

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(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 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.

c. Lineamientos operativos

SHF opera de conformidad con los ordenamientos de su propia Ley Orgánica, así como a lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito, la regulación emitida por Banco de México (BANXICO) y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV).

Los esquemas de crédito 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, 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), la cual entre otros, modificó la Ley Orgánica de SHF (Ley Orgánica). Como parte de dicha reforma se eliminó la estipulación relativa a que en las nuevas obligaciones que suscribiera o contrajera 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, el Gobierno Federal 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 por objeto el otorgar apoyos

CUENTA PÚBLICA 2015

financieros, con cargo a su patrimonio, a las entidades financieras destinadas al financiamiento a la vivienda y sujetándose a las determinaciones de su Comité Técnico.

NOTA 2 - BASES DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de SHF, sus subsidiarias y de los fideicomisos respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago (en adelante se identifican como fideicomisos de cartera en administración) al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

A continuación se detallan las principales subsidiarias y fideicomisos de cartera en administración que se han consolidado:

<u>Compañía</u>	Porcentaje de participación %		Moneda funcional
	<u>2015</u>	<u>2014</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	71.36	70.96	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	67.48	69.54	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	55.91	34.60	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	59.29	59.48	Pesos mexicanos

<u>Compañía</u>	Porcentaje de participación %	Moneda funcional
-----------------	-------------------------------	------------------

CUENTA PÚBLICA 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	71.64	81.92	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 Patrimonio 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, tanto SHF como FOVI 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 contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número F/1301 entre HSBC México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número F/304557, Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), como fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), como Fideicomisario en primer y Tercer lugar, y Tertius, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario.

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.

Con fecha 31 de mayo de 2015, con vigencia a partir del 1 de junio se celebró un contrato de cesión de derechos de crédito entre los fideicomisos 165776 y 165393 de Sociedad Hipotecaria Federal, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Fiduciario, mediante el cual el fiduciario del Fideicomiso 165776 recibió la instrucción del fiduciario en primer lugar, para efecto de ceder única y exclusivamente la totalidad de su patrimonio al Fideicomiso 165393, por lo que se extingue el primero.

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.

CUENTA PÚBLICA 2015

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 dichos 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 de los activos y pasivos registrados en el patrimonio de cada uno de 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 2015 y 2014:

	2015					
	SHF individual	Xterna	Fideicomisos cartera	de SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Disponibilidades	\$ 5,600	\$ 1	\$ 74	\$ 1	-	\$ 5,676
Inversiones en valores	29,520	31	-	3,314	\$ (911)	31,954
Deudores por reporto (saldo deudor)	128	-	1,283	31	-	1,442
Cartera de crédito vigente	48,038	-	7,632	-	(44)	55,626
Cartera de crédito vencida	2,599	-	14,672	-	(14)	17,257
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,645)	-	(10,641)	-	-	(16,286)
Otras cuentas por cobrar, neto	6,733	14	569	21	(56)	7,281
Bienes adjudicados, neto	5	-	843	-	-	848
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	158	3	-	-	-	161
Inversiones permanentes	15,341	-	1	-	(14,833)	509
Impuestos y PTU diferidos	3,224	-	-	-	-	3,482
Otros activos	594	5	7	258	-	606
Otros rubros de activo no afectos a la consolidación	726	=	=	=	=	726
	<u>\$ 107,021</u>	<u>\$ 54</u>	<u>\$ 14,440</u>	<u>\$ 3,625</u>	<u>\$ (15,858)</u>	<u>\$ 109,282</u>
Pasivo y capital contable						
Captación tradicional	\$ 29,197	-	-	-	\$ (910)	\$ 28,287
Préstamos interbancarios y de otros organismos	53,683	-	\$ 58	-	(58)	53,683

CUENTA PÚBLICA 2015

Otras cuentas por pagar	648	\$ 26	1,545	\$ 48	(57)	2,210
Reservas técnicas	-	-	-	1,609	-	1,609
Otros rubros de pasivo no afectados por la consolidación	<u>5,379</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,379</u>
Total pasivo	<u>88,907</u>	<u>26</u>	<u>1,603</u>	<u>1,657</u>	<u>(1,025)</u>	<u>91,168</u>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	19,771	16	14,593	2,109	(16,718)	19,771
Resultado del ejercicio	<u>(1,657)</u>	<u>12</u>	<u>(1,756)</u>	<u>(141)</u>	<u>1,885</u>	<u>(1,657)</u>
Total capital contable	<u>18,114</u>	<u>28</u>	<u>12,837</u>	<u>1,968</u>	<u>(14,833)</u>	<u>18,114</u>
	<u>\$107,021</u>	<u>\$ 54</u>	<u>\$ 14,440</u>	<u>\$ 3,625</u>	<u>\$ (15,858)</u>	<u>\$ 109,282</u>

2015

	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
Resultados						
Ingresos por intereses	\$ 8,677	\$ 1	\$ 1,405	\$ 111	\$ (44)	\$ 10,150
Gastos por intereses	(7,214)	-	(17)	-	44	(7,187)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(241)	-	(2,469)	-	-	(2,710)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(484)	-	(484)
Comisiones y tarifas cobradas	800	133	343	436	(243)	1,469
Comisiones y tarifas pagadas	(362)	-	(547)	-	120	(789)
Resultado por intermediación	(522)	-	-	(49)	-	(571)
Otros ingresos de la operación	608	-	(216)	1	-	393
Gastos de administración y promoción	(1,085)	(122)	(255)	(148)	123	(1,487)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(1,930)	-	-	-	1,885	(45)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>(388)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>-</u>	<u>(396)</u>
	<u>\$ (1,657)</u>	<u>\$ 12</u>	<u>\$ (1,756)</u>	<u>\$ (141)</u>	<u>\$ 1,885</u>	<u>\$ (1,657)</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

			2014			
	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
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	7,188	10	1,379	26	(42)	8,561
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	-	-	267-	-	4,203
Otros activos	933	3	2	-	-	938
Otros rubros de activo no afectos por la consolidación	<u>280</u>	<u>=</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>280</u>
	<u>\$ 109,018</u>	<u>\$ 32</u>	<u>\$ 18,821</u>	<u>\$ 3,538</u>	<u>\$ (19,795)</u>	<u>\$ 111,614</u>
Pasivo y capital contable						
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	<u>6,946</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,946</u>
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>

CUENTA PÚBLICA 2015

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 individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Resultados						
Ingresos por intereses	\$ 7,672	\$ -	\$ 1,908	\$ 127	\$ (58)	\$ 9,649
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	110	-	-	21	-	131
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>=</u>	<u>=</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>(251)</u>
	<u>\$ (829)</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ (691)</u>	<u>\$ 300</u>	<u>\$ 377</u>	<u>\$ (829)</u>

NOTA 3 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

La contabilidad de las entidades se ajustará a la estructura básica que, para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF), definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), en la NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera”.

En tal virtud, las entidades considerarán en primera instancia las normas contenidas en la Serie NIF A “Marco conceptual”, así como lo establecido en el criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad”.

De tal forma, las entidades observarán los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

La normatividad de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, será a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros de las entidades, así como de las aplicables a su elaboración.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las entidades.

De conformidad con los Criterios Contables, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, estas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

A falta de un criterio contable específico de la Comisión para las entidades, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 “Supletoriedad”.

Solo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF A-8 para una norma supletoria, en el siguiente orden: los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) definitivos, 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, y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Las fuentes oficiales a que se refiere el párrafo anterior son la Codificación, las reglas o interpretaciones de la Comisión de Valores (Securities and Exchange Commission, SEC), los boletines contables del equipo de trabajo de la SEC (Staff Accounting Bulletins), y posturas de la SEC acerca de los Consensos de la Junta sobre Aspectos Emergentes del FASB (FASB Emerging Issues Task Force, EITF).

Las fuentes no oficiales corresponden a las prácticas ampliamente reconocidas y preponderantes ya sea de manera generalizada o en una industria específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información Técnico incluidas en las ayudas prácticas-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

De acuerdo con el criterio contable A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad”, cuando SHF utilice una norma supletoria debe comunicar a la CNBV la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada.

Adicionalmente, se debe revelar este hecho en notas a 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, breve comentario del objetivo, alcance y normas de reconocimiento contable contenidos en la norma supletoria, así como las razones que sustenten su utilización; así como el periodo en el que la norma utilizada inicialmente como supletoria se haya sustituido por otra norma supletoria deben comentarse las diferencias importantes entre la norma supletoria inicial y la nueva adoptada, conforme a lo establecido en la NIF A-8.

Adicionalmente a lo establecido en la referida NIF A-8, las normas que se apliquen supletoriamente deberán cumplir con lo siguiente:

- a) No podrán aplicarse de manera anticipada;
- b) No deben contravenir con la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para instituciones de crédito;
- c) No será aplicable el proceso de supletoriedad que, en su caso, se encuentre previsto dentro de cada una de las normas utilizadas supletoriamente, excepto cuando dicha supletoriedad cumpla con los incisos anteriores y se cuente con la autorización de la CNBV, y
- d) Serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la CNBV o una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

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 diciembre de 2015 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 17 de febrero de 2016, 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.

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

Reformulación de estados financieros

SHF realiza operaciones derivadas de cobertura del tipo Over the Counter (OTC), es decir, fuera de mercados reconocidos, por lo que entrega a sus contrapartes colateral en efectivo sobre estas operaciones. Derivado de lo anterior, SHF a finales del 2015 reclasificó los citados colaterales del rubro de cuentas de margen a cuentas por cobrar; la citada reclasificación se informó a la CNBV mediante un programa de autocorrección que se encuentra pendiente de resolución.

Como parte de la valorización a partir del 2015 se incluyen la posición que SHF mantiene en USD exclusivamente por el colateral que debe entregar en USD por los instrumentos financieros derivados, que anteriormente se encontraba como parte del Resultado por Intermediación.

CUENTA PÚBLICA 2015

A la fecha de la emisión de estos estados financieros, la información financiera presentada ha sido ajustada retrospectivamente para fines comparativos.

A continuación se muestran los estados financieros condensados al inicio del período más antiguo ajustado con la aplicación retrospectiva del cambio en el registro contable de cuentas de margen a colaterales entregados en efectivo y la separación de los beneficios por recibir de operaciones de bursatilización.

CUENTA PÚBLICA 2015

	Saldos previamente <u>reportados</u>	Efecto del <u>cambio</u>	Saldos <u>modificados</u>		Saldos previamente <u>reportados</u>	Efecto del <u>cambio</u>	Saldos <u>modificados</u>
ACTIVO				PASIVO Y CAPITAL			
DISPONIBILIDADES	\$3,921	\$ -	\$\$3,921	CAPTACIÓN TRADICIONAL	\$ 39,320	\$ -	\$ 39,320
CUENTAS DE MARGEN	6,500	(6,500)	-	PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	44,213	-	44,213
INVERSIONES EN VALORES				DERIVADOS			
Títulos para negociar	10,996	-	10,996	Con fines de cobertura	6,946	-	6,946
Títulos disponibles para la venta	2,316	-	2,316	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,103	-	4,103
Títulos conservados a vencimiento	<u>17,489</u>	<u>-</u>	<u>17,489</u>	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	<u>147</u>	<u>-</u>	<u>147</u>
	<u>30,801</u>	<u>-</u>	<u>30,801</u>	TOTAL PASIVO	<u>94,729</u>	<u>-</u>	<u>94,729</u>
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	2,966	-	2,966	CAPITAL CONTABLE			
DERIVADOS	280	-	280	CAPITAL CONTRIBUIDO			
CARTERA DE CRÉDITOS (NETO)	57,689	-	57,689	Capital social	<u>14,026</u>	<u>-</u>	<u>14,026</u>
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURZATILIZACION	-	7	7	CAPITAL GANADO			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 12)	2,061	6,493	8,554	Reservas de capital	1,023	-	1,023
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	1,425	-	1,425	Resultados de ejercicios anteriores	4,031	-	4,031
INMUEBLES, MOBILIARIO Y				Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(1,366)	-	(1,366)
EQUIPO (NETO)	158	-	158	Resultado neto	<u>(829)</u>	<u>-</u>	<u>(829)</u>
INVERSIONES PERMANENTES	672	-	672		<u>2,859</u>	<u>-</u>	<u>2,859</u>
IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	4,203	-	4,203	TOTAL CAPITAL CONTABLE	<u>16,885</u>	<u>-</u>	<u>16,885</u>
OTROS ACTIVOS	<u>938</u>	<u>-</u>	<u>938</u>	\$	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$</u>
	<u>\$111,614</u>	<u>\$-</u>	<u>\$111,614</u>	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<u>111,614</u>	<u>\$-</u>	<u>111,614</u>
TOTAL ACTIVOS							

CUENTA PÚBLICA 2015

	Saldo previamente reportados	Efecto de cambio	Saldo modificados
Ingresos por intereses	\$ 9,341	\$ 308	\$ 9,649
Gastos por intereses	<u>(6,865)</u>	<u>-</u>	<u>(6,865)</u>
Margen financiero	2,476	308	2,784
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,608)	-	(3,608)
Incremento neto de reservas técnicas	<u>(136)</u>	<u>-</u>	<u>(136)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(1,268)	308	(960)
Comisiones y tarifas cobradas	1,578	-	1,578
Comisiones y tarifas pagadas	(716)	-	(716)
Resultado por intermediación, neto	439	(308)	131
Otros ingresos de la operación	1,705	-	1,705
Gastos de administración y promoción	<u>(1,730)</u>	<u>-</u>	<u>(1,730)</u>
Resultado de la operación	8	-	8
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	<u>(586)</u>	<u>-</u>	<u>(586)</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(578)	-	(578)
Impuestos a la utilidad causados	-	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos neto	<u>(251)</u>	<u>-</u>	<u>(251)</u>
	<u>(251)</u>	<u>-</u>	<u>(251)</u>
Resultado neto	<u>\$ (829)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (829)</u>

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, salvo las precisiones que se especifiquen:

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 2015 y 2014, 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 2014, 2013 y 2012, 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>
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%		

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2015.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor Udi</u>	<u>Inflación anual</u>
------------------	------------------	----------------------------

CUENTA PÚBLICA 2015

2012	4.874624	
2013	5.058731	3.78%
2014	5.270368	4.18%
2015	5.381175	2.10%
Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 10.39%		

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 que las proyecciones económicas indican que el entorno económico aplicable en el ejercicio de 2016 será no inflacionario SHF 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.

Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan.

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.

En el 2014 y de conformidad con las modificaciones establecidas por Banco de México, los depósitos de regulación monetaria podrían constituirse como inversiones.

Derivado de lo anterior, la Administración de la Institución decidió en junio del 2014 que parte de los recursos que se tenían como depósitos de regulación monetaria se utilizarían para comprar valores gubernamentales registrándolos en el rubro de Inversiones en Valores en la categoría de 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, los cuales 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 títulos para negociar y los títulos 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 informadas, interesadas e igualmente dispuestas, en una transacción libre de competencia. Los ajustes resultantes de las valuaciones por los títulos para negociar se llevan directamente contra los resultados del ejercicio, mientras que para los disponibles para la venta se reconocen en el capital contable de SHF.

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 de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo.

Por otra parte, se pueden efectuar reclasificaciones de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento.

Las reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados al vencimiento, o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta se podrán efectuar en circunstancias extraordinarias, las cuales serán evaluadas y en su caso validadas mediante autorización expresa de la CNBV.

El resultado por valuación correspondiente a la fecha de reclasificación, en caso de efectuar la reclasificación de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, se debe reconocer en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable. 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 reclasificación.

Aquellos títulos de deuda que hubieran sido autorizados para efectuar la reclasificación desde la categoría de títulos disponibles para la venta a la de conservados al vencimiento, el resultado por valuación correspondiente a la fecha de la transferencia se continuará reportando en el capital contable de la entidad, debiendo ser amortizado con base en la vida remanente de dicho título.

Tratándose de las reclasificaciones que en su caso se hubieran autorizado de la categoría de títulos para negociar hacia cualquier otra, el resultado por valuación a la fecha de la reclasificación debió haber sido reconocido en el estado de resultados previamente.

e) Operaciones de reporto

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

En las operaciones de reporto generalmente existen dos tipos de intenciones, ya sea de la reportada o reportadora: la orientada a efectivo o la orientada a valores.

Las operaciones de reporto orientadas a efectivo son transacciones motivadas por la necesidad de la reportada de obtener un financiamiento en efectivo y la intención de la reportadora de invertir su exceso de efectivo.

Las operaciones de reporto orientadas a valores son transacciones motivadas por la necesidad de la reportadora de acceder temporalmente a ciertos valores específicos y la intención de la reportada de aumentar los rendimientos de sus inversiones en valores.

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 liquiden las contraprestaciones pactadas.

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 nominal, 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 nominal, aunque las partes pueden acordar la disminución gradual del monto nominal (swaps de nominal 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 nominal 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 nominal 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 nominal 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 en su caso, el seguro que se hubiera financiado. A este monto, se le adicionarán cualquier tipo de intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate se vayan devengando.

El saldo insoluto de los créditos denominados en VSM, se valorizará con base en el salario mínimo correspondiente, registrando el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconocerá en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses como un ingresos por intereses. En caso de que antes de concluir el periodo de 12 meses hubiera una modificación a dicho salario mínimo, el saldo pendiente de amortizar se llevará a los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses en esa fecha.

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 construcción y/o remodelación de vivienda para renta: Corresponden a un esquema de financiamiento a proyectos habitacionales para construcción y/o remodelación con destino a renta.
- 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 o renuevan 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 con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los criterios contables.

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. En caso de que dichos intereses o ingresos financieros vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

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 o renovación 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, aquellas que se generen como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados, se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocerán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta por un período de 12 meses. En caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el período de 12 meses antes señalado, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

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, 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

La calificación de la cartera crediticia se realiza con base en la metodología de pérdida esperada establecida en el Capítulo V de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito, de acuerdo al tipo de cartera que se trata y las siguientes consideraciones:

- Cartera comercial con base en lo establecido en los artículos 110 al 115 en la Sección Tercera del Capítulo V.
- Cartera de crédito hipotecaria de vivienda, se constituyen y registran 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 de acuerdo al Artículo 98, Sección Segunda, del Capítulo V.
- Bienes adjudicados con base en lo establecido en el artículo 132 de la Sección Sexta del Capítulo V.
- En caso de los derechos fideicomisarios recibidos en dación en pago en Fideicomisos, la determinación de la pérdida esperada se realiza con cifras al último día de cada mes inmediato anterior y de acuerdo al tipo de activo que se trate.

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 de 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 con información al 31 de diciembre de 2015 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.

El colateral otorgado y recibido en efectivo (y en otros activos equivalentes a efectivo) requerido a las entidades con motivo de la celebración de operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos, no forma parte de la inversión inicial neta de dicho derivado, por lo que es contabilizado de manera separada. El cedente se reconoce como la salida de los recursos otorgados, afectando el rubro de disponibilidades, contra una cuenta por cobrar.

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 que hayan sido 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 razonable 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 adjudicado de que se trate, se estima un valor registrando el efecto de dicha estimación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Esta estimación 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

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de estimación %
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

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de estimación %
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15

CUENTA PÚBLICA 2015

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 1º 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 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) Impuesto 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 se pagará 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.

A partir del 1° de enero de 2016 entran en vigor los cambios realizados a la NIF-D3, dentro de los principales cambios se enlistan los siguientes:

- Se modificaron las bases para identificar cuando los pagos por desvinculación laboral realmente cumplen con las condiciones de beneficios post-empleo y cuando son beneficios por terminación, siendo una condicionante básica para que califiquen como beneficios post-empleo el que hayan condiciones preexistentes para su otorgamiento.
- Reconocimiento inmediato de las pérdidas y ganancias actuariales (remediciones) en la provisión conforme se devengan, es decir, se eliminan opciones y diferimientos.
- El reconocimiento de remediciones se realizará en otro resultado integral (ORI) y se hará su posterior reciclaje en el Costo Neto del Periodo en base a la vida laboral remanente promedio.
- El Costo Laboral del Servicio Pasado de las modificaciones al plan, las reducciones de personal y las ganancias o las pérdidas por liquidaciones anticipadas de obligaciones se reconocen inmediatamente en resultados.

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 o puedan resultar 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.

Serán personas relacionadas las que se indican a continuación:

- Las personas físicas o morales que posean directa o indirectamente el control del dos por ciento o más de los títulos representativos del capital de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, de acuerdo al registro de accionistas más reciente;
- Los miembros del consejo de administración, de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, ésta pertenezca;
- Los cónyuges y las personas que tengan parentesco con las personas señaladas en las fracciones anteriores;
- Las personas distintas a los funcionarios o empleados que con su firma puedan obligar a la institución;
- Las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de éstas, en las que la institución o la sociedad controladora del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital.
- La participación indirecta de las instituciones de banca múltiple y de las sociedades controladoras a través de los inversionistas institucionales que prevé el artículo 15 de esta Ley no computarán para considerar a la empresa emisora como relacionada;
- Las personas morales en las que los funcionarios de las instituciones sean consejeros o administradores u ocupen cualquiera de los tres primeros niveles jerárquicos en dichas personas morales, y
- Las personas morales en las que cualquiera de las personas señaladas en las fracciones anteriores, así como las personas a las que se refiere el artículo 46 Bis 3 de este ordenamiento, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos del capital de dichas personas.
- Se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refieren los puntos anteriores. Asimismo, se considerará una operación

con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refiere este artículo

- Los consejeros y funcionarios se excusarán de participar en las discusiones y se abstendrán de votar en los casos en que tengan un interés directo.
- En todo caso, las operaciones con personas relacionadas no deberán celebrarse en términos y condiciones más favorables, que las operaciones de la misma naturaleza que se realicen con el público en general.

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.

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015 y 2014, SHF tiene activos y pasivos monetarios en dólares americanos, como se indica a continuación:

	2015	2014
	-Millones de dólares americanos-	
Activos	359	524
Pasivos	(376)	(546)
Posición (corta) larga - neta	(17)	(22)

- c) Al 31 de diciembre de 2015 SHF tiene una posición total en USD como sigue:

(Cifras en dólares)		
Concepto		Importe
Activo	Caja	1,000
	Bancos	32,955
	Compras divisas	0
	Swaps	140,070,039
	Garantías	219,060,000
Pasivo	Call Money	(220,220,000)
	Prestamos en USD	(156,256,073)

CUENTA PÚBLICA 2015

Ventas divisas	0
Posición total USD	<u>(17,312,079)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de \$17.2487 y \$14.7414, respectivamente, pesos por dólar de los Estados Unidos de América.

Al 17 de febrero del 2016, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$18.3895 por dólar de los Estados Unidos de América.

NOTA 6 – DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 3,278	\$ 3,278
Bancos del país y del extranjero	<u>2,398</u>	<u>643</u>
Total Disponibilidades	<u>\$ 5,676</u>	<u>\$ 3,921</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el depósito de regulación monetaria genera intereses a una tasa de interés de 3.25% y 3.00%, respectivamente.

Los intereses generados durante 2015 y 2014, que corresponden a disponibilidades ascienden a \$206 y \$171, respectivamente.

NOTA 7 - INVERSIONES EN VALORES

Las inversiones en valores 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 2015 y 2014, las inversiones en valores se integran, como sigue:

			<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Aumento (disminución)</u>			
Costo de	Intereses	Por	Valor de	Valor de

Títulos para negociar-

Valores gubernamentales:

Bonos de Desarrollo (BONDES)	\$4,427	\$ 10	1	\$4,438	\$2,044
Bonos de Protección al					
Ahorro Bancario (BPAS)	254	2	4	260	67
Bonos M	19	-	(1)	18	121
Bonos de Desarrollo en Unidades					
de Inversión (UDIBONOS)	<u>1,899</u>	<u>3</u>	<u>(37)</u>	<u>1,865</u>	<u>1,725</u>
	6,599	15	(33)	6,581	3,957

Valores bancarios:

Otros valores:

Títulos privados					
Bonos Respaldados por					
Hipotecas (BORHIS)	1,923	2	(25)	1,900	2,560
Bonos Hito (BONHITOS)	3,502	26	(288)	3,240	4,322
Otros	<u>150</u>	=	=	<u>150</u>	=
	5,894	28	(313)	5,609	6,882

Instrumentos de patrimonio -neto-					
Acciones de Sociedades de Inversión	<u>131</u>	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>173</u>	<u>157</u>
Total Títulos para Negociar	\$ 12,624	\$ 43	\$ (304)	\$ 12,363	\$ 10,996

<u>2015</u>	<u>2014</u>
-------------	-------------

CUENTA PÚBLICA 2015

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Por valuación</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Valor de mercado</u>
<u>Títulos Disponibles para la Venta</u>					
Depósito de Regulación Monetaria (Brems)	<u>2,316</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,316</u>	<u>2,316</u>
Total Títulos Disponibles para la Venta	<u>\$ 2,316</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,316</u>	<u>\$ 2,316</u>
 <u>Títulos conservados al vencimiento</u>					
Otros Valores:					
Títulos privados (Certificados					
bursátiles)-Bonos Respaldados por					
Hipotecas (BORHIS)	9,428	12	(2,144)	7,296	8,222
Notas Estructuradas	1,394	1	(389)	1,006	1,160
Bonos Respaldados por Créditos Puente	555	2	(512)	45	56
Instrumentos Respaldados por Hipotecas	8,919	20	(18)	8,921	-
Certificados Bursátiles	-	-	-	-	8,039
Bonos Privados (Bonoco)	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>(11)</u>	<u>7</u>	<u>12</u>
Total títulos conservados al vencimiento	<u>20,314</u>	<u>35</u>	<u>(3,074)</u>	<u>17,275</u>	<u>17,489</u>
Total en inversiones en valores	<u>\$ 35,254</u>	<u>\$ 78</u>	<u>\$ (3,378)</u>	<u>\$ 31,954</u>	<u>\$ 30,801</u>

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 2015 y 2014, están en 60 y 54 años, respectivamente, mientras que para los títulos conservados están en 48 y 50 años respectivamente.

Durante 2015 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías. Las tasas promedio ponderadas para los ejercicios del 2015 y 2014, fueron para los títulos en pesos del 4.72% y 8.08% y para los títulos en UDIS del 5.0% y 6.45%, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2015, 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 2014 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.

CUENTA PÚBLICA 2015

Esta posición al 31 de diciembre de 2015 tiene vencimiento al 28 de junio 2018 (2014: al día 31 de Agosto de 2034), y con tasas de interés del 5.05% (2014: 5.99%). Durante 2014, los certificados bursátiles subordinados y no subordinados devengaron \$71 y \$11, 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 2015 y 2014, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó un deterioro en los títulos conservados al vencimiento por \$302 y \$273, respectivamente, el cual fue registrado en el resultado del ejercicio. Los títulos conservados a vencimiento deteriorados generaron en 2015 y 2014 intereses devengados por \$1,504 y \$1,581.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se tienen registrados en resultados los efectos de las inversiones en valores, como sigue:

<u>2015</u>	Otras		
	<u>BORHIS</u>	<u>inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos	\$ 787	\$ 1,450	\$ 2,237
Resultado por valuación a valor razonable	-	233	233
Resultado por compra venta de valores	-	45	45

<u>2014</u>	Otras		
	<u>BORHIS</u>	<u>inversiones</u>	<u>Total</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

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

Riesgo de crédito inversiones en valores.

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

	Exposición		
	Riesgo Mercado	Riesgo de Crédito	Riesgo de Liquidez
Tesorería =	32,870	29,796	9,425

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2015, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	Exposición Máxima
Tesorería =	29,796

Al 31 de diciembre de 2015, la calidad crediticia de las inversiones en valores que no están deterioradas o restringidas, es la siguiente:

Calidad Crediticia	
Gubernamental	27%
AAA	52%
AA	5%
A	3%
BBB	7%

CUENTA PÚBLICA 2015

BB	1%
CC	1%
D	4%
TOTAL =	100%

Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones de las cuales se ha reconocido deterioro se distribuyen en función de su calificación de acuerdo a la siguiente tabla:

Calidad Crediticia	Porcentaje de Deterioro
AAA	0.57%
AA+	0.02%
AA	0.09%
A+	0.22%
A	0.15%
BBB	0.50%
BBB-	1.41%
BB+	1.91%
SUBTOTAL=	4.87%

Calidad Crediticia	Porcentaje de Deterioro
BB-	0.73%
B+	0.18%
B	1.09%
CCC	0.60%
CC	20.24%
C	28.00%
D	31.26%
NC*	13.03%
TOTAL =	100%

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 2015, es el siguiente:

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-1,801	-942	-388	403	1,037	2,179
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	2,036	1,018	407	-407	-1,018	-2,036

Sensibilidad Total						
Tesorería =	59	29	12	-12	-32	-69

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 2015, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

NOTA 8 - DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Deudores por reporto	\$6,579	\$7,942
Colaterales vendidos o dados en garantía	<u>(5,137)</u>	<u>(4,976)</u>
	<u>\$1,442</u>	<u>\$2,966</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, IPABONOS Y BONOS M.

Actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a \$157 y \$117, en 2015 y 2014, 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 \$170 y \$167, en 2015 y 2014, 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 un día.

NOTA 9 - CARTERA DE CRÉDITOS

Políticas y procedimientos de Crédito

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 proyecto, 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, en su caso, a instrumentar adecuadamente una dación en pago, o iniciar un procedimiento de recuperación judicial.

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cartera Vigente			
Créditos comerciales sin restricción			
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ 25	\$ 266
Entidades financieras:	Crédito individual	8,413	9,677
	Crédito construcción	13,944	10,169

CUENTA PÚBLICA 2015

	Ejercicios de garantías	1	
	Otras líneas y apoyos	25,382	26,029
	Recuperaciones anticipadas	(58)	(59)
	Otros, neto	46	(191)
Créditos comerciales restringidos			
Entidades financieras:		-	-
Créditos de consumo		-	-
		<u>47,753</u>	<u>45,891</u>
Créditos a la vivienda sin restricción			
	Media y residencial	7,764	8,982
	De interés social	109	-
		<u>7,873</u>	<u>8,982</u>
Total Cartera vigente		<u>\$55,626</u>	<u>\$54,873</u>

Cartera Vencida

Créditos vencidos comerciales

Actividad empresarial o comercial

Entidades financieras:

Créditos construcción	3,322	3,413
Crédito individual	74	797
Crédito construcción	877	882
Otras líneas y apoyos	286	286
Ejercicios de garantías	<u>774</u>	<u>1,017</u>
	<u>5,333</u>	<u>6,395</u>

Créditos a la vivienda

Media y residencial	391	11,273
De interés social	<u>11,533</u>	<u>-</u>
	<u>11,924</u>	<u>11,273</u>

Total Cartera vencida

Cartera total

<u>17,257</u>	<u>17,668</u>
<u>\$72,883</u>	<u>\$72,541</u>

Créditos construcción con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre del 2015 del cuadro anterior, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos construcción con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del denominado Esquema III para el Financiamiento a la Construcción de Vivienda por parte de SHF.

A continuación se describen las principales características de dicho Esquema:

Antecedentes y Esquema de operación

Con la intención de incrementar el número de desarrolladores atendidos a través del Esquema de Participación de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) en el Financiamiento a la Construcción de Vivienda, el Consejo Directivo de la SHF autorizó la implementación del Esquema III (el Esquema) el cual permite canalizar crédito destinado a financiar desarrollos de vivienda bajo esta modalidad a las Entidades Financieras que se adhieran, las cuales participan como coacreditantes y como administradoras, permitiendo reducir los costos de administración en el otorgamiento de créditos a la construcción de vivienda.

El diseño del Esquema III se basa en lo siguiente:

- El otorgamiento por parte de SHF de un crédito a una entidad financiera actuando como fiduciaria, con la finalidad de que el fideicomiso en coparticipación con otra entidad financiera canalicen créditos a desarrolladores para la construcción de vivienda, evitando generar fideicomisos individuales de garantía y pago para cada crédito o proyecto de construcción de vivienda.
- La entidad financiera que coparticipa con el financiamiento del fideicomiso, funge además como administradora.

La Entidad Financiera en su calidad de Administrador lleva el control individual por cada proyecto de construcción, de los créditos otorgados por el Fideicomiso/Coacreditante, operando conforme a las determinaciones de los Órganos Sociales Facultados de SHF de la siguiente manera:

1. La participación máxima de SHF en dicho esquema será del 70% por fideicomiso participante.
2. La línea otorgada por SHF a los Fideicomisos no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.
3. Por su parte, los créditos otorgados por el Fideicomiso/Coacreditante a los proyectos de construcción mantienen las características propias de un producto de financiamiento tradicional cuya exigibilidad en el pago de intereses es mensual y de capital al vencimiento, con posibilidad de prepagos a capital ligados al avance en la venta de viviendas.
4. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF a los Fideicomisos son los mismos que se generan en cada proyecto de construcción.

CUENTA PÚBLICA 2015

La instrumentación del Esquema procura las siguientes premisas:

- a) Una supervisión y control operativo y de avance a nivel de cada proyecto financiado.
- b) El diseño e implementación del esquema permite durante la vida de la línea de crédito global al fideicomiso, la realización de acciones de recuperación de los créditos sobre los proyectos que presenten incumplimientos en el tiempo, sin que los incumplimientos de éstos afecten el otorgamiento y dispersión de recursos a otros proyectos que se mantengan vigentes.

Detalle del Esquema III con cifras al 31 de diciembre del 2015

Al 31 de diciembre de 2015, se tienen dos líneas otorgadas a dos Fideicomisos (F1 y F2) bajo el Esquema III.

Estos fideicomisos presentan una exposición de \$2,404 con un monto de reserva de \$52. Siendo un crédito a un fideicomiso, la reserva se determina con base en la metodología de cartera crediticia comercial contenida en la Sección Tercera, Capítulo V de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito. De forma específica, con base en el artículo 111, cada crédito otorgado a cada proyecto de construcción es calificado de manera individual y se le determina su monto de reserva, utilizando:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112, inciso III, calculada con base en el riesgo de crédito de cada uno de los proyectos de construcción afectados patrimonialmente al fideicomiso, razón por la cual se ha estructurado un seguimiento del desempeño de todos y cada uno de los colaterales de forma individual.
- La severidad, en apego a lo señalado en el artículo 114, considerando para cada proyecto de construcción, la severidad correspondiente a su situación (porcentaje de garantías y meses de atraso).
- Lo anterior, permite reflejar dentro de la reserva la situación real de cada proyecto independientemente de que la línea al fideicomiso tenga una exigibilidad de pago total al final del plazo.

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No.	Proyectos	Saldo de Proyectos	Reserva de Proyectos
Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
F1	\$ 2,135	\$ 49	2.30%	B-2	2.90%	189	2	\$ 61	\$ 22
F2	\$ 270	\$ 3	1.10%	A-2	0.00%	17	0	-	-
TOTAL	\$ 2,404	\$ 52				206	2	\$ 61	\$ 22

Intereses devengados no cobrados

CUENTA PÚBLICA 2015

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera, ascienden a:

<u>Cartera vigente</u>	2015	2014
Comercial	205	178
Vivienda	130	106
	\$ 335	\$ 284
<u>Cartera vencida</u>		
Comercial	\$ 136	\$ 102
Vivienda	636	196
	\$ 772	\$ 298

Cartera por Moneda

	2015			
<u>Cartera Vigente</u>	UDIS Millones	Millones de pesos	VSM Millones	Millones de pesos
Créditos comerciales				
Sin restricción				
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-
Entidades financieras	1,191	6,408	-	-
Restringida				
Entidades financieras	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-
Créditos de consumo	-	-	-	-
	1,191	6,408	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción				
Media y residencial	17	93	-	-
De interés social	721	3,878	4	304
	738	3,971	4	304

Cartera Vencida

CUENTA PÚBLICA 2015

	UDIS Millones	Millones de pesos	VSM Millones	Millones de pesos
Créditos comerciales				
Sin restricción				
Actividad empresarial o comercial	31	168	-	-
Entidades financieras	170	917	-	-
Restringida				
Entidades financieras	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-
Créditos de consumo	-	-	-	-
	201	1,085	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción				
Media y residencial	48	257	-	-
De interés social	1,569	8,446	9	615
	1,617	8,703	9	615

	2014			
	UDIS Millones	Millones de pesos	VSM Millones	Millones de pesos
<u>Cartera Vigente</u>				
Créditos comerciales				
Sin restricción				
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-
Entidades financieras	1,381	7,279	-	-
Restringida				
Entidades financieras	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-
Créditos de consumo	-	-	-	-
	1,381	7,279	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción				
Media y residencial	9	46	-	-
De interés social	824	4,343	-	-
	833	4,389	-	-

	UDIS Millones	Millones de pesos	VSM Millones	Millones de pesos
<u>Cartera Vencida</u>				
Créditos comerciales				
Sin restricción				
Actividad empresarial o comercial	30	161	-	-
Entidades financieras	170	898	-	-
Restringida				
Entidades financieras	-	-	-	-

CUENTA PÚBLICA 2015

Entidades gubernamentales	-	-	-	-
Créditos de consumo	-	-	-	-
	200	1,059	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción				
Media y residencial	23	124	-	-
De interés social	1,502	7,914	-	-
	1,525	8,038	-	-

Gestiones de recuperación

Como resultado de las gestiones de recuperación de un IF, se concluyeron las acciones para efecto de considerar en el balance general, la titularidad de la Institución de los derechos sobre las garantías constituidas para los financiamientos otorgados.

Créditos que representan el 10% del Capital Básico

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, 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 \$28,208 y 29,988, respectivamente.

Asimismo, el saldo de los tres mayores intermediarios asciende a \$18,344 y \$11,139, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente se cuenta con cartera reestructurada y renovada y se integra de la siguiente forma:

<u>Cartera Vigente</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reestructuras		
Créditos comerciales		
Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	21	-
Entidades financieras	2,179	1,079
Restringida		
Entidades financieras	-	-
Entidades gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
Créditos a la vivienda sin		

CUENTA PÚBLICA 2015

restricción

Media y residencial	-	-
De interés social	414	371
	<u>2,614</u>	<u>1,450</u>

Renovaciones

Créditos comerciales

Sin restricción

Actividad empresarial o comercial	-	-
Entidades financieras	-	-

Restringida

Entidades financieras	-	-
-----------------------	---	---

Entidades

gubernamentales	-	-
-----------------	---	---

Créditos de consumo

Créditos a la vivienda

Media y residencial	-	-
De interés social	-	-

Créditos a la vivienda sin restricción

Media y residencial	-	-
De interés social	26	-
	<u>26</u>	<u>-</u>

Cartera Vencida

2015

2014

Reestructuras

Créditos comerciales

Sin restricción

Actividad empresarial o comercial	1,181	377
Entidades financieras	-	876

CUENTA PÚBLICA 2015

Restringida		
Entidades financieras	-	-
Entidades		
gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción		
Media y residencial	-	-
De interés social	<u>1,423</u>	<u>1,434</u>
	2,604	2,687

Renovaciones		
Créditos comerciales		
Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	-	-
Entidades financieras	-	-
Restringida		
Entidades financieras	-	-
Entidades		
gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-
De interés social	-	-
Créditos a la vivienda sin restricción		
Media y residencial	-	-
De interés social	<u>6</u>	<u>-</u>
	6	-

Comisiones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el monto de comisiones iniciales cobradas a entidades financieras por originación de crédito asciende a \$105 y \$91, respectivamente y el plazo promedio ponderado para la amortización de las comisiones es de 11 y 10 meses respectivamente.

Comisiones e Intereses

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 el monto de comisiones cobradas a entidades financieras por operaciones crediticias asciende a \$223 y \$320 respectivamente y el monto de los intereses registrados por tipo de cartera en los resultados derivados de operaciones crediticias se integra de la siguiente forma:

CUENTA PÚBLICA 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cartera vigente</u>		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ 31
Entidades financieras	3,175	2,840
Vivienda		
Media y residencial	15	1,007
De interés social	920	-
Total vigente	<u>\$ 4,110</u>	<u>\$ 3,878</u>

<u>Cartera vencida</u>		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	10	27
Entidades financieras	6	22
Vivienda		
Media y residencial	-	228
De interés social	199	-
Total vencida	<u>\$ 215</u>	<u>\$ 277</u>
Valorización	<u>\$ 417</u>	<u>\$ 934</u>

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 la cartera de créditos vencida comercial, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

	<u>2015</u>		<u>2014</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	54,923	17,648	72,571
Créditos otorgados	20,946	13	20,959
Recuperación de créditos	(24,797)	(290)	(25,087)
Baja por cesión onerosa	-	-	-
Dación en pago	(27)	(65)	(92)
Adjudicaciones	-	(104)	(104)
Reestructuras	-	-	-
Ejercicio GPO	5	-	5
Refinanciamiento	27	(18)	9
			371
			(48)
			26
			-
			-

CUENTA PÚBLICA 2015

Traspaso a cartera vencida	(811)	811	-	2
Traspaso de cartera vencida	742	(742)	-	-
Intereses devengados	3,619	154	3,773	3,895
Penas Pecuniarias	(1)	(1)	(2)	-
Otros	1,000	(149)	851	(808)
Saldo final	<u>\$ 55,626</u>	<u>\$ 17,257</u>	<u>\$ 72,883</u>	<u>\$ 72,541</u>

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 la cartera de créditos vencida de vivienda, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

Cartera comercial sin restricción

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Actividad empresarial o comercial		
De 1 a 180 días	\$165	\$181
De 181 a 365 días	47	253
De 366 días a 2 años	260	2,078
Más de 2 años	<u>2,850</u>	<u>901</u>
	<u>3,322</u>	<u>3,413</u>
Entidades financieras		
De 1 a 180 días	8	160
De 181 a 365 días	24	19
De 366 días a 2 años	336	227
Más de 2 años	<u>1,643</u>	<u>2,576</u>
	<u>2,011</u>	<u>2,982</u>
Total cartera comercial	<u>\$5,333</u>	<u>\$6,395</u>

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 la cartera de créditos vencida de vivienda, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

Créditos a la vivienda sin restricción

Media residencial	<u>2015</u>	<u>2014</u>
De 1 a 180 días	\$25	\$1,186

CUENTA PÚBLICA 2015

	De 181 a 365 días	23	880
	De 366 días a 2 años	50	1,565
	Más de 2 años	446	7,642
		<u>544</u>	<u>11,273</u>
De interés social			
	De 1 a 180 días	817	-
	De 181 a 365 días	588	-
	De 366 días a 2 años	2,204	-
	Más de 2 años	7,771	-
		<u>11,380</u>	<u>-</u>
Total créditos a la vivienda		<u>11,924</u>	<u>11,273</u>
Total cartera vencida comercial y vivienda		<u>\$ 17,257</u>	<u>\$ 17,668</u>

Derivado de la suspensión de la acumulación de intereses de la cartera vencida durante 2015 y 2014, el impacto que hubieran tenido los intereses devengados de esta cartera en el estado de resultados ascendería a \$5,993 y \$5,249 respectivamente.

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 el importe de los compromisos registrados en cuentas de orden asciende a \$ 40,200 y 40,910 respectivamente.

Gestiones de recuperación

Como parte de las gestiones de recuperación realizadas por la Administración de la Institución, en el 2015 se concluyeron las acciones emprendidas con uno de los intermediarios financieros reflejándose en el balance general la titularidad de los derechos del contrato. El monto de la citada operación representa el 1% del total de la cartera al 31 de diciembre del 2015.

Concentración por entidad federativa

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

CUENTA PÚBLICA 2015

SHF	Concentración	
	Diciembre 2014	Diciembre 2015
Entidad Federativa		
AGUASCALIENTES	0.66%	1.13%
BAJA CALIFORNIA	4.59%	4.37%
BAJA CALIFORNIA SUR	1.20%	1.18%
CAMPECHE	0.09%	0.09%
COAHUILA	0.50%	0.49%
COLIMA	0.14%	0.13%
CHIAPAS	1.14%	1.20%
CHIHUAHUA	1.06%	0.99%
DISTRITO FEDERAL	43.44%	46.57%
DURANGO	0.28%	0.26%
GUANAJUATO	1.19%	1.14%
GUERRERO	0.54%	0.50%
HIDALGO	0.21%	0.19%
JALISCO	2.69%	2.61%
MEXICO	6.36%	4.86%
MICH OACAN	0.45%	0.41%
MORELOS	0.33%	0.30%
NAYARIT	0.27%	0.25%
NUEVO LEON	21.57%	20.65%
OAXACA	0.36%	0.42%
PUEBLA	0.72%	0.62%
QUERETARO	0.85%	0.80%
QUINTANA ROO	2.70%	2.66%
SAN LUIS POTOSI	0.29%	0.30%
SINALOA	1.59%	1.50%
SONORA	1.57%	1.50%
TABASCO	0.67%	0.63%
TAMAULIPAS	0.58%	0.56%
TLAXCALA	0.06%	0.05%
VERACRUZ	0.88%	0.84%
YUCATAN	0.27%	0.25%
ZACATECAS	0.07%	0.06%

CUENTA PÚBLICA 2015

Cartera Emproblemada

La Institución clasifica como cartera emproblemada a los créditos comerciales en cartera vencida así como los que, de acuerdo a los criterios establecidos en la metodología de calificación vigente, se encuentran clasificados con grado de riesgo "E".

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera emproblemada se integra de la siguiente forma:

31 de diciembre de 2015

Cartera	Cartera Emproblemada			Cartera NO Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Cartera Empresarial	1	3,311	3,312	-	-	-	3,312
Entidades Financieras	11	1,251	1,262	47,713	-	47,713	48,976
Total	12	4,562	4,574	47,713	-	47,713	52,288

31 de diciembre de 2014

Cartera	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
Total	-	6,529	6,529	46,216	-	46,216	52,745

NOTA 10- 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

CUENTA PÚBLICA 2015

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>
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	\$ <u>285</u>

Durante el ejercicio 2015, y como lo contemplaba el contrato de cesión en su cláusula novena, existieron reclamaciones por parte del cesionario lo cual derivó en devolución de activos por un importe de \$81,272. Dicha devolución de cartera se restituyó como cartera vencida junto con su estimación preventiva para riesgos crediticios

NOTA 11 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Para riesgos crediticios-		
Derivadas de calificación:		
Crédito a entidades financieras	\$ 2,767	\$ 3,552
Créditos individuales y comerciales	10,389	8,418
Reservas adicionales:		

CUENTA PÚBLICA 2015

Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	107	142
Reserva por testimonios	629	74
Préstamos a exempleados	1	1
Reserva reconocida por la CNBV	<u>1,049</u>	<u>1,271</u>
	\$ <u>14,942</u>	\$13,458
Para avales otorgados-		
Garantía por incumplimiento	1,135	1,257
Garantía por pago oportuno	69	94
Garantías primera pérdida	<u>140</u>	<u>43</u>
	<u>1,344</u>	<u>1,394</u>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	\$ <u>16,286</u>	\$14,852

La estimación preventiva adicional por testimonios faltantes corresponde a la instruida por la CNBV por la carencia de testimonios o de su inscripción del universo de créditos fideicomitidos que forman parte del patrimonio de fideicomisos respecto de las cuales la Institución es titular de derechos fideicomisarios por virtud de las daciones en pago, mismas que al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a \$628 y \$74, respectivamente.

Las reservas adicionales reconocidas por la CNBV se integran, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, por un exceso de reserva de \$6 y \$6 respectivamente derivado de la aplicación del artículo quinto transitorio contenido en la 56ª Resolución Modificatoria a las Disposiciones (publicada el 24 de junio de 2013) y de acuerdo con los criterios prudenciales de SHF.

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Instituciones de Crédito, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contrapartes, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al cierre de diciembre de 2015 y 2014, presentan un saldo de \$1,049 y \$1,265, respectivamente.

A continuación se muestra un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 14,852	\$17,258
Estimación afectada a resultados por calificación	2,710	3,608
Dación en pago	-	(306)
Incorporación de estimación en fideicomisos de cartera	-	330
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(856)	(2,348)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(388)	(200)
Cancelación de adeudos registrados	-	-
Aplicación por quitas	(47)	-

CUENTA PÚBLICA 2015

Aplicación por cesión onerosa de cartera	73	(3,392)
Garantías ejercidas	<u>(58)</u>	<u>(98)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u>\$ 16,286</u>	<u>\$14,852</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la calificación de la cartera base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios, efectuada con base en lo establecido en el inciso h) de la Nota 4, se muestra a continuación:

Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe	Reservas preventivas necesarias		
			cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comerciales	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
2015						
A-1	40.4	0 a 0.9/0 a 0.5	\$36,000	\$ 162	\$ 9	\$ 171
A-2	19.2	0.901 a 15/0.501 a 0.75	17,086	184	7	191
B-1	7.6	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	6,780	89	5	94
B-2	3.5	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	3,144	75	8	83
B-3	7.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	6,271	290	5	295
C-1	1.3	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,113	25	21	46
C-2	0.7	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	638	1	53	54
D	6.2	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	5,551	1,299	933	2,232
E	14.1	Mayor de 45.0/40.001 a 100	12,599	3,389	7,946	11,335
	100.0		\$89,182	\$5,514	\$8,987	14,501

Provisiones adicionales preventivas por riesgo operativo	6
Por intereses devengados sobre créditos vencidos	107
Reservas por testimonios faltantes	629
Reserva adicional reconocida por CNBV	<u>1,043</u>
Total	<u>\$16,286</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe	Reservas preventivas necesarias		
			cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comerciales	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
2014						
A-1	40.6	0 a 0.9/0 a 0.5	\$33,940	\$ 151	\$ 10	\$ 161
A-2	18.3	0.901 a 15/0.501 a 0.75	15,301	157	8	165
B-1	6.2	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	5,198	72	8	80
B-2	1.3	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	1,076	6	11	17
B-3	7.7	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	6,414	251	8	259
C-1	2.1	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,725	101	27	128
C-2	1.0	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	834	9	64	73
D	9.0	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	7,496	1,414	1,498	2,912
E	13.8	Mayor de 45.0/40.001 a 100	11,514	4,304	5,265	9,569
	100.0		\$83,498	\$6,465	\$6,899	13,364
Provisiones adicionales preventivas por riesgo operativo 6						
Por intereses devengados sobre créditos vencidos 142						
Reservas por testimonios faltantes 74						
Reserva adicional reconocida por CNBV				1,266		
Total \$14,852						

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses devengados no cobrados de cartera vencida por \$107 y \$1,42 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, corresponden al complemento para reservar el 100% del saldo de los intereses vencidos al cierre de cada uno de dichos ejercicios.

NOTA 12 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$569	\$1,379
Impuesto sobre la Renta (ISR) por recuperar de instrumentos financieros derivados	-	-
Préstamos al personal	573	561
Otros	336	323
Deudores por liquidación de operaciones	484	-
Cuentas por cobrar partes relacionadas	34	20
Impuesto Sobre la Renta (saldo a favor)	<u>186</u>	<u>10</u>
Subtotal	2,182	2,293
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	<u>(459)</u>	<u>(239)</u>
	1,723	2,054
Deudores por colaterales entregados en efectivo	<u>5,558</u>	<u>6,500</u>
Total cuentas por cobrar	<u>\$7,281</u>	<u>\$8,554</u>

SHF realiza operaciones derivadas de cobertura del tipo Over the Counter (OTC), es decir, fuera de mercados reconocidos, por lo que entrega a sus contrapartes colateral en efectivo sobre estas operaciones. Derivado de lo anterior, SHF a finales del 2015 reclasificó los citados colaterales del rubro de cuentas de margen a cuentas por cobrar; la citada reclasificación se informó a la CNBV mediante un programa de autocorrección que se encuentra pendiente de resolución.

NOTA 13 – BIENES ADJUDICADOS – NETO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inmuebles adjudicados	\$ 2,728	\$ 3,011
Estimación para baja de valor	<u>(1,880)</u>	<u>(1,586)</u>
	<u>\$ 848</u>	<u>\$ 1,425</u>

Con fecha 18 de diciembre de 2014, se celebró contrato de promesa de compraventa Ad Corpus de ciertos inmuebles, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos HSBC 304557 y HSBC 262757 como prominente vendedor y una entidad moral como comprador.

En noviembre de 2015 se perfeccionó la enajenación de los inmuebles lo que generó una utilidad por la venta que ascendió a \$ 90,180 los cuales se registraron en el rubro de otros ingresos.

El precio de venta de los activos enajenados fue de \$ 151,541 que se liquidaron con el anticipo recibido en 2014 por \$ 69,619 y recursos recibidos en 2015 por \$ 81,922.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el monto de las daciones y adjudicaciones de créditos comerciales y a la vivienda en los que el monto del activo que dio origen a la dación o adjudicación sea igual a la estimación correspondiente, asciende a \$51 y \$24, respectivamente.

NOTA 14 - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	<u>Tasas de depreciación %</u>	<u>2015</u>	<u>2014</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	69	54
Equipo de transporte	25	<u>-</u>	<u>-</u>
		346	331
Depreciación acumulada		(206)	(194)
Terrenos		<u>21</u>	<u>21</u>
		<u>\$ 161</u>	<u>\$ 158</u>

La depreciación registrada en los resultados de 2015 y 2014 asciende a \$12 y \$11, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración.

NOTA 15 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	Porcentaje de participación 2015 como 2014	2015	2014
<u>Asociadas-</u>			
HiTo, Sociedad Anónima Promotora de Inversión, S.A.P.I., de C.V (HiTo)	24.98% y 24.98%	\$ 38	\$ 33
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40% y 28.40%	467	626
Fideicomiso 258040.	29.98% y 31.21%	<u>4</u>	<u>13</u>
		<u>\$509</u>	<u>\$ 672</u>

Como resultado de la capitalización y reestructura de adeudos acordada por los accionistas de Metrofinanciera, previa autorización del Consejo Directivo de SHF, la Institución aumentó en el mes de diciembre del 2014 su participación en el capital contable de dicha asociada.

Es importante señalar que Metrofinanciera en el segundo trimestre de 2015 reconoció un cambio en la metodología de creación de reservas derivado de la transformación en Entidad Regulada y con la finalidad de dar cumplimiento a la Circular Única de Bancos.

Dicho cambio genero un incremento en las reservas del balance de \$426 y fue reconocido en el capital contable en el rubro de resultado de ejercicios anteriores de conformidad con la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores". El efecto de este cambio en SHF fue de \$121, que al igual que nuestra asociada fue reconocido en Resultados de Ejercicios Anteriores para ser consistentes en el mes de agosto de 2015.

NOTA 16 - IMPUESTOS DIFERIDOS

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se compone de las siguientes partidas:

CUENTA PÚBLICA 2015

	2015		2014	
	BASE	ISR	BASE	ISR
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	\$825	\$248	\$1,907	\$572
Excedente de reservas preventivas globales	943	283	2,981	894
Pérdida por valuación de títulos para negociar	305	91	89	27
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	3,074	922	2,978	894
Provisiones no deducibles	392	117	293	87
Pérdidas fiscales	1,528	458	859	258
Valorización devengada no pagada de swaps en UDIS	4,435	1,331	4,980	1,494
Otras partidas temporales	105	32	(78)	(23)
Activo (Pasivo) Diferido Neto:	\$11,607	\$3,482	\$14,009	\$4,203

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en el rubro de capital contable por la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura fue de \$325 y \$60, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, se mantienen pérdidas fiscales acumuladas pendientes de amortizar correspondientes a la subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., por un total de \$782 y a SHF por \$746; para efectos fiscales las subsidiarias no consolidan.

CUENTA PÚBLICA 2015

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

<u>Entidad</u>	<u>Año de la pérdida</u>	<u>Importe Actualizado</u>	<u>Año de Caducidad</u>
SCV	2011	330	2021
SCV	2013	320	2023
SCV	2015	132	2025
		<u>782</u>	
SHF	2015	746	2025
		<u>1,528</u>	

NOTA 17 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provenientes de pasivos laborales:		
Inversiones por obligaciones actuariales	\$ 168	\$ 416
Inversiones por obligaciones definidas	380	352
Pagos anticipados	38	163
Otros	<u>15</u>	<u>7</u>
	<u>\$ 601</u>	<u>\$ 938</u>

NOTA 18 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de depósitos a plazo se integra como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corto plazo-		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$ 13,964	\$ 28,436
Certificados de depósito	4,000	47
Certificados bursátiles	1,664	1,621
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	521	504
Intereses y comisiones, neto	<u>62</u>	<u>(222)</u>
	<u>20,211</u>	<u>30,386</u>
Largo plazo-		
Certificados de depósito	3,530	2,880
Certificados bursátiles	4,566	6,101
Intereses y comisiones, neto	<u>(20)</u>	<u>(47)</u>
	<u>8,076</u>	<u>8,934</u>
Total captación tradicional	<u>\$ 28,287</u>	<u>\$ 39,320</u>

Al 31 de diciembre de 2015, los certificados bursátiles se integran por emisiones segregables y amortizables denominados en UDIS. Los certificados de depósito al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se integran por emisiones denominadas en pesos.

Al 31 de diciembre de 2015, los vencimientos de los certificados bursátiles fluctúan entre 896 y 4,656 días (1,261 y 5,021 días en 2014), los certificados de depósito entre 18 y 3,206 días (967 y 3,571 días en 2014) y los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento vencen entre 4 y 26 días (2 y 337 días en 2014).

CUENTA PÚBLICA 2015

Al 31 de diciembre de 2015, las emisiones en pesos de los certificados de depósito devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.57% (5,76% en 2014). Los certificados bursátiles devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.62% (4.62% en 2014).

Los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento se integran al 31 de diciembre de 2015, por emisiones denominadas en pesos que devengaron intereses a una tasa promedio anual de 3.35% (3.36% en 2014).

NOTA 19 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>2015</u>			<u>2014</u>		
	<u>Plazo</u> <u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Total</u>	<u>Plazo</u> <u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Total</u>
Exigibilidad Inmediata						
Call money	\$ 780	-	\$ 780	\$737-	-	\$737
Banco de México	3,004	-	3,004		-	-
Banca múltiple						
Call money	5,000	-	5,000		-	-
Banca de Desarrollo						
Call money	3,019	-	3,019	958	-	958
Fideicomisos Públicos	-	-	-	53	-	53
De Otros Organismos	1,643	\$ 38,306	39,949	713	\$ 39,690	40,403
Como Agente del Gobierno						
Federal	52	448	500	51	483	534
Gobierno Federal	<u>147</u>	<u>1,284</u>	<u>1,431</u>	<u>145</u>	<u>1,383</u>	<u>1,528</u>
Total	<u>\$13,645</u>	<u>\$40,038</u>	<u>\$53,683</u>	<u>\$2,657</u>	<u>\$41,556</u>	<u>\$44,213</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

Los préstamos se integran como sigue:

a) Al 31 de diciembre de 2015, los préstamos de exigibilidad inmediata y con la Banca de Desarrollo (Call Money), se integran, como sigue:

<u>Capital en dólares</u>		<u>Moneda Nacional</u>			<u>Plazo-días</u>
<u>americanos</u>					
<u>millones</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa</u>	
45	\$ 780	-	\$ 780	0.38%	1 *
50	862	-	862	0.32%	4
50	862	-	862	0.32%	5
30	518	-	518	0.32%	5
45	776	-	776	0.32%	6
-	3,000	4	3,004	3.25%	22
-	<u>5,000</u>	-	<u>5,000</u>	3.38%	61
220	<u>\$ 11,798</u>	4	<u>\$11,802</u>		

*Préstamo de Exigibilidad Inmediata

Al 31 de diciembre de 2014:

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

CUENTA PÚBLICA 2015

20	295	-	295	0.38%	7
115	<u>\$ 1,695</u>	-	<u>\$ 1,695</u>		

b) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

Corto plazo		2015	2014
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$ 590	\$ 592
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	<u>1,053</u>	<u>121</u>
		1,643	713
Largo plazo			
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	11,934	12,492
Banco Interamericano de Desarrollo	(2)	24,552	25,645
Banco Alemán KfW	(3)	<u>1,820</u>	<u>1,554</u>
		38,306	39,961
Total		\$ 39,949	\$ 40,404

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 2015, se han ejercido 1,005 millones de dólares; 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)

Núm. crédito	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Capital	Interés	2015	Moneda origen	Tasa	2014
					Total		%	Total
Corto Plazo								
BID 2067/OC-ME	18/03/2009	18/03/2015	510	\$ 71	\$ 581	Udis/Pesos	3.78	\$ 14
BID 2173/OC-ME	15/10/2009	14/04/2033	364	49	413	Pesos/Dólar	3.63	52
BID 2345/OC-ME	17/12/2010	14/03/2034	-	51	51	Pesos	3.85	47
BID 2173/OC-ME	07/09/2011	14/10/2034	-	-	-	Dólar Americano	1.52	-

CUENTA PÚBLICA 2015

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	5.94	6
BID 2896/OC-ME	02/12/2013	15/06/2038	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	Pesos	5.73	<u>—</u>
			<u>874</u>	<u>\$ 179</u>	<u>\$</u>			<u>\$ 121</u>
					<u>1,053</u>			
					2015			2014
Núm. crédito	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda origen	Tasa %	Total
Largo plazo								
BID 2067/OC-ME	18/03/2009	18/03/2015	\$ 8,294	-	\$ 8,294	Udis/Pesos	3.78	\$ 9,150
BID 2173/OC-ME	15/10/2009	14/04/2033	5,981	-	5,981	Pesos/Dólar	3.63	6,345
BID 2345/OC-ME	17/12/2010	14/03/2034	6,216	-	6,216	Pesos	3.85	6,216
BID 2173/OC-ME	07/09/2011	14/10/2034	-	-	-	Dólar Americano	1.52	-
BID 2897/TC-ME	26/12/2012	15/12/2032	854	-	854	Dólar Americano	0.75	728
BID 2760/OC-ME-1	14/03/2013	15/09/2037	2,557	-	2,557	Pesos	5.94	2,558
BID 2896/OC-ME	02/12/2013	15/06/2038	<u>650</u>	<u>—</u>	<u>650</u>	Pesos	5.73	<u>650</u>
			<u>\$ 24,552</u>	<u>-</u>	<u>\$ 24,552</u>			<u>25,647</u>
			<u>\$ 25,426</u>	<u>\$ 179</u>	<u>\$ 25,605</u>			<u>\$ 25,768</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 fija la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.

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 ECOCASA 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.

CUENTA PÚBLICA 2015

3. Banco Alemán KFW

Al 31 de diciembre de 2015, 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	\$1,821	\$ -	\$ 1,821	Dólar Americano	1.95%

Al 31 de diciembre de 2014 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%

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 ECO CASA, una iniciativa en conjunto de SHF-BID-KfW.

c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

Núm. crédito	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Capital	Interés	2015			2014
					Total	Moneda origen	Tasa %	Total
Corto plazo								
BIRF 7261-ME	26/06/2006	15/09/2019	\$ 1	-	\$ 1	Dólar Americano	3.10%	\$ 1
BID 1298/OC-ME	26/10/2006	07/09/2026	45	\$ 6	51	UDIS	3.674%	50
			\$ 46	\$ 6	\$ 52			\$ 51
Largo plazo								
BIRF 7261-ME	26/06/2006	15/09/2019	\$ 4	-	\$ 4	Dólar	3.10%	5

CUENTA PÚBLICA 2015

BID 1298/OC-ME	26/10/2006	07/09/2026	444	-	444	Americano UDIS	3.674%	478
			<u>\$ 448</u>	-	<u>\$ 448</u>			<u>\$ 483</u>
			<u>\$ 494</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 500</u>			<u>\$ 534</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 2015 y 2014, se integran como sigue:

Núm. crédito	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Capital	Interés	2015	Moneda origen	Tasa %	2014
					Total			Total
Corto plazo								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06/09/2006	07/09/2026	\$ 128	\$ 19	\$ 147	UDIS	4.039	\$ 145
Largo plazo								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06/09/2006	07/09/2026	<u>1,284</u>	<u>—</u>	<u>1,284</u>	UDIS	4.039	<u>1,383</u>
			\$ <u>1,412</u>	\$ <u>19</u>	<u>\$1,431</u>			<u>\$1,528</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%, al 31 de diciembre de 2015 no hay saldo.

NOTA 20 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los instrumentos financieros derivados se integran como sigue:

	2015	2014
IFD de cobertura de flujo de efectivo	\$ 726	\$ 280
Saldo neto deudor	<u>\$ 726</u>	<u>\$ 280</u>
IFD de cobertura de flujo de efectivo	\$ (5,379)	(6,946)
Saldo neto acreedor	<u>\$ (4,653)</u>	<u>\$ (6,666)</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015 y 2014, las operaciones con IFD de negociación se integran como sigue:

<u>Contraparte</u>	<u>2015</u> <u>Subyacente</u>	<u>Monto</u> <u>nocional</u>	<u>Parte</u> <u>activa</u>	<u>Parte</u> <u>pasiva</u>	<u>Posición</u> <u>neta</u>
Intermediarios financieros	Salarios2,140 millones mínimos/UDI	de UDI	\$ 9,372	(\$9,027)	\$ 345
FOVI	UDI/Salarios mínimos	2,140 millones de UDI	(9,027)	9,372	(345)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	5,866 millones de UDI	24,931	(28,516)	(3,585)
FOVI	Pesos5,866 millones Crecientes/UDI	de UDI	<u>(28,516)</u>	<u>24,931</u>	<u>3,585</u>
Saldo			<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

<u>Contraparte</u>	<u>2014</u> <u>Subyacente</u>	<u>Monto</u> <u>nocional</u>	<u>Parte</u> <u>activa</u>	<u>Parte</u> <u>pasiva</u>	<u>Posición</u> <u>neta</u>
Intermediarios financieros	Salarios3,295 millones mínimos/UDI	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	Pesos6,357 millones Crecientes/UDI	de UDI	<u>(27,537)</u>	<u>29,649</u>	<u>2,112</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

Saldo == - == - == -

IFD de cobertura de flujo de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las operaciones con IFD de cobertura de flujo de efectivo se integran como sigue:

2015		Valor razonable		
Posición	Monto	Parte	Parte	Posición
primaria cubierta	nocional	activa	pasiva	neta
Cartera de crédito – UDIS *	\$7,036	\$4,332	\$(7,312)	\$(2,980)
Cartera de crédito - Pesos	\$3,685	-	-	-
Pasivos - Dólares	\$ 669	2,416	(1,746)	670
Pasivos - Pesos	\$39,731	<u>32,589</u>	<u>(34,932)</u>	<u>(2,343)</u>
Saldo acreedor		<u>\$39,337</u>	<u>(\$43,990)</u>	<u>(\$4,653)</u>

*Udis valorizadas a Pesos

2014		Valor razonable		
Posición	Monto	Parte	Parte	Posición
primaria cubierta	nocional	activa	pasiva	neta
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>
Saldo acreedor		<u>\$28,644</u>	<u>(\$35,310)</u>	<u>(\$6,666)</u>

*Udis valorizadas a Pesos

CUENTA PÚBLICA 2015

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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>2015</u>	<u>2014</u>
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$(831)	\$(1,919)
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	7	13
Impuestos diferidos	247	572
Incremento por actualización	<u>(32)</u>	<u>(32)</u>
	<u>\$(609)</u>	<u>\$(1,366)</u>

Al 31 de diciembre de 2015, 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 \$6 (2014: \$1)

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 pérdidas potenciales, no realizadas, que se podrían materializar al momento del vencimiento de los instrumentos.

Al 31 de diciembre de 2015, 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

2015

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2015, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

*Cifras en millones

Exposición

CUENTA PÚBLICA 2015

Derivados =	8,237.67
-------------	----------

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

2014

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 21 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2015	2014
Controversias judiciales	\$ 23	\$ 85
Reserva por cancelación parcial de la venta onerosa	38	55
Anticipo por venta de bienes adjudicados	8	70
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	1,487	1,941
Otros pasivos	<u>474</u>	<u>501</u>
	<u>\$ 2,030</u>	<u>\$ 2,652</u>

Derivado de la cesión onerosa de cartera que se menciona en la nota 10 anterior, se reconoció una reserva por cancelación parcial de cesión de créditos a diciembre del 2014 por un monto de \$55.

Durante el ejercicio 2015, existieron reclamaciones de cartera por parte del cesionario lo cual derivó en devolución de activos que ocasionaron que SHF pague \$ 17 los cuales disminuyeron la reserva mencionada en el párrafo anterior.

Asimismo, con fecha 18 de diciembre de 2014, se celebró contrato de promesa de compraventa Ad Corpus de bienes inmuebles, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario de los fideicomisos HSBC 304557 y HSBC 262323 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 contrato. Al 31 de diciembre de 2014, el importe de los anticipos en 2014 fueron \$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.

En noviembre de 2015 se perfeccionó la enajenación de los inmuebles lo cual implicó que el saldo correspondiente al Anticipo por Venta de Bienes Adjudicados se aplicara.

NOTA 22 - 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 2015 y 2014, en SHF el período de amortización de las variaciones en supuestos es de 13 años en ambos ejercicios, 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>2015</u>	<u>2014</u>
	%	%
Tasa de descuento*	7.40	7.40
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	7.407.40	
Tasa de incremento de salarios*	5.80	5.80

CUENTA PÚBLICA 2015

Tasa de variación en costos de atención médica* 8.16 8.16

*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligación por beneficios definidos	\$(1,218)	\$(1,192)
Valor razonable de los activos del plan	<u>1,387</u>	<u>1,608</u>
Situación del fondo	169	416
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	<u>—</u>	<u>—</u>
Activo neto proyectado	<u>\$ 169</u>	<u>\$ 416</u>
Aportaciones al fondo	<u>6</u>	<u>—</u>

El costo neto del período se integra como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo laboral de servicios del período	\$ 40	\$ 38
Costo financiero	85	79
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-	162
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	<u>(109)</u>	<u>(116)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 16</u>	<u>\$163</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

Las aportaciones al plan durante el período anual de 2015 ascienden a \$6.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inversiones en valores	\$1,270	\$1,312
Inversiones en acciones	<u>202</u>	<u>209</u>
Saldo final de los activos del plan	<u>\$1,472</u>	<u>\$1,521</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:		Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>	<u>2015</u> <u>Actuales</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 período actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$25	\$23	\$21
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$252	\$220	\$195
	<u>+ 1.0 %</u>	<u>2014</u> <u>Actuales</u>	<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención	9.16	8.16	7.16

CUENTA PÚBLICA 2015

médica.

Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.

\$23	\$21	\$20
\$240	\$210	\$186

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

Información histórica	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$(1,172)	\$(1,148)	\$(1,013)	\$(864)	\$(912)
Activos del Plan	<u>1,472</u>	<u>1,521</u>	<u>1,461</u>	<u>1,522</u>	<u>1,212</u>
Situación del Plan	300	373	448	658	300
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	3	115	138	(82)	42
Activos del Plan	(96)	(61)	243	(100)	58

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 2015 y 2014, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$892 y \$905; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$1,049 y \$1,074, respectivamente.

NOTA 23- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

En 2015, SHF determinó una pérdida fiscal no consolidada de \$746 (\$23 en 2014), cabe mencionar que para efectos fiscales no consolida la información de sus subsidiarias. 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 y aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable y no el fiscal.

A continuación se presenta la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(Pérdida) Utilidad según estado de resultados	(1,261)	(578)

CUENTA PÚBLICA 2015

Menos:

Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	8	529
(Pérdida) Utilidad antes de ISR (A)	(1,253)	(49)
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	(376)	(15)

Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:

Ajuste anual por inflación	(83)	(190)
Efecto contable de SCV-SHF	39	(62)
Reserva por deterioro de títulos conservados a vencimiento	91	(82)
Resultado por valuación de inversiones en valores	68	246
Excedente de tope de reservas preventivas globales	(630)	594
Otras partidas permanentes	668	(498)
Resultado Fiscal	(223)	(7)
ISR causado	0	0
Tasa efectiva del ISR	0%	0%

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Institución prevé contingencias relacionadas con los impuestos a la utilidad que ascienden a \$ 367 y \$ 382, respectivamente. Los créditos fiscales determinados por la Autoridad Fiscal a que hacen referencia los importes mencionados, cuentan en su totalidad con medios de defensa promovidos por la Institución y basado en las estimaciones del asesor fiscal que atiende los casos, se considera que la probabilidad de obtener resolución adversa importaría \$ 61 y \$ 126, respectivamente, dichos datos se determinan únicamente considerando la probabilidad de riesgo de obtener resolución adversa.

NOTA 24- ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

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

	<u>Riesgo en curso</u>	<u>De obligaciones contractuales</u>	<u>Riesgos catastróficos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$8	\$ 1,440	\$235	\$1,683

CUENTA PÚBLICA 2015

Liberación de reservas OPC por cambio en la metodología	-	(365)	-	(365)
Liberación de reservas riesgos catastróficos	-	-	(235)	(235)
(Disminuciones) Incrementos	<u>(2)</u>	<u>200</u>	<u>104</u>	<u>302</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$6	\$ 1,275	\$104	\$1,385
Liberación de reservas	-	-	(104)	(104)
(Disminuciones) Incrementos	<u>(1)</u>	<u>168</u>	<u>161</u>	<u>328</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ <u>5</u>	\$ <u>1,443</u>	\$ <u>161</u>	\$ <u>1,609</u>

NOTA 25 - CAPITAL CONTABLE

a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2015, se encuentra representado por Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS), como sigue:

- Serie "A", representada por 8,943 CAPS, con valor nominal de un millón de pesos cada uno, íntegramente suscritos y pagados.
- Serie "B", representada por 4,607 CAPS, con un valor nominal de un millón de pesos cada uno, íntegramente suscritos y pagados.
- El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2015, se encuentra representado por un total de 13,550 Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS), como sigue:

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.

CUENTA PÚBLICA 2015

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, se han recibido las siguientes aportaciones del Gobierno Federal:

- El 31 de diciembre de 2009 por \$800,
- El 4 de diciembre de 2014 por \$500 y
- El 10 de diciembre de 2015 por \$2,250.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital contribuido considerando efectos de actualización asciende a \$16,276 y \$14,026.

b) Índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo (cifras preliminares):

	Monto estimado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital básico	\$14,917	\$13,131
Capital complementario	<u>-</u>	<u>-</u>
Capital neto	<u>\$14,917</u>	<u>\$13,131</u>

Monto estimado

2015 **2014**

CUENTA PÚBLICA 2015

	Riesgo <u>crédito</u>	Riesgo <u>total</u>	Riesgo <u>crédito</u>	Riesgo <u>total</u>
Activos en Riesgo	\$85,466	\$105,882	\$90,365	\$119,426
% de Activos en riesgo	17.45	14.09	14.53	10.99

c) Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analiza como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (pérdida) neta según el estado de resultados	\$ (1,657)	\$ (829)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	758	141
Otros	<u> =</u>	<u> =</u>
Utilidad (pérdida) integral	<u>\$ (899)</u>	<u>\$ (688)</u>

Por su parte, la utilidad (pérdida) neta por CAPS en 2015 y 2014, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (perdida) neta	\$ (1,657)	\$ (829)
Promedio ponderado de CAPS	<u>13.550</u>	<u>11.300</u>
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>(\$ 0.1223)</u>	<u>(\$ 0.0734)</u>

d) Restricciones al capital contable

CUENTA PÚBLICA 2015

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

NOTA 26 - 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 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 134	\$134
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	124	121
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	27	29
Gastos por intereses por pagaré privado de FOVI	19	5

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuenta por cobrar:		
Servicios corporativos SCV	41	37
Pagos por cuenta de FOVI	13	6
Cuentas por pagar:		
Cobros realizados por cuenta de FOVI	(5)	(5)
	<u>\$ 49</u>	<u>\$38</u>

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 8. Con una asociada se tienen certificados bursátiles no subordinados y cartera de créditos como se describe en las Notas 8 y 9, respectivamente.

NOTA 27 - CUENTAS DE ORDEN

a) Aavales 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.

Garantía SHF Hipotecaria: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 30% del portafolio garantizado.

Garantía GPP Mejoravit: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la mejora de vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 13% del portafolio garantizado.

Garantía Pari-Passu: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, el 50% del saldo insoluto no recuperado de los créditos después de la venta de la vivienda.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 SHF tenía avales otorgados por concepto de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Garantía por incumplimiento	\$ 2,248	\$ 2,838
Garantía de pago oportuno	9,573	6,715
Garantía Estados y Municipios	4,547	1,139
Garantía GPP Mejoravit	227	-
Garantías Pari-Passu	2	2
Garantía Primera Pérdida	<u>119</u>	<u>147</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

\$16,716

\$10,841

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, para los avales otorgados asciende a \$1,344 y \$1,394, 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 2015 y 2014, es de \$40,200 y \$40,910.

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 2015 y 2014, ascienden a \$15,540 y \$16,561, respectivamente.

Los ingresos percibidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, correspondientes a la actividad fiduciaria, ascienden a \$135 y \$147, 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 28 - 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 29 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los resultados por segmentos se muestran como siguen:

El segmento de banca de primer piso (créditos que se consideran en procesos de recuperación), que representa al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el 13% y 24% del margen financiero respectivamente, corresponde 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 2015 y 2014, el 49% y 45% del margen financiero respectivamente, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos Hipotecarios, que representa al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el 27% y 34% del margen financiero respectivamente, corresponde al portafolio de inversión que ha conformado SHF en su papel de formador de mercado de estos instrumentos.

El segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), que representa al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el 9% y 5% del margen financiero (incluyendo el resultado por intermediación) respectivamente, corresponde a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios y por otra parte, la labor de Administración de Activos y Pasivos (ALM) que consiste en obtener los recursos y asignar un costo marginal de financiamiento para las unidades de negocio que requieren fondeo para su operación (Banca en primer piso, Banca en segundo piso e IFRAHs), procurando asegurar un margen financiero mediante la administración de riesgo de mercado para que a su vez, estas unidades de negocio sean evaluadas exclusivamente por su rendimiento y riesgo crediticio sin asociar el riesgo de mercado.

El segmento de Garantías corresponde las distintas garantías otorgadas por SHF al mercado hipotecario, principalmente garantías de portafolio hipotecarias y de construcción de primeras pérdidas y garantías de pago oportuno para emisiones de certificados bursátiles (principalmente FOVISSTE).

Tomando la agrupación de SHF individual que incluye los segmentos de Banca de segundo piso, IFRAHs, Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), Garantías y Otros; se puede apreciar que el resultado de operación y el resultado neto se han mantenido estables durante 2014 y 2015.

Por otra parte, se muestra una asignación de activos y pasivos atribuibles a los segmentos financieros, destacando que el segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM) es el que agrupa los pasivos financieros por ser el área administradora de los recursos y de los costos del financiamiento entre los segmentos financieros.

NOTA 30 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses de cartera de crédito vigente:	\$4,110	\$3,900
Comerciales	-	-
Créditos comerciales sin restricción	3,175	2,839
Actividad comercial o empresarial	3,175	2,839

CUENTA PÚBLICA 2015

Entidades Financieras	-	-
Créditos comerciales con restricción	-	-
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	-	-
Consumo	-	-
A la vivienda	935	1,061
Media residencial	-	-
Interés social	935	1,061
Intereses de cartera de crédito vencida:	215	227
Comerciales	16	46
Actividad comercial o empresarial	10	24
Entidades Financieras	6	22
Consumo	-	-
A la vivienda	199	181
Media residencial	-	-
Interés social	199	181
Valorización	418	934
Comisiones créditos	105	93
Operaciones de reporto, inversiones y disponibilidades	2,981	2,758
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	<u>2,321</u>	<u>1,737</u>
	\$10,150	\$9,649

Como parte de la valorización a partir del 2015 se incluyen la posición que SHF mantiene en USD exclusivamente por el colateral que debe entregar en USD por los instrumentos financieros derivados, que anteriormente se encontraba como parte del Resultado por Intermediación, situación que se informó a la CNBV mediante un programa de autocorrección que se encuentra pendiente de resolución.

- Gastos por intereses

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

2015

2014

CUENTA PÚBLICA 2015

Gastos provenientes de operaciones de cobertura		\$ (2,269)	\$ (2,464)
Préstamos interbancarios y otros		(3,416)	(2,872)
Títulos emitidos		(479)	(766)
Captación tradicional		<u>(1,023)</u>	<u>(763)</u>
		<u>(7,187)</u>	<u>(6,865)</u>
Margen financiero	<u>\$2,963</u>	<u>\$2,784</u>	

Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Por cartera de crédito	\$ 223	\$ 320
Por primas avales	333	198
Por comisiones	74	115
Por primas de seguros	427	421

CUENTA PÚBLICA 2015

Por operaciones swaps	144	207
Por operaciones con fideicomisos	133	170
Por actividades fiduciarias	<u>135</u>	<u>147</u>
Comisiones cobradas	\$ <u>1,469</u>	\$ <u>1,578</u>
Por administración de cartera	\$ (520)	\$ (396)
Por operaciones de reporto y swaps	(231)	(283)
Por garantías y reaseguro	(31)	(30)
Por préstamos interbancarios y otros	(2)	(2)
Por captación tradicional	(1)	(1)
Por títulos emitidos	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>
Comisiones pagadas	\$ <u>(789)</u>	\$ <u>(716)</u>

Resultado por intermediación

En 2015 y 2014, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado por valuación a mercado		
Títulos a negociar	\$ (233)	\$ (105)
Porción inefectiva de derivados de cobertura	6	1

CUENTA PÚBLICA 2015

Operaciones con derivados de cobertura	(1)	(5)
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	(302)	273
Compraventa y valuación de divisas	5	-
Resultado en compra-venta de valores	<u>(46)</u>	<u>(33)</u>
Total	\$ <u>571</u>	\$ <u>131</u>

Como parte de la valorización a partir del 2015 se incluyen la posición que SHF mantiene en USD exclusivamente por el colateral que debe entregar en USD por los instrumentos financieros derivados, que anteriormente se encontraba como parte del Resultado por Intermediación, situación que le fue informada a la CNBV mediante un programa de autocorrección y estamos en espera de su autorización

e) Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos en 2015 y 2014, se presenta a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros ingresos:		
Liberación de reservas para riesgos crediticios	\$856	\$ 2,348
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	129	285
Otras recuperaciones y productos	86	33
Otros	98	17
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>1,172</u>	<u>2,686</u>
Otros gastos:		
Reserva y resultado en venta de bienes adjudicados	(588)	(719)
Otros	<u>(191)</u>	<u>(262)</u>
	<u>(779)</u>	<u>(981)</u>
Total otros ingresos (gastos) de la operación	\$ <u>393</u>	\$ <u>1,705</u>

NOTA 31- 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 Administración Integral de Riesgos (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, para algunos portafolios, 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 2015:

V@R Mercado Diciembre	
Tesorería =	310
Derivados =	279
SHF Total =	172

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2015 fue:

V@R Mercado Promedio 2015	
Tesorería =	326
Derivados =	283
SHF Total =	199

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 2015:

Portafolio	V@R de Crédito
Tesorería =	9
Derivados =	3,133

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2015 fue:

Portafolio	V@R Promedio 2015
Tesorería =	12
Derivados =	3,277

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 2015:

Portafolio	Riesgo de Liquidez
------------	--------------------

CUENTA PÚBLICA 2015

Tesorería =	0.93
Derivados =	1,426

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2015 fue:

Portafolio	Riesgo de Liquidez promedio 2015
Tesorería =	1.24
Derivados =	1,485

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 por parte 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 respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago, 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 las Entidades Financieras, así como de las garantías otorgadas a vehículos especiales. Este riesgo está presente tanto otorgamiento de líneas de fondeo individual, puente, líneas especiales, microcréditos y autoproducción, así como en las Garantías de Pago Oportuno otorgadas a certificados bursátiles y fideicomisos de bursatilización (puente e individuales).

La estimación preventiva de riesgos crediticios se realiza mediante la aplicación de la metodología general de calificación de cartera, señala en la Nota 4, inciso h).

Asimismo, con base en el artículo quinto transitorio contenido en la 56ª. Resolución Modificatoria a las Disposiciones (publicada en 24 de junio de 2013) y de acuerdo con los criterios prudenciales de SHF, al cierre de diciembre del 2015, se ha mantenido un exceso de reserva de \$6.4 millones.

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Instituciones de Crédito, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contraparte, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al cierre de diciembre del 2015 presentan un saldo de \$1,048.6 millones registrado en el rubro de reserva adicional.

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.

La concentración de cartera se gestiona a través de monitoreo mensual, lo cual es informado al CAIR junto con 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 de cartera crediticia hipotecaria de vivienda, como se señala en la Nota 4 inciso h).

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 de 2015 son:

Cartera	Exposición	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%	Reservas
Crédito de Contraparte e Individual	89,778	15,662	14,247	8,420	22,668

Las estadísticas promedio del trimestre de septiembre a diciembre 2015 de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Cartera	Exposición	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%	Reservas
Crédito de Contraparte e Individual	92,922	15,793	13,308	8,083	21,392

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 2015, 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 2015 a \$462.

b) 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 2015, se presentaron 1,782 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.

c) 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 2015, la Estimación del monto de Pérdidas Potenciales de las Controversias Judiciales en curso asciende a \$23, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

NOTA 32 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El CINIF dio a conocer, el pasado 17 de diciembre del 2015, las NIFs que entraron en vigor el 1º de enero del 2016, no obstante, la Institución considera que ninguna de dichas Normas afectarán sustancialmente la información financiera que presenta la Institución.

NOTA 33 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 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.

Autorizó:

Lic. Edith Álvarez Mercado
Directora de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Elaboró:

Lic. Enrique Pérez Olvera
Subdirector de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.