



Reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado al 31 de marzo de 2024

De conformidad con el artículo 306 fracciones I y II, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento publicadas el 1 de Diciembre de 2014 en el Diario Oficial de la Federación, modificadas mediante resoluciones publicadas en el propio Diario el 27 de agosto de 2015; 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 de 2021, 15 de diciembre de 2021, así como 16 de enero 2023 respectivamente.

ÍNDICE

I. OBJETIVO DEL REPORTE

II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

1. Activo
2. Pasivo
3. Patrimonio

III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

1. Ingresos por intereses
2. Gastos por intereses
3. Comisiones y tarifas
4. Gastos de administración y promoción

IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN

1. Rendimientos generados por la cartera de crédito e intereses de otras operaciones financieras.
2. Comisiones derivadas del otorgamiento de préstamos y líneas de crédito.
3. Premios, intereses y primas provenientes de la colocación de valores y de los préstamos bancarios y de otros organismos, incluidos los relativos a reporto.
4. Comisiones a cargo por préstamos recibidos o colocación de deuda.
5. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios.
6. Resultado por valuación a valor razonable de valores y operaciones derivadas, además de las relacionadas con divisas.
7. Resultado por compraventa de valores, instrumentos financieros derivados y divisas.
8. Ingresos por intereses, indicando hasta qué punto las fluctuaciones de éstos son atribuibles a cambios en las tasas de interés o bien, a variaciones en el volumen de créditos otorgados.
9. Principales partidas que con respecto al resultado neto del periodo de referencia integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación, así como partidas no ordinarias.

V. SITUACIÓN FINANCIERA

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez.
2. Política de reinversión de utilidades.
3. Políticas que rigen la tesorería.

- 4. Inversiones relevantes en el patrimonio contable que se tenían comprometidas al final del último ejercicio, así como el detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria para llevarlas a cabo.**

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

VII. CONTROL INTERNO

VIII. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA

IX. FIRMAS

I. OBJETIVO DEL REPORTE

Proporcionar información que facilite el análisis y la comprensión de los cambios importantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores (FOVISSSTE). Las cifras que integran este reporte se expresan en miles de pesos.

II. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Es importante señalar que el 16 de enero de 2023 se publicó en 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 entro en vigor el 1 de enero de 2024. Por lo que las cifras no son comparables con periodos anteriores.

1. Activo

El total de activos del FOVISSSTE al 31 de marzo de 2024 suman \$295,258,565

Al cierre de marzo de 2024, las cuentas de disponibilidades e inversiones en valores presentan un saldo de \$54,406,623.

La cartera de crédito al 31 de marzo de 2024 ascendió a \$363,591,082.

Los movimientos más importantes en la cartera corresponden al efecto neto entre los nuevos créditos otorgados en el trimestre por \$7,661,353; la devengación de cartera (intereses y actualización) por \$18,939,256 (en este periodo se aplicó la actualización de la UMA del 4.66% a la Cartera de Créditos que se registran en Balance General) y la amortización de créditos por aplicación de pagos y SAR por \$9,353,546.

La Cartera con riesgo de crédito etapa 3 al 31 de marzo de 2024 fue de \$30,564,679.

El Índice de Morosidad al cierre de marzo de 2024 se ubica en 8.4 por ciento.

Los derechos de cobro con corte al 31 de marzo de 2024 ascienden a \$14,310,769.

2. Pasivo

El total de pasivos del FOVISSSTE al 31 de marzo de 2024 es de \$289,422,298, el cual se integra de los siguientes rubros:

El rubro del Fondo de la Vivienda ascendió a \$260,303,589.

En cuanto a los créditos diferidos y cobros anticipados al cierre del primer trimestre de 2024, presentan un saldo de \$11,854,720.

3. Patrimonio

El patrimonio del FOVISSSTE al 31 de marzo de 2024 asciende a \$5,836,267

III. CAMBIOS EN LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

1. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses durante el primer trimestre de 2024 fueron de \$10,944,840.

2. Gastos por intereses

Los gastos por intereses durante el primer trimestre de 2024 fueron de \$1,124,616.

3. Comisiones y tarifas

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el primer trimestre de 2024 fueron de \$136,146.

Las comisiones y tarifas pagadas fueron de \$5,437.

4. Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y promoción del primer trimestre de 2024 fueron de \$186,879.

IV. RESULTADOS DE OPERACIÓN

1. Rendimientos generados por la cartera de crédito e intereses de otras operaciones financieras

En el primer trimestre de 2024 la cartera de créditos hipotecarios del FOVISSSTE generó ingresos por intereses de \$5,548,141 y de la actualización de créditos por \$3,928,721; asimismo, se obtuvieron ingresos financieros por rendimientos de las disponibilidades, títulos conservados a vencimiento y premios por reporto de \$1,467,978, con lo que se totaliza la cantidad de \$10,944,840 en este rubro.

Concepto	1er Trim 2024
Ingresos por intereses de Cartera	5,548,141
Ingresos por actualización de créditos	3,928,721
Intereses de otras operaciones financieras	1,467,978
Total de Ingresos por Intereses	10,944,840

2. Comisiones derivadas del otorgamiento de préstamos y líneas de crédito

El FOVISSSTE no otorga préstamos por conceptos diferentes a la adquisición, reparación o ampliación de vivienda, razón por la que no se presentan cifras en este rubro.

3. Premios, intereses y primas provenientes de la colocación de valores y de los préstamos bancarios y de otros organismos, incluidos los relativos a reporto

Los premios por reportos ascendieron a \$1,287,795 en el primer trimestre de 2024.

4. Comisiones a cargo por préstamos recibidos o colocación de deuda

Los gastos por operaciones de cesión de cartera amortizados durante el tercer primer de 2024 ascendieron a \$10,088.

5. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios

Las comisiones y tarifas cobradas por el FOVISSSTE en el primer trimestre de 2024 fueron de \$136,146.

6. Resultado por valuación a valor razonable de valores y operaciones derivadas, además de las relacionadas con divisas

El FOVISSSTE, durante el primer trimestre de 2024 no llevó a cabo este tipo de operaciones.

7. Resultado por compraventa de valores, instrumentos financieros derivados y divisas

El FOVISSSTE, durante el primer trimestre de 2024 no llevó a cabo este tipo de operaciones.

8. Ingresos por intereses, indicando hasta qué punto las fluctuaciones de éstos son atribuibles a cambios en las tasas de interés o bien, a variaciones en el volumen de créditos otorgados

Los ingresos por intereses de inversiones (incluyendo los premios por reportos) ascendieron a \$1,467,978 durante el primer trimestre de 2024.

Concepto	1er Trim 2024
Intereses de otras operaciones financieras	1,467,978

Los ingresos por intereses de cartera hipotecaria del FOVISSSTE no reportan variaciones por cambios de tasas de interés, ya que los créditos se otorgan a tasa fija anual que oscila entre el 4 y 6 por ciento.

Concepto	1er Trim 2024
Ingresos por intereses de Cartera	5,548,141

En cuanto a los ingresos por actualización de créditos hipotecarios, presentamos la cifra generada durante el primer trimestre de 2024

Concepto	1er Trim 2024
Incremento al salario mínimo/UMA	4.66%
Fecha del incremento salarial/UMA	1º Febrero 2024
Ingresos por actualización de créditos	3,928,721

9. Principales partidas que con respecto al resultado neto del periodo de referencia integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación, así como partidas no ordinarias

Concepto	1er Trim 2024
Ingresos	
Otros ingresos	\$ 553
Ingresos por extinción de fideicomisos	1,806,769
Subtotal	1,807,322
Egresos	
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro	(4,137,285)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(36,895)
Estimación por irrecuperabilidad otros deudores	(4,974)
Reserva para soluciones de cartera	(210,940)
Devengación de seguro de daños	(12,126)
Implantación nuevos productos y servicios	-
Supervisión y auditoría	(882)
Atención a juicios	(5,363)
Bienes muebles e inversión en obra física	(1,248)
Fondo de la vivienda terminada	(757)
Otros gastos	(6,005)
Subtotal	(4,416,476)
Saldo al cierre del periodo	\$ (2,609,154)

V. SITUACIÓN FINANCIERA

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez

Las fuentes internas de liquidez del FOVISSSTE son:

- Aportaciones del 5% SAR del salario de los trabajadores al servicio del Estado.
- Recuperación de créditos hipotecarios.
- Otros ingresos, los cuales incluyen principalmente intereses por inversiones temporales y comisión por administración de la cartera de créditos cedidos.
-

Las fuentes externas de liquidez del FOVISSSTE son:

- Bursatilizaciones de la cartera hipotecaria.
- Líneas de almacenamiento (de cartera hipotecaria).
- Cesión de Derechos Fiduciarios.

2. Política de reinversión de utilidades

La Comisión Ejecutiva procederá al cierre de cada ejercicio, a calcular los ingresos y egresos del Fondo de la Vivienda, de acuerdo con los criterios aplicables y ajustándose a sanas técnicas contables y a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para determinar el remanente de operación.

El 50 por ciento de la estimación citada se abonará como pago provisional de intereses a las Subcuentas del Fondo de la Vivienda, en doce exhibiciones pagaderas el último día de cada mes. Una vez determinado por la Comisión Ejecutiva, el remanente de operación del Fondo de la Vivienda, se procederá en su caso, a efectuar el pago de intereses definitivo, lo que deberá hacerse a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Se considerará remanente de operación del Fondo de la Vivienda a las cantidades que existan al finalizar cada ejercicio fiscal una vez que se hayan constituido las reservas que con cargo al propio fondo de la Vivienda deban constituirse, en razón de los estudios actuariales respectivos y las disposiciones de la Ley del ISSSTE.

3. Políticas que rigen la tesorería

Leyes y Reglamentos

- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Federal de los Trabajadores Al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B) del Artículo 123 Constitucional
- Ley del Instituto De Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
- Ley de La Comisión Nacional Bancaria y de Valores
- Ley de Instituciones de Crédito y sus Reformas
- Ley del Mercado de Valores
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a La Información Pública Gubernamental
- Ley del Servicio de Tesorería de la Federación y sus Reglamentos
- Estatuto Orgánico del Instituto De Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
- Reglamento de la Ley Del Servicio de Tesorerías de la Federación.
- Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Reglamento de Supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.
- Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.



Lineamientos

- Lineamientos para el Manejo de Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal.
- Lineamientos de Operación del Comité de Inversiones del Fondo de la Vivienda del ISSSTE.
- Lineamientos para la designación, control, evaluación del desempeño y remoción de las firmas de auditores externos.

4. Inversiones relevantes en el patrimonio contable que se tenían comprometidas al final del último ejercicio, así como el detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria para llevarlas a cabo

No aplica para el FOVISSSTE.

VI. PRINCIPALES INDICADORES: ANÁLISIS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Indicador Financiero	1er Trim 2024
Índice de Morosidad	8.4%
Índice de cobertura de cartera de crédito vencida*	484.1%
Eficiencia Operativa	0.30%
ROE	53.9%
ROA	2.08%
Liquidez	22.3%
MIN	2.49%

Índice de morosidad= Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito total al cierre del trimestre.

Índice de cobertura de cartera de crédito vencida = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre.

Eficiencia operativa = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.

ROE= Utilidad neta acumulada / Capital contable promedio.

ROA= Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.

Liquidez = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activos Líquidos = Disponibilidades + Títulos para negociar + Títulos disponibles para la venta.

Pasivos Líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo.

MIN = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios acumulado / Activos productivos promedio.

Donde:

Activos productivos promedio = Disponibilidades, Inversiones en Valores, Operaciones con Valores y Derivadas y Cartera de Crédito Vigente.

Notas:

Datos promedio = ((Saldo de los últimos 12 meses) / 12).

Datos acumulados = (Suma de flujo mensual de los últimos 12 meses).

VII. CONTROL INTERNO

Reporte de Avance Trimestral (enero - marzo 2024) del Programa de Trabajo de Control Interno (RATPTCI)



INFORME ANUAL DEL ESTADO QUE GUARDA EL SCII

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

Procesos Prioritarios Evaluados	Elementos de control con evidencia documental y/o electrónica, suficiente para acreditar su existencia y operación, por norma general	Elementos de control con evidencia documental y/o electrónica, inexistente o insuficiente para acreditar su implementación, por norma general de control interno	Debilidades o áreas de oportunidad en el Sistema de Control Interno Institucional (SCII)	Compromiso de cumplir en tiempo y forma las acciones de mejora que conforman el PTCI.
<ul style="list-style-type: none"> ·PP1. "Supervisión a Mandatarias"; ·PP2. "Pago de Comisiones a SOFOMES"; ·PP3. "Programación de Pagos vía SPEI CLC's, Automatizadas"; ·PP4. "Cobranza Judicial", y ·PP5. "Continuidad del Negocio del FOVISSSTE" 	<p>El resultado alcanzado fue del 100% en la evidencia documental y/o electrónica presentada de las cinco Normas Generales de Control Interno en los cinco procesos prioritarios.</p>	<p>Los resultados obtenidos para los cinco procesos prioritarios e institucionales, fue de cero elementos de control con evidencia documental y/o electrónica, inexistente o insuficiente.</p>	<p>Como resultado de la evaluación, se obtuvo el menor porcentaje de cumplimiento en el elemento de control número 7 con 76.7%, siendo el único elemento con este resultado, seguido del 80% para los elementos de control 5, 23 y 27, derivado de lo cual se comprometieron 18 acciones de mejora en el PTCI 2024.</p>	<p>Se integraron al PTCI 2024, tres acciones de mejora más, de la Segunda Norma "Administración de Riesgos", Finalmente, quedó integrado con 21 acciones de mejora, de las cuales una acción está incluida en el Programa de Trabajo de Administración de Riesgos (PTAR) 2024 y dos son consistentes con el mismo programa.</p>

VIII. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA

Integrantes de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE	
Presidente	
ISSSTE	DR. PEDRO MARIO ZENTENO SANTAELLA Director General Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 30 de noviembre de 2021
Vocal Ejecutivo	
FOVISSSTE	ARQ. CÉSAR BUENROSTRO MORENO Vocal Ejecutivo Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 21 de diciembre de 2021
Vocales	
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	MTRO. ROGELIO MAURICIO RIVERO MÁRQUEZ Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 13 de febrero de 2024
	Dirección General Adjunta de Pensiones y Seguridad Social
	Dirección General Adjunto de Programación y Presupuesto de Salud y Seguridad Social
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	ARQ. LUIS ALBERTO PAZ GÁLVEZ Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 22 de febrero de 2024 Designación: Oficio No. I100.A.032.2024 de fecha 22 de febrero de 2024
Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS)	Director General de Políticas Públicas y Órganos de Gobierno Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 08 de agosto de 2023 Designación: Oficio núm. STPS/OS/099/2023 de fecha 08 de agosto de 2023
Secretaría de la Función Pública (SFP)	C.P. VICENTE AGUSTÍN MERCADO ZÚÑIGA. Delegado y Comisario Público Propietario del Sector Salud, Trabajo y Seguridad Social Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 01 de noviembre de 2023 Designación: Oficio núm. SFP/100/413/2023 de fecha 01 de noviembre de 2023
Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)	ARQ. JUAN JAVIER GRANDOS BARRÓN Director General Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 22 de julio de 2022

Integrantes de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE	
Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE)	C. CÉSAR PIÑA RODRÍGUEZ Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 1 de abril de 2022 Designación: Mediante OF. No. PRESID.FSTSE/DIR.SEC./1179/2022
	LIC. V.A. ENRIQUE ROMERO SANCHEZ Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 7 de febrero de 2024 Designación: Mediante OF. No. PRESID.FSTSE/DIR.SEC./2109/2024
	DR. MARCO ANTONIO OLIVER BURRUEL Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 07 de febrero de 2019 Designación: Mediante OF. No. PRESID.FSTSE/DIR.SEC./034/2019
	ENF. MARÍA DEL REFUGIO GONZÁLEZ CHAVEZ Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 20 de junio de 2022 Designación: Mediante OF. No. PRESID.FSTSE/DIR.SEC./1318/2022
Sindicato Nacional de los Trabajadores de la Educación (SNTE)	Vocalía SNTE
	PROF. FLEURY EDUARDO CARRASQUEDO MONJARÁS Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 8 de febrero de 2013 Designación: Con escrito núm. P/171/2013 de fecha 8 de febrero de 2013 y ratificado, mediante escrito P/446/2014 del 4 de marzo de 2014 y P/2260/2018 del 15 de marzo de 2018
	PROF. MANUEL JESÚS TZAB CASTRO Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 12 de enero de 2023 Designación: Con oficio SG/0011/2023 de fecha 12 de enero de 2023.
Federación Democrática de Sindicatos de Servidores Públicos (FEDESSP)	PROF. FRANCISCO QUEVEDO GALLARDO Vocal Propietario Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 8 de febrero de 2013 Designación: Con escrito núm. P/171/2013 de fecha 8 de febrero de 2013 y ratificado, mediante escrito P/446/2014 del 4 de marzo de 2014
Confederación Nacional de Trabajadores Universitarios (CONTU)	DRA. MARÍA OSVELIA POLYMNIA BARRERA PEREDO Vocal Propietaria Miembro de la Comisión Ejecutiva desde el 4 de Octubre de 2021 Designación: Con escrito núm. S.G./A-599/2021 de fecha 4 de octubre de 2021

IX. FIRMAS

“Los suscritos manifestamos, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) contenida en el presente reporte, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”.

CÉSAR BUENROSTRO MORENO
VOCAL EJECUTIVO

JUAN MONTES QUINTERO
SUBDIRECTOR DE FINANZAS

ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ
**JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL
Y REGISTRO DE OPERACIONES**

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA
POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA