

Ejemplar Núm.

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

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**  
**Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**  
**Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<u>Contenido</u>	<u>Estado</u>
Informe de auditoría independiente	-
Balances generales consolidados	1
Estados de resultados consolidados	2
Estados de variaciones en el capital contable consolidado	3
Estados de flujos de efectivo consolidado	4
Notas a los estados financieros consolidados	-

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

A la Secretaría de la Función Pública

Al H. Consejo Directivo de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
-Institución de Banca de Desarrollo-

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. -Institución de Banca de Desarrollo- (la Institución), sus subsidiarias y sus fideicomisos de cartera en administración que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Institución, sus subsidiarias y sus fideicomisos de cartera en administración, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con los criterios contables aplicables para instituciones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados sin errores materiales, ya sea por fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Administración de la Institución, de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. -Institución de Banca de Desarrollo-, sus subsidiarias y sus fideicomisos de cartera en administración, correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para instituciones de crédito emitidos por la Comisión.

Del Barrio y Cia., S.C.



C.P.C. Heliodoro Arzate Figueroa

México, D.F., a  
27 de febrero de 2015.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3 y 4)

	2014	2013		2014	2013
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO Y CAPITAL</b>		
DISPONIBILIDADES (Nota 6)	\$ 3,921	\$ 5,977	<b>CAPTACION TRADICIONAL</b>		
CUENTAS DE MARGEN (Nota 7)	6,500	5,161	(Nota 19)		
<b>INVERSIONES EN VALORES: (Nota 8)</b>			Corto plazo		
Títulos para negociar	10,996	12,404	Depósitos a plazo		
Títulos disponibles para la venta	2,316	-	Mercado de dinero	\$ 28,280	\$ 19,811
Títulos conservados al vencimiento	17,489	10,742	Fondos especiales	504	486
	<u>30,801</u>	<u>23,146</u>	Títulos de crédito emitidos	1,602	1,471
DEUDORES POR REPORTO (SALDO				<u>30,386</u>	<u>21,768</u>
DEUDOR) (Nota 9)	2,966	2,670	Largo Plazo		
DERIVADOS (Nota 21)			Depósitos a plazo		
Con fines de cobertura	280	98	Mercado de dinero	2,880	-
	<u>280</u>	<u>98</u>	Títulos de crédito emitidos	6,054	7,317
				<u>8,934</u>	<u>7,317</u>
				<u>39,320</u>	<u>29,085</u>
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>			<b>PRESTAMOS INTERBANCARIOS Y DE</b>		
Créditos comerciales			<b>OTROS ORGANISMOS (Nota 20)</b>		
Actividad empresarial o comercial	266	410	De exigibilidad inmediata	737	
Entidades financieras	45,625	39,128	De corto plazo	1,920	2,461
Créditos a la vivienda	8,982	10,358	De largo plazo	41,556	40,882
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	<u>54,873</u>	<u>49,896</u>		<u>44,213</u>	<u>43,343</u>
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>			<b>DERIVADOS (Nota 21)</b>		
Créditos comerciales			Con fines de cobertura	6,946	6,770
Actividad empresarial o comercial	3,413	3,172	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Entidades financieras	2,982	3,685	Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 24)	2	240
Créditos a la vivienda	11,273	13,859	Participación de los trabajadores		
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<u>17,668</u>	<u>20,716</u>	en las utilidades	64	56
CARTERA DE CRÉDITO (Nota 10)	72,541	70,612	Reservas técnicas (Nota 25)	1,385	1,683
<b>(-) MENOS:</b>			Acreedores diversos y otras cuentas		
ESTIMACION PREVENTIVA (Nota 2)			por pagar (Nota 22)	2,652	1,926
PARA RIESGOS CREDITICIOS	(13,458)	(15,891)		4,703	3,905
PARA AVALES OTORGADOS	(1,394)	(1,367)	<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS</b>		
	<u>(14,852)</u>	<u>(17,258)</u>	ANTICIPADOS	147	53
<b>CARTERA DE CREDITOS (NETO)</b>	<u>57,689</u>	<u>53,354</u>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>94,729</u>	<u>83,156</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			<b>CAPITAL CONTABLE (Nota 26)</b>		
(NETO) (NOTA 13)	2,061	2,494	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
BIENES ADJUDICADOS (NETO)			Capital social	14,026	13,526
(Nota 14)	1,425	1,965	<b>CAPITAL GANADO</b>		
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO			Reservas de capital	1,023	1,023
(NETO) (Nota 15)	158	162	Resultados de ejercicios anteriores	4,031	6,513
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 16)	672	160	Resultado por valuación de		
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)			instrumentos de cobertura de		
(Nota 17)	4,203	3,677	flujos de efectivo	(1,366)	(1,508)
<b>OTROS ACTIVOS (Nota 18)</b>			Resultado neto	(829)	(2,482)
Cargos diferidos, pagos anticipados				<u>2,859</u>	<u>3,546</u>
e intangibles	170	247	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<u>16,885</u>	<u>17,072</u>
Otros activos a corto y largo plazo	788	1,117	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<u>\$ 111,614</u>	<u>\$ 100,228</u>
	<u>938</u>	<u>1,364</u>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>\$ 111,614</u>	<u>\$ 100,228</u>			

**Cuentas de orden (Nota 28)**

	2014	2013
Avales otorgados	\$ 10,841	\$ 6,268
Compromisos Crediticios	40,910	29,928
Bienes en fideicomiso o mandato	16,561	23,627
Bienes en custodia o administración	12,065	10,411
Colaterales recibidos por la Institución	7,098	4,854
Colaterales recibidos y vendidos o		
entregados en garantía por la entidad	4,974	3,065
Intereses devengados no cobrados de		
cartera de crédito vencida	5,249	5,320
Montos asegurados	18,908	16,793
Otras cuentas de registro	49,275	49,904

Las treinta y cuatro notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados

Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes balances generales consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2014 es de 11,300 millones de pesos.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es //informaciónfinanciera/Paginas/default.aspx. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., es <http://www.cnbv.gov.mx/BancaDesarrollo/EntidadesFomento/InformaciónEstadística/Paginas/BancadeDesarrollo.aspx>.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez  
Director General

Lic. Mario Novelo Gómez  
Director General Adjunto de Finanzas

C.P. Gerardo Martínez Ham  
Auditor Interno

Lic. Edith Álvarez Mercado  
Director de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**  
**DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3, 4 y 31)

ESTADO 2

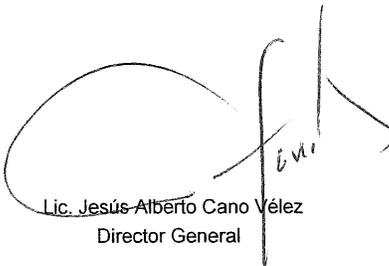
	2014	2013
Ingresos por intereses	\$ 9,341	\$ 12,917
Gastos por intereses	(6,865)	(9,477)
<b>Margen financiero (Nota 31)</b>	<b>2,476</b>	<b>3,440</b>
Estimación preventiva para riesgos créditos	(3,608)	(5,081)
Incremento neto de reservas técnicas	(136)	(750)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>(1,268)</b>	<b>(2,391)</b>
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 31)	1,578	1,602
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 31)	(716)	(889)
Resultado por intermediación (Neto) (Nota 31)	439	(753)
Otros ingresos (gastos) de la operación (Nota 31)	1,705	(69)
Gastos de administración y promoción	(1,730)	(1,394)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>8</b>	<b>(3,894)</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(586)	34
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>(578)</b>	<b>(3,860)</b>
Impuestos a la utilidad causados (Nota 24)	-	(240)
Impuestos a la utilidad diferidos neto (Nota 17)	(251)	1,618
	(251)	1,378
<b>Resultado neto</b>	<b>\$ (829)</b>	<b>\$ (2,482)</b>

Las treinta y cuatro notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Institución durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es <http://www.shf.gob.mx/sobreshf/informaciónfinanciera/Paginas/default.aspx>. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. es <http://www.cnbv.gob.mx/BancaDesarrolloEntidadesFomento/InformaciónEstadística/Paginas/BancadeDesarrollo.aspx>.

  
 Lic. Jesús-Alberto Cano Vélez  
 Director General

  
 Lic. Mario Novelo Gómez  
 Director General Adjunto  
 de Finanzas

  
 C.P. Gerardo Martínez Ham  
 Auditor Interno

  
 Lic. Edith Álvarez Mercado  
 Director de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

-Cifras expresadas en millones de pesos-  
(Notas 2, 3, 4 y 26)

	Capital contribuido			Capital ganado				Total del capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos de cobertura de flujo de efectivo	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo	Resultado neto	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	\$ 13,526	-	\$ 951	\$ 5,867	-	\$ (2,226)	\$ 724	\$ 18,842
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>								
Aportación de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado del ejercicio 2012 y constitución de reservas de capital	-	-	72	652	-	-	(724)	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>								
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	718	-	718
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	(6)	-	-	-	(6)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	(2,482)	(2,482)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<u>13,526</u>	<u>-</u>	<u>1,023</u>	<u>6,513</u>	<u>-</u>	<u>(1,508)</u>	<u>(2,482)</u>	<u>17,072</u>
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>								
Aportación de Capital	500	-	-	-	-	-	-	500
Traspaso del resultado del ejercicio 2013 y constitución de reservas de capital	-	-	-	(2,482)	-	-	2,482	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>								
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	142	-	142
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	(829)	(829)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<u>\$ 14,026</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,023</u>	<u>\$ 4,031</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,366)</u>	<u>\$ (829)</u>	<u>\$ 16,885</u>

Las treinta y cuatro notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en el capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Institución, durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable, consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es <http://www.shf.gob.mx/sobreshf/informaciónfinanciera/Paginas/default.aspx>. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. es <http://www.cnbv.gob.mx/BancaDesarrollayEntidadesFomento/InformacionEstadistica/Paginas/BancadeDesarrollo.aspx>.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez  
Director General

Lic. Mario Nóvelo Gómez  
Director General Adjunto de Finanzas

C.P. Gerardo Martínez Ham  
Auditor Interno

Lic. Edith Álvarez Mercado  
Director de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

-Cifras expresadas en millones de pesos-

(Notas 2, 3 y 4 )

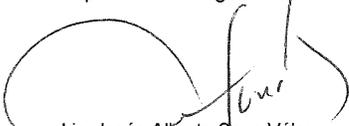
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado neto	\$ (829)	\$ (2,482)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	176	231
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,608	5,081
Liberación de excedentes de la estimación preventiva para riesgo crediticios	(2,296)	-
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	517	296
Pérdidas por deterioro asociados a actividades de inversión y financiamiento	(272)	398
Reserva técnica	136	750
Depreciaciones y amortizaciones	38	67
Provisiones	(698)	(723)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	251	(1,378)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	586	(34)
	<u>1,217</u>	<u>2,206</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Cambio en captación tradicional	9,387	2,655
Cambio en inversiones en valores	(7,300)	2,305
Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	(22)	1,480
Cambio en instrumentos financieros derivados	191	(46)
Cambio en otros activos operativos	(64)	308
Cambio en otros pasivos operativos	196	(21)
Cambio en cuentas de margen	(1,315)	635
Cambio en cartera de crédito	(4,553)	(9,331)
Cambio en deudores por reporto	(264)	340
Cambio en bienes adjudicados	(30)	(276)
	<u>(3,774)</u>	<u>(1,951)</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		
<b>Actividades de inversión:</b>		
(Pagos) Cobros por (adquisición) disposición de subsidiarias y asociadas	(8)	15
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	9	(2)
	<u>1</u>	<u>13</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>		
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Aportación de capital	500	-
	<u>500</u>	<u>-</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>		
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(2,056)	268
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período</b>	<u>5,977</u>	<u>5,709</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<u>\$ 3,921</u>	<u>\$ 5,977</u>

Las treinta y cuatro notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados se formularon de conformidad con los criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo, derivadas de las operaciones efectuadas por la Institución durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es <http://www.shf.gob.mx/sobreshf/informaciónfinanciera/Paginas/default.aspx>. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. es <http://www.cnbv.gob.mx/BancaDesarrolloEntidadesFomento/InformaciónEstadística/Paginas/BancadeDesarrollo.aspx>.

  
Lic. Jesús Alberto Cano Vélez  
Director General

  
Lic. Mario Noyelo Gómez  
Director General Adjunto  
de Finanzas

  
C.P. Gerardo Martínez Ham  
Auditor Interno

  
Lic. Edith Álvarez Mercado  
Director de Contabilidad

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

**NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Cifras expresadas en millones de pesos a menos que se indique lo contrario)

**NOTA 1- ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE OPERACIONES**

**a. Antecedentes**

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

**b. Objeto social**

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

También tiene por objeto promover y bursatilizar activos financieros entre los que se encuentran carteras de créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria, generados por los Intermediarios Financieros o fideicomisos, y realizar operaciones de fideicomiso, mandatos o comisiones que coadyuven a la consecución de su objeto.

**c. Lineamientos operativos**

SHF opera de conformidad con los ordenamientos de su propia Ley Orgánica, cuyas actividades principales son regulados por la Ley de Instituciones de Crédito, así como por Banco de México (BANXICO) y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV).

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

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

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

Desde el 26 de febrero de 2002, en cumplimiento de su Ley Orgánica, SHF realiza funciones de fiduciario en FOVI, que es un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos en 1963, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que tiene como propósito financiar la vivienda en favor de la población de escasos recursos, de la manera más eficiente y expedita.

## **NOTA 2 - BASES DE CONSOLIDACIÓN**

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de SHF y de sus subsidiarias, incluyendo los fideicomisos de cartera en administración, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, en las cuales SHF ejerce control, ya que tiene más de la mitad de los derechos de voto por acuerdo con otros accionistas. A continuación se detallan las principales subsidiarias y fideicomisos de cartera en administración que se han consolidado:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación %</u>		<u>Moneda funcional</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Xterna)	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	70.96	70.36	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	69.54	71.54	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	34.60	54.60	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	59.48	57.32	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	81.92	80.64	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 258040	31.21	31.21	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF165393 Y 165776	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 699	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1241	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1242	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262455	100.00	100.00	Pesos mexicanos

Todos los saldos y transacciones importantes entre las subsidiarias, los fideicomisos de cartera en administración y SHF han sido eliminados.

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

Derivado de los convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago firmados en 2009, 2010, 2011, 2012 y 2014, que se detallan más adelante, SHF presenta inicialmente dentro de su posición de inversiones permanentes en acciones los derechos fideicomisarios de los fideicomisos identificados como F/262323, F/262757, F/651, F/304557, F/1301 Patrimonio A y B, F/258040, F/303623, F/165393, F/165776, F/699, F/1241, F/1242 y F/262455 (fideicomisos de cartera en administración), de los cuales SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido y representan para SHF derechos patrimoniales sobre los Fideicomisos, los cuales se eliminan a través del proceso de consolidación.

De acuerdo con lo establecido en los contratos celebrados con los Fideicomisos correspondientes, SHF cuenta con un control conjunto compartido con FOVI. Ambas entidades recibieron derechos fideicomisarios en pago de los adeudos que tenían con ciertos Intermediarios Financieros.

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

1. Con fecha 22 de diciembre de 2009, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del fideicomiso HSBC 262323.
2. El 24 de noviembre de 2010, se firmó un convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 262757.
3. El 31 de enero de 2011, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Invex 651.
4. El 21 de mayo de 2012, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 304557.
5. El 21 de mayo de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF de este intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 258040.

6. Con fecha 01 de junio de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 303623.
7. El 20 de julio de 2012 se celebró el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso INVEX1301 Patrimonio A y B.
8. El 1° de diciembre de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos BANAMEX 165393 y BANAMEX 165776. Con fecha 26 de enero del 2015 y 18 de diciembre del 2014, respectivamente, se celebraron contratos de sustitución fiduciaria con SHF.
9. El 5 de junio de 2014 se suscribió convenio de reconocimiento de adeudo y dación con otro intermediario a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos INVEX 699, 1241, 1242 y HSBC 262455, la entrega de los derechos fideicomisarios se realizó el 1° de Julio de 2014.

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

A continuación se detallan los principales rubros que se vieron afectados por la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias y de los fideicomisos de cartera en administración, al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014					
	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
<b>Activo</b>						
Disponibilidades	\$ 3,753	\$ 1	\$ 166	\$ 1	-	\$ 3,921
Inversiones en valores	28,633	15	-	3,087	\$ (934)	30,801
Deudores por reporto (saldo deudor)	1,967	-	842	157	-	2,966
Cartera de crédito vigente	46,099	-	9,089	-	(315)	54,873
Cartera de crédito vencida	3,158	-	14,510	-	-	17,668
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(6,263)	-	(8,589)	-	-	(14,852)
Otras cuentas por cobrar, neto	688	10	1,379	26	(42)	2,061
Bienes adjudicados, neto	4	-	1,421	-	-	1,425
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	155	3	-	-	-	158
Inversiones permanentes	19,175	-	1	-	(18,504)	672
Impuestos y PTU diferidos	3,936	-	-	-	-	4,203
Otros activos	933	3	2	267	-	938
Otros rubros de activo no afectados por la consolidación	6,780	-	-	-	-	6,780
	<u>\$ 109,018</u>	<u>\$ 32</u>	<u>\$ 18,821</u>	<u>\$ 3,538</u>	<u>\$ (19,795)</u>	<u>\$ 111,614</u>
<b>Pasivo y capital contable</b>						
Captación tradicional	\$ 40,254	-	-	-	\$ (934)	\$ 39,320
Préstamos interbancarios y de otros organismos	44,213	-	\$ 313	-	(313)	44,213
Otras cuentas por pagar	720	\$ 8	2,137	\$ 44	(44)	2,865
Reservas técnicas	-	-	-	1,385	-	1,385
Otros rubros de pasivo no afectados por la consolidación	6,946	-	-	-	-	6,946
Total pasivo	<u>92,133</u>	<u>8</u>	<u>2,450</u>	<u>1,429</u>	<u>(1,291)</u>	<u>94,729</u>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	17,714	10	17,062	1,809	(18,881)	17,714
Resultado del ejercicio	(829)	14	(691)	300	377	(829)
Total capital contable	<u>16,885</u>	<u>24</u>	<u>16,371</u>	<u>2,109</u>	<u>(18,504)</u>	<u>16,885</u>
	<u>\$109,018</u>	<u>\$ 32</u>	<u>\$ 18,821</u>	<u>\$ 3,538</u>	<u>\$ (19,795)</u>	<u>\$ 111,614</u>

2014

	SHF <u>individual</u>	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF <u>Consolidado</u>
<b>Resultados</b>						
Ingresos por intereses	\$ 7,364	\$ -	\$ 1,908	\$ 127	\$ (58)	\$ 9,341
Gastos por intereses	(6,894)	-	(29)	-	58	(6,865)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,658)	-	(1,950)	-	-	(3,608)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(136)	-	(136)
Comisiones y tarifas cobradas	706	227	487	430	(272)	1,578
Comisiones y tarifas pagadas	(425)	-	(443)	-	152	(716)
Resultado por intermediación	418	-	-	21	-	439
Otros ingresos de la operación	2,121	-	(416)	-	-	1,705
Gastos de administración y promoción	(1,246)	(213)	(248)	(144)	121	(1,730)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(962)	-	-	-	376	(586)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>(253)</u>	-	-	<u>2</u>	-	<u>(251)</u>
	<b>\$ <u>(829)</u></b>	<b>\$ <u>14</u></b>	<b>\$ <u>(691)</u></b>	<b>\$ <u>300</u></b>	<b>\$ <u>377</u></b>	<b>\$ <u>(829)</u></b>

2013

	SHF <u>Individual</u>	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF <u>Consolidado</u>
<b>Activo</b>						
Disponibilidades	\$ 5,822	-	\$ 155	-	-	\$ 5,977
Inversiones en valores	20,783	\$ 4	-	\$3,168	\$ (809)	23,146
Deudores por reporto (Saldo Deudor)	1,715	-	882	73	-	2,670
Cartera de crédito vigente	39,494	-	10,708	-	(306)	49,896
Cartera de crédito vencida	3,689	-	17,027	-	-	20,716
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(7,223)	-	(10,035)	-	-	(17,258)
Otras cuentas por cobrar, neto	1,626	3	878	26	(39)	2,494
Bienes adjudicados (neto)	-	-	1,965	-	-	1,965
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	159	3	-	-	-	162
Inversiones permanentes	21,835	-	1	-	(21,676)	160
Impuestos y PTU diferidos (neto)	3,412	-	-	265	-	3,677
Otros activos	1,357	6	1	-	-	1,364
Otros rubros de activo no afectados por la consolidación	<u>5,259</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,259</u>
	<b>\$ <u>97,928</u></b>	<b>\$ <u>16</u></b>	<b>\$ <u>21,582</u></b>	<b>\$ <u>3,532</u></b>	<b>\$ <u>(22,830)</u></b>	<b>\$ <u>100,228</u></b>

**Pasivo y capital contable**

Captación tradicional	\$29,894	-	-	-	\$(809)	\$29,085
Préstamos interbancarios y de otros organismos	43,343	-	\$ 305	-	(305)	43,343
Otras cuentas por pagar	796	\$ 5	1,419	\$ 41	(40)	2,222
Reservas técnicas	-	-	-	1,683	-	1,683
Otros rubros de pasivo no afectados por la consolidación	<u>6,822</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,823</u>
Total pasivo	<u>80,855</u>	<u>5</u>	<u>1,725</u>	<u>1,724</u>	<u>(1,154)</u>	<u>83,156</u>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	19,554	10	21,084	1,990	(23,084)	19,554
Resultado del ejercicio	<u>(2,482)</u>	<u>1</u>	<u>(1,227)</u>	<u>(182)</u>	<u>1,408</u>	<u>(2,482)</u>
Total capital contable	<u>17,072</u>	<u>11</u>	<u>19,857</u>	<u>1,808</u>	<u>(21,676)</u>	<u>17,072</u>
	<u>\$97,928</u>	<u>\$16</u>	<u>\$21,582</u>	<u>\$3,532</u>	<u>(\$ 22,830)</u>	<u>\$ 100,228</u>

2013

	SHF <u>Individual</u>	Xterna	Fideicomisos <u>de cartera</u>	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF <u>Consolidado</u>
<b><u>Resultados</u></b>						
Ingresos por intereses	\$10,573	\$-	\$2,301	\$143	(\$100)	\$12,917
Gastos por intereses	(9,553)	-	(24)	-	100	(9,477)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,002)	-	(3,079)	-	-	(5,081)
Incremento neto de reservas técnicas		-		(750)		(750)
Comisiones y tarifas cobradas	692	71	546	446	(153)	1,602
Comisiones y tarifas pagadas	(401)	(1)	(557)	-	70	(889)
Resultado por intermediación	(735)	-	-	(18)	-	(753)
Otros ingresos de la operación	187	-	(256)	-	-	(69)
Gastos de administración y promoción	(1,132)	(69)	(158)	(119)	84	(1,394)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(1,373)	-	-	-	1,407	34
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>1,262</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>116</u>	<u>-</u>	<u>1,378</u>
	<u>(\$2,482)</u>	<u>\$1</u>	<u>(\$ 1,227)</u>	<u>\$(182)</u>	<u>\$1,408</u>	<u>(\$2,482)</u>

**NOTA 3 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los "Criterios Contables" establecidos por la CNBV en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito" (Disposiciones), los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deben aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", en el siguiente orden, las NIF, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) aprobadas y emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB), así como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables en los Estados Unidos de América tanto las fuentes oficiales como no oficiales conforme a lo establecido en el Tópico 105 de la Codificación del Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (Financial Accounting Standards Board, FASB), emitidos por el Financial Accounting Standards Board o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

De conformidad con el criterio contable A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad", cuando la Institución utilice una norma supletoria deberá comunicar a la Comisión la norma contable que se hubiere adoptado, así como su base de aplicación y la fuente utilizada. Adicionalmente, se deberá revelar este hecho en notas sobre los estados financieros, además de información tal como una breve descripción de la transacción, transformación interna o evento que motivó la utilización de la norma supletoria; la identificación de la norma supletoria, organismo que la emite, y fecha de vigencia; la fecha en que inició la supletoriedad, así como el periodo en el que la norma utilizada inicialmente como supletoria se haya sustituido por otra norma supletoria conforme a lo establecido en la NIF A-8.

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

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

- Para cuantificar el importe de las partidas que habrán de considerarse irre recuperables o de difícil cobro, debe efectuarse un estudio que sirva de base para determinar el valor de aquellas que serán deducidas o canceladas y estar en posibilidad de establecer o incrementar las estimaciones necesarias, en previsión de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieren afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando, de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigible (Boletín C-3).
- Los activos y pasivos no se clasifican de acuerdo con su disponibilidad o exigibilidad, en corto y largo plazo.

### Autorización de estados financieros

Los estados financieros de 2014 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 24 de febrero de 2015, por los funcionarios que los suscriben.

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

### **NOTA 4 - RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:**

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

A continuación se resumen las bases de contabilidad más significativas:

#### **a) Consolidación**

Todos los saldos y transacciones de importancia realizadas entre las entidades consolidadas han sido eliminados para efectos de consolidación. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros de las subsidiarias y los estados financieros dictaminados de los fideicomisos de cartera en administración.

#### **b) Efectos de la inflación en la información financiera**

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada "Efectos de la Inflación". La NIF señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, el cual, puede ser: inflacionario o no inflacionario.

##### Ambiente económico inflacionario.

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

Ambiente económico no inflacionario.

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

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

Con base en lo anterior, los estados financieros correspondientes a los ejercicios de 2014 y 2013, presentan en sus activos, pasivos y patrimonio contable, solamente los efectos de reexpresión determinados hasta el 31 de diciembre de 2007. Dichos efectos se darán de baja en la misma fecha y con el mismo procedimiento, con los que se dan de baja los activos, pasivos, o componentes del patrimonio contable a los que pertenecen tales efectos.

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

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2010	4.526308	
2011	4.691316	3.65%
2012	4.874624	3.91%
2013	5.058731	3.78%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 11.76%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2014.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	Valor <u>UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2011	4.691316	
2012	4.874624	3.91%
2013	5.058731	3.78%
2014	5.270368	4.18%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 12.34%

Cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario.

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

Considerando el entorno económico aplicable en el ejercicio de 2014, SHF durante el ejercicio de 2015, continuará en un entorno económico no inflacionario; en consecuencia no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período

**c) Disponibilidades**

Las disponibilidades se registran y se valúan a su valor nominal, mientras que las disponibilidades en moneda extranjera y compromisos de compra y venta de divisas, se valúan al tipo de cambio publicado por BANXICO a la fecha de formulación de estos estados financieros. Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan.

Las disponibilidades restringidas para el 2013 obedecieron al Depósito de Regulación Monetaria constituido con BANXICO y que devengó una tasa de fondeo bancario. En el 2014 y de conformidad con las modificaciones establecidas por Banco de México, dichos depósitos podrían constituirse como inversiones. Derivado de lo anterior, SHF en junio del 2014 compró valores gubernamentales registrándolos como títulos disponibles para la venta.

#### **d) Inversiones en valores**

Las inversiones en valores incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos o valores bancarios, títulos privados, inversiones de renta fija y variable, se clasifican de acuerdo con la intención de uso que SHF les asigna al momento de su adquisición en "títulos para negociar", "títulos disponibles para la venta" o "títulos conservados a vencimiento". Inicialmente se registran a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio, y los que corresponden a títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento se reconocen como parte de la inversión. Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

Los valores e instrumentos financieros que forman parte del portafolio de inversión, se valúan utilizando precios actualizados para valuación proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores autorizados por la Comisión, denominados "proveedores de precios".

Los títulos para negociar y disponibles para la venta se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios. El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes interesadas y dispuestas, en una transacción libre de influencias. Los ajustes resultantes de las valuaciones de estas categorías se llevan directamente contra los resultados del ejercicio o en el capital contable de SHF, por los títulos para negociar o disponibles para la venta, respectivamente.

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

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

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

Por otra parte, no se pueden efectuar transferencias entre las categorías de los títulos, excepto cuando dicha transferencia se realice de la categoría de títulos conservados a vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se cuente con la intención de mantenerlos hasta el vencimiento. El resultado por valuación correspondiente a la fecha de transferencia, en caso de efectuar la transferencia se debe reconocer en el capital. Se entiende como resultado por valuación, a la diferencia que resulte de comparar el valor en libros con el valor razonable a la fecha en que se lleve a cabo la transferencia.

#### **e) Operaciones de reporto**

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

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

Los activos financieros otorgados en colateral por SHF, fueron reclasificados en el balance general, presentándolos como restringidos y se valúan a su valor razonable.

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

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

Asimismo, en los casos en que SHF vende el colateral o lo da en garantía reconoce, en una cuenta por pagar en el rubro de "Colaterales vendidos o dados en garantía", la obligación de restituir el colateral a la reportada al precio pactado, y posteriormente lo valúa a su valor razonable, o a su costo amortizado en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto. Adicionalmente se registra en cuentas de orden, en el rubro de "Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía", el control de dichos colaterales valuándolos a su valor razonable.

**f) Instrumentos Financieros Derivados (IFD).**

Todos los IFD se reconocen en el balance general como activos o pasivos, dependiendo de los derechos y/u obligaciones especificados en las confirmaciones de términos pactadas entre las partes involucradas. Estos instrumentos se registran inicialmente a su valor razonable el cual corresponde al precio pactado en la operación y se valúan y clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de SHF. Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del IFD son reconocidos directamente en resultados en el rubro "Resultado por intermediación".

Posteriormente, todos los IFD, distintos a aquéllos que formen parte de una relación de cobertura, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del período. En el momento en que un IFD de cobertura deje de cumplir con las condiciones establecidas para la contabilidad de coberturas, se valúa a su valor razonable.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación", excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas de flujo de efectivo. Adicionalmente, en el rubro "Resultado por intermediación" se reconoce el resultado de compra venta que se genera al momento de la enajenación de un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, así como el efecto por reversión.

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

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

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

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

Designación de un instrumento financiero como partida cubierta - Si la partida que se pretende cubrir es un activo financiero o pasivo financiero, ésta se considera como partida cubierta con respecto a los riesgos asociados con únicamente una porción de su valor razonable o de los flujos de efectivo, siempre y cuando la efectividad de la cobertura se mida confiablemente. A pesar de que el portafolio puede, para efectos de administración de riesgos, incluir tanto activos financieros como pasivos financieros, el monto designado debe ser un importe de activos financieros o de pasivos financieros. La designación de un monto neto que incluya activos financieros y pasivos financieros no está permitida. SHF puede cubrir una porción del riesgo de tasa de interés o de tipo de cambio asociado con dicho monto designado.

Designación de un grupo de instrumentos como partida cubierta- Los activos financieros o pasivos financieros similares son agregados y cubiertos como un grupo, debido a que cada uno de los activos financieros o de los pasivos financieros que conforman el grupo, en lo individual, comparten la exposición al riesgo que se pretende cubrir. Adicionalmente, el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto para cada una de las partidas que conforman el grupo, en lo individual, es aproximadamente proporcional al cambio total en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto del grupo de instrumentos.

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

Las cuentas de margen representan cuentas individualizadas en donde SHF deposita activos financieros destinados a procurar el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a los IFD celebrados en éstos, a fin de mitigar el riesgo de incumplimiento. El monto de los depósitos corresponde a la minusvalía que tuvieron los IFD de manera diaria con motivo de las fluctuaciones en los precios menos el umbral acordado (monto hasta el cual no se tiene que depositar colateral) durante la vigencia del IFD, y se registran en un rubro específico en el balance general y los rendimientos que generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

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

### Swaps

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

Los swaps de divisas son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período determinado, una serie de flujos sobre un monto nocional denominado en divisas distintas para cada una de las partes, los cuales a su vez están referidos a distintas tasas de interés. En algunos casos, además de intercambiar flujos de tasas de interés en distintas divisas, se puede pactar el intercambio de flujos sobre el monto nocional durante la vigencia del contrato.

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

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

**g) Cartera de créditos**

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados y los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate se vayan devengando. Los intereses cobrados por anticipado se reconocen como cobros anticipados en el rubro de créditos diferidos y se amortizan durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio.

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

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

- Crédito individual: Representan créditos otorgados en UDIS o en pesos para financiar créditos para adquirir vivienda nueva o usada a largo plazo con o sin subsidio. Los pagos para la amortización de los créditos en UDIS, están limitados a cierto número de salarios mínimos generales del Distrito Federal a cambio de una prima cobrada, con la cual el acreditado evita el riesgo de que los incrementos inflacionarios sean mayores a su incremento salarial.
- Otras líneas y apoyo: Corresponden a líneas especiales otorgadas por SHF para proveer de liquidez a intermediarios financieros, liquidar pasivos y para concluir proyectos de construcción.
- Crédito construcción: Representan créditos otorgados para financiar la construcción de conjuntos habitacionales. El plazo para ejercer y liquidar el crédito es de dos a cuatro años, a partir de la fecha de la asignación de recursos.
- Créditos a la vivienda.- A los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, en unidades de inversión (UDIS) o en veces salario mínimo (VSM), así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial; incluyendo aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado y los otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las entidades.

- Mensualidades: Individual: Representan las mensualidades por cobrar a los acreditados, mismas que son recuperadas y aplicadas el primer día hábil siguiente al mes que corresponde el pago.
- Anticipos de garantías otorgadas: Representan los anticipos entregados a los intermediarios financieros equivalentes al 25% del saldo insoluto del crédito a partir de la sexta mensualidad vencida consecutiva.
- Recuperaciones anticipadas: Representan los pagos parciales anticipados efectuados por los acreditados finales que tendrán efecto en el saldo de capital a partir del primer día hábil del mes inmediato siguiente a la fecha en que se realice el pago anticipado.

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

1. Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o
2. Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:
  - a) Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;
  - b) Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;
  - c) Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, incluyendo los créditos a la vivienda y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
  - d) Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos, y
  - e) Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 "Disponibilidades", serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

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

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

Las renovaciones y reestructuraciones en las que el acreditado no liquida en tiempo la totalidad de los intereses devengados, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente y el 25% del monto original del crédito, se consideran vencidos, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los mencionados.

En el momento en el que algún crédito se considera como vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses o ingresos financieros devengados se lleva en cuentas de orden. Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se crea una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos registrados en cuenta de orden sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

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

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos incluyendo las cobradas por reestructuración del crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio bajo el método de línea recta, durante la vida del crédito, excepto las que se originan por créditos revolventes, las cuales son amortizadas por un período de doce meses. Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

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

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

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

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

#### **h) Estimación preventiva para riesgos crediticios**

El 24 de junio de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la nueva metodología paramétrica de calificación de cartera comercial a través de una estimación basada en pérdida esperada, la cual considera los aspectos cuantitativos y cualitativos de la contraparte, dejando sin efecto la metodología aplicable para exposiciones menores de 4,000,000 de UDIS que se centraba en los incumplimientos reportados a la fecha de calificación de los créditos. Esta nueva metodología entró en vigor a partir del 31 de diciembre para calificar a personas morales y físicas con actividad empresarial, excluyendo para tal fin a las entidades financieras, fideicomisos o proyectos con fuente de pago propia.

Para efectos de la calificación de la cartera comercial asociada a entidades financieras, la nueva metodología entró en vigor el primero de enero de 2014, por lo que el ejercicio de calificación se realizó con base en la metodología anterior aplicable.

Para la calificación de la cartera de crédito hipotecaria de vivienda, el Fideicomiso califica, constituye y registra en su contabilidad las reservas preventivas con cifras al último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, así como las garantías proporcionadas por el acreditado constituidas con dinero en efectivo o medios de pago con liquidez inmediata a su favor.

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

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio.

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

La última calificación de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2014 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicho ejercicio de calificación, son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

**i) Otras cuentas por cobrar**

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

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

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

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

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

**j) Bienes adjudicados**

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor neto de realización deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación. En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando a los valores de los derechos de cobro, bienes muebles, bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los siguientes porcentajes:

i. Derechos de cobro o bienes muebles

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

ii. Bienes inmuebles

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

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

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

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

**k) Inmuebles, mobiliario y equipo**

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

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

El costo de adquisición de los inmuebles, mobiliario y equipo disminuido de su valor residual, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos aplicadas a los valores de los inmuebles, mobiliario y equipo.

**l) Inversiones permanentes**

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

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

La participación de SHF en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de resultados.

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

**m) Pagos anticipados**

Los pagos anticipados, que se registran en el rubro "Otros activos", representan aquellas erogaciones efectuadas por SHF en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general en el rubro de otros activos. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del período.

**n) Captación tradicional**

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

En títulos colocados a un precio diferente al valor nominal, en adición a lo que se señala en el párrafo anterior, se reconoce un cargo o crédito diferido, según sea el caso, por la diferencia entre el valor nominal de los títulos y el monto de efectivo recibido por éstos. Dicho cargo o crédito diferido se amortiza bajo el método de línea recta contra el resultado del ejercicio que corresponda, durante el plazo de los títulos que le dieron origen.

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

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

**o) Préstamos interbancarios y de otros organismos**

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

**p) Provisiones**

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

**q) Impuestos sobre la Renta (ISR) diferido**

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

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

**r) Beneficios a los empleados**

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

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

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

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

**s) Capital contable**

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

**t) Utilidad integral**

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

**u) Reconocimiento de ingresos**

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

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

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

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

**v) Gastos por intereses**

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

**w) Contingencias**

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

**x) Utilidad por Certificado de Aportación Patrimonial (CAPS)**

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

**y) Partes relacionadas**

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

Son personas relacionadas, entre otras, las personas físicas o morales que posean directa o indirectamente el control del 2% o más de los títulos representativos del capital de SHF y los miembros del Consejo Directivo de SHF.

También se consideran partes relacionadas, las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de éstas, en las que SHF poseen directa o indirectamente el control del 10% o más de los títulos representativos de su capital.

**z) Diferencias cambiarias**

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

**aa) Actividad fiduciaria**

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

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

#### **bb) Información financiera por segmentos**

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

#### **NOTA 5 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA**

- a. SHF cumple las siguientes normas y límites para fines de operaciones en moneda extranjera, de conformidad con lo establecido por BANXICO:
1. La posición ya sea corta o larga en dólares, debe ser equivalente a un máximo del 15% del capital básico de SHF.
  2. La posición por divisa no debe exceder del 2% del capital neto, con excepción del dólar o divisas referidas a esta moneda, que podría ser hasta del 15%.
  3. La admisión de pasivos en moneda extranjera no debe exceder del 183% del capital básico de SHF.
  4. El régimen de inversión de las operaciones en moneda extranjera exige mantener un nivel mínimo de activos líquidos, de acuerdo con una mecánica de cálculo establecida por BANXICO, en función del plazo por vencer de las operaciones en moneda extranjera.

b. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, SHF tiene activos y pasivos monetarios en dólares americanos, siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	-Millones de dólares americanos-	
Activos	524	302
Pasivos	<u>(546)</u>	<u>(199)</u>
Posición (corta) larga - neta	<u>(22)</u>	<u>103</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de 14.7414 y \$13.0843, respectivamente, por dólar de los Estados Unidos de América.

Al 27 de febrero del 2015, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$14.9553 por dólar de los Estados Unidos.

#### NOTA 6 - DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 3,278	\$ 5,274
Bancos del país y del extranjero	<u>643</u>	<u>703</u>
	<u>\$ 3,921</u>	<u>\$ 5,977</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el depósito de regulación monetaria genera intereses a una tasa de interés de 3.00% y 3.57%, respectivamente.

Los intereses generados durante 2014 y 2013, que corresponden a disponibilidades ascienden a \$171 y \$258, respectivamente.

#### NOTA 7 - CUENTAS DE MARGEN

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro de cuentas de margen se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Colateral de swaps	\$6,492	\$5,153
Intereses de colateral	<u>8</u>	<u>8</u>
	<u>\$6,500</u>	<u>\$5,161</u>

El rubro de cuentas de margen corresponde al colateral pactado en las operaciones con instrumentos financieros derivados (swaps) y sus intereses, que ascienden al 31 de diciembre de 2014 y 2013, a \$92 y \$104, respectivamente. Dicho colateral genera intereses a una tasa promedio de 0.12% y 2.03% respectivamente.

## NOTA 8 - INVERSIONES EN VALORES

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	<u>2014</u>			<u>2013</u>	
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Aumento (disminución)</u>		<u>Valor de mercado</u>	<u>Valor de mercado</u>
<u>Intereses devengados</u>		<u>Por valuación</u>			
<b><u>Títulos para negociar-</u></b>					
<b>Valores gubernamentales:</b>					
Bonos de Desarrollo (BONDES)	\$2,043	\$ 2	\$(1)	\$2,044	\$1,296
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	65	-	2	67	167
Bonos M	119	1	1	121	175
Bonos de Desarrollo en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	<u>1,726</u>	<u>3</u>	<u>(4)</u>	<u>1,725</u>	<u>1,983</u>
	<u>3,953</u>	<u>6</u>	<u>(2)</u>	<u>3,957</u>	<u>3,621</u>

	<u>2014</u>			<u>2013</u>	
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Aumento (disminución)</u>		<u>Valor de mercado</u>	<u>Valor de mercado</u>
<u>Intereses devengados</u>		<u>Por valuación</u>			
<b>Otros valores:</b>					
Títulos privados					
Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS)	2,538	4	18	2,560	3,351
Bonos Hito (BONHITOS)	<u>4,422</u>	<u>34</u>	<u>(134)</u>	<u>4,322</u>	<u>5,294</u>
	<u>6,960</u>	<u>38</u>	<u>(116)</u>	<u>6,882</u>	<u>8,645</u>

Valores de renta variable:

Instrumentos de patrimonio -neto-

Acciones de Sociedades de Inversión	<u>115</u>	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>157</u>	<u>138</u>
<b>Total Títulos para Negociar</b>	<b><u>\$ 11,028</u></b>	<b><u>\$ 44</u></b>	<b><u>\$ (76)</u></b>	<b><u>\$ 10,996</u></b>	<b><u>\$ 12,404</u></b>

	<u>2014</u>			<u>2013</u>	
	<u>Aumento (disminución)</u>				
	<u>Costo de</u>	<u>Intereses</u>	<u>Por</u>	<u>Valor de</u>	<u>Valor de</u>
	<u>adquisición</u>	<u>devengados</u>	<u>valuación</u>	<u>mercado</u>	<u>mercado</u>
<b><u>Títulos Disponibles para la Venta</u></b>					
Depósito de Regulación Monetaria (Brems)	<u>2,316</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,316</u>	<u>-</u>
<b>Total Títulos Disponibles para la Venta</b>	<b><u>\$ 2,316</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ 2,316</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>
<b><u>Títulos conservados al vencimiento</u></b>					
Otros Valores:					
Títulos privados (Certificados bursátiles)-Bonos Respaldados por					
Hipotecas (BORHIS)	10,137	17	(1,932)	8,222	8,939
Notas Estructuradas	1,470	1	(311)	1,160	1,203
Bonos Respaldados por Créditos Puente	558	2	(504)	56	55
Instrumentos Respaldados por Hipotecas	-	-	-	-	521
Certificados Bursátiles	8,034	23	(18)	8,039	-
Bonos Privados (Bonoco)	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>12</u>	<u>24</u>
<b>Total títulos conservados al vencimiento</b>	<b><u>20,219</u></b>	<b><u>43</u></b>	<b><u>(2,773)</u></b>	<b><u>17,489</u></b>	<b><u>10,742</u></b>
<b>Total en inversiones en valores</b>	<b><u>\$ 33,563</u></b>	<b><u>\$ 87</u></b>	<b><u>\$ (2,849)</u></b>	<b><u>\$ 30,801</u></b>	<b><u>\$ 23,146</u></b>

Los títulos clasificados como para negociar, tienen como finalidad obtener ganancias a corto plazo derivadas de su operación como participante en el mercado.

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de estos títulos para negociar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, están en 53.81 y 19.4 años, respectivamente, mientras que para los títulos conservados están en 50.10 y 18.13 años respectivamente.

Durante 2014 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías. Las tasas promedio ponderadas para los ejercicios del 2014 y 2013, fueron para los títulos en pesos del 8.08% y 8.72% y para los títulos en UDIS del 6.45% y 5.15%, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2014, se tiene una posición neta en certificados bursátiles cuyo valor en libros es de cero, debido a la constitución de la reserva por deterioro por el 100% de dicha posición y en 2013 se tiene en posición cuyo valor en libros es de cero, debido a la constitución de la reserva por deterioro por el 100% de dicha posición.

Esta posición tiene vencimiento al día 31 de Agosto de 2034, y con tasas de interés del 5.99%. Durante 2014 y 2013, los certificados bursátiles subordinados y no subordinados devengaron \$11 y \$16, respectivamente, de intereses en resultados.

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

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

En 2014 y 2013, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó un deterioro en los títulos conservados al vencimiento por \$273 y \$667, respectivamente, el cual fue registrado en el resultado del ejercicio. Los títulos conservados a vencimiento deteriorados generaron en 2014 y 2013 intereses devengados por \$1,581 y \$1,394.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se tienen registrados en resultados los efectos de las inversiones en valores, como sigue:

<u>2014</u>	<u>BORHIS</u>	<u>Otras</u> <u>inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos	\$ 1,603	\$ 842	\$2,445
Resultado por valuación a valor razonable	14	95	109
Resultado por compra venta de valores	.	33	33

<u>2013</u>	<u>BORHIS</u>	<u>Otras inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos	\$ 779	\$ 411	\$ 1,190
Resultado por valuación a valor razonable	3	272	275
Resultado por compra venta de valores	18	234	252

**Riesgo de crédito inversiones en valores.**

La información cuantitativa sobre sus exposiciones al riesgo de las inversiones en valores es la siguiente:

	<b>Exposición</b>		
	<b>Riesgo Mercado</b>	<b>Riesgo de Crédito</b>	<b>Riesgo de Liquidez</b>
<b>Tesorería =</b>	31,659	28,864	4,200

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2014, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

<b>Exposición Máxima</b>	
<b>Tesorería =</b>	28,864

Al 31 de diciembre de 2014, la calidad crediticia de las inversiones en valores que no están deterioradas, es la siguiente:

<b>Calidad Crediticia</b>	
Gubernamental	21%
AAA	62%
AA	4%
A	4%
BBB	5%
CC	0%
D	4%
<b>TOTAL =</b>	<b>100%</b>

Al 31 de diciembre de 2014, el análisis de las inversiones que individualmente se han deteriorado, incluyendo los factores siguientes:

Calidad Crediticia	Porcentaje de Deterioro
AAA	0.16%
AA+	0.01%
AA	0.09%
A+	0.26%
A	0.37%
BBB+	2.36%
BBB	0.22%
BBB-	2.20%
<b>SUBTOTAL=</b>	<b>5.67%</b>

Calidad Crediticia	Porcentaje de Deterioro
BB+	1.27%
B+	0.36%
B	2.70%
CCC	18.41%
CC	2.43%
C	26.59%
D	30.36%
NC*	12.21%
<b>TOTAL =</b>	<b>100%</b>

Para estimar el deterioro, destacan factores tales como comportamiento de las fuentes de pago de cada una de las inversiones, riesgo reputacional del emisor, así como las garantías con las que cuente el mismo emisor para hacer frente a los compromisos adquiridos.

### Riesgo de Mercado.

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Tasas de Interés	+20 pb	+50 pb	+100 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-434	-1,055	-2,017	451	1,161	2,440
Tipo de Cambio	T.C.2%	T.C.5%	T.C.10%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	439	1,097	2,194	-439	-1,097	-2,194
Sensibilidad Total						
Tesorería =	-4	-9	-19	3	7	9

El método de análisis de sensibilidad, es el conocido como Desplazamientos Paralelos, el cual consiste estimar las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en valores ante escenarios de desplazamientos paralelos sobre las curvas de interés e incrementos en el tipo de cambio. Las curvas de interés mediante las cuales se valúan las inversiones en valores, se desplazan +/- 20, +/- 50 y +/-100 puntos básicos lo que se muestra como el Escenario de Tasas de Interés. Los tipos de cambio (MXN / USD, MXN / UDI), se incrementan y disminuyen su valor en +/- 2%, +/- 5%, +/- 10%, lo que se muestra como el Escenario de Tipo de Cambio. El escenario de Sensibilidad Total se construye al aplicar de manera conjunta los supuestos del Escenario de Tasas de Interés y del Escenario de Tipo de Cambio.

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

Al 31 de diciembre de 2014, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

#### **NOTA 9 - DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR).**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Deudores por reporto	\$ 7,942	\$ 5,733
Colaterales vendidos o dados en garantía	<u>(4,976)</u>	<u>(3,063)</u>
	<u>\$ 2,966</u>	<u>\$ 2,670</u>

Los saldos registrados como colaterales vendidos o dados en garantía, corresponden a importes generados por operaciones de reporto con el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI). Los colaterales recibidos por operaciones de reporto y vendidos o entregados en garantía corresponden a BONDES, para 2014 y 2013 respectivamente.

Actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a \$117 y \$218, en 2014 y 2013, respectivamente, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

Por su parte, actuando como reportador, los montos de los intereses (premios) devengados a favor, que fueron reconocidos en resultados ascienden a \$167 y \$191 en 2014 y 2013, respectivamente, los cuales también se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

El plazo promedio de las operaciones de reporto efectuadas por SHF en su carácter de reportado y reportador es de 2 días en 2014 y 2013.

## NOTA 10 - CARTERA DE CRÉDITOS

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

- a) Incorporación de nuevas Entidades Financieras (EF): se establecen las directrices para identificar las necesidades específicas de financiamiento en el mercado hipotecario, los elementos mínimos requeridos en la obtención de información de la EF, se definen los requerimientos cualitativos y cuantitativos con lo que deben contar las EF potenciales para poder operar con SHF, como contactar a las EF potenciales y administrar la relación con aquellas que ya forman parte de la cartera de SHF.
- b) Originación: se establecen las bases y fundamentos para efectuar el análisis de crédito partiendo de los requerimientos financieros solicitados por la EF, se analiza y evalúa el riesgo crediticio, se unifican los criterios y se estandarizan las herramientas de análisis y evaluación mediante el Memorando de Crédito y Garantías, se estructuran de manera efectiva los términos y condiciones del crédito, en función de las necesidades de financiamiento de la EF y del riesgo determinado.

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

- c) Instrumentación legal: se establece la forma de cómo documentar la operación autorizada por el Órgano Social Facultado de SHF, a efecto de brindar seguridad y certeza jurídica respecto de los derechos y obligaciones para cada una de las partes, dentro del marco jurídico aplicable.
- d) Administración: se establecen los mecanismos para verificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en la normatividad para la celebración de las operaciones de crédito, así como para comprobar que las operaciones crediticias se realizan conforme a los términos y condiciones aprobados por el Órgano Social Facultado respectivo, se establecen los procesos para la facturación de las operaciones de crédito, la atención de aclaraciones que deriven de las mismas y en su caso, la definición y aprobación de reestructuras que impliquen algún cambio en las condiciones originalmente pactadas en el contrato de apertura de crédito.

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

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

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

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

- g) **Recuperación:** aquí se identifica oportunamente los créditos que presenten problemas de recuperación potenciales o reales, se administra eficientemente los créditos con problemas de recuperación a través de una vigilancia y control más estricto, se establecen las estrategias, las responsabilidades y formulan los planes de acción para maximizar el valor esperado de recuperación de los créditos con problemas, así como diseñar y proponer estrategias orientadas a traspasar la cartera de segundo piso a primer piso.

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

**Cartera Vigente**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Créditos comerciales</b>		
Actividad empresarial o comercial		
Créditos construcción	\$ 266	\$ 410
Entidades financieras:		
Crédito individual	9,677	13,662
Crédito construcción	10,169	8,207
Otras líneas y apoyos	26,029	17,355
Recuperaciones anticipadas	(59)	(36)
Otros, neto	<u>(191)</u>	<u>(60)</u>
	<b><u>45,625</u></b>	<b><u>39,128</u></b>
<b>Créditos a la vivienda</b>		
Crédito individual	8,823	10,298
Cartera de exempleados	<u>159</u>	<u>60</u>
	<u>8,982</u>	<u>10,358</u>
<b>Total Cartera vigente</b>	<b>\$ <u>54,873</u></b>	<b>\$ <u>49,896</u></b>

**Cartera Vencida**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Créditos comerciales</b>		
Actividad empresarial o comercial		
Créditos construcción	\$ 3,413	\$ 3,172
Entidades financieras:		
Crédito individual	797	1,242
Crédito construcción	882	1,090
Otras líneas y apoyos	286	342
Ejercicios de garantías	<u>1,017</u>	<u>1,011</u>
	<b><u>2,982</u></b>	<b><u>3,685</u></b>
<b>Créditos a la vivienda</b>		
Cartera exempleados	176	4
Crédito individual	<u>11,097</u>	<u>13,855</u>
	<u>11,273</u>	<u>13,859</u>
<b>Total Cartera vencida</b>	<b><u>17,668</u></b>	<b><u>20,716</u></b>
<b>Cartera total</b>	<b>\$ <u>72,541</u></b>	<b>\$ <u>70,612</u></b>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera, ascienden a:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cartera vigente</u>		
Comercial	\$ 178	\$ 131
Vivienda	<u>106</u>	<u>126</u>
	<b><u>\$ 284</u></b>	<b><u>\$ 257</u></b>
<u>Cartera vencida</u>		
Comercial	102	86
Vivienda	<u>196</u>	<u>229</u>
	<b><u>\$ 298</u></b>	<b><u>\$ 315</u></b>

### Cartera en UDIS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito incluye cartera contratada en UDIS que asciende a 3,769,707,304 y 5,384,993,442 UDIS, respectivamente, que equivalen a \$19,868 y \$27,241, respectivamente.

### Créditos que representan el 10% del Capital Básico

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, SHF ha otorgado crédito a 5 intermediarios financieros, respectivamente, cuyo monto en lo individual es superior al 10% del capital básico de SHF y que en su conjunto ascienden a \$29,988 y 30,618, respectivamente.

Asimismo, el saldo de los tres mayores intermediarios asciende a \$11,139 y \$21,849, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

### Cartera Reestructurada

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el monto de créditos reestructurados en cartera vigente es de \$1,450 y \$1,826, respectivamente y en cartera vencida es de \$2,687 y \$2,534, respectivamente.

### Comisiones

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, el monto de comisiones iniciales cobradas a entidades financieras por operaciones crediticias asciende a \$91 y \$33, respectivamente y el plazo promedio ponderado para la amortización de las comisiones es de 10 y 17 meses respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los movimientos de la cartera de crédito se integran como sigue:

	<u>2014</u>			<u>2013</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 49,896	\$ 20,716	\$70,612	\$ 60,604
Créditos otorgados	30,280	34	30,314	21,235
Recuperación de créditos	(27,761)	(366)	(28,127)	(15,357)
Baja por cesión onerosa de cartera	-	(3,696)	(3,696)	-
Dación en pago	97	274	371	(548)
Adjudicaciones (29)	(9)	(39)	(48)	
Reestructuras	-	26	26	(100)
Ejercicio GPO	-	-	-	40
Refinanciamiento	-	-	-	8
Traspaso a cartera vencida	(1,685)	1,687	2	-
Traspaso de cartera vencida	733	(733)	-	-
Intereses devengados	3,705	190	3,895	2,741
Otros	<u>(383)</u>	<u>(425)</u>	<u>(808)</u>	<u>2,018</u>
Saldo final	<u>\$ 54,873</u>	<u>\$ 17,668</u>	<u>\$72,541</u>	<u>\$ 70,612</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de créditos vencida, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Cartera comercial</u></b>		
De 1 a 180 días	\$ 341	\$ 105
De 181 a 365 días	272	3,101
De 366 días a 2 años	2,305	101
Más de 2 años	<u>3,477</u>	<u>3,550</u>
	<b>\$ 6,395</b>	<b>\$ 6,857</b>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Cartera de vivienda</u></b>		
De 1 a 180 días	\$ 1,186	\$ 1,204
De 181 a 365 días	880	1,251
De 366 días a 2 años	1,565	2,178
Más de 2 años	<u>7,642</u>	<u>9,226</u>
	<b>\$11,273</b>	<b>\$13,859</b>
	<b>\$17,668</b>	<b>\$20,716</b>

Derivado de la suspensión de la acumulación de intereses de la cartera vencida durante 2014 y 2013, el impacto que hubieran tenido los intereses devengados de esta cartera en el estado de resultados ascendería a \$757 y \$1,368, respectivamente.

A continuación se detalla el porcentaje de concentración por sector de la cartera de crédito:

Sector	Concentración
Gobierno Federal	0.0%
Gobiernos centrales de países extranjeros, Bancos Multilaterales de Desarrollo	0.0%
Banca Múltiple, Instituciones de Seguros	28.51%
Bancos de Desarrollo, Fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico	0.0%
Gobierno del Distrito Federal, de los estados y de los municipios, o sus organismos descentralizados	0.0%
Créditos al Consumo, Créditos Hipotecarios de Vivienda,	13.56%
Personas morales o físicas con actividad empresarial	13.43%
Cartera Vencida	26.06%
Operaciones no comprendidas en los grupos del I a VIII	18.43%

La Institución clasifica como cartera “emproblemada”, la cartera vencida así como aquellos créditos con grado de riesgo “E”, de acuerdo a los criterios establecidos en la metodología de calificación de la cartera comercial publicada en el Diario Oficial de la Federación el día lunes 24 de junio de 2013.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la cartera emproblemada se integra como sigue:

Cartera	31 de diciembre de 2014							Total
	Cartera Emproblemada			Cartera NO Emproblemada			Total	
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total		
Cartera Empresarial	\$ -	\$ 3,556	\$ 3,556	\$ 101	\$ -	\$ 101	\$ 3,657	
Entidades Financieras	-	2,973	2,973	46,115	-	46,115	49,088	
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6,529</b>	<b>\$ 6,529</b>	<b>\$ 46,216</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 46,216</b>	<b>\$ 52,745</b>	

Cartera	31 de diciembre de 2013							Total
	Cartera Emproblemada			Cartera NO Emproblemada			Total	
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total		
Cartera Empresarial	\$ 491	\$ 2,863	\$ 3,354	\$ 224	\$ -	\$ 224	\$ 3,578	
Entidades Financieras	-	3,816	3,816	39,496	-	39,496	43,312	
<b>Total</b>	<b>\$ 491</b>	<b>\$ 6,679</b>	<b>\$ 7,170</b>	<b>\$ 39,720</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 39,720</b>	<b>\$ 46,890</b>	

## NOTA 11- VENTA DE CARTERA

El 8 de diciembre de 2014, se celebraron contratos de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria de los fideicomisos HSBC 262757 y HSBC 262323 como cedente y el cesionario. Lo anterior derivado de la conclusión del procedimiento de enajenación por subasta pública efectuado por HSBC en su referido carácter a solicitud de FOVI y SHF como fideicomisarios en primer lugar.

En términos de los referidos contratos se efectuó la cesión en favor del cesionario de un portafolio compuesto en ambos fideicomisos por 10,855 activos, mediante una contraprestación de \$720, correspondiéndole a SHF como fideicomisaria un monto de \$591 y a FOVI como fideicomisaria \$129.

Como resultado de esta cesión onerosa, se obtuvo una utilidad neta por \$336 correspondiéndole a SHF una utilidad de \$285 y a FOVI una utilidad de \$50.

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

<u>CONCEPTO</u>	<u>2014</u>
Efectivo recibido como contraprestación	\$ 591
Cartera cedida	(3,696)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	<u>3,390</u>
<b>Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito</b>	<b>\$ <u>285</u></b>

## NOTA 12 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Para riesgos crediticios-		
Crédito a entidades financieras	\$ 3,552	\$ 5,845
Créditos individuales y comerciales	8,418	9,776
Intereses devengados no cobrados	142	103
Reservas por testimonios faltantes	74	160
Préstamos a exempleados	1	1
Para riesgo operativo	<u>1,271</u>	<u>6</u>
	<b>\$ <u>13,458</u></b>	<b>\$ <u>15,891</u></b>
Para avales otorgados-		
Garantía por incumplimiento	1,257	1,286
Garantías por pago oportuno	94	57
Garantía primera pérdida Profivi	<u>43</u>	<u>24</u>
	<u>1,394</u>	<u>1,367</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<b>\$ <u>14,852</u></b>	<b>\$ <u>17,258</u></b>



				<u>2013</u>		
A-1	23.2	0 a 0.9/0 a 0.5	17,836	\$60	11	71
A-2	20.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	15,413	137	10	147
B-1	1.5	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	1,144	-	10	10
B-2	1.4	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	1,082	0	14	14
B-3	7.3	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	5,623	232	10	242
C-1	1.5	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,163	3	38	41
C-2	1.2	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	946	0	78	78
D	23.2	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	17,842	2,410	1,749	4,159
E	<u>20.7</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>15,986</u>	<u>5,566</u>	<u>6,584</u>	<u>12,150</u>
		<u>100.0</u>	<u>\$77,035</u>	<u>\$8,408</u>	<u>\$8,504</u>	16,912

Riesgo operativo	6
Intereses vencidos	<u>340</u>
Total	<u>\$17,258</u>

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses vencidos por \$1,482 y \$340 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente, corresponden al complemento para reservar el 100% del saldo de los intereses vencidos al cierre de cada uno de dichos ejercicios.

### NOTA 13 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$1,379	\$878
Impuesto sobre la Renta (ISR) por recuperar de instrumentos financieros derivados	-	837
Préstamos al personal	561	554
Otros	330	203
Deudores por liquidación de operaciones	-	-
Cuentas por cobrar partes relacionadas	20	75
Impuesto Sobre la Renta (saldo a favor)	<u>10</u>	<u>79</u>
<b>Subtotal</b>	<b>2,300</b>	<b>2,626</b>
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	<u>(239)</u>	<u>(132)</u>
	<u>\$2,061</u>	<u>\$2,494</u>

#### NOTA 14 - BIENES ADJUDICADOS – NETO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inmuebles adjudicados	\$ 3,011	\$ 2,829
Estimación para baja de valor	(1,586)	(864)
	<u>\$ 1,425</u>	<u>\$ 1,965</u>

Durante 2014, SHF se adjudicó bienes inmuebles por \$21 cuyo valor del activo se encontraba reservado al 100%.

#### NOTA 15 - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	<u>Tasas de depreciación %</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Equipo de cómputo	30	\$ 75	\$ 75
Construcciones e inmuebles	5	145	145
Adaptaciones y mejoras	5	57	57
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	54	47
Equipo de transporte	25	—	—
		331	324
Depreciación acumulada		(194)	(183)
Terrenos		<u>21</u>	<u>21</u>
		<u>\$ 158</u>	<u>\$ 162</u>

La depreciación registrada en los resultados de 2014 y 2013 asciende a \$11 y \$14, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración.

#### NOTA 16 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<b>Porcentaje de participación</b>		<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
	<b><u>2014 como 2013</u></b>			
<b><u>Asociadas-</u></b>				
HiTo, Sociedad Anónima Promotora de Inversión, S.A.P.I., de C.V (HiTo)	24.98% y 24.98%		\$ 33	\$ 42
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40% y 8.93%		626	101
Fideicomiso 258040.	31.21% y 31.21%		<u>13</u>	<u>17</u>
			<b>\$ <u>672</u></b>	<b>\$ <u>160</u></b>

Como resultado de la capitalización y reestructura de adeudos acordada por los accionistas de Metrofinanciera, previa autorización del Consejo Directivo y la CNBV, SHF aumentó en el mes de diciembre su participación en el capital contable de dicha asociada.

El efecto de la capitalización, reestructura y reconocimiento del método de participación se detalla en el siguiente cuadro:

	<b><u>Saldo inicial</u></b>	<b><u>Capitalización y Reestructura</u></b>	<b><u>Saldo antes de método de participación</u></b>	<b><u>Reconocimiento Método de participación</u></b>	<b><u>Saldo diciembre 2014</u></b>
<b><u>Balance General</u></b>					
<b>Cartera de Crédito</b>	\$776	\$(776)	-		
<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	(434)	434			
<b>Inversiones en valores</b>	262	(262)	-		
Reserva por Deterioro	(262)	262			
<b>Inversión permanente en acciones</b>	61	1,038	1,099	(473)	626
<b><u>Resultados</u></b>					
<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>					
Cancelación de estimación preventiva para riesgos crediticios		(434)	(434)		
<b>Resultado por intermediación</b>					
Cancelación reserva por Deterioro		(262)	(262)		
<b>Inversión permanente en acciones</b>					
Reconocimiento del método de participación				473	

## NOTA 17 - IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2014		2013	
	BASE	ISR	BASE	ISR
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	\$ 1,907	\$ 572	\$ 2,108	\$ 632
Estimación preventiva para riesgos crediticios pendiente de deducir	2,981	894	4,811	1,443
Pérdida por valuación de títulos para negociar	89	27	1,500	450
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	2,978	894	3,045	913
Provisiones no deducibles	293	87	293	88
Pérdidas fiscales	859	258	809	243
Valuación de bienes fideicomitidos	170	51	(400)	(120)
Deducción licencias de software	(1)	(0)	(22)	(6)
Pérdida en venta de activos fijos	15	5	22	7
Valorización devengada no pagada de swaps en Udis	4,980	1,494	-	-
Anticipos recibidos por venta de inmuebles adjudicados	(70)	(21)	-	-
Pérdida (Utilidad) por valuación de divisas	(192)	(58)	91	27
<b>Activo (Pasivo) diferido Neto:</b>	<b>\$ 14,009</b>	<b>\$ 4,203</b>	<b>\$ 12,257</b>	<b>\$ 3,677</b>

Al 31 de diciembre de 2014, se mantienen pérdidas fiscales acumuladas que corresponden a la subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. en cantidad de \$836 y a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. en cantidad de \$23; para efectos fiscales no se consolida la subsidiaria.

El derecho para amortizar las pérdidas contra utilidades futuras, caduca como se muestra a continuación:

Entidad	Año de la pérdida	Importe Actualizado	Año de Caducidad
SCV	2010	\$ 111	2020
SCV	2011	417	2021
SCV	2013	<u>308</u>	2023
		<u>836</u>	
SHF	2014	<u>23</u>	2024
		\$ <u>859</u>	

## NOTA 18 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Provenientes de pasivos laborales:		
Inversiones por obligaciones actuariales	\$ 416	\$ 618
Inversiones por obligaciones definidas	352	499
Pagos anticipados	163	220
Otros	<u>7</u>	<u>27</u>
	<u>\$ 938</u>	<u>\$1,364</u>

## NOTA 19 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de depósitos a plazo se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Corto plazo-</b>		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$28,436	\$20,006
Certificados de depósito	47	-
Certificados bursátiles	1,621	1,490
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	504	486
Intereses y comisiones, neto	<u>(222)</u>	<u>(214)</u>
	<u><b>30,386</b></u>	<u><b>21,768</b></u>
<b>Largo plazo-</b>		
Certificados de depósito	2,880	-
Certificados bursátiles	6,101	7,383
Intereses y comisiones, neto	<u>(47)</u>	<u>(66)</u>
	<u><b>8,934</b></u>	<u><b>7,317</b></u>
<b>Total captación tradicional</b>	<u><b>\$39,320</b></u>	<u><b>\$29,085</b></u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los certificados bursátiles se integran por emisiones segregables y amortizables denominados en UDIS. Los certificados de depósito al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se integran por emisiones denominadas en pesos.

Al 31 de diciembre de 2014 los vencimientos de los certificados bursátiles fluctúan entre 1,261 y 5,021 días (1,626 y 5,386 días en 2013), los certificados de depósito entre 967 y 3571 días y los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento vencen entre 2 y 337 días (59 y 171 días en 2013).

Al 31 de diciembre de 2014 las emisiones en pesos de los certificados de depósito devengaron intereses a una tasa promedio anual de 5.76%. Los certificados bursátiles devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.62% para 2014 y 2013, respectivamente.

Los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento se integran al 31 de diciembre de 2014 y 2013, por emisiones denominadas en pesos que devengaron intereses a una tasa promedio anual de 3.36% y 4.05%, respectivamente.

## NOTA 20 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>2014</u>			<u>2013</u>		
	<u>Plazo Corto</u>	<u>Plazo Largo</u>	<u>Total</u>	<u>Plazo Corto</u>	<u>Plazo Largo</u>	<u>Total</u>
Exigibilidad Inmediata						
Call money	\$ 737	-	\$ 737	-	-	-
Banca de Desarrollo						
Call money	958	-	958	\$ 1,243	-	\$ 1,243
Fideicomisos Públicos	53	-	53	-	-	-
De Otros Organismos	713	\$ 39,690	40,403	1,027	\$ 38,928	39,955
Como Agente del Gobierno						
Federal	51	483	534	50	506	556
Gobierno Federal	<u>145</u>	<u>1,383</u>	<u>1,528</u>	<u>141</u>	<u>1,448</u>	<u>1,589</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$2,657</u></b>	<b><u>\$41,556</u></b>	<b><u>\$44,213</u></b>	<b><u>\$2,461</u></b>	<b><u>\$40,882</u></b>	<b><u>\$43,343</u></b>

Los préstamos se integran como sigue:

- a) Al 31 de diciembre de 2014, los préstamos de exigibilidad inmediata y con la Banca de Desarrollo (Call Money), se integran, como sigue:

<u>Capital en dólares americanos millones</u>	<u>Moneda Nacional</u>			<u>Tasa</u>	<u>Plazo-días</u>
	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>		
50	\$ 737	-	\$ 737	0.38%	2 *
25	368	-	368	0.32%	5
20	295	-	295	0.32%	6
<u>20</u>	<u>295</u>	-	<u>295</u>	0.38%	7
115	<b><u>\$ 1,695</u></b>	-	<b><u>\$ 1,695</u></b>		

\*Préstamo de Exigibilidad Inmediata  
Al 31 de diciembre de 2013:

<u>Capital en</u> <u>dólares</u> <u>americanos</u> <u>millones</u>	<u>Moneda Nacional</u>			<u>Tasa</u>	<u>Plazo-</u> <u>días</u>
	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>		
40	\$ 523	-	\$ 523	0.56%	14
30	393	-	393	0.56%	7
<u>25</u>	<u>327</u>	-	<u>327</u>	0.55%	10
95	<u>\$ 1,243</u>	-	<u>\$1,243</u>		

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los préstamos con Otros Organismos, corresponden principalmente a préstamos celebrados con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), los cuales se integran, como sigue:

<u>Corto plazo</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$ 592	\$ 892
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	<u>121</u>	<u>135</u>
		<b>713</b>	<b>1,027</b>
<u>Largo plazo</u>			
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	12,492	13,045
Banco Interamericano de Desarrollo	(2)	25,645	25,195
Banco Alemán KfW	(3)	<u>1,554</u>	<u>688</u>
		<b><u>39,691</u></b>	<b><u>38,928</u></b>
<b>Total</b>		<b>\$ <u>40,404</u></b>	<b>\$ <u>39,955</u></b>

1. Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
					<u>Total</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	<u>Total</u>
<u>Corto plazo</u>								
BIRF								
4443	26/05/2003	15/05/2014	-	-	-	UDIS	3.86	\$ 293
7614 M	04/12/2008	01/06/2038	\$ 555	\$ 35	\$ 590	Pesos	3.81	599
BIRF								
7614-ME	22/12/2010	01/06/2038	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	Dólares	0.38	<u>-</u>
			<b>\$ 556</b>	<b>\$ 35</b>	<b>\$ 591</b>			<b>\$ 892</b>

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	2014	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	2013
					<u>Total</u>			<u>Total</u>
<b>Largo Plazo</b>								
BIRF								
4443	26/05/2003	15/05/2014	-	-	-	UDIS	3.86	-
BIRF								
7614 M	04/12/2008	01/06/2038	\$ 12,480	-	12,480	Pesos	3.81	13,034
BIRF								
7614 ME	04/12/2008	01/06/2038	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>12</u>	Dólares	0.38	<u>11</u>
			<u>12,492</u>	<u>-</u>	<u>12,492</u>			<u>13,045</u>
			<u>\$ 13,048</u>	<u>\$ 35</u>	<u>\$ 13,083</u>			<u>\$ 13,937</u>

El préstamo BIRF - 4443, se venció y liquidó en su totalidad el 15 de mayo de 2014.

El préstamo BIRF - 7614 - MX / ME, tuvo como objeto de fortalecer la capacidad financiera y técnica de SHF para cumplir su misión de desarrollar el mercado de financiamiento de vivienda, con énfasis en los sectores de bajos ingresos, en noviembre de 2008, se firmó un préstamo con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) por 1,010 millones de dólares, a un plazo de 30 años con 5 de gracia para pagos de principal y fechas de pago semestrales. El préstamo tiene la opción de ser dispuesto en pesos, por lo que al 31 de diciembre de 2014, no se ha ejercido nada; de los cuales 3 millones de dólares corresponden a la comisión inicial financiada y 5 millones de dólares fueron cancelados.

## 2. Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	2014	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	2013
					<u>Total</u>			<u>Total</u>
<b>Corto Plazo</b>								
BID 2067/OC-ME	18/03/2009	18/03/2015	-	\$ 14	\$ 14	UDIS	4.40	\$ 14
BID 2173/OC-ME	15/10/2009	14/04/2033	-	52	52	Pesos/Dólar	3.83	60
BID 2345/OC-ME	17/12/2010	14/03/2034	-	47	47	Pesos	3.76	54
BID 2173/OC-ME	07/09/2011	14/10/2034	-	-	-	Dólar Americano	1.14	-
BID 2897/TC-ME	26/12/2012	15/12/2032	-	-	-	Dólar Americano	0.75	-
BID 2760/OC-ME-1	14/03/2013	15/09/2037	-	6	6	Pesos	5.64	6
BID 2896/OC-ME	02/12/2013	15/06/2038	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	Pesos	5.43	<u>1</u>
			<u>-</u>	<u>\$ 121</u>	<u>\$ 121</u>			<u>\$ 135</u>

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	2014			<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	2013
			<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>			<u>Total</u>
<b>Largo plazo</b>								
BID 2067/OC-ME	18/03/2009	18/03/2015	\$ 9,150	-	\$ 9,150	UDIS	4.40	\$ 8,782
BID 2173/OC-ME	15/10/2009	14/04/2033	6,345	-	6,345	Pesos/Dólar	3.83	6,345
BID 2345/OC-ME	17/12/2010	14/03/2034	6,216	-	6,216	Pesos	3.76	6,216
BID 2173/OC-ME	07/09/2011	14/10/2034	-	-	-	Dólar Americano	1.14	-
BID 2897/TC-ME	26/12/2012	15/12/2032	728	3	728	Dólar Americano	0.75	645
BID 2760/OC-ME-1	14/03/2013	15/09/2037	2,555	-	2,558	Pesos	5.64	2,557
BID 2896/OC-ME	02/12/2013	15/06/2038	<u>650</u>	<u>-</u>	<u>650</u>	Pesos	5.43	<u>650</u>
			<u>\$ 25,644</u>	<u>3</u>	<u>\$ 25,647</u>			<u>25,195</u>
			<u>\$ 25,644</u>	<u>\$ 124</u>	<u>\$ 25,768</u>			<u>\$ 25,330</u>

Los préstamos del BID - 2067/OC-ME, BID - 2173/OC-ME, BID 2345/OC-ME BID 2760/OC-ME y BID 2896/OC-ME, tuvieron por objeto promover el Desarrollo de Mercados Hipotecarios Eficientes e Inclusivos en México, SHF obtuvo una Línea de crédito con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por un total de 2,500 millones de dólares, para apoyar el financiamiento hipotecario, para consolidar y desarrollar los mercados hipotecarios primario y secundario; así como asistencia técnica que le permita cumplir con la misión que le fija su Ley Orgánica. De esta línea se han dispuesto \$1,774.

El 19 de diciembre de 2012, el BID en su calidad de Entidad Implementadora del fondo para una Tecnología Limpia (CTF), celebró un contrato BID 2897/TC-ME con SHF, para otorgarle un crédito hasta por una suma de 49,514,000 dólares, para cooperar en la ejecución del Programa CTF/BID ECO CASA y contribuir a los esfuerzos de México para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en el sector residencial, proporcionando financiamiento para las instituciones financieras intermediarias para financiar préstamos hipotecarios para los trabajadores no afiliados.

### 3. Banco Alemán KFW

Al 31 de diciembre de 2014, los préstamos con el Banco Alemán KFW, se integran como sigue:

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>2014</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>
KFW 26160	03/12/2013	30/06/2023	\$1,554	\$ -	\$ 1,554	Dólar Americano	1.95%

Al 31 de diciembre de 2013 se integran como sigue:

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>2013</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>
KFW 26160	03/12/2013	30/06/2023	\$ 688	\$ -	\$ 688	Dólar Americano	1.95%

Al 31 de diciembre del 2013 estaba pendiente de disponer el crédito contratado correspondiente al préstamo KFW 26160 por \$53 millones de dólares.

El 24 de julio de 2013, SHF firmó un préstamo en dólares con el Banco Alemán KfW por el equivalente a 80,000,000 de euros, que a la fecha de firma del contrato equivalen a 105,552,000 dólares, para financiar la construcción de vivienda sustentable que forma parte del Programa ECOCASA, una iniciativa en conjunto de SHF-BID-KfW.

c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
					<u>Total</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	<u>Total</u>
<b>Corto plazo</b>								
BIRF 7261-ME	26/06/2006	15/09/2019	\$ 1	-	\$ 1	Dólar Americano	2.682%	\$ 1
BID 1298/OC-ME	26/10/2006	07/09/2026	44	\$ 6	50	UDIS	3.674%	49
			<u>\$ 45</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 51</u>			<u>\$ 50</u>
<b>Largo plazo</b>								
BIRF 7261-ME	26/06/2006	15/09/2019	\$ 5	-	\$ 5	Dólar Americano	2.682%	6
BID 1298/OC-ME	26/10/2006	07/09/2026	478	-	478	UDIS	3.674%	500
			<u>\$ 483</u>	<u>-</u>	<u>\$ 483</u>			<u>\$ 506</u>
			<u>\$ 528</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 534</u>			<u>\$ 556</u>

d) El préstamo del Gobierno Federal se originó como consecuencia del prepago de la SHCP al BID, donde se trasfiere para SHF la obligación de pago del saldo insoluto de este préstamo al Gobierno Federal; asimismo, prevalecen las condiciones contractuales del préstamo original con el BID, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	2014		<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	2013
					<u>Total</u>	<u>Total</u>			
<b>Corto plazo</b>									
SHCP- BID 1298/OC-ME	06/09/2006	07/09/2026	\$ 125	\$ 20	\$ 145		UDIS	4.039	\$ 141
<b>Largo plazo</b>									
SHCP- BID 1298/OC-ME	06/09/2006	07/09/2026	<u>1,383</u>	<u>-</u>	<u>1,383</u>		UDIS	4.039	<u>1,448</u>
			<u>\$ 1,508</u>	<u>\$ 20</u>	<u>\$1,528</u>				<u>\$1,589</u>

El 31 de diciembre de 2014 se obtuvo un préstamo en pesos de un fideicomiso público por \$53 con vencimiento al 2 de enero de 2015 a una tasa del 3.06%.

## NOTA 21 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los instrumentos financieros derivados se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
IFD de cobertura de flujo de efectivo (saldo deudor)	\$ <u>280</u>	\$ <u>98</u>
	<u>280</u>	<u>98</u>
IFD de cobertura de flujo de efectivo (saldo acreedor)	(6,946)	(6,770)
Saldo neto acreedor	<u>\$(6,666)</u>	<u>\$(6,672)</u>

Los IFD de negociación tienen vencimiento entre los años 2026 y 2036, y los de cobertura de flujo de efectivo entre los años 2015 y 2030.

### IFD de negociación

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones con IFD de negociación se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>Monto</u>	<u>Parte</u>	<u>Parte</u>	<u>Posición</u>
<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>	<u>nocional</u>	<u>activa</u>	<u>pasiva</u>	<u>neto</u>
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	3,295 millones de UDI	\$14,701	(\$14,515)	\$ 186
FOVI	UDI/Salarios mínimos	3,295 millones de UDI	(14,701)	14,515	(186)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	6,357 millones de UDI	27,537	(29,649)	(2,112)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	6,357 millones de UDI	<u>(27,537)</u>	<u>29,649</u>	<u>2,112</u>
	<b>Saldo</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

<u>2013</u>		<u>Monto nacional</u>	<u>Valor razonable</u>		<u>Posición neta</u>
<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>		<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	5,255 millones de UDI	\$22,266	(\$22,032)	\$ 234
FOVI	UDI/Salarios mínimos	5,255 millones de UDI	(22,266)	22,032	(234)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	6,858 millones de UDI	28,282	(28,690)	(408)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	6,858 millones de UDI	<u>(28,282)</u>	<u>28,690</u>	<u>408</u>
	<b>Saldo</b>		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

### IFD de cobertura de flujo de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones con IFD de cobertura de flujo de efectivo se integran como sigue:

<u>2014</u>		<u>Monto nacional</u>	<u>Valor razonable</u>		<u>Posición neta</u>
<u>Posición primaria cubierta</u>			<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	
Cartera de crédito – UDIS *		\$8,007	\$4,995	\$(8,610)	\$(3,615)
Cartera de crédito - Pesos		\$3,685	38	(39)	(1)
Pasivos - Dólares		\$ 280	1,993	(1,721)	272
Pasivos - Pesos		\$27,701	<u>21,618</u>	<u>(24,940)</u>	<u>(3,322)</u>
<b>Saldo acreedor</b>			<u><b>\$28,644</b></u>	<u><b>(\$35,310)</b></u>	<u><b>(\$6,666)</b></u>

<u>2013</u>		<u>Monto nacional</u>	<u>Valor razonable</u>		<u>Posición neta</u>
<u>Posición primaria cubierta</u>			<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	
Cartera de crédito - UDIS		\$9,399	\$6,253	\$(9,749)	\$(3,496)
Cartera de crédito - Pesos		236	842	(1,309)	(467)
Pasivos - UDIS		13,933	6,399	(8,302)	(1,903)
Pasivos - Pesos		16,838	<u>10,688</u>	<u>(11,494)</u>	<u>(806)</u>
<b>Saldo acreedor</b>			<u><b>\$24,182</b></u>	<u><b>(\$30,854)</b></u>	<u><b>(\$6,672)</b></u>

\* UDIS valorizadas a Pesos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los IFD de cobertura de flujo de efectivo cumplen con el criterio de efectividad, por lo que se mantiene el registro de contabilidad de cobertura. La porción efectiva de los efectos de valuación a valor razonable del derivado se reconocen en el capital contable neto de impuestos diferidos en la cuenta de "Resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo", el cual se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$(1,919)	\$(2,115)
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	13	7
Impuestos diferidos	572	632
Incremento por actualización	<u>(32)</u>	<u>(31)</u>
	<b><u>\$(1,366)</u></b>	<b><u>\$(1,507)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la porción inefectiva de los efectos de valuación a valor razonable de los derivados de cobertura que se registra directamente en los resultados del ejercicio presenta los importes de \$1 y \$(7), respectivamente.

Como se describió en el inciso f) de la Nota 4 la valuación a valor razonable reconocida es un monto temporal generado por las condiciones de mercado a la fecha, y representa las utilidades o pérdidas potenciales, no realizadas, que se podrían materializar al momento de la fecha de venta o del vencimiento de los instrumentos.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las posiciones deudoras y las posiciones acreedoras corresponden únicamente a la valuación de los instrumentos derivados de cobertura de flujos de efectivo, la cual, en la medida en que transcurra el tiempo y hasta el vencimiento, tenderá a ser cero, esto como resultado del registro de la valuación a valor razonable.

**Por riesgo de Crédito para cada tipo de derivado**

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2014, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	Exposición
Derivados =	8,778

SHF no cuenta con colateral recibido o algún otro tipo de garantías.

## NOTA 22 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Controversias judiciales	\$ 85	\$ 33
Reserva por cancelación parcial de la venta onerosa	55	-
Anticipo por venta de bienes adjudicados	70	-
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	1,941	1,413
Otros pasivos	<u>501</u>	<u>480</u>
	<b><u>\$2,652</u></b>	<b><u>\$1,926</u></b>

Derivado de la cesión onerosa que se menciona en la nota 10 anterior, los fideicomisos reconocieron una reserva por cancelación parcial de cesión de créditos por un monto de \$55.

Asimismo, con fecha 18 de diciembre de 2014, se celebró contrato de promesa de compraventa Ad Corpus , entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario de los fideicomisos HSBC 304557, HSBC 262323 y HSBC 258040 como prominente vendedor y una entidad moral como comprador.

El precio total pactado será el que resulte de aplicar el 60% del valor de avalúo sobre todos y cada uno de los inmuebles objeto del presente contrato. Al 31 de diciembre de 2014, el importe de los anticipos recibidos ascienden a \$70, que incluyen \$15 que representa el 10% de la garantía de seriedad, el total de los anticipos se compensarán contra el monto que resulte de la venta. Dichos anticipos están contemplados en las Otras cuentas por pagar de los Fideicomisos.

## NOTA 23 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

El monto de los pasivos laborales se determina con base en cálculos actuariales efectuados por un actuario independiente, el cual utiliza el método de crédito unitario proyectado señalado en el párrafo 52 de la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, en SHF el período de amortización de las variaciones en supuestos es de 13 años, para el plan de pensiones por jubilación, de primas de antigüedad y de gastos médicos a jubilados con base en la vida laboral promedio remanente.

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	%	%
Tasa de descuento*	7.40	7.85
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	7.85	7.85
Tasa de incremento de salarios*	5.80	5.80
Tasa de variación en costos de atención médica*	8.16	
8.16		

\*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligación por beneficios definidos	\$(1,192)	\$(1,059)
Valor razonable de los activos del plan	<u>1,608</u>	<u>1,461</u>
Situación del fondo	416	402
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	-	108
Activo neto proyectado	<u>\$ 416</u>	<u>\$ 510</u>
Aportaciones al fondo	-	-

El costo neto del período se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo laboral de servicios del período:	\$ 38	\$ 35
Costo financiero	79	63
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	162	147
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	(116)	(113)
Costo neto del período	<u>\$163</u>	<u>\$132</u>

La mejor estimación de las aportaciones al plan durante el período anual de 2015 es de \$6.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversiones en valores	\$1,312	\$1,273
Inversiones en acciones	<u>209</u>	<u>188</u>
Saldo final de los activos del plan	<u>\$1,521</u>	<u>\$1,461</u>

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

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	<u>2014</u> Actuales	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>		<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	9.16	8.16	7.16
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$22	\$21	\$20
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$240	\$210	\$186
	<u>+ 1.0 %</u>	<u>2013</u> Actuales	<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	9.16	8.16	7.16
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$22	\$20	\$19
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$229	\$201	\$178

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

Información histórica	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$(1,148)	\$(1,013)	\$(864)	\$(912)	\$(840)
Activos del Plan	<u>1,521</u>	<u>1,461</u>	<u>1,522</u>	<u>1,212</u>	<u>1,090</u>
Situación del Plan	373	448	658	300	250
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	115	138	(82)	42	17
Activos del Plan	(59)	243	(100)	58	(67)

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$905 y \$705; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$1,074 y \$1,031, respectivamente.

## NOTA 24 - IMPUESTOS A LA UTILIDAD

En 2014, SHF determinó una pérdida fiscal no consolidada, ya que para efectos fiscales no consolida la información de sus subsidiarias, de \$ 23 (\$ 799 de utilidad en 2013). El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como, de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(Pérdida) Utilidad según estado de resultados (A)	\$ (578)	\$(3,860)
MENOS:		
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	529	(88)
(Pérdida) Utilidad antes de ISR (A)	(49)	(3,948)
Tasa causada del ISR (B)	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR a la tasa legal (A por B)	(15)	(1,184)
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	\$ (190)	\$ (213)
Efecto por consolidación de SCV-SHF	(62)	90
Reserva por deterioro de títulos conservados a vencimiento	(82)	200
Resultado por valuación de inversiones en valores	246	92
Excedente (deducción) de tope de reservas preventivas	594	1,015
Otras partidas permanentes	<u>(498)</u>	<u>240</u>
ISR causado reconocido en los resultados	(\$7)	\$240
Tasa efectiva del ISR	<u>14%</u>	<u>(6%)</u>

La Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) fue abrogada a partir del 1 de enero de 2014 por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de diciembre de 2013.

El IETU de 2013 se calculó a la tasa del 17.5% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo, dicha utilidad es determinada a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas.

En 2013 al resultado anterior se le disminuyeron los créditos de IETU, según lo establecía la legislación vigente en ese ejercicio.

## NOTA 25- ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

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

	<u>Riesgo en</u>	<u>De obligaciones</u>	<u>Riesgos</u>	
	<u>curso</u>	<u>contractuales</u>	<u>catastróficos</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	\$7	\$ 990	\$134	\$1,131
Incrementos	<u>1</u>	<u>450</u>	<u>101</u>	<u>552</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	\$8	\$1,440	\$235	\$1,683
(Disminuciones) Incrementos	(2)	200	104	302
Liberación de reservas OPC por cambio en la metodología	-	(365)	--	(365)
Liberación de reserva riesgos catastróficos	--	-	(235)	(235)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	\$ <u>6</u>	\$ <u>1,275</u>	\$ <u>104</u>	\$ <u>1,385</u>

## NOTA 26 - CAPITAL CONTABLE

### a. Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2014, se encuentra representado por Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS), como sigue:

- Serie "A", representada por 7,458 CAPS, con valor nominal de un millón de pesos cada uno, íntegramente suscritos y pagados.
- Serie "B", representada por 3,842 CAPS, con un valor nominal de un millón de pesos cada uno, íntegramente suscritos y pagados.

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

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

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

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

Con la finalidad de que SHF contara con una mejor posición financiera que le permita el cumplimiento de su objeto y el apoyo a las medidas impulsadas por el Gobierno Federal, con fecha 31 de diciembre de 2009, se recibió una aportación del Gobierno Federal por \$800, los cuales en enero de 2011 se emitieron los CAPS correspondientes y el 4 de diciembre de 2014, se recibió otra aportación por \$500.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el capital contribuido considerando efectos de actualización asciende a \$14,026 y \$13,526.

b. Índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo:

	<b>Monto estimado</b>	
	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Capital básico	\$13,131	\$16,671
Capital complementario	<u>-</u>	<u>-</u>
Capital neto	<u>\$13,131</u>	<u>\$16,671</u>

	<b>Monto estimado</b>			
	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	Riesgo <u>crédito</u>	Riesgo <u>total</u>	Riesgo <u>crédito</u>	Riesgo <u>total</u>
Activos en Riesgo	\$90,365	\$119,426	\$89,392	\$127,844
% de Activos en riesgo	14.53	10.99	18.65	13.04

c. Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se analiza como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida neta según el estado de resultados	\$ (829)	\$(2,482)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	141	719
Otros	-	(6)
Pérdida integral	<u>\$ (688)</u>	<u>\$(1,769)</u>

Por su parte, la pérdida neta por CAPS en 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida neta	\$ (829)	\$ (2,482)
Promedio ponderado de CAPS	<u>11,300</u>	<u>10,800</u>
Pérdida neta por CAPS (pesos)	<u>\$ (0.0734)</u>	<u>\$ (0.2298)</u>

d. Restricciones al capital contable

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

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

## NOTA 27 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con FOVI, sus asociadas y subsidiarias. De acuerdo con las políticas de SHF, todas las operaciones con partes relacionadas son autorizadas por el Consejo Directivo y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes con sanas prácticas contables.

Las principales transacciones realizadas con partes relacionadas en 2014 y 2013, se muestran a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 134	\$134
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	121	98
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	29	85
Gastos por intereses por pagaré privado de FOVI	5	(2)

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Cuenta por cobrar:</b>		
Honorarios fiduciarios FOVI	-	73
Servicios corporativos SCV	37	37
Pagos por cuenta de FOVI	6	8
<b>Cuentas por pagar:</b>		
Cobros realizados por cuenta de FOVI	(5)	(4)
	<b>\$ <u>38</u></b>	<b><u>\$114</u></b>

Asimismo, se tienen celebrados contratos de operaciones con IFD con FOVI como se indica en la Nota 20, así como operaciones de reporto que se incluyen en la Nota 9. Con una asociada se tienen certificados bursátiles no subordinados y cartera créditos como se describe en las Notas 8 y 10, respectivamente.

## NOTA 28 - CUENTAS DE ORDEN

### a. Avales otorgados

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 SHF tenía avales otorgados por concepto de garantía por incumplimiento por \$2,987 y \$3,252, respectivamente, mientras que por concepto de garantía de pago oportuno se tenían \$7,854 y \$3,016 respectivamente.

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2014 y 2013, para los avales otorgados asciende a \$1,394 y \$1,367, respectivamente, y se encuentra incluido en la estimación preventiva.

b. Compromisos crediticios

El monto de las líneas de crédito registradas al cierre de diciembre de 2014 y 2013 es de \$40,910 y \$29,928, respectivamente.

c. Bienes en fideicomiso o mandato

Corresponde a los montos de los activos de los fideicomisos de administración que administra SHF, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, ascienden a \$12,065 y \$23,627, respectivamente.

Los ingresos percibidos por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, correspondientes a la actividad fiduciaria, ascienden a \$147 y \$124, respectivamente.

d. Otras cuentas de registro

Incluye el control de los compromisos de apoyo en UDIS a las instituciones de crédito que tiene SHF contratados y la cartera hipotecaria en UDIS.

## **NOTA 29 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

SHF se encuentra involucrada en juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que no se espera tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

### NOTA 30 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los saldos por segmentos se muestran como sigue:

	<u>Banca de Primer piso</u>	<u>Banca de Segundo piso</u>	<u>Banca de Inversión</u>	<u>SCV</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b><u>2014</u></b>						
Activos	\$18,990	\$ 48,129	\$41,201	\$2,602	\$ 692	\$111,614
Pasivos	<u>16,856</u>	<u>38,510</u>	<u>37,923</u>	<u>1,427</u>	<u>13</u>	<u>94,729</u>
Ingresos	\$ 2,004	\$ 4,866	\$ 4,595	\$ 550	\$ 211	\$ 12,226
Egresos	<u>3,349</u>	<u>4,660</u>	<u>4,703</u>	<u>129</u>	<u>214</u>	<u>13,055</u>
Utilidad neta	<u>\$ (1,345)</u>	<u>\$ 206</u>	<u>\$ (108)</u>	<u>\$ 421</u>	<u>\$ (3)</u>	<u>\$ (829)</u>

	<u>Banca de Primer piso</u>	<u>Banca de Segundo piso</u>	<u>Banca de Inversión</u>	<u>SCV</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b><u>2013</u></b>						
Activos	\$21,672	\$ 42,225	\$ 33,374	\$2,723	\$234	\$100,228
Pasivos	<u>17,698</u>	<u>33,038</u>	<u>30,687</u>	<u>1,723</u>	<u>9</u>	<u>83,155</u>
Ingresos	\$2,615	\$ 4,807	\$ 7,180	\$625	\$ 122	\$ 15,349
Egresos	<u>4,722</u>	<u>5,073</u>	<u>7,257</u>	<u>709</u>	<u>70</u>	<u>17,831</u>
Utilidad neta	<u>\$ (2,107)</u>	<u>\$ (266)</u>	<u>\$ (77)</u>	<u>\$ (84)</u>	<u>\$ 52</u>	<u>\$ (2,482)</u>

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el 17% y 22% de los activos, respectivamente, y el 16% y el 17% de los ingresos, respectivamente, corresponde principalmente a los activos que se tienen en los Fideicomisos de cartera en administración.

El segmento de banca de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el 43% y el 42% de los activos, respectivamente, y el 40% y 28% de los ingresos, respectivamente, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de banca de inversión, que representa al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el 37% y 33% de los activos, respectivamente, y el 38% y 47% de los ingresos, respectivamente, corresponde a las inversiones realizadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios.

El segmento de SCV y otros incluye los saldos y transacciones generados principalmente por la aseguradora y por el negocio fiduciario.

## NOTA 31 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

### Margen Financiero

En 2014 y 2013, el margen financiero se integra como sigue:

#### a) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses de cartera de crédito:	\$5,061	\$4,948
Actividad comercial o empresarial	2,863	2,285
Entidades Financieras	22	10
A la vivienda	1,242	1,551
Valorización	934	1,102
Comisiones créditos	93	33
Operaciones de reporto, inversiones y disponibilidades	2,758	2,714
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	<u>1,429</u>	<u>5,222</u>
	<b><u>\$9,341</u></b>	<b><u>\$12,917</u></b>

#### b) Gastos por intereses

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	\$(2,464)	\$(5,962)
Préstamos interbancarios y otros	(2,872)	(2,229)
Títulos emitidos	(766)	(825)
Captación tradicional	<u>(763)</u>	<u>(461)</u>
	<b><u>( 6,865)</u></b>	<b><u>( 9,477)</u></b>
<b>Margen financiero</b>	<b><u>\$2,476</u></b>	<b><u>\$3,440</u></b>

c) Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Por cartera de crédito	\$ 320	\$ 352
Por primas avales	198	146
Por comisiones	115	149
Por primas de seguros	421	442
Por operaciones swaps	207	195
Por operaciones con fideicomisos	170	194
Por actividades fiduciarias	<u>147</u>	<u>124</u>
<b>Comisiones cobradas</b>	<b>\$ <u>1,578</u></b>	<b>\$ <u>1,602</u></b>
Por administración de cartera	\$ ( 396)	\$ (522)
Por operaciones de reporto y swaps	(283)	(341)
Por garantías y reaseguro	(30)	(19)
Por préstamos interbancarios y otros	(2)	(2)
Por captación tradicional	(1)	(1)
Por títulos emitidos	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>
<b>Comisiones pagadas</b>	<b>\$ <u>(716)</u></b>	<b>\$ <u>(889)</u></b>

d) Resultado por intermediación

En 2014 y 2013, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado por valuación a mercado		
Títulos a negociar	\$ (105)	\$ (301)
Porción inefectiva de derivados de cobertura	1	(7)
Operaciones con derivados de cobertura	(5)	6
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	273	(667)
Compraventa y valuación de divisas	308	(43)
Resultado en compra-venta de valores	<u>(33)</u>	<u>259</u>
Total	<b>\$ <u>439</u></b>	<b>\$ <u>(753)</u></b>

e) Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos en 2014 y 2013, se presenta a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Otros ingresos:</b>		
Liberación de reservas para riesgos crediticios	\$2,348	\$ 161
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	285	-
Otras recuperaciones y productos	33	258
Otros	17	-
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	<u>3</u>	<u>4</u>
	<b><u>2,686</u></b>	<b><u>423</u></b>
<b>Otros gastos:</b>		
Reserva y resultado en venta de bienes adjudicados	(719)	(344)
Otros	<u>(262)</u>	<u>(148)</u>
	<b><u>(981)</u></b>	<b><u>(492)</u></b>
<b>Total otros ingresos (gastos) de la operación</b>	<b><u>\$1,705</u></b>	<b><u>\$ (69)</u></b>

### NOTA 32- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

- Un Comité de Administración Integral de Riesgos (CAIR) compuesto de seis vocales, con voz y voto, cinco asesores con voz y presidido por el Director General de SHF; cabe señalar que cuatro de los seis vocales son externos a SHF, entre ellos, un representante del Consejo Directivo representante de la serie "A" de los CAPS, que será el suplente del Subgobernador de BANXICO en el mencionado Consejo Directivo de SHF, así como tres expertos independientes con amplia experiencia y reconocido prestigio en materia de AIR.
- Una Dirección de Administración Integral de Riesgos (DAIR), encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) dentro de las Disposiciones.

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

La AIR en SHF se plantea en función del cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de SHF soporte un escenario de estrés financiero congruente con el correspondiente a una calificación crediticia de contraparte sin el respaldo del Gobierno Federal de acuerdo a una trayectoria de calificación crediticia aprobada por su Consejo Directivo.
- Asegurar un flujo de ingresos financieros en el tiempo con características de baja volatilidad ante diversos escenarios y en volumen suficiente para sustentar el crecimiento de capital requerido y con ello respaldar la actividad financiera de SHF y su calificación crediticia objetivo.
- Preparar a SHF para dar cumplimiento a los estándares más estrictos del acuerdo de capitalización BIS III.
- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera de SHF y a la autosustentabilidad de la misma.
- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión así como de BANXICO.
- Promover y coordinar la actualización de la documentación de los procesos sustantivos orientado al control y mitigación de sus riesgos.

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

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

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

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

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

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

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

La siguiente tabla muestra el V@R que se tiene en los distintos portafolios de inversiones al cierre de diciembre de 2014:

<b>V@R Mercado diciembre (miles de pesos)</b>	
<b>Tesorería =</b>	367
<b>Derivados =</b>	212
<b>SHF Total =</b>	210

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante el periodo octubre a diciembre de 2014 fue:

<b>V@R Mercado Promedio (oct - dic.14)</b>	
<b>Tesorería =</b>	365
<b>Derivados =</b>	340
<b>SHF Total =</b>	301

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

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

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

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

Para las posiciones de Tesorería, el cálculo del valor en riesgo se determina con un nivel de confianza del 99% con un horizonte de un año. Para ello, se consideran las calificaciones y matrices de transición publicadas por Agencias Calificadoras.

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene en los distintos portafolios, Inversiones y Derivados al cierre de diciembre de 2014:

Portafolio	V@R de Crédito
Tesorería =	8
Derivados =	3,386

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante el periodo octubre a diciembre de 2014 fue:

Portafolio	V@R Promedio (oct – dic 14)
Tesorería =	8
Derivados =	3,255

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

- Riesgo de liquidez de mercado: Es la posibilidad de pérdida económica debida a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos drásticos en las tasas de interés, cuando se adoptan grandes posiciones en algún(os) instrumento(s) o se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los que no existe una amplia oferta y demanda en el mercado.
- Riesgo de liquidez de fondeo: Representa la dificultad de la institución para obtener los recursos necesarios para solventar sus obligaciones, a través de los ingresos que le otorguen sus activos o mediante la adquisición de nuevos pasivos. Este tipo de crisis generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

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

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

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

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

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

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene para los portafolios de Disponibilidades y Derivados (llamadas de margen) al cierre de diciembre de 2014:

Portafolio	Riesgo de Liquidez
Tesorería =	0.02%
* Derivados =	1,489

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante el trimestre de octubre a diciembre de 2014 fue:

Portafolio	Riesgo de Liquidez (oct - dic.14)
Tesorería =	0.02%
* Derivados =	1,138

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

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

- a. Riesgo de Crédito Contraparte: Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos otorgados a los Intermediarios Financieros (IFs), así como de las garantías otorgadas a vehículos especiales. Este riesgo está presente tanto en los créditos a los intermediarios para individualización y construcción a través de líneas de fondeo individual, fondeo puente, líneas de liquidez, microcréditos y autoproducción, como en las cuentas de orden por motivo de las Garantías de Pago Oportuno otorgadas sobre líneas bancarias, certificados bursátiles y fideicomisos de bursatilización puente e individuales.

Para ello SHF hace uso de la metodología de calificación de cartera emitida por la CNBV con base en los Artículos 111 y 114 para la constitución de reservas preventivas de la cartera comercial y estimación de la severidad de la pérdida, respectivamente.

Con base en el artículo transitorio quinto publicado el 24 de junio de 2013, referente a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, y de acuerdo a los criterios prudenciales de esta institución, se ha mantenido un exceso de reservas equivalente a \$224. Por otro lado, se han constituido \$1,369 en el rubro de Reservas Adicionales.

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

Se gestiona la concentración de la cartera a través de su monitoreo mensual y esto es informado al CAIR, así como también el cumplimiento de los límites establecidos dentro de las Disposiciones.

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

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

El cálculo de la Pérdida Esperada (PE) se realiza a través de los lineamientos establecidos por las Disposiciones en materia de estimación preventiva para riesgos crediticios. La definición de la SP y la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se realiza con base en lo establecido en el Art 99 Bis 2 de las Disposiciones.

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

Las estadísticas de riesgo relevantes para la cartera de crédito de contraparte e individual al cierre de diciembre 2014 son:

Cartera	Exposición	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%	Reservas
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	84,474	13,107	7,170	20,277	15,981

Las estadísticas promedio del trimestre septiembre a diciembre de 2014 de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Cartera	Exposición	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%	Reservas
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	82,429	13,912	7,534	21,446	16,183

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

a. Riesgo Operacional

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

La metodología para la medición y seguimiento de riesgos operativos se apega al esquema de autoevaluación a través de Ingenieros de Proceso, designados por cada unidad de negocio o área sustantiva; ésta se presentó y autorizó por el Comité de Riesgos CAIR e informó al Consejo Directivo, y su contenido es acorde con los criterios de capitalización BIS II.

Con base en lo anterior, los Ingenieros de Proceso y la DAIR determinan pérdidas desde un enfoque cualitativo (alta, media o baja), con base en los riesgos identificados para cada proceso producto o área. Con esta información se identifican los focos de atención operativa más relevantes para los cuales, conjuntamente con el Ingeniero de Proceso relacionado, definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El Riesgo Operativo en SHF contempla a los procesos sustantivos involucrados en la gestión de los portafolios de tesorería (inversiones y derivados) y crédito.

La medición del riesgo operativo se da a través del seguimiento a los riesgos identificados en las Guías de Autocontrol de Procesos, valorándose en términos de Impacto y Frecuencia aquellos eventos e incidencias que podrían afectar su operación diaria. Cabe mencionar que durante el cuarto trimestre de 2014, no se tuvieron impactos operativos significativos en SHF.

Los requerimientos de capital por Riesgo Operacional, utilizando el método del Indicador Básico, ascienden al cierre de diciembre de 2014 a \$454.

Riesgo Tecnológico

El Riesgo Tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios bancarios con los clientes de SHF.

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

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

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

Respecto al Riesgo Tecnológico durante el cuarto trimestre de 2014, se presentaron 11,083 minutos de falla en los servicios tecnológicos de SHF, los cuales dan por resultado una calificación de riesgo observado en un nivel de riesgo bajo.

### Riesgo Legal

El Riesgo Legal se refiere a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que SHF lleva a cabo.

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

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

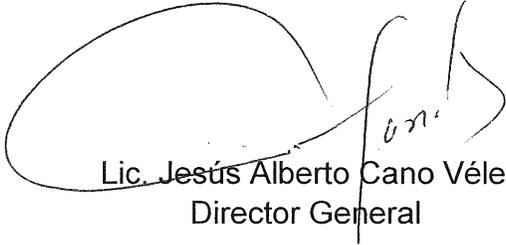
Al cierre de diciembre de 2014, la Estimación del monto de Pérdidas Potenciales de las Controversias Judiciales en curso asciende a \$85, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

## **NOTA 33 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

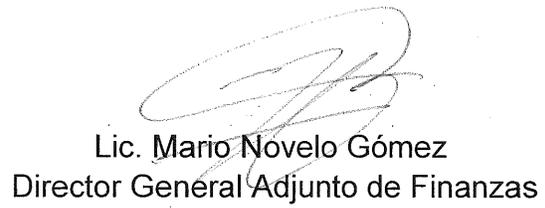
El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) dio a conocer, el pasado 15 de enero del 2014, las Normas de Información Financiera que entraron en vigor el 1° de enero del 2014 no obstante, consideramos que ninguna de dichas Normas afectarán sustancialmente la información financiera que presenta la institución.

### NOTA 34 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.



Lic. Jesús Alberto Cano Vélez  
Director General



Lic. Mario Novelo Gómez  
Director General Adjunto de Finanzas



C.P. Gerardo Martínez Ham  
Auditor Interno



Lic. Edith Álvarez Mercado  
Director de Contabilidad

Ejemplar Núm.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**DICTAMEN PRESUPUESTAL**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**DICTAMEN PRESUPUESTAL**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Estado</u></b>
Opinión presupuestal	-
Analítico de Ingresos	Estado (a)
Ingresos de flujo de efectivo	Estado (b)
Egresos de flujo de efectivo	Estado (c)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación administrativa	Estado (d1)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación económica y por objeto del gasto	Estado (d2)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional programática	Estado (d3)
Notas a los Estados Presupuestales	-
Conciliación Contable Presupuestal de Ingresos	Anexo 1
Conciliación Contable Presupuestal del Egresos	Anexo 2

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Secretaría de la Función Pública

Al H. Consejo Directivo de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
-Institución de Banca de Desarrollo-

Hemos auditado los Estados e Información Financiera Presupuestaria adjuntos de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. -Institución de Banca de Desarrollo- (la Institución), correspondientes al ejercicio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014, que comprenden los Estados Analítico de Ingresos; de Ingresos de Flujo de Efectivo; de Egresos de Flujo de Efectivo; Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática, y otra información explicativa, respecto al cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como la normativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en cuanto al registro y preparación de dichos estados e información financiera presupuestaria.

### **Responsabilidad de la administración en relación con los Estados Presupuestarios.**

La administración de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., es responsable de la preparación de los Estados e Información Presupuestaria adjunta, de conformidad con los ordenamientos antes indicados y del control interno que la administración consideró necesario para la preparación de estos Estados e Información Financiera Presupuestaria, libres de desviación importante debido a fraude, error e incumplimiento.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados e Información Presupuestaria adjunta con base en nuestra auditoría, la cual llevamos a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados e Información Presupuestaria están libres de desviaciones importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los Estados e Información Financiera Presupuestaria. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los Estados Presupuestarios, debida a fraude, error e incumplimiento. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación de los Estados e Información Financiera Presupuestaria por parte de la administración de la Institución, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión del auditor**

En nuestra opinión, los Estados e Información Presupuestaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., mencionados en el primer párrafo de este informe, correspondientes al ejercicio comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las disposiciones legales y normativas que se mencionan anteriormente.

### **Base de preparación**

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo mencionado en la Nota 2 a los Estados e Información Presupuestaria adjunta, en la que se describe la base de preparación de los mismos en cumplimiento con las disposiciones normativas a que está sujeta la Institución. Los Estados Presupuestarios adjuntos han sido preparados para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal, y están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por lo que pueden no ser adecuados para otra finalidad.

Del Barrio y Cía., S.C.



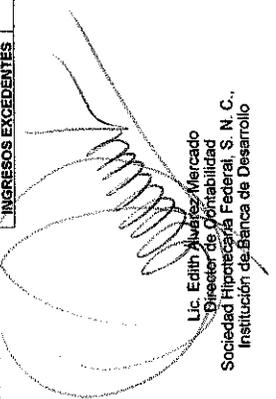
C.P.C. Heliodoro Arzate Figueroa

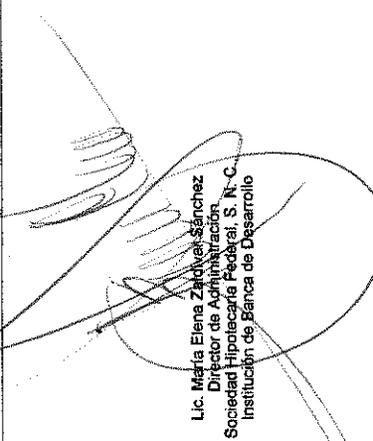
México, D.F. a  
17 de marzo de 2015.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.**  
**ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

RUBRO DE INGRESOS	INGRESOS ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	INGRESO MODIFICADO (3= 1 + 2)	INGRESO DEVENGADO (4)	INGRESO RECAUDADO (5)	DIFERENCIA (6= 5 - 1)
IMPUESTOS						
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL						
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS						
DERECHOS						
PRODUCTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
APROVECHAMIENTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	258,441,886	28,086,924	286,528,810	502,830,669	502,830,669	244,388,783
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES						
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS						
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS						
<b>TOTAL</b>	<b>258,441,886</b>	<b>28,086,924</b>	<b>287,028,810</b>	<b>502,830,669</b>	<b>502,830,669</b>	<b>244,388,783</b>
					<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>	

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INGRESO ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	INGRESO MODIFICADO (3= 1 + 2)	INGRESO DEVENGADO (4)	INGRESO RECAUDADO (5)	DIFERENCIA (6= 5 - 1)
INGRESOS DEL GOBIERNO						
IMPUESTOS						
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS						
DERECHOS						
PRODUCTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
APROVECHAMIENTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES						
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS						
INGRESOS DE ORGANISMOS Y EMPRESAS						
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	258,441,886	28,086,924	286,528,810	502,830,669	502,830,669	244,388,783
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS						
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS						
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO						
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO						
<b>TOTAL</b>	<b>258,441,886</b>	<b>28,086,924</b>	<b>287,028,810</b>	<b>502,830,669</b>	<b>502,830,669</b>	<b>244,388,783</b>
					<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>	

  
 Lic. Edith Juárez Mercado  
 Director de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

  
 Lic. María Elena Zúñiga Sánchez  
 Director de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**

Estado (b)

**INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Estimado	Modificado	Recaudado
<b>TOTAL DE RECURSOS</b>	<b>294,707,880</b>	<b>321,550,368</b>	<b>537,852,227</b>
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>36,265,994</b>	<b>34,521,558</b>	<b>34,521,558</b>
CORRIENTES	434,568	703,390	703,390
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	10,767,995	1,261,259	1,261,259
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	19,798,767	27,283,360	27,283,360
DEPÓSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	5,264,674	5,273,549	5,273,549
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO			
<b>INGRESOS</b>	<b>258,441,886</b>	<b>287,028,810</b>	<b>503,330,669</b>
<b>RECUPERACIÓN DE CARTERA</b>	<b>11,285,078</b>	<b>18,219,351</b>	<b>24,110,891</b>
<b>DIRECTO</b>			
SECTOR PARAESTATAL			
GOBIERNO FEDERAL			
BANCA DE DESARROLLO Y FONDOS DE FOMENTO			
SECTORES PRIVADO Y SOCIAL			
ESTADOS Y MUNICIPIO			
GOBIERNO DEL D.F.			
CARTERA PROPIA			
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS			
<b>DESCUENTOS Y REDESCUENTOS</b>	<b>11,285,078</b>	<b>18,219,351</b>	<b>24,110,891</b>
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	11,285,078	18,219,351	24,110,891
BANCA COMERCIAL			
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	11,285,078	18,219,351	24,110,891
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO			
BANCOS DE DESARROLLO			
FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS			
<b>CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS</b>	<b>231,475,937</b>	<b>254,223,568</b>	<b>467,307,936</b>
<b>EXTERNO</b>	<b>6,948,900</b>	<b>692,226</b>	<b>691,730</b>
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN			
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL			
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO			
OTROS	6,948,900	692,226	691,730
A CARGO DE LA ENTIDAD	6,948,900	692,226	691,730
A CARGO DE OTROS			
<b>INTERNO</b>	<b>224,527,037</b>	<b>253,531,342</b>	<b>466,616,206</b>
INTERBANCARIO			
BANXICO			
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO			
LÍNEA NORMAL			
REDESCUENTOS CON FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS FUENTES	224,527,037	253,531,342	466,616,206
<b>OPERACIONES BANCARIAS NETAS</b>		<b>500,000</b>	<b>500,000</b>
<b>SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES</b>		<b>500,000</b>	<b>500,000</b>
<b>SUBSIDIOS</b>			
CORRIENTES			
DE CAPITAL			
<b>APOYOS FISCALES</b>		<b>500,000</b>	<b>500,000</b>
CORRIENTES			
SERVICIOS PERSONALES			
OTROS			
INVERSIÓN FÍSICA			
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA			
INVERSIÓN FINANCIERA		500,000	500,000
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS			
<b>INGRESOS POR OPERACIÓN</b>	<b>11,506,056</b>	<b>9,476,975</b>	<b>10,512,190</b>
CAMBIOS			
INTERESES COBRADOS	7,661,591	8,563,703	9,244,010
COMISIONES COBRADAS	194,565	923,272	1,268,180
OTROS	3,648,900		
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>4,174,815</b>	<b>4,608,916</b>	<b>899,652</b>
RECURSOS PARA CUBRIR OBLIGACIONES CON EL EXTERIOR			
PAGO DE CAPITAL			
PAGO DE INTERESES, COMISIONES Y GASTOS			
PRODUCTOS Y BENEFICIOS DIRECTOS			
OTROS INGRESOS	4,174,815	4,608,916	899,652

Lic. María Elena Zedillo Sánchez  
 Director de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mercado  
 Director de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.**

Estado c)

**EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

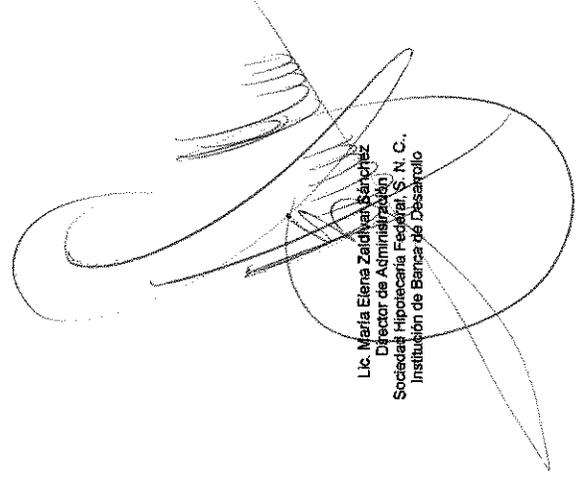
Conceptos	Aprobado	Modificado	Pagado
<b>TOTAL DE RECURSOS</b>	<b>294,707,880</b>	<b>321,550,368</b>	<b>537,852,227</b>
<b>EGRESOS</b>	<b>261,578,027</b>	<b>289,260,302</b>	<b>495,974,803</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,379,084</b>	<b>1,358,714</b>	<b>801,960</b>
SERVICIOS PERSONALES	571,817	551,447	519,395
DE OPERACIÓN	807,267	807,267	282,565
SUBSIDIOS			
OTRAS EROGACIONES			
<b>EGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>276,523</b>	<b>474,036</b>	<b>715,336</b>
CAMBIOS			
INTERESES PAGADOS		474,036	
COMISIONES PAGADAS			
OTROS	276,523		715,336
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>4,701,537</b>	<b>4,364,872</b>	<b>1,678,673</b>
<b>INVERSIÓN FÍSICA</b>	<b>9,174</b>	<b>9,174</b>	<b>7,465</b>
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	9,174	9,174	7,465
OBRA PÚBLICA			
SUBSIDIOS			
<b>COSTO FINANCIERO</b>	<b>6,900,097</b>	<b>5,403,304</b>	<b>5,529,390</b>
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	6,900,097	5,403,304	5,529,390
INTERNOS	2,420,545	3,703,618	3,931,173
EXTERNOS	4,479,552	1,699,686	1,598,217
DE TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN		1,699,686	19,718
OTROS	4,479,552		1,578,499
<b>FINANCIAMIENTOS</b>	<b>29,600,000</b>	<b>39,200,000</b>	<b>30,049,501</b>
<b>OTORGAMIENTO DE CRÉDITO</b>	<b>29,600,000</b>	<b>39,200,000</b>	<b>30,049,501</b>
<b>DIRECTO</b>			
SECTOR PARAESTATAL			
GOBIERNO FEDERAL			
BANCA DE DESARROLLO Y FONDOS DE FOMENTO			
SECTORES PRIVADO Y SOCIAL			
ESTADOS Y MUNICIPIOS			
GOBIERNO DEL D.F.			
CARTERA PROPIA			
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS			
<b>DESCUENTOS Y REDESCUENTOS</b>	<b>29,600,000</b>	<b>39,200,000</b>	<b>30,049,501</b>
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	29,600,000	39,200,000	30,049,501
BANCA COMERCIAL			
OTROS INTERMEDIARIOS	29,600,000	39,200,000	30,049,501
A TRAVÉS DE LA BANCA DE			
BANCOS DE DESARROLLO			
FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS			
<b>INVERSIONES FINANCIERAS NETAS</b>			
<b>AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO</b>	<b>218,711,612</b>	<b>238,450,202</b>	<b>457,192,478</b>
<b>EXTERNO</b>	<b>638,363</b>	<b>723,144</b>	<b>722,498</b>
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	638,363	723,144	166,187
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL			
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	638,363	723,144	166,187
OTROS			556,311
A CARGO DE LA ENTIDAD			556,311
A CARGO DE OTROS			
<b>INTERNO</b>	<b>218,073,249</b>	<b>237,727,058</b>	<b>456,469,980</b>
INTERBANCARIO			
BANXICO			
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO			
LÍNEA NORMAL			
REDESCUENTO CON FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS FUENTES	218,073,249	237,727,058	456,469,980
<b>RECURSOS DEL EXTERIOR A TESORERÍA</b>			
PARA GOBIERNO FEDERAL			
PARA BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO			
<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>33,129,853</b>	<b>32,290,066</b>	<b>41,877,424</b>
CORRIENTES	434,568	553,559	641,890
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	10,837,056	3,446,440	4,120,743
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	16,593,554	23,025,477	33,836,687
DEPÓSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	5,264,675	5,284,590	3,278,104
EN TESORERÍA, DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO			

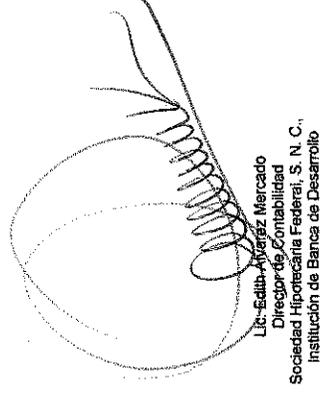
Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
 Director de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mercado  
 Director de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,  
 INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS POR CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)**

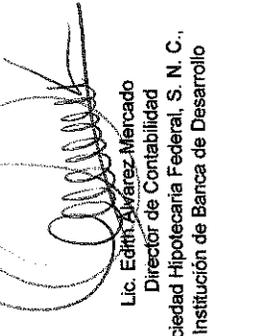
DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO AUTORIZADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL DEL GASTO	1,388,258	1,867,888	1,309,425	1,309,425	558,464

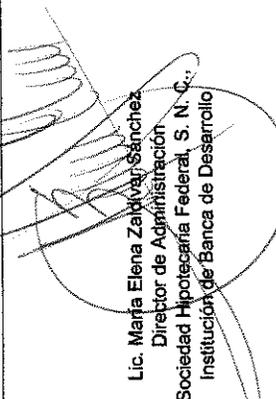
  
 Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
 Director de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

  
 Lic. Edith Álvarez Mercado  
 Director de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Objeto del gasto	Denominación	APROBADO	MODIFICADO AUTORIZADO	PAGADO	DEVENGADO	ECONOMÍAS
<b>TOTAL</b>		<b>1,388,259</b>	<b>1,387,889</b>	<b>809,425</b>	<b>809,425</b>	<b>558,464</b>
<b>Gasto Corriente</b>		<b>1,378,084</b>	<b>1,358,714</b>	<b>801,950</b>	<b>801,950</b>	<b>556,754</b>
Servicios Personales		571,817	551,447	519,395	519,395	32,052
<b>1000 Servicios Personales</b>		<b>571,817</b>	<b>551,447</b>	<b>519,395</b>	<b>519,395</b>	<b>32,052</b>
1100 REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARACTER PERMANENTE		152,983	148,743	144,450	144,450	4,293
1200 REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARACTER TRANSITORIO		48,963	42,317	41,174	41,174	1,143
1300 REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES		92,475	85,232	79,749	79,749	5,483
1400 SEGURIDAD SOCIAL		40,889	40,204	35,191	35,191	5,013
1500 OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS		227,332	234,951	218,831	218,831	16,120
1600 PREVISIONES		9,175	-	-	-	-
Gastos de Operación		807,267	807,267	282,565	282,565	524,702
<b>2000 Materiales y Suministros</b>		<b>29,881</b>	<b>32,681</b>	<b>20,037</b>	<b>20,037</b>	<b>12,644</b>
2100 MATERIALES DE ADMINISTRACION, EMISION DE DOCUMENTOS Y /		3,161	797	797	797	2,364
2200 ALIMENTOS Y UTENSILIOS		20,758	20,758	12,582	12,582	8,176
2300 MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES DE PRODUCCION Y COMERCIAL		3,141	5,591	5,206	5,206	385
2500 PRODUCTOS QUIMICOS, FARMACEUTICOS Y DE LABORATORIO		162	162	75	75	87
2600 COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS		433	483	360	360	123
2700 VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCION Y ARTICULOS		90	90	30	30	60
2800 HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES		1,936	2,436	987	987	1,449
<b>3000 Servici</b>		<b>777,686</b>	<b>774,586</b>	<b>262,528</b>	<b>262,528</b>	<b>512,058</b>
3100 SERVICIOS BASICOS		27,819	27,819	13,614	13,614	14,205
3200 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO		93,470	93,470	28,326	28,326	65,144
3300 SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTIFICOS, TECNICOS Y OTROS S		436,086	436,086	148,877	148,877	287,209
3400 SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES		10,735	10,735	2,592	2,592	8,143
3500 SERVICIOS DE INSTALACION, REPARACION, MANTENIMIENTO Y CO		15,611	12,611	8,161	8,161	4,450
3600 SERVICIOS DE COMUNICACION SOCIAL Y PUBLICIDAD		30,234	30,234	354	354	29,880
3700 SERVICIOS DE TRASLADO Y VIATICOS		19,613	19,613	5,304	5,304	14,309
3800 SERVICIOS OFICIALES		5,224	5,224	959	959	4,265
3900 OTROS SERVICIOS GENERALES		138,794	138,794	54,341	54,341	84,453
<b>Gasto de Inversión</b>		<b>9,175</b>	<b>9,175</b>	<b>7,465</b>	<b>7,465</b>	<b>1,710</b>
Inversión Física		9,175	9,175	7,465	7,465	1,710
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles		9,175	9,175	7,465	7,465	1,595
5100 MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION		9,037	5,537	4,942	4,942	1,595
5200 MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO		138	2,638	2,523	2,523	115

  
 Lic. Edith Alvarez Mercado  
 Director de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

  
 Lic. María Elena Zavala Sánchez  
 Director de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA**  
 (Cifras expresadas miles de pesos)

Estado c3

CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS				GASTO CORRIENTE					GASTO DE INVERSIÓN					TOTAL				
F	FN	SF	AI	PP	UR	Denominación	Personales	Operación	Subsidios	Otros de Corriente	Suma	Inversión Física	Subsidios	Otros de Inversión	Suma	TOTAL	Corriente	Inversión
						TOTAL APROBADO	571,817	807,287			1,379,084	9,174			9,174	1,388,258	99.3	0.7
						TOTAL MODIFICADO	551,447	807,287			1,358,734	9,174			9,174	1,367,888	72.7	27.3
						TOTAL DEVENGADO	519,395	282,585			801,980	7,465			7,465	1,309,425	61.2	38.8
						TOTAL PAGADO	519,395	282,585			801,980	7,465			7,465	1,309,425	61.2	38.8
						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	90.8	35.0			58.2	81.4			94.3			
						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	94.2	35.0			59.0	81.4			99.7			
1						GOBIERNO												
1						Aprobado	24,122	15,689			39,811				39,811		100.0	
1						Modificado	23,307	15,689			38,996				38,996		100.0	
1						Devenzado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Pasado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	78.3	51.1			67.6	81.4			95.1			
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	81.1	51.1			69.0	81.4			99.7			
1						Administración Pública												
1						Aprobado	24,122	15,689			39,811				39,811		100.0	
1						Modificado	23,307	15,689			38,996				38,996		100.0	
1						Devenzado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Pasado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	78.3	51.1			67.6	81.4			95.1			
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	81.1	51.1			69.0	81.4			99.7			
1						Función Pública												
1						Aprobado	24,122	15,689			39,811				39,811		100.0	
1						Modificado	23,307	15,689			38,996				38,996		100.0	
1						Devenzado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Pasado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	78.3	51.1			67.6	81.4			95.1			
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	81.1	51.1			69.0	81.4			99.7			
1						Función Pública y Buen Gobierno												
1						Aprobado	24,122	15,689			39,811				39,811		100.0	
1						Modificado	23,307	15,689			38,996				38,996		100.0	
1						Devenzado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Pasado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	78.3	51.1			67.6	81.4			95.1			
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	81.1	51.1			69.0	81.4			99.7			
1						Actividades de Apoyo a la Función Pública y Buen Gobierno												
1						Aprobado	24,122	15,689			39,811				39,811		100.0	
1						Modificado	23,307	15,689			38,996				38,996		100.0	
1						Devenzado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Pasado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	78.3	51.1			67.6	81.4			95.1			
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	81.1	51.1			69.0	81.4			99.7			
1						Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.												
1						Aprobado	24,122	15,689			39,811				39,811		100.0	
1						Modificado	23,307	15,689			38,996				38,996		100.0	
1						Devenzado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Pasado	18,891	8,013			26,904				26,904		100.0	
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	78.3	51.1			67.6	81.4			95.1			
1						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	81.1	51.1			69.0	81.4			99.7			
2						DESARROLLO SOCIAL												
2						Aprobado	547,695	791,578			1,339,273	9,174			9,174	1,348,447	98.3	0.7
2						Modificado	528,140	791,578			1,319,718	9,174			9,174	1,328,892	72.2	27.8
2						Devenzado	508,504	274,552			775,056	7,465			7,465	1,282,521	60.4	39.6
2						Pasado	508,504	274,552			775,056	7,465			7,465	1,282,521	60.4	39.6
2						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	91.4	34.7			57.9	95.1			95.1			
2						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	94.8	34.7			58.7	95.1			96.7			
2						Vivienda y Servicios a la Comunidad												
2						Aprobado	547,695	791,578			1,339,273	9,174			9,174	1,348,447	98.3	0.7
2						Modificado	528,140	791,578			1,319,718	9,174			9,174	1,328,892	72.2	27.8
2						Devenzado	508,504	274,552			775,056	7,465			7,465	1,282,521	60.4	39.6
2						Pasado	508,504	274,552			775,056	7,465			7,465	1,282,521	60.4	39.6
2						Porcentaje de Ejercicio Pas/Aprob	91.4	34.7			57.9	95.1			95.1			
2						Porcentaje de Ejercicio Pas/Modif	94.8	34.7			58.7	95.1			96.7			

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA.**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado 63

CATEGORÍAS				GASTO CORRIENTE				GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL							
F	FN	SF	AI	PP	UR	DENOMINACIÓN	Personales	Gasto de Operación	Subsidios	Otros de Corriente	Suma	Inversión Física	Subsidios	Otros de Inversión	Suma	TOTAL	Corriente	Inversión	Estructura Percentual
2	2	05	05	002		Vivienda Aprobado	547,665	791,578			1,339,273	9,174			9,174	1,348,447	99.3	0.7	
2	2	05	05	002		Modificado	528,140	791,578			1,319,716	9,174	500,000		509,174	1,828,892	72.2	27.8	
2	2	05	05	002		Devengado	500,504	274,552			775,056	7,465	500,000		507,465	1,282,521	60.4	39.6	
2	2	05	05	002		Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	500,504	274,552			775,056	7,465	500,000		507,465	1,282,521	60.4	39.6	
2	2	05	05	002		Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	81.4	34.7			531.6	81.4	100.0		99.7	70.1	99.3	0.7	
2	2	05	05	002		Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	81.4	34.7			531.6	81.4	100.0		99.7	70.1	99.3	0.7	
2	2	05	002			Servicios de Apoyo Administrativo Aprobado	10,691	23,118			33,809	30			30	33,839	99.9	0.1	
2	2	05	002			Modificado	10,356	23,118			33,472	30			30	33,502	99.9	0.1	
2	2	05	002			Devengado	10,356	3,362			14,298	100.0			100.0	14,298	100.0		
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	102.3	14.5			42.3	100.0			100.0	42.3	100.0		
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	102.3	14.5			42.3	100.0			100.0	42.3	100.0		
2	2	05	002			Actividades de Apoyo Administrativo Aprobado	10,691	23,118			33,809	30			30	33,839	99.9	0.1	
2	2	05	002			Modificado	10,356	23,118			33,472	30			30	33,502	99.9	0.1	
2	2	05	002			Devengado	10,356	3,362			14,298	100.0			100.0	14,298	100.0		
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	102.3	14.5			42.3	100.0			100.0	42.3	100.0		
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	102.3	14.5			42.3	100.0			100.0	42.3	100.0		
2	2	05	002			Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. Aprobado	10,691	23,118			33,809	30			30	33,839	99.9	0.1	
2	2	05	002			Modificado	10,356	23,118			33,472	30			30	33,502	99.9	0.1	
2	2	05	002			Devengado	10,356	3,362			14,298	100.0			100.0	14,298	100.0		
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	102.3	14.5			42.3	100.0			100.0	42.3	100.0		
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	102.3	14.5			42.3	100.0			100.0	42.3	100.0		
2	2	05	002			Financiamiento y Rescate de Banca de Desarrollo Aprobado	257,242	441,137			698,379	3,891			3,891	702,270	99.4	0.6	
2	2	05	002			Modificado	248,531	441,137			689,666	3,891			3,891	693,557	99.4	0.6	
2	2	05	002			Devengado	227,726	155,427			383,153	3,552			3,552	386,705	99.1	0.9	
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	88.5	35.2			91.3	91.3			91.3	55.1	99.1	0.9	
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	88.5	35.2			91.3	91.3			91.3	55.1	99.1	0.9	
2	2	05	002			Obrigamiento de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios para la construcción de vivienda que demanda la población objeto, para fortalecer el mercado de vivienda. Aprobado	257,242	441,137			698,379	3,891			3,891	702,270	99.4	0.6	
2	2	05	002			Modificado	248,531	441,137			689,666	3,891			3,891	693,557	99.4	0.6	
2	2	05	002			Devengado	227,726	155,427			383,153	3,552			3,552	386,705	99.1	0.9	
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	88.5	35.2			91.3	91.3			91.3	55.1	99.1	0.9	
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	88.5	35.2			91.3	91.3			91.3	55.1	99.1	0.9	
2	2	05	002			Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. Aprobado	257,242	441,137			698,379	3,891			3,891	702,270	99.4	0.6	
2	2	05	002			Modificado	248,531	441,137			689,666	3,891			3,891	693,557	99.4	0.6	
2	2	05	002			Devengado	227,726	155,427			383,153	3,552			3,552	386,705	99.1	0.9	
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	88.5	35.2			91.3	91.3			91.3	55.1	99.1	0.9	
2	2	05	002			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	88.5	35.2			91.3	91.3			91.3	55.1	99.1	0.9	
2	2	05	103			Actividades de Fomento de la Banca de Desarrollo Aprobado	279,762	327,323			607,085	5,253			5,253	612,338	99.1	0.9	
2	2	05	103			Modificado	269,235	327,323			595,578	5,253			5,253	600,831	54.1	45.9	
2	2	05	103			Devengado	261,842	115,793			377,635	3,913			3,913	381,548	42.8	57.2	
2	2	05	103			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Aprob	93.6	35.4			62.2	74.5			74.5	144.0	42.8	57.2	
2	2	05	103			Porcentaje de Ejercicio Pasa/Modif	93.6	35.4			62.2	74.5			74.5	144.0	42.8	57.2	
2	2	05	103			Obrigamiento de crédito para la adquisición y mejora de vivienda a través de entidades financieras del sector, para abatir el rezago habitacional de la población	97.2	35.4			63.3	74.5			74.5	80.0	42.8	57.2	

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA.**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado 6/3

CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS				GASTO CORRIENTE						GASTO DE INVERSIÓN						TOTAL			
F	FN	SF	AI	PP	UR	DENOMINACIÓN						Suma	Inversión Física	Subsidios	Otros de Inversión	Suma	TOTAL	Estructura Porcentual	
						Servicios Personales	Gasto de Operación	Subsidios	Otros de Corriente	Inversión Física	Subsidios							Otros de Inversión	Suma
2	2	05	103	F852	HK1	279,762	327,323				607,085	5,253	500,000		5,253	612,338	1,101,831	98.1	0.9
2	2	05	103	F852	HK1	269,255	327,323				596,578	5,253	500,000		5,253	1,101,831	1,101,831	54.1	45.9
2	2	05	103	F852	HK1	281,842	115,763				377,605	3,913	500,000		3,913	881,518	881,518	42.8	57.2
2	2	05	103	F852	HK1	93.6	35.4				62.2	74.5	100.0		74.5	144.0	144.0	42.8	57.2
2	2	05	103	F852	HK1	97.2	35.4				63.3	74.5	100.0		74.5	80.0	80.0		
2	2	05	103	F852	HK1	279,762	327,323				607,085	5,253	500,000		5,253	612,338	1,101,831	98.1	0.9
2	2	05	103	F852	HK1	269,255	327,323				596,578	5,253	500,000		5,253	1,101,831	1,101,831	54.1	45.9
2	2	05	103	F852	HK1	281,842	115,763				377,605	3,913	500,000		3,913	881,518	881,518	42.8	57.2
2	2	05	103	F852	HK1	93.6	35.4				62.2	74.5	100.0		74.5	144.0	144.0	42.8	57.2
2	2	05	103	F852	HK1	97.2	35.4				63.3	74.5	100.0		74.5	80.0	80.0		

*[Handwritten Signature]*

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

*[Handwritten Signature]*

Lic. Edith Torres Mercado  
 Directora de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

- Miles de pesos -

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA ENTIDAD**

El 3 de abril de 2001, el Ejecutivo Federal envió a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión una iniciativa de ley para constituir una entidad financiera que promueva, mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de viviendas de interés social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros. Como resultado de lo anterior, el 11 de octubre de 2001 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que el H. Congreso de la Unión expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), reglamentaria del Artículo 4, quinto párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De conformidad con la mencionada ley, SHF tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social así como al incremento de la capacidad productiva y al desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda.

Así mismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales, es importante comentar que SHF desarrolla programas que promueven la construcción de vivienda en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional y opera con intermediarios financieros, quienes pueden ser, instituciones de banca múltiple, sociedades financieras de objeto limitado y fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal.

SHF se ha dado a la tarea de atender su objetivo de desarrollar mercados, a través de canales que no se habían explotado con anterioridad. Por ello, se han buscado alianzas y sinergias con otras instituciones gubernamentales, con el objetivo de potenciar al máximo el número de acciones de vivienda. La estrategia que se ha delineado para trabajar de la mano con otras instituciones gubernamentales cumple paralelamente con dos objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND). El primero es "Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva". Trabajar con los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), por ejemplo, permitirá que se impulse la demanda de adquisición de vivienda, al ampliar el portafolio de soluciones para los derechohabientes. Esto es sumamente importante porque aún existen 1.6 millones de familias en rezago habitacional, a pesar de contar con un sistema de seguridad social.

El segundo es "Promover la coordinación interinstitucional en el sector, a través de los ONAVIS y los gobiernos estatales y municipales". La SHF ha desarrollado una serie de soluciones de vivienda en las que participa de forma coordinada con los ONAVIS, los gobiernos estatales y municipales y la banca comercial. Junto con la potenciación del número de acciones de vivienda, SHF también se ha planteado el objetivo de incentivar la participación del sector privado a la toma de mayores riesgos, a través de garantías, cofinanciamientos y asociaciones de distinta índole. SHF en su carácter de Banca de Desarrollo alinea sus funciones con las Metas Nacionales contenidas en el PND, para este programa presupuestario se alinea en la meta nacional al México Incluyente SHF enfoca sus esfuerzos en el abatimiento responsable del rezago habitacional, ofertando soluciones de vivienda a la población.

## **NOTA 2. NORMATIVIDAD GUBERNAMENTAL**

En apego a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria así como su Reglamento, SHF como entidad de la Administración Pública Federal se alinea a la normatividad aplicable.

Derivado de lo anterior y como Entidad de la Administración Pública Federal SHF presentó a la H. Cámara de Diputados su Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2014, el programa financiero de SHF fue autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), mediante oficio circular número 307-A.-4715 del 17 de diciembre de 2013.

SHF al ser una Institución de Banca de Desarrollo, esta, regulado por su propia Ley Orgánica, cuyas actividades principales son regulados por la Ley de Instituciones de Crédito, así como por Banco de México (BANXICO) y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV) y como integrante de la Administración Pública Paraestatal, por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y su Reglamento.

SHF tiene el propósito de impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda. Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.

También tiene por objeto promover y bursatilizar activos financieros entre los que se encuentran carteras de créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria, generados por los Intermediarios Financieros o fideicomisos, y realizar operaciones de fideicomiso, mandatos o comisiones que coadyuven a la consecución de su objeto.

En cuanto al México Incluyente SHF enfoca sus esfuerzos en el abatimiento responsable del rezago habitacional, ofertando soluciones de vivienda a la población abierta pudiendo ser compra de vivienda nueva o usada, microfinanciamiento y autoproducción asistida.

El presupuesto fue elaborado conforme a las normas presupuestales aplicables a las entidades paraestatales el cual contempla un total de recursos por \$294,707,880 de los cuales: \$36,265,994 corresponden a la disponibilidad inicial, \$11,285,078 a la recuperación de cartera, \$231,475,937 a contratación de crédito, \$11,506,056 a ingresos por operación y \$4,174,815 a otros ingresos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto contempla gasto corriente por \$1,379,084, egresos por operación por \$ 276,523, otros egresos por \$4,701,537, una inversión física por \$9,174, intereses, comisiones y gastos de la deuda por \$6,900,097, un otorgamiento de créditos por \$29,600,000, y la amortización de crédito por \$218,711,612, se estima una disponibilidad final de \$33,129,853.

El programa financiero autorizado de SHF contempla una intermediación financiera de \$18,004,858 y un endeudamiento neto de \$15,773,366.

Derivado de las operaciones realizadas por SHF y para ser congruentes con los requerimientos dados a conocer por las autoridades financieras, durante 2014, se realizó una modificación al programa financiero de la Institución y que a continuación se comentan:

- Derivado de la certificación que emite el Consejo Directivo de SHF en su sesión 78 celebrada el 27 de octubre de 2014, donde aprueba la modificación al programa operativo y financiero 2014, tomando conocimiento de los límites de Endeudamiento Neto \$15,773,366, así como una Intermediación Financiera de \$18,004,858, esta modificación fue, autorizada el 22 de diciembre de 2014 por la SHCP con folio de adecuación 2014-6-HKI-15.
- La última modificación al presupuesto autorizado contempla un total de recursos por \$321,550,368, de los cuales \$34,521,558 corresponden la disponibilidad inicial, \$18,219,351 que corresponden a recuperación de cartera, \$254,223,568 a contratación de crédito, ingresos por operación por \$9,476,975, se captaron de recursos por concepto de transferencia del Gobierno Federal, por inversión financiera por \$500,000 y los otros ingresos que ascendieron a \$4,608,916.
- Por lo que se refiere a los egresos el monto ascendió a \$321,550,368, de los cuales \$1,358,714 corresponden a gasto corriente, \$474,036 a egresos por operación, \$4,364,872 de otros egresos, \$9,174 a inversión física, \$5,403,304 de intereses, comisiones y gastos de la deuda, a un otorgamiento de créditos por \$39,200,000, una amortización de créditos por \$238,450,202, y una disponibilidad final de \$32,290,066.

Este informe considera la última modificación autorizada al presupuesto de SHF para su análisis.

En lo que se refiere al Gasto Programable, que forma parte del presupuesto total, la Institución está sujeta a la normatividad que establece la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el Manual de Programación y Presupuesto para el control y registro; en consecuencia, debe cumplir con las obligaciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, control, evaluación y de presentación de la información presupuestaria.

De conformidad con la LFPRH y con la estructura programática autorizada, la actividad de SHF, queda comprendida de acuerdo a lo siguiente:

<u>Estructura Programática</u>	<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
Grupo Funcional	1	Gobierno
	2	Desarrollo Social
Función	2	Vivienda y servicio la comunidad
	8	Administración Pública
Sub-función	3	Función Pública
	5	Vivienda
Actividades Institucionales	001	Función Pública y Buen Gobierno
	002	Servicios de Apoyo Administrativo
	101	Financiamiento y Recuperación de Banca de Desarrollo
	103	Actividades de Fomento de la Banca de Desarrollo

Las Actividades Institucionales de SHF incluyen 4 Programas Presupuestarios, los cuales se listan a continuación:

<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
O001	Actividades de apoyo a la Función Pública y Buen Gobierno.
M001	Actividades de Apoyo Administrativo.
E024	Otorgamiento de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios para la construcción de vivienda que demanda la población objeto, para fortalecer el Mercado de vivienda
F852	Otorgamiento de crédito para la adquisición y mejora de vivienda a través de entidades financieras del sector, para abatir el rezago habitacional de la población

### **NOTA 3. POLÍTICAS DE REGISTRO Y CONTROL PRESUPUESTAL**

Las principales políticas adoptadas por la Institución para el registro y control de las operaciones presupuestarias, son las siguientes:

- a) Su registro y control se realiza a partir de la contabilidad financiera, mediante acumulaciones o disminuciones directas a las partidas asignadas en el presupuesto por ejercer.
- b) El presupuesto por ejercer, así como las acumulaciones y disminuciones se hacen conforme al catálogo de partidas autorizado y en función del Clasificador por Objeto del Gasto, vigente emitido por la SHCP.
- c) La información de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal se obtiene de los registros y controles mencionados anteriormente, atendiendo a las agrupaciones que establecen los lineamientos para el ejercicio del presupuesto 2014. La información del presupuesto anual ejercido se concentra en la Dirección de Administración y la Subdirección de Organización y Desarrollo y se envía a la SHCP.

### **NOTA 4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS PRESUPUESTALES**

Los estados presupuestales a los que se refieren estas notas, mismas que fueron incluidos en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal reportada a la SHCP, fueron preparados sobre la base de valores históricos conforme a lo siguiente:

- a) Incluyen básicamente operaciones que afectan el flujo de efectivo de la Institución.
- b) Los ingresos presupuestales, incluyen los ingresos propios de la operación como son: intereses, comisiones cobradas, recuperación de cartera contratación de créditos y otros ingresos.
- c) Los egresos presupuestales incluyen el Gasto Programable autorizado a la Institución, el cual se integra por gasto corriente e inversión física; asimismo, se incorporan otros rubros de aplicación de recursos propios de su operación, como son otorgamiento de créditos, otros egresos amortización de créditos y los intereses comisiones y gasto de la deuda.
- d) Las partidas presupuestales son registradas conforme al clasificador por objeto del gasto, y fueron conciliadas con la contabilidad financiera.
- e) La entidad es una Institución de Banca de Desarrollo y ejecuta los programas específicos que en materia de financiamiento para vivienda se determinen en el Presupuesto de Egresos de la Federación.

## NOTA 5. CUMPLIMIENTO GLOBAL DE METAS POR PROGRAMA

A continuación presentamos el avance del gasto corriente y de inversión programable al 31 de diciembre de 2014.

El gasto programable ejercido por SHF ascendió a \$809,425 (para gasto corriente \$801,960 y para inversión física \$7,465), el cual resultó inferior en \$558,463 respecto a la modificación autorizada que ascendió a \$1,367,888, como se muestra a continuación:

<u>Programa</u> <u>Prioritario</u>	<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u> <u>modificado</u>	<u>Presupuesto</u> <u>Ejercido</u>	<u>Variación</u>
O001	Actividades de apoyo a la Función Pública y el buen gobierno	\$ 38,996	\$ 26,904	\$ 12,092
M001	Actividad de apoyo Administrativo	33,502	14,298	19,204
E024	Otorgamiento de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios para la construcción de vivienda que demanda la población objeto, para fortalecer el Mercado de vivienda	693,559	386,705	306,854
F852	Otorgamiento de crédito para la adquisición y mejora de vivienda a través de entidades financieras del sector, para abatir el rezago habitacional de la población	<u>1,101,831</u>	<u>881,518</u>	<u>220,313</u>
	<b>Total Gasto Programable</b>	<b><u>\$ 1,867,888</u></b>	<b><u>\$ 1,309,425</u></b>	<b><u>\$ 558,463</u></b>

Los objetivos de las metas por Programa presupuestario se mencionan a continuación:

### PROGRAMA O001.- Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno

El objetivo de esta actividad se enfoca a dar seguimiento a las distintas auditorías realizadas a SHF, verificando el óptimo aprovechamiento de los recursos, así como la transparencia en el manejo de los mismos, para dar cumplimiento a lo mencionado, a través del OIC de SHF, en el 2014, se realizaron 19 auditorías, donde se determinaron 48 observaciones; por otra parte, se realizaron 7 diagnósticos de los cuales se determinaron 9 recomendaciones, en lo que se refiere al área de responsabilidades y quejas, en 2014, se recibieron 28 denuncias y 3 quejas, de las cuales 6 denuncias y 1 queja fueron resueltas; en el área de responsabilidades se recibieron 35 procedimientos administrativos, resolviéndose 27 de éstos.

El monto ejercido por esta actividad fue de \$26,904, que representa un 31% inferior al presupuesto autorizado que ascendió a \$38,996.

PROGRAMA M001.- Actividades de apoyo administrativo

El objetivo de esta actividad se enfoca a coordinar las diferentes áreas y diseñar las estrategias, proyectos y programas de acuerdo con los requerimientos de SHF, así como lograr el equilibrio financiero del mismo con el fin de cumplir los planes y programas establecidos, logrando con esto una mejor coordinación entre las diferentes áreas.

El monto ejercido por esta actividad fue de \$14,298, que representa un 57% inferior al presupuesto autorizado que ascendió a \$33,502.

PROGRAMA E024.- Otorgamiento de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios para la construcción de vivienda que demanda la población objeto, para fortalecer el mercado de vivienda.

El objetivo de esta actividad es canalizar recursos a los intermediarios financieros que a su vez lo otorgan a los desarrolladores de vivienda para la edificación de conjuntos habitacionales, equipamiento comercial y mejoramiento de grupos de vivienda a los mercados del sector de construcción de vivienda, para tal efecto SHF otorga línea de crédito enfocada a llevar recursos al sector de la construcción de vivienda, los alcances de este programa se explica a continuación:

- Se realizó la operación de créditos puentes tradicionales para incrementar la oferta de vivienda y financiar la construcción de vivienda en el país a través de la incorporación de 18 nuevas entidades financieras.
- En el rubro de financiamiento para la edificación de vivienda, y en específico en el denominado crédito sindicado implementado a finales del 2013 en respuesta a la caída de la actividad económica del sector inmobiliario, a diciembre de 2014 se está operando con 114 desarrolladores que suman en conjunto un financiamiento de \$7,425,582 en comparación con \$483,878 en el mismo periodo de 2013.
- El total de viviendas incluidas en los proyectos de construcción fondeadas a través del crédito que otorga SHF a los intermediarios financieros ascendió a 62,069 acciones de vivienda, lo que represento un ejercicio de 96% respecto a lo programado de 64,400 acciones de vivienda en 2014.
- Al cierre del año el monto ejercido para créditos puente y sindicados fue de \$12,208,037 MDP que equivale al 92.06% de la meta de colocación de recursos destinados a la construcción de vivienda.

Dentro del Programa ECO CASA se registraron 10,927 viviendas para las cuales se otorgaron créditos por 2,000 millones de pesos, equivalentes al 14.63% del portafolio de créditos puente de SHF. Las viviendas del programa han sido construidas por ocho desarrolladores y se ubican en Tamaulipas, Coahuila, Hidalgo, Veracruz, Sonora, Chihuahua, Nuevo León y Quintana Roo, cubriendo de esta forma las principales zonas bioclimáticas del país. Este Programa tiene como meta para 2019 la construcción de 27,600 viviendas.

#### PROGRAMA F852 Otorgamiento de Créditos al Sector Vivienda

El objetivo de esta actividad se enfoca a coordinar las diferentes áreas y diseñar las estrategias, proyectos y programas que permitieron a SHF dar acceso a las familias de bajos ingresos, a un crédito hipotecario, para una vivienda de calidad, estableciendo las condiciones para que se destinen recursos públicos y privados a la oferta de créditos hipotecarios en forma eficiente, suficiente y oportuna. El cumplimiento de este objetivo se explica como sigue:

- A través de entidades financieras privadas bancarias y no bancarias, en 2014 se otorgaron 18,509 créditos hipotecarios para adquisición de vivienda nueva y/o usada.
- Las disposiciones de crédito individual al 31 de diciembre de 2014 fueron de \$11,578,452.
- La línea de crédito a FOVISSSTE originó en el año 12,225 créditos equivalente a \$8,119,122.
- El monto dispuesto al cierre de 2014 correspondiente a microfinanciamiento fue de \$6,089,100, con lo que realizaron 184,147 acciones de vivienda.
- En lo que se refiere al programa de autoproducción se realizaron 1,655 acciones de vivienda otorgando créditos por \$81,713.
- Autoproducción de Vivienda Asistida apoya bajo la supervisión de una agencia productora de vivienda registrada, a los hogares de comunidades rurales o semiurbanas que tienen dificultades para comprobar ingresos de maneras tradicionales, pero que cuentan por lo menos con la posesión de un lote y buscan permanecer en sus comunidades. Durante el 2014 se colocaron \$81,713 en soluciones de vivienda para este producto, con lo que se realizaron 1,655 acciones de viviendas.
- SHF incorporó a 15 nuevos intermediarios que operan los productos de SHF.
- En resumen la SHF erogó \$17,888,975, con los que se realizaron 204,311 acciones de vivienda dirigidas a la población donde la SHF apoyo a las familias a crear un patrimonio.

- Se ejercieron recursos en el rubro de subsidios por concepto de apoyos fiscales del Gobierno Federal por \$500,000, esto es como resultado a que el Consejo Directivo de SHF en su sesión ordinaria 78 celebrada el 27 de octubre de 2014, autorizó se solicite al Gobierno Federal, a través de la SHCP una aportación de capital de la Institución.

El monto ejercido por esta actividad fue de \$881,517, que representa un 20% inferior al presupuesto autorizado que ascendió a \$1,101,832.

## NOTA 6. VARIACIÓN EN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL

La Administración lleva a cabo la evaluación de los procedimientos de control y los sistemas de información establecidos por SHF para la integración, validación de datos y registros del ejercicio presupuestal existente, determinando que son confiables y adecuados.

Los comentarios anteriores son parte integral de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, los cuales están presentados en apego a lo reportado en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal para el presente ejercicio.

A continuación se analizan los resultados del ejercicio presupuestal de SHF por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014:

### Ingresos.

Los Ingresos que fueron autorizados en el presupuesto modificado ascendieron a \$287,028,810 de los cuales se obtuvieron \$503,330,669, cantidad superior en 75% al total programado, y se integran como sigue :

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
	<u>Autorizado</u>	<u>Obtenido</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Recuperación de Cartera	\$ 18,219,351	\$ 24,110,891	\$ 5,891,540	32
Contratación de Créditos	254,223,568	467,307,936	213,084,368	84
Ingresos por Operación	9,476,975	10,512,190	1,035,215	11
Apoyos Fiscales del Gobierno Federal	500,000	500,000	-	-
Otros Ingresos	<u>4,608,916</u>	<u>899,652</u>	<u>(3,709,264)</u>	<u>(80)</u>
<b>Suma Ingresos:</b>	<b>287,028,810</b>	<b>503,330,669</b>	<b>216,301,859</b>	<b>75</b>
Disponibilidad Inicial	<u>34,521,558</u>	<u>34,521,558</u>	-	-
<b>Total</b>	<b><u>\$321,550,368</u></b>	<b><u>\$537,852,227</u></b>	<b><u>\$216,301,859</u></b>	<b><u>67</u></b>

#### I.- Recuperación de cartera

SHF captó recursos por recuperación de créditos al 31 de diciembre de 2014 por \$24,110,891, que representó un mayor ejercicio por \$5,891,540 respecto al presupuesto autorizado que ascendió a \$18,219,351, la diferencia se debe principalmente a prepagos extraordinarios de la cartera de microfinanciamientos, individual, cartera puente y otras líneas de crédito.

#### II.- Contratación de crédito

Durante el 2014, la contratación de crédito ascendió a \$467,307,936 lo que representó una variación de \$213,084,368 respecto del presupuesto autorizado que fue de \$254,223,568. El mayor ejercicio se debió a la mayor revolvencia que observaron los créditos contratados por la tesorería de la Institución, que en su mayoría fueron pasivos a corto plazo.

#### III.- Apoyos Fiscales del Gobierno Federal

Durante el ejercicio 2014, SHF captó recursos por concepto de apoyos fiscales del Gobierno Federal por \$500,000, esto es como resultado a que el Consejo Directivo de SHF en su sesión ordinaria 78 celebrada el 27 de octubre de 2014, autorizó se solicite al Gobierno Federal, a través de la SHCP una aportación de capital por un monto de hasta \$500,000, esto con el fin de contar con los recursos que le permitan respaldar la solvencia de la Institución a fin de soportar el cumplimiento de su mandato como Banca de Desarrollo.

#### IV.- Ingresos por operación

Durante el ejercicio 2014, SHF captó recursos por concepto de ingresos por operación por \$10,512,190, lo que representó una variación de \$1,035,215 respecto al presupuesto autorizado el cual fue de \$9,476,975, derivado, principalmente, de un menor monto de otorgamiento de crédito observado durante 2014 y a prepagos extraordinarios de cartera.

#### V.- Otros ingresos

Se ejercieron recursos al cierre del ejercicio 2014 por concepto de otros ingresos por un monto de \$899,652 que representó un mayor ejercicio de \$3,709,264 respecto al programa autorizado que fue de \$4,608,916, la variación se debe, entre otros factores, a que se presupuestaron recursos extraordinarios por venta de cartera vencida que resultaron menores. Cabe mencionar que este concepto debe analizarse neto de los otros egresos, debido a que existen partidas que se compensan con los montos erogados.

**Egresos.**

Los egresos que fueron autorizados en el presupuesto modificado ascendieron a \$289,260,302 de los cuales se ejercieron \$495,974,803, cantidad superior en 71% al total programado.

<b>Concepto</b>	<b>Presupuesto</b>		<b>Variación</b>	
	<b>Modificado</b>		<b>Importe</b>	<b>%</b>
	<b>Autorizado</b>	<b>Ejercido</b>		
Gasto Corriente	\$ 1,358,714	\$ 801,960	\$ (556,754)	(41)
Inversión Física	9,174	7,465	(1,709)	(19)
Intereses, Comisiones y Gastos	5,403,304	5,529,390	126,086	2
Egresos de Operación	474,036	715,336	241,300	51
Otros Egresos	4,364,872	1,678,673	(2,686,199)	62
Financiamiento	39,200,000	30,049,501	(9,150,499)	(23)
Amortización de Crédito	<u>238,450,202</u>	<u>457,192,478</u>	<u>218,742,276</u>	<u>92</u>
<b>Suma de Egresos</b>	<b>289,260,302</b>	<b>495,974,803</b>	<b>206,714,501</b>	<b>71</b>
Disponibilidad Final	<u>32,290,066</u>	<u>41,877,424</u>	<u>9,587,358</u>	<u>30</u>
<b>Total</b>	<b>\$321,550,368</b>	<b>\$537,852,227</b>	<b>\$216,301,859</b>	<b>67</b>

**VI.- Gasto corriente y de inversión**

El ejercicio del gasto corriente y de inversión, al cierre del ejercicio, ascendió a \$809,425, que representa un menor ejercicio de \$558,463 del presupuesto autorizado que ascendió a \$1,367,888, el menor gasto ejercido fue resultado de que SHF se apegó estrictamente a lo establecido en el "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal". La evolución del gasto corriente e inversión se presenta a continuación:

Las variaciones de los recursos erogados en el gasto programable con relación al presupuesto anual autorizado, se presentan a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Presupuesto</b>		<b>Variación</b>	
	<b>Modificado</b>		<b>Importe</b>	<b>%</b>
	<b>Autorizado</b>	<b>Ejercido</b>		
Servicios personales	\$ 551,447	\$519,395	\$ (32,052)	(6)
Materiales y suministros	32,681	20,037	(12,644)	(39)
Servicios generales	<u>774,586</u>	<u>262,528</u>	<u>(512,058)</u>	<u>(66)</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 1,358,714</b>	<b>\$801,960</b>	<b>\$ (556,754)</b>	<b>(41)</b>

## VII.- Capítulo 1000 - Servicios personales

Se ejercieron \$519,395 de \$551,447, que representó el 94% del presupuesto autorizado, esto debido principalmente a lo siguiente:

- En el transcurso del ejercicio no se cubrió la totalidad de la plantilla.
- Derivado de lo anterior el pago de gratificación, prima de vacaciones, impuestos y contribuciones locales fue menor a lo estimado, lo que repercutió en el menor ejercicio del gasto.
- Con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en el "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal", la entidad realizó durante 2014 una adecuación a su presupuesto para dar cumplimiento a lo señalado en dicho decreto, dicha adecuaciones se realizó de acuerdo a lo señalado en el oficio 307.A.-0099, donde UPCP hace mención a lo señalado en el artículo Séptimo, Fracción V y VI Octavo y Noveno de dicho Decreto, que establece disminuir el gasto de contratación de personal eventual, y la contratación de prestación de servicio profesional de personas físicas por honorarios en 5%, derivado de lo anterior se realizó una modificación al presupuesto del capítulo 1000 el cual se disminuyó por \$2,433, dicha modificación se autorizó con folio de adecuación 2014-6-HKI-4 de fecha 10 de julio de 2014.
- Para cumplir con lo señalado en el en el oficio 307-A.-3556 donde la UPCP en el numeral 11 menciona que las entidades no apoyadas, deberán realizar una reducción a su flujo de efectivo en aquellos rubros que hayan generado economías tales como: vacancia, paquete salarial o recursos no comprometidos, entre otros; derivado de lo anterior y como resultado de la vacancia observada en 2014, se realizó una modificación al presupuesto del capítulo 1000, el cual se disminuyó de \$17,937, dicha modificación se autorizó con folio de adecuación 2014-6-HKI-15 de fecha 22 de diciembre de 2014.

## VIII.- Capítulo 2000 - Materiales y suministros

En el capítulo de materiales y suministros se ejercieron \$20,037, que representó el 61% de avance con respecto al presupuesto autorizado de \$32,681, esto debido principalmente a que:

- Se continuó con el abastecimiento de artículos de papelería a través de "tienda virtual", ello derivado del Acto de Fallo de la Licitación Pública Nacional Electrónica Consolidada LPNEC 07/2013 y número de identificación de la convocatoria en CompraNet LA-006000998-N345-2013, que se realizó con Nacional Financiera, S.N.C.; Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. y Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, Instituto para la Protección del Ahorro Bancario, Financiera Rural, S.N.C., Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura, Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los usuarios de Servicios Financieros, Fondo Nacional de Fomento al Turismo, la cual tuvo como objetivo contratar los "Servicios de suministro de artículos de papelería, útiles de oficina y artículos de cafetería en el escritorio del usuario, administrado a través de un sistema WEB (tienda electrónica) ". Lo anterior, generó una economía de escala derivado de los ahorros por el volumen de compra en dicho procedimiento. Adicionalmente, se debe mencionar que el personal de la entidad tiene la cultura de ahorro de papel, así como la de reutilizar artículos como son: folder, sobres, entre otros.
- La adquisición de consumibles de equipo de cómputo presentó una disminución sustancial, ya que se realizó la Licitación Pública Nacional Plurianual 06820002-006-2012, con la cual se contrató el servicio de multifuncionales que fotocopian, imprimen y escanean. Es importante comentar que particularmente con el servicio de escaneo se redujo el uso impresión y consumo de papel, ya que actualmente muchos documentos se circulan de manera electrónica. Lo cual genera un ahorro y contribuye al cuidado del medio ambiente.
- SHF cuenta con un contrato de servicios de informática el cual incluye, se proporcionen los equipos informáticos necesarios para el personal, dicho contrato se adjudicó mediante Licitación Pública Nacional Electrónica 06820002-006-2013, con esta contratación la entidad obtuvo ahorros significativos al no realizar compra de refacciones y accesorios para equipo de cómputo.
- Se realizaron diversos servicios de mantenimiento a las instalaciones en cumplimiento de los programas establecidos para tales fines, con los cuales se logró un eficiente uso de refacciones que disminuyeron la cantidad de artículos que fueron adquiridos para asegurar la continuidad en la operación de las instalaciones y los equipos de que se dispone, adicionalmente durante el ejercicio de 2014 y como resultado de los procesos de contratación para la adquisición de materiales y refacciones, se obtuvieron costos competitivos y significativamente más bajos, sin sacrificar la calidad ni las características técnicas de las de los materiales adquiridos.

## IX.- Capítulo 3000 - Servicios generales

En lo que se refiere a servicios generales se ejercieron \$262,528, que representa un avance del 34% del presupuesto autorizado de \$774,586, derivado principalmente a lo siguiente:

- Se ha concientizado al personal en el uso racional del teléfono para llamadas personales, se tienen restringidas las llamadas de larga distancia y de telefonía celular, por lo que se puede señalar que gran parte de las llamadas son de carácter institucional.
- En lo que se refiere al servicio de red privada virtual esta cuenta con un uso racional y restringido para todo el personal de la entidad, por lo cual no se tiene acceso a páginas de entretenimiento, entre otros. Por lo anterior, si existe una razón para poder visualizar una página se hace una solicitud por correo electrónico al área de sistemas, motivando la razón institucional para poder acceder a dicha página.
- Durante el ejercicio 2014 SHF institucionalmente realizó una estrategia sustancial respecto a los Servicios Informáticos y Licencias de Sistemas con lo que se optimizó el desarrollo de sistemas y adquisición de licencias. En lo referente a contratos de servicios abiertos, sólo se ejercieron los servicios que la institución demandó como prioritarios, el cual generó un ahorro sustancial en estos rubros.
- Se contrató el seguro de responsabilidad civil mediante una Licitación Pública Nacional Mixta Nacional 06820002-007-2013 y considerando que el año anterior no hubo siniestralidad se obtuvo una reducción en el costo de la prima.
- En lo que se refiere a pasajes aéreos nacionales e internacionales, se tuvo un manejo responsable para el ejecución del gasto, comisionando únicamente al personal necesario para cumplir con las obligaciones contraídas por la entidad.
- SHF realizaron diversas acciones para lograr ahorros importantes en el consumo de energía eléctrica como fueron:
  - En lo relativo al uso de elevadores, a partir de las 18:30 horas se suspendió el servicio de uno de ellos y se reanuda su operación hasta el siguiente día hábil, a partir de las 8:30 horas.

- En lo que a los equipos de Aire acondicionado respecta, los horarios de servicio se suspendieron dependiendo de la época estacional del año. Sirva de ejemplo: en verano a partir de las 19:00 horas y en invierno desde las 18:00 horas.
- Alumbrado en el interior de las oficinas, se desconectaron algunas lámparas en áreas comunes y oficinas privadas, donde se observó que no impactaba la iluminación con la suspensión de las mismas.
- Se realizó la instalación de luminarias con tecnología Led en áreas exteriores, lo que permitió un menor consumo de energía.
- Se dio cumplimiento a todas las medidas de ahorro de energía emitidas por la Comisión Nacional para uso Eficiente de la Energía (CONUEE).
- Se tomaron acciones para el aprovechamiento y mínimo desperdicio del agua, reduciendo con ello el consumo por actividades de limpieza, dispositivos ahorradores en baños y sistemas de riego controlado en áreas verdes. Logrando un ahorro en los consumos de este rubro.
- SHF realizó una estrategia sustancial respecto a los Servicios Informáticos y Licencias de Sistemas con lo que se optimizó el desarrollo de sistemas y adquisición de licencias. En lo referente a contratos de servicios abiertos, sólo se ejercieron los servicios que la institución demandó como prioritarios, el cual generó un ahorro sustancial en estos rubros.

Estos sub-ejercicios son derivados de las estrategias implantadas por SHF en la contratación de servicios de informática y adquisición de licencias de sistemas, así como los servicios de los contratos abiertos para el desarrollo de sistemas y la contratación de Servicios de Asesorías y Estudios donde solo se ejercieron los servicios que la institución consideró como prioritarios.

#### X.- Capítulo 5000 – Inversión Física

En lo que se refiere a bienes muebles e inmuebles se ejercieron \$7,465, que representa un avance del 81% del presupuesto autorizado de \$9,174, esto es como resultado de los procesos de contratación por adquisición de mobiliario y equipo de oficina, las adquisiciones de mayor cuantía se realizaron directamente con el fabricante o con proveedores que realizaron ofertas económicas en condiciones muy competitivas que representaron ahorros en comparación con lo observado en las investigaciones de mercado, obteniendo las mismas características técnicas que las solicitadas, obteniendo con ello ahorros importantes en este rubro. Así mismo se obtuvo en el caso de los dispensadores de agua el suministro en comodato por parte del proveedor del agua para consumo, evitando así el gasto de su adquisición.

#### XI.- Costo Financiero

Los intereses, comisiones y gastos de deuda que ejercicio SHF durante el ejercicio 2014 fueron por \$5,529,390 que representa una variación de \$126,086 al presupuesto autorizado que ascendió a \$5,403,304, debido a un endeudamiento neto menor.

#### XII.- Egresos de Operación

Durante el ejercicio 2014, SHF ejerció recursos por concepto de egresos por operación por \$715,336, lo que representó una variación menor de \$241,300 respecto al presupuesto autorizado el cual fue de \$474,036, la variación se debe a que en 2014 se realizaron pagos de comisiones pendientes de pago a los Administradores de cartera de los Fideicomisos, las cuales se adeudaban de ejercicios anteriores.

#### XIII.- Otros egresos

SHF ejerció recursos al cierre del ejercicio 2014, por concepto de otros egresos por \$1,678,673 que representa un menor ejercicio de \$2,686,199 a lo presupuestado de \$4,364,872, los principales componentes de este rubro corresponden al incremento en los impuestos diferidos y al registro del pago de reclamaciones de garantías, así como otros gastos por la recuperación de la cartera adjudicada, Dentro de este rubro se encuentra el gasto operativo y de fideicomisos (comisiones pagadas a los administradores para la recuperación de la cartera en primer piso).

#### XIV.-Financiamientos

Al 31 de diciembre de 2014, SHF ministró recursos a los intermediarios financieros por \$30,049,501 que representa una variación de -\$9,150,499 menor al presupuesto autorizado de \$39,200,000, dichos recursos se destinaron a la adquisición y/o mejora de viviendas así como apoyo a los desarrolladores de vivienda para la edificación de conjuntos habitacionales, equipamiento comercial y mejoramiento de grupos de vivienda a los mercados del sector de construcción, en su conjunto SHF realizó 266,380 acciones de vivienda. Cabe mencionar que la diferencia es derivado a que en la colocación de créditos y líneas individuales a largo plazo que no pudieron concretarse en los tiempos planteados originalmente.

#### XV.- Amortización de crédito

Al 31 de diciembre de 2014 se amortizaron créditos al por un monto de \$457,192,478 que representó un mayor ejercicio por \$218,742,276, respecto al presupuesto autorizado que ascendió a \$238,450,202.

Respecto del presupuesto autorizado que fue de \$254,223,568. El mayor ejercicio se debió a la mayor revolvencia que observaron los pagos realizados por la tesorería de la Institución, que en su mayoría fueron pasivos a corto plazo.

**NOTA 7. DISPOSICIONES DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD PRESUPUESTARIA**

El presupuesto autorizado de gasto corriente e inversión, para el ejercicio 2014, fue de \$809,425, de los cuales, \$801,960 correspondieron a gasto corriente y \$7,465 inversión física.

El 7 de diciembre de 2012 el Ejecutivo Federal da a conocer el "DECRETO que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal", derivado de la publicación de este decreto el 28 de enero de 2013 se publican en el DOF los "LINEAMIENTOS que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal", la entidad realizó durante 2014 una adecuación a su presupuesto para dar cumplimiento a lo señalado en dicho decreto, dicha adecuaciones se realizó de acuerdo a lo señalado en el oficio 307.A.-0099, donde UPCP hace mención a lo señalado en el artículo Séptimo, Fracción V y VI Octavo y Noveno de dicho Decreto, que establece disminuir el gasto de contratación de personal eventual, y la contratación de prestación de servicio profesional de personas físicas por honorarios en 5%, derivado de lo anterior se realizó una modificación al presupuesto del capítulo 1000 el cual se disminuyó por \$2,433, dicha modificación se autorizó con folio de adecuación 2014-6-HKI-4 de fecha 10 de julio de 2014.

**NOTA 8. CONCILIACIÓN GLOBAL ENTRE LAS CIFRAS FINANCIERAS Y LAS PRESUPUESTALES**

En el ejercicio 2014, los recursos totales captados por ingresos ascendieron a \$503,330,669, cuyas fuentes fueron: recuperación de cartera por \$24,110,891, contratación de créditos por \$467,307,936, ingresos por operación por \$10,512,190, recursos fiscales por \$500,000 y otros ingresos por \$899,652.

Al 31 de diciembre de 2014, el total de recursos aplicados ascendió a \$495,974,803, de los cuales corresponden al gasto corriente \$801,960, gasto de inversión por \$7,465, y gastos diversos por \$495,165,378.

Derivado de lo anterior, la diferencia entre los ingresos y gastos resultaron mayor por \$7,355,866, al cual una vez aplicadas las diferentes partidas devengadas en la conciliación presupuestal de ingresos y egresos arrojó un remanente neto de \$829,084, el cual coincide con la presentada en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2014.

**NOTA 9. SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN**

SHF tiene establecidos mecanismos para asegurar la congruencia entre la información ingresada al Sistema Integral de Información con la información financiera y de los estados presupuestales de ingresos y egresos, así mismo en el ejercicio 2014 la Institución observó un cumplimiento del 100% en la entrega de información.

**NOTA 10. TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN**

Durante 2014, SHF no realizó enteros a la Tesorería de la Federación por concepto de ingresos excedentes ni del reintegro de recursos por concepto de transferencias.

- - -

Las Notas son parte integrante de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto que se adjunta.



Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
Directora de Administración



Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES**  
**POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
<b>INGRESOS PRESUPUESTALES</b>		
Recuperación de cartera	\$ 24,110,891	
Contratación de créditos	467,307,936	
Ingresos por operación	10,512,190	
Recursos Fiscales	500,000	
Otros Ingresos	<u>899,652</u>	
<b>TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTALES OBTENIDOS</b>		\$ 503,330,669
<b>Más</b>		
Liberación de Reservas	\$ 2,348,287	
Comisiones y tarifas cobradas SCV	430,475	
Ingresos por intereses S.C.V	126,909	
Utilidad por cesión de cartera	285,443	
Resultado por intermediación	438,718	3,629,832
<b>Menos:</b>		
Recuperación de cartera	\$ 24,110,891	
Contratación de créditos	467,307,936	
Recursos Fiscales	500,000	
Ingresos por cesión de cartera	591,274	
Otros ingresos	<u>406,307</u>	<u>492,916,408</u>
<b>TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS</b>		\$ <u>14,044,093</u>
<b>INTEGRACIÓN DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Intereses cobrados		\$ 9,341,385
Comisiones y tarifas cobradas		1,578,153
Resultado por intermediación		438,718
Otros ingresos (gastos) de la operación		<u>2,685,837</u>
<b>TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS</b>		\$ <u>14,044,093</u>

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez  
 Director de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mercado  
 Director de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,  
 Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y GASTO CONTABLE**  
**POR EL PERÍODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
<b>GASTOS PRESUPUESTALES:</b>		
Servicios personales	\$ 519,395	
Materiales y suministros	20,037	
Servicios generales	<u>262,528</u>	\$ 801,960
<b>INVERSIÓN FÍSICA:</b>		
Bienes muebles e inmuebles		7,465
Apoyos financieros	\$ 30,049,501	
Erogaciones extraordinarias	1,678,673	
Intereses, comisiones y gastos de deuda	5,529,390	
Egresos por operación	715,336	
Amortización de créditos	<u>457,192,478</u>	<u>495,165,378</u>
<b>TOTAL GASTO PRESUPUESTAL PROGRAMABLE</b>		<b>495,974,803</b>
<b>Más</b>		
Gastos de promoción SCV	\$ 143,572	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,609,273	
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	712,388	
Incremento neto de reservas técnicas	135,651	
Cancelación de ingresos de ejercicios anteriores	111,830	
Estimaciones por irrecuperable y otros quebrantos	101,582	
Depreciaciones y amortizaciones	38,299	
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	585,925	
Impuesto a la utilidad diferido neto	251,084	
Otros egresos	<u>458,214</u>	6,147,818
<b>Menos:</b>		
Otorgamiento de crédito	\$ 30,049,501	
Amortización de créditos	457,192,478	
Bienes muebles e inmuebles	<u>7,465</u>	<u>487,249,444</u>
<b>TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS</b>		<b>\$ 14,873,177</b>
<b>INTEGRACIÓN DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS:</b>		
Intereses pagados	\$ 6,864,965	
Comisiones y tarifas pagadas	715,336	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,609,273	
Incremento neto de reservas técnicas	135,651	
Gastos de administración y promoción	1,730,104	
Otros gastos	980,840	
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	585,924	
Impuesto a la utilidad diferido neto	<u>251,084</u>	
<b>TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS</b>		<b>\$ 14,873,177</b>

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez  
 Director de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mercado  
 Director de Contabilidad  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo