el trabajador, en consecución a las recientes modificaciones publicadas de Ley del ISSSTE y utilizando el Modelo de Evaluación Paramétrica, el Programa de Crédito modificado considera los siguientes esquemas de crédito.

Con Acuerdo 52.1383.2023 de fecha 26 de septiembre de 2023, la Junta Directiva del ISSSTE aprobó la modificación al Programa de Créditos 2023, según Acuerdo número 7336.935.2023 del 20 de junio de 2023 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Los esquemas de financiamiento considerados en el Programa de Créditos 2023, se describen a continuación:

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).

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 el derechohabiente no haya 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 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.

Acción de Vivienda RENOVAVISSTE, destinados a la remodelación, ampliación y mejora de vivienda.

Créditos para la atención de Políticas Públicas, que prevé créditos a contingencias, para la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC), créditos para el Programa Piloto Tradicional en Pesos y para el Programa Construyes.

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.

Programa Transforma con FOVISSSTE para Todos, créditos que se otorgarán con recursos de la banca comercial para ampliación, mejora y remodelación de viviendas, con o sin la garantía del saldo de la Subcuenta de Vivienda.

Al cierre del cuarto trimestre de 2023 se ejercieron créditos Tradicionales 1er y 2º crédito, créditos Pensionados, FOVISSSTE-INFONAVIT individual y Conyugal y créditos FOVISSSTE para todos.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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.

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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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".

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 aplicables a la información de los ejercicios 2023 y 2022, 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 aplicables a la información de los ejercicios 2023 y 2022.

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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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.

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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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.

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”.

(e) 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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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.

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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

(f) 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.

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 2023 y 2022

(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".

(g) 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.

(h) 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 traspasos de recursos provenientes del resultado neto del ejercicio anterior (remanente de operación).

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

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

(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 2023 y 2022

(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.

(i) 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.

(j) 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 2023 y 2022

(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.

(k) Impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

El FOVISSSTE, como órgano desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto de 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".

(l) Patrimonio contable

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

(m) 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 2023 y 2022, se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 7.82% 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 con el 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 2023 y 2022

(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.

(n) 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.

(ñ) 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.

Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios: 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.

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

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.

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 aplicables a 2023 y 2022.

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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

(4) Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$4,427,104 y \$3,718,742, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascienden a \$448,465 y \$264,382, 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 2023, los títulos conservados a vencimiento se integran por 4,034,999,993 títulos INAFIN 24045 a 28 días emitidos por NAFIN, cuyo monto a dicha fecha asciende a \$4,002,500, con una tasa de interés del 11.2500%.

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

Durante los años de 2023 y 2022, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$95,731 y \$11,077, 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

2023				
Emisora	Títulos recibidos en reporte	Costo amortizado	Días de plazo	Tasa anual
BANORTE	IQBPA91 260903	804,018	18	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270401	804,018	20	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 250306	517,805	24	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270401	85,208	24	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270401	198,952	18	11.3000%
BANORTE	LDBONDES 250416	503,904	18	11.3000%
BANORTE	IQBPA91 240829	802,511	20	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 250306	802,260	20	11.3000%
BANORTE	IQBPA91 270909	500,475	21	11.3000%
BANORTE	IQBPA91 280511	301,785	21	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 250306	233,343	28	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270930	568,917	28	11.3000%
BANORTE	IQBPA91 250430	190,848	21	11.3000%
BANORTE	IQBPA91 280106	510,250	21	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 280928	700,879	21	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270930	700,439	7	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270930	700,439	13	11.3020%
BANORTE	IQBPA91 260903	535,786	31	11.3100%
BANORTE	LDBONDES 250416	268,235	31	11.3100%
BANORTE	IQBPA91 250430	190,316	35	11.3100%
BANORTE	ISBPA182 290927	510,784	35	11.3100%
BANORTE	LDBONDES 250416	502,518	42	11.3300%
BANORTE	ISBPA182 270401	702,864	42	11.3300%
BANORTE	ISBPA182 250306	582,165	42	11.3300%
BANORTE	ISBPA182 270930	220,605	42	11.3300%
BANORTE	IQBPA91 280511	202,336	41	11.3300%
BANORTE	LFBONDEL 261203	599,930	41	11.3300%
BANORTE	IQBPA91 250430	77,799	42	11.3300%
BANORTE	ISBPA182 260219	623,302	42	11.3300%
BANORTE	ISBPA182 270930	802,772	49	11.3400%
BANORTE	IQBPA91 260903	668,906	56	11.3500%
BANORTE	ISBPA182 270401	135,130	56	11.3500%
BANORTE	ISBPA182 250306	264,472	50	11.3500%
BANORTE	ISBPA182 280412	438,396	50	11.3500%
BANORTE	ISBPA182 270401	122,537	52	11.3500%
BANORTE	ISBPA182 280412	580,332	52	11.3500%
BANORTE	ISBPA182 270930	602,270	50	11.3500%
BANORTE	ISBPA182 270930	700,445	4	11.4400%
BIENESTAR	LFBONDEL 250424	788,725	13	11.2850%
BIENESTAR	LDBONDES 260806	14,034	13	11.2850%
BIENESTAR	LDBONDES 251211	462,784	20	11.3000%
BIENESTAR	LDBONDES 260212	250,165	20	11.3000%
BIENESTAR	LDBONDES 240801	89,563	20	11.3000%
BIENESTAR	IQBPA91 270506	506,290	28	11.3000%
BIENESTAR	LDBONDES 251211	194,809	28	11.3000%
BIENESTAR	IMBPAG 28 250508	392,791	28	11.3080%
BIENESTAR	LFBONDEL 250327	409,471	28	11.3080%
BIENESTAR	IMBPAG 28 250206	602,262	21	11.3100%
BIENESTAR	LFBONDEL 260226	202,511	26	11.3100%
Subtotal hoja siguiente		22,171,356		

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

2023				
Emisora	Títulos recibidos en reporto	Costo amortizado	Días de plazo	Tasa anual
Subtotal hoja anterior		22,171,356		
BIENESTAR	LDBONDES 260212	498,368	26	11.3100%
BIENESTAR	IQBPA91 270506	495,531	30	11.3130%
BIENESTAR	IQBPA91 251231	210,408	30	11.3130%
BIENESTAR	LFBONDEL 260423	804,023	31	11.3150%
BIENESTAR	LDBONDES 241024	554,327	27	11.3150%
BIENESTAR	LDBONDES 260212	248,187	27	11.3150%
BIENESTAR	IMBPA28 250508	218,968	28	11.3170%
BIENESTAR	LDBONDES 241024	83,968	28	11.3170%
BIENESTAR	IMBPA28 260507	499,579	28	11.3170%
BIENESTAR	LDBONDES 251211	702,861	35	11.3200%
BIENESTAR	IQBPA91 270506	579,172	28	11.3200%
BIENESTAR	LFBONDEL 240523	23,092	28	11.3200%
BIENESTAR	LFBONDEL 251204	396,423	37	11.3250%
BIENESTAR	IQBPA91 270107	306,439	37	11.3250%
BIENESTAR	LFBONDEL 260226	321,300	42	11.3300%
BIENESTAR	LDBONDES 251211	381,564	42	11.3300%
BIENESTAR	LFBONDEL 250424	802,769	34	11.3300%
BIENESTAR	LFBONDEL 250619	475,428	35	11.3300%
BIENESTAR	LFBONDEL 250424	327,342	35	11.3300%
BIENESTAR	IMBPA28 241107	395,433	35	11.3300%
BIENESTAR	LFBONDEL 260226	392,347	35	11.3300%
BIENESTAR	IQBPA91 251231	14,737	35	11.3300%
BIENESTAR	IQBPA91 270506	602,268	42	11.3400%
BIENESTAR	LFBONDEL 250619	802,772	42	11.3400%
BIENESTAR	LFBONDEL 250619	802,772	49	11.3400%
BIENESTAR	LFBONDEL 260423	295,973	49	11.3500%
BIENESTAR	IQBPA91 270506	508,062	49	11.3500%
BIENESTAR	IMBPA28 250206	87,161	52	11.3500%
BIENESTAR	IQBPA91 251231	254,541	52	11.3500%
BIENESTAR	LFBONDEL 260423	176,875	52	11.3500%
BIENESTAR	LFBONDEL 260226	78,857	52	11.3500%
BIENESTAR	LFBONDEL 251204	105,435	52	11.3500%
BIENESTAR	IQBPA91 260903	510,780	56	11.3550%
BIENESTAR	LFBONDEL 260423	293,258	56	11.3550%
BANOBRAS	LFBONDEL 290419	802,256	21	11.2800%
BANOBRAS	LFBONDEL 290419	802,256	28	11.2800%
BANOBRAS	LFBONDEL 271014	701,097	14	11.2800%
BANOBRAS	LDBONDES 260212	700,877	12	11.2800%
BANOBRAS	LFBONDEL 261001	600,566	21	11.3200%
CB ACTINVER	BICETESBI 241114	700,446	4	11.4600%
CB ACTINVER	BICETESBI 251030	700,446	4	11.4600%
CB ACTINVER	BICETESBI 251030	785,500	4	11.4600%
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 41,215,820		

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

2022					
Emisora	Títulos recibidos en reporto	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			

Durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses ganados por títulos recibidos en reporto ascendieron a \$4,240,463 y \$2,367,168, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

(6) Cartera de crédito

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de moneda se clasifica como se muestra a continuación:

2023					
	Vigente	En Prórroga	Total Vigente	Vencida	Total Cartera
VSMG/VUMA	\$ 308,765,039	7,984,588	316,749,627	24,769,510	341,519,137
VSMB	333,529	395	333,924	155,370	489,294
Tasa 4%	141,501	1,172	142,673	20,740	163,413
Total de cartera de crédito	\$ 309,240,069	7,986,155	317,226,224	24,945,620	342,171,844
% sobre cartera total	90.4%	2.3%	92.7%	7.3%	100.0%
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%

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022 fueron del 7.82% y 7.36% respectivamente.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la actualización de dicha cartera reconocida en el rubro de "Ingresos por intereses" ascendió a \$22,622,851 y \$17,916,585, respectivamente (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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo se detalla a continuación:

Tipo de Préstamo	2023							
	Cartera Vigente				Cartera Vencida			
	No Emproblemada	En Prórroga	Emproblemada	Total	No Emproblemada	Emproblemada	Total	
Adquisición de vivienda	\$ 293,633,421	7,860,222	895,407	302,389,050	23,839,111	127,142	23,966,253	
Construcción de Vivienda	4,638,060	18,509	119,740	4,776,309	203,172	17,228	220,400	
Cofinanciados	7,550,971	92,023	206,636	7,849,630	295,425	187,293	482,718	
Cofinanciados por Reestructurar	159,937	1,178	210,492	371,607	1,169	62,544	63,713	
Vivienda financiada	50,785	-	166	50,951	10,749	10	10,759	
Redención de pasivos	1,309,594	7,436	1,383	1,318,413	107,677	306	107,983	
Reparación-ampliación	3,799	-	-	3,799	-	-	-	
Cofinanciados Reestructurados	155,479	6,771	249,876	412,126	9,126	81,800	90,926	
Ampliación de la Vivienda	37,012	16	4,198	41,226	2,195	92	2,287	
Mejoramiento de la Vivienda	8,266	-	-	8,266	502	-	502	
Damnificados	3,479	-	-	3,479	79	-	79	
Reparación de Vivienda	1,368	-	-	1,368	-	-	-	
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 307,552,171	7,986,155	1,687,898	317,226,224	24,469,205	476,415	24,945,620	

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	

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

La cartera total al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por tipo de préstamo se integra como se muestra a continuación:

Tipo de Préstamo	2023	2022
Adquisición de vivienda	\$ 326,355,303	292,713,106
Construcción de vivienda	4,996,709	4,888,846
Cofinanciados	8,332,348	8,508,194
Cofinanciados por reestructurar	435,320	457,178
Vivienda financiada	61,710	61,475
Redención de pasivos	1,426,396	1,499,703
Reparación-ampliación	3,799	2,193
Cofinanciados reestructurados	503,052	524,945
Ampliación de la vivienda	43,513	45,860
Mejoramiento de la vivienda	8,768	10,289
Damnificados	3,558	2,773
Reparación de vivienda	1,368	990
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 342,171,844	308,715,552

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.

PROCESAR es una entidad que por medio de licitación pública opera la Base de Datos Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, que tiene por objeto:

1. Identificar las Cuentas Individuales en las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORE).
2. Certificar los Registros de Trabajadores en las AFOR.
3. Controlar los procesos de Traspasos entre AFOR.
4. Instruir al operador de la Cuenta Concentradora, sobre la distribución de los fondos de las cuotas recibidas a las AFOR correspondientes.

Dentro de sus funciones se encuentran:

1. Concentrar y distribuir información relacionada con los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

2. Desarrollar sistemas informáticos y de telecomunicaciones para llevar el control de los procesos.
3. Mantener depurada la Base de Datos Nacional del SAR para evitar la duplicidad de cuentas.
4. Incentivar la unificación y traspaso de las cuentas.

Al 31 de diciembre de 2023, los créditos hipotecarios en prórroga ascienden a 13,030, con un saldo insoluto de \$7,986,155, equivalente al 2.3% de la cartera total; al 31 de diciembre de 2022 los créditos hipotecarios en prórroga fueron 1,457, con un saldo insoluto de \$1,153,398, equivalente al 0.4% de la cartera total.

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

Momento de solicitud de prórroga	Número de créditos 2023	Número de créditos 2022
De 1 a 5 años	5,362	900
De 6 a 10 años	2,702	277
De 11 a 15 años	3,975	273
De 16 a 20 años	951	7
De 21 a 25 años	10	-
Más de 25 años	30	-
Total	13,030	1,457

De los créditos que concluyeron la prórroga durante los ejercicios 2023 y 2022, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 11 meses 22 días y 11 meses 22 días, 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:

2023	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
VSMG/VUMA	\$ 7,045,032	3,769,113	3,793,499	10,161,866	24,769,510
VSMB	2,600	373	744	151,653	155,370
Tasa 4%	2,267	1,103	6,928	10,442	20,740
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 7,049,899	3,770,589	3,801,171	10,323,961	24,945,620
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

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Los movimientos de la cartera vencida por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presentan a continuación:

2023	VSMG/VUMA	VSMB	Tasa al 4%	Total
Saldo al cierre del ejercicio anterior	\$ 23,731,184	185,611	30,245	23,947,040
Trasposos de cartera vencida a vigente	(3,201,920)	(15,817)	(481)	(3,218,218)
Devengación	(223,682)	(16,411)	(11,126)	(251,219)
Segregación de cartera	(2,557,086)	-	(302)	(2,557,388)
Cartera cedida	1,036,187	-	-	1,036,187
Trasposos de cartera vigente a vencida	5,984,827	1,987	2,404	5,989,218
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 24,769,510	155,370	20,740	24,945,620

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

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones, para los ejercicios 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, se integra como se muestra a continuación:

Clasificación de cartera	2023	2022
Cartera vigente	564,534	562,125
Cartera en prórroga	13,030	1,457
Cartera vencida	38,631	39,190
Total	616,195	602,772
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	6.3%	6.5%

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Los ingresos por intereses por tipo de moneda por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como se muestra a continuación (nota 12a):

Ingresos por intereses	2023			2022		
	Intereses	Actualización	Total	Intereses	Actualización	Total
Créditos a la Vivienda en VSMG/VUMA	\$ 16,400,841	22,567,022	38,967,863	14,465,788	17,863,368	32,329,156
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	55,829	55,829	-	53,217	53,217
Créditos a la Vivienda tasa 4%	18,646	-	18,646	16,532	-	16,532
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 16,419,487	22,622,851	39,042,338	14,482,320	17,916,585	32,398,905

(b) Cartera reestructurada

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$762,689 y \$846,773, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023, se realizaron 273 reestructuras de créditos en el marco del Programa Solución Total y 8 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	88	185	273	3,004	139,293	185
Reestructura de UMAS a pesos externa	-	8	8	-	-	-
Saldo al final del trimestre	88	193	281	3,004	139,293	185

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, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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	-	12	12	4,461	5,442	4,338
Reestructura de UMAS a pesos externa	-	15	15	-	-	-
Saldo al final del trimestre	14	36	50	5,347	15,942	4,525

(c) Cartera emproblemada

El saldo de los créditos emprobleados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es de \$2,164,313 y \$2,398,027, respectivamente.

(d) Segregación de cartera

En el mes de septiembre de 2023 se realizó la segregación de 1,900 créditos hipotecarios vencidos, con un saldo contable de \$1,017,147, importe que se eliminó del Balance General y se traspasó a cuentas de orden. Los 1,900 créditos vencidos que fueron segregados tenían un saldo insoluto a la fecha de segregación de \$1,743,187, que incluía intereses y actualización devengados no cobrados por la cantidad de \$419,860 y \$306,180, respectivamente, cuyos montos ya se encontraban registrados en cuentas de orden en el rubro "intereses devengados no cobrados".

En el mes de junio de 2023 se realizó la segregación de 2,929 créditos hipotecarios vencidos, con un saldo contable de \$1,540,241, importe que se eliminó del Balance General y se traspasó a cuentas de orden. Los 2,929 créditos vencidos que fueron segregados tenían un saldo insoluto a la fecha de segregación de \$2,872,487, que incluía intereses y actualización devengados no cobrados por la cantidad de \$750,345 y \$581,901, 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 aplicables a 2023 y 2022, ya que la totalidad de los créditos segregados que se citan, se encontraban reservados al 100%.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera total segregada, conforme a las Disposiciones asciende a \$52,135,798 y \$43,949,476, respectivamente, misma que está registrada en cuentas de orden.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Durante 2023 se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada por \$370,690 (\$324,397 por concepto del 30% del salario básico y por aplicación del 5% SAR \$46,293); por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 la cobranza por cartera segregada ascendió a \$231,079 (\$225,735 por concepto del 30% del salario básico y \$5,344 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.

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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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 2023 y 2022, se muestra a continuación:

Tipo de estimación	2023	2022
Riesgo de crédito	\$ 24,139,287	22,305,224
Pérdidas no esperadas *	112,997,528	88,401,319
Riesgo de mortandad	4,948,222	4,206,184
Riesgo de extensión	3,039,409	2,615,642
Liquidados con saldo	201,495	221,829
Por intereses devengados no cobrados	477,749	480,013
Reserva para soluciones de cartera de crédito**	1,990,899	622,457
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 147,794,589	118,852,668

* 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 1°, fracción LXXVIII de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento aplicables a 2023 y 2022, 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, adicionalmente para el cierre del ejercicio 2023 se incrementó 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.

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presenta a continuación:

Grado de riesgo	2023	2022
A-1	\$ 174,941	142,130
A-2	33,362	19,841
B-1	27,582	20,206
B-2	69,052	40,095
B-3	108,190,881	84,050,431
C-1	7,828,969	7,903,365
C-2	1,962,010	1,628,649
D	3,585,040	2,885,587
E	25,922,752	22,162,364
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 147,794,589	118,852,668

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las reservas para pérdidas no esperadas ascienden a \$114,988,427 (\$112,997,528 de pérdidas no esperadas y \$1,990,899 de reservas para soluciones de cartera de crédito) y \$89,023,776 (\$88,401,319 de pérdidas no esperadas y \$622,457 de reservas para soluciones de cartera de crédito), respectivamente, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$27,178,696 y \$24,920,866, respectivamente y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por \$477,749 y \$480,013, respectivamente, permiten obtener la cifra de \$147,794,589 y \$118,852,668, 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 \$4,948,222 y \$4,206,184, respectivamente, y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$201,495 y \$221,829, 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 2023 y 2022, se presentan a continuación:

Concepto	2023	2022
Saldo al inicio del año	\$ 118,852,668	98,225,997
Incremento de estimación preventiva en los resultados (nota 12a)	33,409,316	21,430,556
Quita UMA	(2,802,161)	-
Aplicación por Segregación de cartera	(2,557,388)	(1,702,101)
Incremento por incorporación de cartera (Extinción de fideicomisos)	1,262,664	1,188,769
Reserva para soluciones de cartera de crédito (nota 12b)	1,368,442	622,457
Aplicación de créditos en auto seguro	(2,086,010)	(1,427,325)
Ingresos por recuperación de Cartera Segregada (30% y 5%)	370,690	231,079
Movimientos de estimación por operación de cartera	(23,632)	283,236
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 147,794,589	118,852,668

(7) Otras cuentas por cobrar

(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias, neto

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2023 y 2022, representan el 0.32% y 0.30%, 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 2023 y 2022, asciende a \$3,030,131 y \$2,664,091, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Acciones emprendidas para la recuperación del 30% y 5%

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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:
 - 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.

En la siguiente página, se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

2023							
Concepto	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	\$ 117,573	44,153	72,365	2,225,229	2,459,320	(2,356,734)	102,586
Retenciones 30% de acreditados	-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
	82,429	27,185	53,472	935,636	1,098,722	(645,772)	452,950
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 200,002	71,338	125,837	3,188,490	3,585,667	(3,030,131)	555,536

2022							
Concepto	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

(b) Otros derechos de cobro

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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se realizaron emisiones de Certificados Bursátiles.

- **Extinciones de contrato de fideicomisos y derechos fiduciarios**

Extinciones de Fideicomisos en el ejercicio de 2023

En el mes de junio, se llevó a cabo el convenio de extinción de los derechos fiduciarios del contrato de fideicomiso número F-3312, relativo a la Emisión TFOVICB 13-U, operación que significo la reincorporación a la cartera propia de 21,791 créditos.

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.

En la siguiente página, se presenta el detalle de la incorporación al balance general de la cartera hipotecaria cedida, por extinción de contratos de fideicomiso y derechos fiduciarios (nota 12b):

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

2023						
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
Junio	INVEX	F-3312	21,791	\$ 7,068,094	\$ 1,668,774	\$ 5,399,320
		SUMA	21,791	7,068,094	1,668,774	5,399,320
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

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2023 y 2022, están integrados como se muestra a continuación:

	2023	2022
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	\$ 21,271,698	25,261,938
Fideicomiso Banco del Bienestar 10234**	1,879,912	2,218,061
Fideicomiso ACTINVER 2906*	4,682,650	4,056,515
Subtotal	27,834,260	31,536,514
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	(6,689,031)	(6,973,952)
Fideicomiso Banco del Bienestar 10234**	(1,330,261)	(1,272,733)
Fideicomiso ACTINVER 2906	(693,452)	(636,745)
Subtotal	(8,712,744)	(8,883,430)
Total de derechos de cobro, neto al cierre del ejercicio	\$ 19,121,516	22,653,084

** 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 \$3,719,309, de los cuales \$626,135 corresponden al ejercicio de 2023. 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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Emisor	Fideicomiso	Emisión	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha de emisión
INVEX	3313 / 309800*	TFOVICB 13 3U	6,347,192	5,458,586	3.74%	06/12/2013
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			\$ 142,054,266	117,397,968		

*Nota: En septiembre de 2018 el contrato del Fideicomiso 309800 en donde el Fiduciario era HSBC, fue sustituido por el contrato del Fideicomisos 3313, del 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

2023				
Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	Estimación	Valor de recuperación
TFOVIS 13 3U	3313	888,607	(405,151)	483,456
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(288,774)	745,865
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(334,019)	546,651
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(278,034)	565,023
TFOVICB 15 U	2422	1,666,507	(1,037,919)	628,588
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(681,755)	256,366
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(453,128)	686,410
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(351,621)	762,889
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(164,372)	349,647
FOVISCB 18 U	3405	1,953,544	(667,744)	1,285,800
FOVISCB 19 U	4122	2,556,293	(603,702)	1,952,591
FOVISCB 19 2U	4281	957,604	(205,557)	752,047
FOVISCB 20 U	4174	1,461,734	(334,287)	1,127,447
FOVISCB 20 2U	4290	2,311,904	(390,705)	1,921,199
FOVISCB 21 U	4600	3,010,951	(492,263)	2,518,688
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 21,271,698	(6,689,031)	14,582,667

2022				
Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	Estimación	Valor de recuperación
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

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Fideicomiso	Emisión	2023	2022
F-4122	FOVISCB 19-U	780,853	365,520
F-4281	FOVISCB 19-2U	399,933	199,655
F-4174	FOVISCB 20-U	515,085	223,412
F-4290	FOVISCB 20-2U	333,870	188,028
F-4600	FOVISCB 21-U	391,519	129,043
Saldo al cierre del ejercicio		\$ 2,421,260	1,105,658

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 2023 y 2022:

Concepto	2023	2022
Saldo al principio del año	\$ 8,883,430	9,109,478
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(1,005,865)	(1,203,360)
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 12b)	835,179	977,312
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 8,712,744	8,883,430

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$2,421,260 y \$1,105,658, 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 2023 y 2022:

Grado de riesgo	2023	2022
A-1	\$ 1,346	1,715
A-2	785	395
B-1	967	265
B-2	1,221	998
B-3	2,375,991	2,508,791
C-1	171,014	235,339
C-2	92,192	84,772
D	711,517	639,527
E	5,357,711	5,411,628
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 8,712,744	8,883,430

(c) Otras cuentas por cobrar (neto)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	2023	2022
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 5,687,835	3,770,643
En trámite legal	289,432	289,432
Comisiones por cartera cedida	44,796	49,409
Deudores diversos	2,766,673	1,577,668
Responsabilidades	52,585	52,585
Otras cuentas por cobrar-Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	90,827	92,237
Subtotal	8,932,148	5,831,974
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(959,326)	(1,513,543)
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 7,972,822	4,318,431

(8) Fondo de la vivienda

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se muestran a continuación:

Concepto	2023	2022
Saldo al inicio del período	\$ 230,567,554	210,910,897
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior	9,556,595	8,665,328
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 12a)	7,596,138	7,898,191
Aportaciones recibidas	21,824,718	20,607,568
Aportaciones 5% pendientes de cobro	374,730	233,126
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y Subsecuente aplicado como pago inicial a los créditos otorgados	(10,205,858)	(9,653,104)
Traspaso de recursos al PENSIONISSSTE de la Subcuenta de Vivienda no aplicados para otorgar créditos 1993-2023	(8,577,241)	(8,033,275)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(41,854)	(43,012)
Traspaso de Recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT	(9,359)	(8,159)
Devolución de Pago de Aportaciones sin Justificación Legal según Art. 26 párrafo 2° de la Ley del ISSSTE	(982)	(10,006)
Devolución de recursos por transferencia errónea de dependencias	(742)	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 251,083,699	230,567,554

Las aportaciones 5% SAR a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a \$2,056,246 y \$2,098,101, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

(9) Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

Concepto	2023	2022
Cobros en exceso de acreditados	\$ 10,078,552	9,670,078
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	738,098	1,395,824
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	834,013	924,876
Recuperación de servicios FOVISSSTE	355,747	737,852
Otros acreedores	3,318,856	1,992,707
Provisión para juicios (nota 13)	235,329	224,681
Provisión tanto adicional 5%	141,441	163,914
Gastos devengados no cubiertos	127,931	161,049
Retenciones de impuestos	147,893	145,646
Cuenta controladora ISSSTE	629	641
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 15,978,489	15,417,268

(10) Patrimonio contable

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cual asciende a \$4,738,964 y \$9,556,595, respectivamente.

(11) Cuentas de orden

(a) Compromisos crediticios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de este rubro asciende a \$2,935,692 y \$3,339,732, respectivamente.

(b) Bienes en Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Fideicomiso	2023	2022
3312	-	7,695,365
3313	2,955,779	3,128,853
310042	4,671,443	4,848,517
310093	4,550,670	4,670,649
310158	4,211,417	4,349,157
2422	9,413,354	9,562,097
2542	5,799,890	5,817,876
2846	6,501,420	6,548,471
3096	6,635,844	6,673,657
3197	3,135,725	3,145,849
3405	10,789,215	10,981,000
4122	12,549,785	12,317,015
4281	4,674,935	4,669,199
4174	7,347,090	7,283,632
4290	9,442,180	9,538,602
4600	13,006,608	12,850,635
BANCO DEL BIENESTAR 10234	8,244,665	9,076,092
INVEX 2803	2,376,646	2,433,708
ACTINVER 2906	12,377,411	12,410,419
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 128,684,077	138,000,793

(c) Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de este rubro asciende a \$345,808,819 y \$323,014,414, 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.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de este rubro se integra a continuación:

Concepto	2023	2022
Intereses	\$ 4,033,596	3,705,700
Actualización	4,172,887	3,615,118
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 8,206,483	7,320,818

(e) Segregación de cartera

El saldo insoluto de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	2023	2022
Primera segregación (octubre 2014)	\$ 5,756,255	5,361,336
Segunda segregación (noviembre 2014)	3,830,225	3,666,115
Tercera segregación (diciembre 2014)	6,155,018	5,641,280
Cuarta segregación (diciembre 2015)	4,277,866	3,972,943
Quinta segregación (junio 2017)	272,127	444,452
Sexta segregación (junio 2017)	5,265,954	4,849,200
Séptima segregación (marzo 2018)	5,175,284	4,716,646
Octava segregación (septiembre 2018)	3,616,766	3,297,500
Novena segregación (septiembre 2019)	3,287,328	3,009,281
Décima segregación (julio 2020)	2,831,836	2,606,115
Onceava segregación (junio 2021)	2,048,424	1,860,615
Doceava segregación (septiembre 2021)	1,696,842	1,554,968
Treceava segregación (septiembre 2022)	3,228,066	2,969,025
Catorceava segregación (junio 2023)	2,931,405	-
Quinceava segregación (septiembre 2023)	1,762,402	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 52,135,798	43,949,476

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

Número de cartera	2023				Saldo al 31 de diciembre
	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos créditos segregados	Cargos por devengación de cartera	Recuperación	
1ª Segregación (Oct-14)	\$ 5,361,336	-	419,374	(24,455)	5,756,255
2ª Segregación (Nov- 14)	3,666,115	-	169,342	(5,232)	3,830,225
3ª Segregación (Dic-14)	5,641,280	-	552,778	(39,040)	6,155,018
4ª Segregación (Dic-15)	3,972,943	-	309,348	(4,425)	4,277,866
5ª Segregación (Jun-17)	444,452	-	(89,657)	(82,668)	272,127
6ª Segregación (Jun-17)	4,849,200	-	440,223	(23,469)	5,265,954
7ª Segregación (Mar-18)	4,716,646	-	484,545	(25,907)	5,175,284
8ª Segregación (Sep-18)	3,297,500	-	347,837	(28,571)	3,616,766
9ª Segregación (Sep-19)	3,009,281	-	307,460	(29,413)	3,287,328
10ª Segregación (Jul-20)	2,606,115	-	271,885	(46,164)	2,831,836
11ª Segregación (Jun-21)	1,860,615	-	198,567	(10,758)	2,048,424
12ª Segregación (Sep-21)	1,554,968	-	163,156	(21,282)	1,696,842
13ª Segregación (Sep-22)	2,969,025	-	284,568	(25,527)	3,228,066
14ª Segregación (Jun-23)	-	2,872,487	61,731	(2,813)	2,931,405
15ª Segregación (Sep-23)	-	1,743,187	20,181	(966)	1,762,402
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 43,949,476	4,615,674	3,941,338	(370,690)	52,135,798

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Número de cartera	2022				
	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos créditos segregados	Cargos por devengación de cartera	Recuperación	Saldo al 31 de diciembre
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

(12) Ingresos, costos y gastos generales

(a) Margen financiero ajustado por riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como se muestra a continuación:

Concepto	2023	2022
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$ 16,419,487	14,482,320
Ingresos indexación de créditos (nota 6)	22,622,851	17,916,585
Disponibilidades (nota 4)	448,465	264,382
Títulos conservados a vencimiento (nota 5)	95,731	11,077
Intereses por reporto (nota 5)	4,240,463	2,367,168
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 43,826,997	35,041,532

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascienden a \$7,596,138 y \$7,898,191, respectivamente (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el gasto por concepto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como se muestra en la siguiente página (nota 6g):

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Concepto de estimaciones	2023	2022
Créditos tradicionales ROA	\$ 1,256,794	1,294,159
Créditos tradicionales REA	3,397,149	3,427,002
Cartera en prórroga tradicional	168,595	13,766
Riesgo por extensión tradicional	421,226	406,478
Créditos en coparticipación ROA	874	8,487
Créditos en coparticipación REA	25,083	53,717
Cartera en prórroga en coparticipación	1,073	33
Riesgo por extensión en coparticipación	2,540	2,308
Por intereses devengados no cobrados	-	58,367
Reserva para pérdidas no esperadas	27,398,370	15,126,164
Estimación por mortandad e incapacidad	737,612	1,040,075
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 33,409,316	21,430,556

(b) Otros ingresos (egresos) de la operación, neto

Los otros ingresos (egresos) de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como se muestra a continuación:

Concepto	2023	2022
Ingresos		
Otros ingresos	\$ 54,411	36,833
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7b)	5,399,320	7,978,878
Cancelación de excedentes de estimaciones de otras cuentas por cobrar	554,216	-
Subtotal	6,007,947	8,015,711
Egresos		
Apoyos de escrituración	(247,426)	(355,664)
Guardia, custodia y digitalización	(9,565)	-
Promoción de créditos para vivienda	(92,018)	(60,607)
Cobranza judicial y extrajudicial	(154,115)	(159,908)
Gastos de emisión y colocación	(46,698)	(65,558)
Estimación por irreuperabilidad de los derechos de cobro (nota 7b)	(835,179)	(977,312)
Estimación por irreuperabilidad de entidades y dependencias	(366,040)	(322,453)
Estimación por irreuperabilidad otros deudores	-	(737,707)
Reserva para soluciones de cartera* (nota 6g)	(1,368,442)	(622,457)
Devengación de seguro de daños	(230,494)	(199,390)
Provisión tanto adicional 5%	(14,313)	-
Implantación nuevos productos y servicios	(168,954)	(168,587)
Supervisión y auditoría	(9,877)	(6,643)
Subtotal hoja siguiente	(3,543,121)	(3,676,286)

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	2023	2022
Subtotal hoja anterior	(3,543,121)	(3,676,286)
Atención a juicios	(70,630)	(59,811)
Bienes muebles e inversión en obra física	(5,084)	(10,055)
Fondo de la vivienda terminada	(75,269)	(1,443)
Otros gastos	(3,951)	(27,835)
Subtotal	(3,698,055)	(3,775,430)
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 2,309,892	4,240,281

*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 2023.

(c) Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y operación al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran a continuación:

Concepto	2023	2022
Sueldos y prestaciones	\$ 486,620	453,698
Servicios de informática	82,209	163,405
Asesorías y auditorías externas a los estados financieros	3,553	3,248
Mantenimiento y conservación	46,131	42,139
Otros impuestos y derechos	19,980	18,449
Arrendamientos	31,240	28,609
Vigilancia	34,963	36,004
Erogaciones por resoluciones judiciales	13,464	18,487
Materiales y suministros	6,823	5,908
Gastos de viaje	5,547	3,162
Servicios generales	19,955	15,795
Capacitación	2,284	3,442
Patentes y regalías	19,983	18,101
Descuentos	2,772	2,510
Otros servicios	33,274	34,473
Diversos	4,277	4,297
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	219	-
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 813,294	851,727

(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 2023 y 2022, el número total de juicios fueron 64 y 63, respectivamente, los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a \$235,329 y \$224,681 respectivamente, el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar" (nota 9).

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

(14) Administración de riesgos (no auditada)

I. Información cualitativa

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

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

Los Objetivos y Políticas para la Administración Integral de Riesgos y los procedimientos fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE; 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 discrecionales y de los niveles de tolerancia a los riesgos no discrecionales.
- 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.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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

Dicho órgano colegiado lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales. En ellas la SAIR presenta para su análisis, conocimiento o visto bueno, según sea el caso, las metodologías para identificar y medir los riesgos cuantificables (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 2023 y 2022

(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 2023 y 2022

(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 2023 y 2022

(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 2023 y 2022

(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 2023 y 2022

(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 2023	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 2 al 31 de octubre del 2023			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 30 de noviembre del 2023			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 29 de diciembre del 2023			Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de octubre del 2023	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 30 de noviembre del 2023	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 29 de diciembre del 2023	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 Re depreciación:

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

3. Riesgo de Liquidez

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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 estos. 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 2023 y 2022

(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 \$20,955,802 (15.46%) al mes de diciembre del 2023 con respecto al cierre del tercer trimestre del 2023.

Lo anterior fue ocasionado principalmente por el incremento de \$20,843,009 (22.14%) en las reservas para pérdidas no esperadas, con la finalidad de aumentar la fortaleza patrimonial del FOVISSSTE. En estas reservas se incluye la “Reserva para Soluciones de Cartera”, aprobada por medio del **Acuerdo 7236.929.2022** de la Comisión Ejecutiva; esta reserva asciende a \$1,990,899 y fue determinada por la Subdirección de Finanzas.

Las reservas para pérdidas esperadas tuvieron un aumento de \$112,793 (0.27%) en las reservas para pérdidas esperadas, derivado de un deterioro crediticio reflejado en el crecimiento de la probabilidad de incumplimiento de 12.74% en septiembre a 12.80% (0.06%) en diciembre.

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
847,918*	\$473,096,797	\$37,484,009**	\$3,451,548	\$583,350	\$41,518,907

* 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 2023 y 2022

(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%	47.58%	\$466,237	\$1,066	\$1,782	\$4,062	\$6,910	0.02%
A-2	1.37%	46.66%	\$84,777	\$912	\$477	\$1,354	\$2,743	0.01%
B-1	2.04%	44.79%	\$73,154	\$642	\$191	\$784	\$1,617	0.00%
B-2	2.94%	44.65%	\$193,001	\$3,653	\$760	\$1,575	\$5,988	0.02%
B-3	5.07%	35.02%	\$282,663,390	\$6,172,658	\$1,587,643	\$1,030	\$7,761,331	23.66%
C-1	5.92%	44.21%	\$20,134,923	\$557,545	\$948,445	\$9,917	\$1,515,907	4.62%
C-2	12.56%	58.36%	\$4,484,074	\$301,375	\$256,207	\$21,923	\$579,505	1.77%
D	71.00%	42.61%	\$6,473,644	\$1,983,504	\$27,156	\$54,229	\$2,064,889	6.29%
E	99.06%	65.22%	\$28,781,653	\$20,267,650	\$216,748	\$382,875	\$20,867,273	63.61%
Total	13.04%	38.16%	\$343,354,853	\$29,289,005	\$3,039,409	\$477,749	\$32,806,163	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
\$32,806,163	\$114,988,427	\$147,794,590

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	0.26%	46.10%	\$166,476	\$189	\$527	\$630	\$1,346	0.02%
A-2	1.40%	45.60%	\$32,011	\$194	\$144	\$446	\$784	0.01%
B-1	1.93%	46.82%	\$26,603	\$231	\$177	\$559	\$967	0.01%
B-2	2.99%	43.79%	\$57,064	\$718	\$293	\$210	\$1,221	0.01%
B-3	5.07%	35.03%	\$113,084,836	\$2,028,713	\$346,687	\$591	\$2,375,991	27.27%
C-1	6.02%	40.72%	\$4,846,200	\$121,927	\$46,826	\$2,262	\$171,015	1.96%
C-2	14.39%	48.57%	\$1,181,593	\$82,969	\$6,043	\$3,180	\$92,192	1.06%
D	72.00%	42.06%	\$2,369,694	\$685,471	\$10,195	\$15,851	\$711,517	8.17%
E	99.35%	66.42%	\$7,977,467	\$5,274,592	\$1,247	\$81,872	\$5,357,711	61.49%
Total	12.20%	37.45%	\$129,741,944	\$8,195,004	\$412,139	\$105,601	\$8,712,744	100.0%

*Valores promedio (ponderado por saldo)

Las estimaciones totales de la cartera de crédito del FOVISSSTE ascienden a \$156,507,334 de las cuales \$147,794,590 corresponden a la cartera propia y \$8,712,744 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 2023 y 2022

(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*	\$41,518,907	8.78%
	Saldo contable total***	\$473,096,797	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$156,507,334	33.08%
	Saldo contable total***	\$473,096,797	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	\$41,518,907	123.79%
	Saldo contable vencido****	\$33,540,177	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance**	\$156,507,334	466.63%
	Saldo contable vencido****	\$33,540,177	

*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	5.09%	35.42%	\$408,784,652	\$9,722,673	\$3,030,462	\$0	\$12,753,135	3.12%
REA	77.89%	57.74%	\$53,572,058	\$27,504,735	\$292,988	\$583,350	\$28,381,073	52.98%
Prórroga	4.81%	43.04%	\$10,740,087	\$256,601	\$128,098	\$0	\$384,699	3.58%
Total	12.80%	37.96%	\$473,096,797	\$37,484,009	\$3,451,548	\$583,350	\$41,518,907	8.78%

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 el 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 en el escenario base.

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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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

	Reservas constituidas ¹	Pérdidas esperadas ²
Escenario base	\$129,905,352	\$77,293,922
Escenario estrés		\$93,368,400

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 2023, el monto promedio del valor del portafolio de instrumentos del Fondo fue de \$42,851,383, que representa el promedio del monto de exposición al riesgo de mercado 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 se presentó el 22 de diciembre de 2023 y fue de 0.029906% (\$13,405), el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.032283% (\$14470) y se presentó ese mismo día.

Lo anterior representó que el FOVISSSTE excedió el límite de exposición de riesgo de mercado ajustado por liquidez aprobado por el Comité de Riesgos (0.020% de pérdida esperada como porcentaje del portafolio). Esto se debió al cambio en la estrategia de inversión, aprobada en la Segunda Sesión Ordinaria de 2023 del Comité de Inversiones en la que se aprobó que los instrumentos que componen el portafolio del Fondo puedan invertirse a plazos de hasta 91 días, lo cual implica un incremento en la exposición a riesgo de mercado y liquidez del portafolio. No obstante, esta situación no representó alguna pérdida pecuniaria sobre el patrimonio del FOVISSSTE, pero sí un exceso en el uso del límite para esta fuente de riesgo.

Para el caso del indicador de Riesgo de Contraparte, el FOVISSSTE cumplió con la observancia de límite de exposición aprobado por su Comisión Ejecutiva.

Tabla 9. Valor en Riesgo del 22 de diciembre de 2023.

VaR diario del portafolio ^a	VaR mercado (% del Portafolio) ^{b, c}	VaR ajustado Liquidez (% del Portafolio) ^c
\$13,405	0.029906	
\$14,470		0.032283

^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 22 de diciembre de 2023.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Tabla 10.1 Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 29 de diciembre de 2023
(Instrumentos en directo)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
NAFIN 24045	(308,413)	\$4,000,000
Total^e		\$4,000,000

^e Sensibilidad de la inversión promedio de los instrumentos en directo del portafolio al 29 de diciembre de 2023 correspondiente al último día hábil del periodo.

Tabla 10.2 Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 29 de diciembre de 2023
(Instrumentos en reporto)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BONDESD 260806	(156)	\$14,025
CETESBI 251030	(7,768)	\$700,000
CETESBI 251030	(8,711)	\$785,000
BPAG91 260903	(8,917)	\$803,516
BPA182 270930	(7,768)	\$700,000
CETESBI 241114	(7,768)	\$700,000
BONDEF 250424	(8,747)	\$788,232
BPAG91 251231	(2,916)	\$210,277
BPAG91 270506	(6,867)	\$495,222
BPA182 270401	(13,367)	\$803,516
BONDESD 250416	(9,771)	\$503,589
BPA182 270930	(13,581)	\$700,000
BPA182 270401	(3,858)	\$198,828
BPA182 250306	(14,330)	\$517,482
BPA182 270401	(2,358)	\$85,155
BONDESD 260212	(19,396)	\$700,439
BPAG28 250206	(18,328)	\$601,885
BONDEF 271014	(21,336)	\$700,658
BPAG91 240829	(26,634)	\$802,009
BONDESD 240801	(2,972)	\$89,507
BONDESD 260212	(8,302)	\$250,008
BONDESD 251211	(15,359)	\$462,494
BPA182 250306	(28,835)	\$801,758
BPA182 270930	(25,175)	\$700,000
BPAG91 270909	(19,366)	\$500,162
BPAG91 280511	(11,678)	\$301,596
BONDEF 290419	(31,043)	\$801,755
BONDESD 250416	(12,592)	\$268,067
BPAG91 260903	(25,151)	\$535,451
BONDEF 260423	(37,743)	\$803,520
BPAG91 270506	(788)	\$15,858
BPAG28 250206	(27,990)	\$562,951
BPAG91 250430	(9,483)	\$190,729
BPAG91 280106	(25,353)	\$509,930
BONDEF 240523	(1,147)	\$23,078
BPA182 280928	(36,749)	\$700,439
BONDESD 260212	(13,013)	\$248,032
BONDESD 241024	(29,065)	\$553,980
BPAG28 260507	(27,564)	\$499,266

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG28 250508	(12,082)	\$218,831
BONDESD 241024	(4,633)	\$83,915
BONDESF 261001	(33,135)	\$600,189
BPA182 250306	(13,514)	\$233,197
BPA182 270930	(32,949)	\$568,561
BPAG28 250508	(22,749)	\$392,545
BONDESF 290419	(46,464)	\$801,755
BONDESF 250327	(23,715)	\$409,214
BONDESD 260212	(32,955)	\$498,056
BONDESF 260226	(13,391)	\$202,384
BONDESD 251211	(46,479)	\$702,421
BPAG91 270506	(34,864)	\$505,972
BONDESD 251211	(13,415)	\$194,687
BONDESF 250424	(55,279)	\$802,266
BPAG91 270107	(21,939)	\$306,247
BONDESF 250619	(34,037)	\$475,130
BONDESF 250424	(23,435)	\$327,136
BONDESF 251204	(28,381)	\$396,175
BPAG91 251231	(1,095)	\$14,728
BPAG28 241107	(29,390)	\$395,185
BONDESF 260226	(29,160)	\$392,101
BONDESD 250416	(38,721)	\$502,203
BPA182 270401	(59,904)	\$702,423
BONDESF 260226	(27,384)	\$321,098
BONDESD 251211	(32,520)	\$381,325
BPAG91 270506	(52,969)	\$601,890
BPAG91 250430	(16,738)	\$190,197
BPA182 290927	(44,923)	\$510,463
BPA182 250306	(52,785)	\$581,800
BPA182 270930	(20,002)	\$220,466
BONDESF 250619	(72,787)	\$802,268
BPAG91 280511	(18,896)	\$202,209
BONDESF 261203	(56,026)	\$599,553
BPAG91 270506	(48,827)	\$507,743
BONDESF 260423	(28,445)	\$295,788
BPAG91 250430	(8,321)	\$77,750
BPA182 250306	(28,287)	\$264,306
BPA182 280412	(46,889)	\$438,121
BPA182 260219	(66,664)	\$622,911
BPA182 270930	(66,047)	\$601,892
BPA182 270930	(88,035)	\$802,268
BONDESF 250619	(88,035)	\$802,268
BPAG91 251231	(28,603)	\$254,381
BPAG28 250206	(9,794)	\$87,106
BPA182 270401	(13,769)	\$122,460
BPA182 280412	(65,212)	\$579,967
BONDESF 260423	(19,875)	\$176,764
BONDESF 260226	(8,861)	\$78,808
BONDESF 251204	(11,848)	\$105,368
BPAG91 260903	(58,778)	\$510,459

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG91 260903	(76,975)	\$668,486
BPA182 270401	(15,550)	\$135,044
BONDESF 260423	(33,747)	\$293,073
Total^f	(32,655)	\$41,189,967

^f Sensibilidad de la inversión promedio de los instrumentos en reporto (no incluye la sensibilidad de la inversión ni el valor de la posición del instrumento en directo) correspondiente al último día hábil del periodo. El total representa el valor de mercado del portafolio al 29 de diciembre de 2023, el cual incluye el monto del instrumento en directo reportado en la tabla 10.1

Cabe señalar que la pérdida esperada para riesgo de mercado ajustado por liquidez correspondiente al 29 de diciembre de 2023 tuvo una disminución del 5.55 por ciento respecto a la pérdida esperada observada el trimestre previo (29 de septiembre de 2023). Esta variación se explica por un menor plazo promedio de vencimiento de los instrumentos en reporto entre un periodo y otro, no obstante, dicha variación no representa modificadores al nivel de riesgo o uso del límite a lo ya informado.

Respecto al 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 escenarios de estrés similar al observado en la crisis financiera de 2008. Los resultados mostraron que, al cierre del cuarto trimestre de 2023, la sensibilidad del VaR ajustado por liquidez se incrementaría a \$27,252 y \$28,048 miles de pesos (88.34% y 93.83%), respecto al escenario base del 22 de diciembre de 2023 (14,470 miles de pesos), cabe señalar que se tomó como escenario base la máxima pérdida estimada por riesgo de mercado y ajustado por liquidez.

El portafolio de inversión se conforma mayormente de instrumentos financieros en reporto, los cuales cuentan con garantía en títulos gubernamentales, considerados de alta calidad crediticia. Los instrumentos durante el cuarto trimestre 2023 registraron un plazo promedio de vencimiento de 17 días.

Respecto al Riesgo de Contraparte al 29 de diciembre de 2022, la pérdida esperada diaria de las cuentas productivas fue de \$123. Se tuvieron posiciones descubiertas con cinco contrapartes con las que el FOVISSSTE mantiene operaciones: Banobras, Banco del Bienestar y NAFIN, que pertenecen a la Banca de Desarrollo, además de Banorte y Actinver, instituciones de Banca Comercial. Con estas últimas, la posición descubierta fue por un monto de \$14,131, por lo que se obtuvo un requerimiento de capital por \$226.

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

Para el cuarto trimestre de 2023, disminuyó el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE, respecto al trimestre previo. Lo anterior debido a que los pagos a los fideicomisos por bursatilización y financiamiento, el pago del rendimiento a la subcuenta de vivienda y la cartera de crédito se reprecia en la banda de 32 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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

c) Riesgo de Liquidez

El monitoreo del riesgo de liquidez permitió identificar una exposición moderada al mismo. El cálculo del CCL y el CCL ajustado por otorgamiento permitieron determinar que el FOVISSSTE está en condiciones de cumplir con todos sus compromisos dentro de un periodo 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 2023, mismos que son reportados en las cuentas de orden. Para el caso de las brechas de duración, se observó que, a diciembre de 2023, el descalce acumulado se mantuvo en la banda de 3 años; respecto el trimestre anterior.

La proyección de flujos de efectivo permitió identificar que redujo la exposición al riesgo de liquidez en el corto y mediano plazo, toda vez que, al cierre de diciembre de 2023, se cuenta con disponibilidades de ~43,101 millones de pesos. Mientras que, para el largo plazo, se mantiene la exposición al riesgo de liquidez 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.

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 2023 fue de \$45,358,473, las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$114,988,427.

Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$ 359,292,616	\$ 28,743,409
Mercado	\$ 157,033,089	\$ 12,562,647
Operacional	\$ 50,655,213	\$ 4,052,417
Totales	\$ 566,980,918	\$ 45,358,473

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre de diciembre de 2023, fue de 20.3%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

(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 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

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

Concepto	Dic-23	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	\$109,740,713	\$8,779,257
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$1,938,250	\$155,060
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$107,802,463	\$8,624,197
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	\$47,292,376	\$3,783,390
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$1,637,788	\$131,023
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	\$45,654,588	\$3,652,367
Total (A+B)	\$157,033,089	\$12,562,647

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

Concepto	Dic-23	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$51,299,313	\$4,103,944
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$62,957,883	\$5,036,630
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$245,035,419	\$19,602,835
Total	\$359,292,615	\$28,743,409

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

El monto de los eventos de pérdida durante el cuarto trimestre de 2023 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 2023 fue de \$235,329

Adicionalmente, al cierre del cuarto trimestre de 2023, se tuvieron suficientes reservas constituidas para cubrir las pérdidas potenciales por juicios hipotecarios.

Sobre el riesgo tecnológico, en el cuarto trimestre de 2023 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.