González de Aragón y Asociados
Contadores Públicos, S. C.
RICARDO CASTRO N° 54, DESPACHOS 601 Y 502, COL. GUADALUPE INN

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

AL H. COMITÉ TÉCNICO DEL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

Opinión

Hemos auditado los estados financieros básicos consolidados adjuntos del **Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)**, y sus fideicomisos de cartera en administración, que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2019, el estado consolidado de resultados, de variaciones en el capital contable consolidado y de flujo de efectivo consolidado, correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros básicos consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros básicos consolidados adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados que se acompañan y que están establecidas en las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores **(CNBV)**.

El 13 de febrero de 2019 otro Contador Público emitió su Informe de Auditoría Independiente (dictamen) al 31 de diciembre de 2018, conteniendo una opinión no modificada (sin salvedades).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor para la auditoría de los estados financieros básicos consolidados" de nuestro informe. Somos independientes del **FOVI**, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto

Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros básicos consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética, de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Párrafo de énfasis, base de preparación contable y utilización de este informe

Llamamos la atención sobre la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros básicos consolidados fueron preparados para cumplir con los requerimientos, de conformidad con los criterios contables establecidos en las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a que está sujeto el **FOVI** y para ser integrados en el Informe de la Cuenta Pública Federal emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2019. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros básicos consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que los aspectos que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

Inversiones en Valores

Al 31 de diciembre de 2019 las Inversiones en Valores son uno de los rubros más significativos, ya que representan el 39% del activo total cuyos riesgos principales están relacionados con el mercado en donde operan, las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado.

Evaluamos los controles que aseguran el debido cumplimiento normativo de las inversiones en valores sobre su reconocimiento, valuación y presentación. Se verificó que se llevara a cabo la adecuada valuación y el reconocimiento de intereses.

Cartera de Crédito (neto)

Considerando que la actividad sustantiva del **FOVI** es el otorgar apoyos financieros a las entidades financieras, mediante aperturas de crédito o garantías destinadas al financiamiento de la construcción, adquisición y mejora de vivienda, incluyendo bases de vivienda y lotes con servicios, así como de actividades para el desarrollo del mercado de la misma y de los servicios, los que representan el 54% del activo total al 31 de diciembre de 2019, se analizó el otorgamiento, control y recuperación de los créditos, verificamos, mediante muestreo estadístico, la integración de expedientes, así como la determinación o fijación de las tasas de interés aplicadas a productos de la cartera. Se revisó la conciliación operativa contable de la cartera de segundo piso y la cartera delegada entre la Dirección de Operación y la Dirección de Contabilidad.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros básicos consolidados

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros básicos consolidados adjuntos, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que se describen en la Nota 3 a dichos estados financieros básicos consolidados y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorreción material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros básicos consolidados, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del **FOVI** para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al **FOVI** en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar al **FOVI** o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno del **FOVI** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del **FOVI**.

Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros básicos consolidados, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorreción material, cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros básicos consolidados.

Como parte de una auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros básicos consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del **FOVI**.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración del **FOVI**.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad de Fideicomiso Público de Fomento en funcionamiento y, con base en la evidencia de la auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad del **FOVI** para continuar como entidad en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del **FOVI** en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y no identificamos hallazgos importantes de la auditoría, así como tampoco localizamos alguna deficiencia significativa en el control interno durante nuestra auditoría.

GONZÁLEZ DE ARAGÓN Y ASOCIADOS,
CONTADORES PÚBLICOS, S.C.

C.P.C. ARTURO GONZÁLEZ DE ARAGÓN O.

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.
Ciudad de México, a 24 de febrero de 2020.

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
- Cifras en miles de pesos -
(Notas 2, 3 y 4)

	2019	2018
ACTIVO		
Disponibilidades (Nota 5)	$ 442,350	$ 381,808
Inversiones en valores: (Nota 6)		
Títulos para negociar	6,482,867	9,405,847
	6,482,867	9,405,847
Deudores por reporto (saldo deudor) (Nota 7)	4,066,021	1,398,717
Derivados (Nota 8)		
Con fines de negociación	837,185	1,042,032
Cartera de crédito vigente:		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	-	-
Entidades financieras	833,898	762,743
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	102,592	119,437
De interés social	2,148,246	2,709,180
Total cartera de crédito vigente	3,084,736	3,591,360
Cartera de crédito vencida:		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	1,599,739	1,602,927
Entidades financieras	1,608,916	1,608,916
Créditos de consumo	1,004	1,004
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	177,746	178,273
De interés social	2,581,538	2,653,531
Total cartera de crédito vencida	5,968,943	6,044,651
Total cartera de crédito (Nota 9 y 11)	9,053,679	9,636,011
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10)	(6,781,361)	(7,035,722)
Estimación preventiva para avales otorgados (Nota 10)	(877,307)	(982,907)
Total estimaciones preventivas	(7,658,668)	(8,018,629)
Total de cartera de crédito (neto)	1,395,011	1,617,382
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	109,055	91,758
Otras cuentas por cobrar -neto- (Nota 12)	2,773,270	1,841,328
Bienes adjudicados -neto- (Nota 13)	538,007	584,071
Inversiones permanentes (Nota 14)	133,409	119,787
Otros activos	3	165
Total del activo	**$ 16,777,178**	**$ 16,482,895**

	2019	2018
PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE		
Préstamos bancarios y de otros organismos:		
De corto plazo	$ -	$ -
	-	-
Derivados (Nota 8)		
Con fines de negociación	1,357,266	434,094
Otras cuentas por pagar (Nota 15)		
Acreedores por liquidación de operaciones	-	-
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	769,720	772,077
	769,720	772,077
Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 16)	21,344	25,285
Total del pasivo	**2,148,330**	**1,231,456**
Patrimonio Contable (Nota 17)		
Patrimonio contribuido:		
Aportaciones del Gobierno Federal	1,598,457	1,598,457
Patrimonio ganado:		
Resultado de ejercicios anteriores	13,652,982	12,836,490
Resultado neto (Estado 2)	(622,591)	816,492
	13,030,391	13,652,982
Total patrimonio contable	**14,628,848**	**15,251,439**
Total del pasivo y patrimonio contable	**$ 16,777,178**	**$ 16,482,895**

Cuentas de orden (Nota 9 y 19)

	2019	2018
Avales otorgados	2,014,099	2,739,664
Compromisos crediticios	6,542,132	6,693,517
Bienes en administración	856	788
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	2,945,631	2,713,232
Colaterales recibidos por la Entidad	3,407,330	887,472
Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-	-
Control de Presupuestos	-	-
Otras cuentas de registro	33,224,780	35,086,556

Las veinticinco notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.
Los presentes balances generales consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Entidades de Fomento e Infonacot, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
Los presentes balances generales consolidados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración.
Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el Comité Técnico bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.
El monto histórico de las aportaciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de $987,302
La página electrónica de la red mundial denominada Internet del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda donde se encuentra la información financiera a la que se refieren los presentes estados financieros consolidados es http://www.fovi.gob.mx/InformacionFinanciera.htm. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda es http://www.cnbv.gob.mx.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez
Delegado Fiduciario General

Lic. Juan Manuel Govea Soria
Director General Adjunto de Finanzas de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciario del FOVI

Lic. Sebastián Bejarano Torres
Director de Auditoría Interna de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciario del FOVI

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

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
- Cifras en miles de pesos -
(Notas 2, 3, 4, 21 y 22)

	2019	2018
Ingresos por intereses	$ 1,464,440	$ 1,871,144
Gastos por intereses	-	-
Margen financiero	**1,464,440**	**1,871,144**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(93,225)	(504,037)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	**1,371,215**	**1,367,107**
Comisiones y tarifas cobradas	304,836	317,632
Comisiones y tarifas pagadas	(246,733)	(482,242)
Resultado por intermediación -Neto-	(854,638)	10,645
Otros ingresos (egresos) de la operación	(66,633)	7,087
Gastos de administración y promoción	(264,127)	(403,341)
Resultado de la operación	**243,920**	**816,888**
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	(866,511)	(396)
Resultado antes de operaciones discontinuas	**(622,591)**	**816,492**
Operaciones discontinuadas	-	-
Resultado neto	**$ (622,591)**	**$ 816,492**

Las veinticinco notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.
Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Entidades de Fomento e Infonacot, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
Los presentes estados de resultados consolidados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración.
Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el Comité Técnico bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.
La página electrónica de la red mundial denominada Internet del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda donde se encuentra la información financiera a la que se refieren los presentes estados financieros consolidados es http://www.fovi.gob.mx/InformacionFinanciera.htm. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda es http://www.cnbv.gob.mx.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez
Delegado Fiduciario General

Lic. Juan Manuel Govea Soria
Director General Adjunto de Finanzas de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Fiduciario del FOVI

Lic. Sebastián Bejarano Torres
Director de Auditoría Interna de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Fiduciario del FOVI

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

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE CONSOLIDADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
- Cifras en miles de pesos -
(Notas 2, 3, 4 y 18)

	Patrimonio contribuido	Patrimonio ganado		
	Aportaciones	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total del patrimonio contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**$ 8,369,913**	**$ 9,525,576**	**$ 1,539,458**	**$ 19,434,947**
Movimientos inherentes a las decisiones de su Órgano de Gobierno:				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	1,539,458	(1,539,458)	-
Retiros de Patrimonio	(6,771,456)	1,771,456		(5,000,000)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:				
Utilidad Integral				
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	816,492	816,492
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**$ 1,598,457**	**$ 12,836,490**	**$ 816,492**	**$ 15,251,439**
Movimientos inherentes a las decisiones de su Órgano de Gobierno:				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	816,492	(816,492)	-
Retiros de Patrimonio	-	-		-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:				
Utilidad Integral				
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	(622,591)	(622,591)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**$ 1,598,457**	**$ 13,652,982**	**$ (622,591)**	**$ 14,628,848**

Las veinticinco notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.
Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Entidades de Fomento e Infonacot, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas del patrimonio contable derivados de las operaciones efectuadas por Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable consolidados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración.
Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable consolidados fueron aprobados por el Comité Técnico bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.
La página electrónica de la red mundial denominada Internet del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda donde se encuentra la información financiera a la que se refieren los presentes estados financieros consolidados es http://www.fovi.gob.mx/InformacionFinanciera.htm. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda es http://www.cnbv.gob.mx.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez
Delegado Fiduciario General

Lic. Juan Manuel Govea Soria
Director General Adjunto de Finanzas de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Fiduciario del FOVI

Lic. Sebastián Bejarano Torres
Director de Auditoría Interna de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Fiduciario del FOVI

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

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
- Cifras en miles de pesos -

	2019	2018
Resultado neto	$ (622,591)	$ 816,492
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo		
Resultado por valuación a valor razonable de los títulos a negociar y derivados con fines de negociación	896,294	(91,585)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	93,225	504,037
Cancelación exceso de estimación crediticia	-	(842,047)
Estimación por pérdida de valor en bienes adjudicados	60,868	903,037
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	866,511	396
Resultado por valuación de constancias de bursatilización, estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro y otras provisiones	106,514	(105,430)
	1,400,821	**1,184,900**
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores y reporto	466,403	2,648,955
Cambio en derivados (activo)	21,000	62,960
Cambio en cartera de crédito	150,410	828,423
Cambio en otras cuentas por cobrar	(998,007)	134,919
Cambio en otras cuentas por pagar	(91,987)	117,981
Cambio en bienes adjudicados	(7,965)	75,612
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**(460,146)**	**3,868,850**
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdo con control conjunto	(880,133)	(1,902)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	**(880,133)**	**(1,902)**
Actividades de financiamiento:		
Retiros de aportaciones del gobierno federal	-	(5,000,000)
Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos		
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**-**	**(5,000,000)**
Incremento o (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	60,542	51,848
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	381,808	329,960
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	$ **442,350**	$ **381,808**

Las veinticinco notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.
Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Entidades de Fomento e Infonacot, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración.
Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados fueron aprobados por el Comité Técnico bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.
La página electrónica de la red mundial denominada Internet del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda donde se encuentra la información financiera a la que se refieren los presentes estados financieros consolidados es http://www.fovi.gob.mx/InformacionFinanciera.htm. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda es http://www.cnbv.gob.mx.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez
Delegado Fiduciario General

Lic. Juan Manuel Govea Soria
Director General Adjunto de Finanzas de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciario del FOVI

Lic. Sebastián Bejarano Torres
Director de Auditoría Interna de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciario del FOVI

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

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO

BANCARIO A LA VIVIENDA Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos mexicanos, a menos que se indique una denominación diferente)

NOTA 1. ANTECEDENTES Y ACTIVIDADES

a) Antecedentes

El 10 de abril de 1963, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) constituyó en Banco de México, S.A. (actualmente Banco de México) el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (actualmente Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda - FOVI).

A partir del 26 de febrero de 2002, Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) inició operaciones y en términos del Segundo Transitorio del Decreto por el que se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal (Decreto) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, SHF se constituyó como fiduciario del FOVI, en sustitución del Banco de México (BANXICO), por lo que SHF tiene a su cargo la administración del FOVI.

En cumplimiento del Séptimo Transitorio del citado Decreto, todo el personal que prestaba un servicio personal subordinado a BANXICO, en su carácter de fiduciario en FOVI, así como los funcionarios que desempeñaban algún cargo del FOVI, pasaron a formar parte del personal al servicio de SHF, conservando las remuneraciones y prestaciones de las cuales gozaban.

Adicionalmente, en términos de lo dispuesto en el Segundo Transitorio del Decreto antes referido, el cual en términos del Primero Transitorio del mismo Decreto entró en vigor al día siguiente al de su publicación en el mencionado Diario Oficial, el Gobierno Federal, por conducto de la SHCP garantiza las obligaciones del FOVI derivadas de operaciones de financiamiento contraídas con anterioridad a la entrada en vigor del referido Decreto.

Asimismo, el Gobierno Federal otorga garantías adicionales al FOVI, para la continuación de sus programas de garantía en operación, hasta por seis mil millones de unidades de inversión, a fin de que FOVI pueda absorber pérdidas extraordinarias que, en su caso, llegaren a presentarse por una cantidad que exceda a la de las reservas, mismas que no podrán ser retiradas, debiendo destinarse a cubrir en todo momento las contingencias que respalden tales programas. Al efecto FOVI deberá mantener informada a la SHCP de la evolución de las mencionadas reservas.

b) **Objeto social, actividades y lineamientos operativos**

FOVI tiene entre sus fines el otorgar con cargo al patrimonio del Fidecomiso, apoyos financieros a las entidades financieras a que se refiere el artículo 29 de la Ley Orgánica de SHF, mediante aperturas de crédito o garantías destinadas al financiamiento de la construcción, adquisición y mejora de vivienda, incluyendo bases de vivienda y lotes con servicios, así como de actividades para el desarrollo del mercado de la misma y de los servicios de apoyo necesarios para su uso.

A partir del inicio de operaciones de SHF, ésta asume las labores de impulsar el desarrollo del mercado de crédito a la vivienda, a través del otorgamiento de nuevos créditos y garantías para apoyar el desarrollo y crecimiento del sector. Estas actividades se mantuvieron durante 2018 y 2019, incorporando criterios de las nuevas directrices de la Política de financiamiento al sector vivienda.

Al respecto, el artículo 26, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y democratización política, social y cultural de la nación; y asimismo, señala que los programas de la Administración Pública Federal se sujetarán obligatoriamente al Plan Nacional de Desarrollo.

Por lo tanto, los artículos 2° y 4° de la Ley de Planeación, disponen que la planeación debe llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Al respecto y de conformidad con lo señalado por los artículos 17, 22 y 24 de la Ley de Planeación, las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, deben elaborar sus programas institucionales, en los términos previstos por dicha Ley, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y de conformidad con las disposiciones que regulan su organización y funcionamiento, atendiendo a las previsiones contenidas en el programa sectorial correspondiente, observando en lo conducente las variables ambientales, económicas, sociales y culturales respectivas.

Por su parte, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, en su artículo 47, prevé la obligación a cargo de éstas de sujetarse en su operación a la Ley de Planeación, al Plan Nacional de Desarrollo, a los programas sectoriales que se deriven del mismo y a las asignaciones de gasto y financiamiento autorizadas, y dentro de esas directrices, las entidades formularán sus programas institucionales a corto, mediano y largo plazo.

En ese orden de ideas, y acorde con lo señalado por los artículos 48 y 49 de dicha Ley, el Programa Institucional constituye la asunción de compromisos en términos de metas y resultados que debe alcanzar la entidad paraestatal respectiva y se elaborará acorde con el artículo 22 de la Ley de Planeación.

En el caso de los fideicomisos públicos, a que se refieren en los artículos 3 y 125 de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), el artículo 31 de la LIC, dispone que los programas deberán formularse conforme a los lineamientos y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE) y los demás programas sectoriales del propio PND.
Consecuentemente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND), el Programa Institucional FOVI 2019-2024, atenderá, principalmente, a los siguientes principios rectores: "No al gobierno rico con pueblo pobre" y "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie afuera"; y los siguientes ejes: Eje 2. Política Social y Eje 3. Economía. El Programa Institucional FOVI 2019-2024, se encontrará alineado al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE, en elaboración por la SHCP); así mismo, considera acciones previstas en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU) y en materia de Política Nacional de Vivienda, al Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI) y al Programa Nacional de Infraestructura (PNI).

De igual forma, considerará las disposiciones jurídicas derivadas de la Ley de Instituciones de Crédito, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y demás legislación aplicable.

El programa Institucional de FOVI se encuentra en elaboración y tiene como plazo para su publicación 90 días a partir de la publicación del PRONAFIDE. A la fecha no se ha publicado el PRONAFIDE 2019-2024.

Por lo que respecta para el 2018 y en términos de lo señalado en el Programa Institucional del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda 2013-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2014, se establecen dos objetivos institucionales con diversas estrategias y líneas de acción, mismos que consideran la naturaleza de operación actual del FOVI, la cual está orientada principalmente a continuar la recuperación de su cartera crediticia, con un énfasis particular en las carteras que forman parte de los fideicomisos respecto de los cuales FOVI es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago, así como administrar y honrar sus garantías otorgadas vigentes; procurando que su operación se de en un entorno de sustentabilidad financiera.

Por otra parte, el citado Programa Institucional contempla también un manejo adecuado y eficiente de riesgos y la consolidación de su eficiencia operativa en un entorno de mayor regulación como resultado de distintas disposiciones que alinearán el cumplimiento normativo que tendrá que enfrentar FOVI al requerido a los bancos en materia de Gestión de Riesgo, Requerimientos de Capital, Calificación de Cartera y Gobierno Corporativo. En términos de lo señalado en el subapartado "I.1 Situación Operativa", del apartado "I. DIAGNOSTICO" el mencionado Programa Institucional del FOVI, entre las actividades y funciones que se desempeñan, destacan entre otros:

"...

- ***Recuperación de Cartera.*** *- Esta función sustantiva para el FOVI consiste en la recuperación del crédito directo otorgado. Dentro de su respectivo marco normativo y a raíz de la crisis hipotecaria, el FOVI se vio en la necesidad de volver a otorgar crédito a través de líneas a diversos intermediarios financieros que presentaron en esos años problemas de liquidez.*

- ***Garantía Saldo Final.*** *- Otra actividad sustantiva es la administración de la Garantía de Saldo Final, la cual consiste en que el FOVI cubrirá el saldo insoluto remanente al final del plazo del crédito, originado por posibles desfases entre los pagos, indexados al crecimiento del salario mínimo, y la tasa de interés (refinanciamiento de crédito).*

- ***Cobertura Salarios Mínimos UDIS (1).*** *- Esta cobertura tiene por objetivo reducir el riesgo sistémico en el otorgamiento de cartera en UDIS ante posibles caídas del salario mínimo en términos reales, lo cual permite que los acreditados paguen en salarios mínimos una hipoteca originada en UDIS. Para ello, el FOVI ha venido operando esquemas de cobertura para dicha contingencia a partir de las primas pagadas por los acreditados.*

- ***Pago de Pasivos.*** *- A partir de 2015 la totalidad de la recuperación de su cartera se constituirá en liquidez del Fideicomiso.*

- ***Activos recibidos en dación en pago.*** *- Derivado de los problemas que enfrentaron algunas Sofoles y Sofomes Hipotecarias, entre 2008 y 2012, FOVI recibió en dación en pago derechos fideicomisarios en estructuras con activos individuales y comerciales, cuya gestión está actualmente a cargo de administradores profesionales."*

"1 Actualmente la cobertura Swap SM UDIS es aplicable tanto a la cartera en UDIS generada por FOVI de 1994 a 2001, así como a la originada por SHF de 2002 a 2012. Actualmente SHF ya no origina este tipo de créditos."

NOTA 2. BASES DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de FOVI y de los fideicomisos respecto de los cuales FOVI 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 2019 y 2018.

A continuación, se detallan los fideicomisos de cartera en administración que se han consolidado:

Fideicomiso	Porcentaje de participación %		Moneda funcional
	Dic 2019	Dic 2018	
	%	%	
Fideicomiso HSBC 262323	23.49	24.88	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	41.18	40.62	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	38.51	40.36	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	38.60	53.17	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 258040 PATRIMONIO A	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 257540	100.00	100.00	Pesos mexicanos

Todos los saldos y transacciones importantes entre los fideicomisos de cartera en administración y FOVI han sido eliminados, como parte del proceso de consolidación.

Derivado de los convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago firmados en 2009, 2010 y 2012, que se detallan más adelante, FOVI presenta inicialmente dentro de su posición de inversiones permanentes en acciones los derechos fideicomisarios de los fideicomisos identificados como F/262323, F/262757, F/304557, F/1301 Patrimonio A y Patrimonio B, F/258040 patrimonio A y F/257540 (fideicomisos de cartera en administración), de los cuales FOVI tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido y representan para FOVI derechos patrimoniales sobre los Fideicomisos, los cuales se eliminan a través del proceso de consolidación.

De acuerdo con lo establecido en los convenios celebrados con los fideicomisos correspondientes, tanto FOVI como SHF recibieron derechos fideicomisarios en pago de los adeudos que tenían con ciertos Intermediarios Financieros como se detalla a continuación:

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 el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario del 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 identificado como Fideicomiso HSBC 262757.

3. 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 del 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.

4. El 20 de julio de 2012, se celebró el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario del FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y del FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del fideicomiso identificado como Fideicomiso INVEX 1301 patrimonio A y patrimonio B.

5. El 21 de mayo de 2012 se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 258040 patrimonio A.

6. El 1° de junio de 2012, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 257540.

Derivado de los convenios mencionados anteriormente, FOVI 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 correspondientes a los derechos fideicomisarios transmitidos, los cuales de acuerdo con el criterio contable descrito en el último párrafo del inciso l) de la Nota 4, fueron reclasificados como inversión permanente en acciones de asociadas, debido a que FOVI tiene la intención de mantenerlas por un plazo indefinido, y fueron eliminados como consecuencia del proceso de 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 los fideicomisos de cartera en administración al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Dic 2019

Activo	FOVI Individual	Fideicomisos de cartera	Eliminaciones	FOVI consolidado
Disponibilidades, inversiones en valores y deudores por reporto	$ 9,913,400	$ 1,077,838	$ -	$ 10,991,238
Derivados con fines de negociación (Deudor)	837,185	-	-	837,185
Cartera de crédito vigente	1,587,454	1,497,282	-	3,084,736
Cartera de crédito vencida	3,368,931	2,600,012	-	5,968,943
Total estimaciones preventivas	(5,334,255)	(2,324,413)	-	(7,658,668)
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	109,055	-	109,055
Otras cuentas por cobrar, neto	1,219,842	1,553,428	-	2,773,270
Bienes adjudicados, neto	483,053	54,954	-	538,007
Inversiones permanentes	4,111,095	-	(3,977,686)	133,409
Otros activos	3	-	-	3
	$ 16,186,708	**$ 4,568,156**	**$ (3,977,686)**	**$ 16,777,178**

Pasivo y patrimonio				
Préstamos interbancarios y de otros Organismos	$ -	$ -	$ -	$ -
Derivados con fines de negociación (Acreedor)	1,357,266	-	-	1,357,266
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y Cobros anticipados	200,594	590,470	-	791,064
Patrimonio contable excepto resultado del Ejercicio	15,251,439	3,801,592	(3,801,592)	15,251,439
Resultado del ejercicio	(622,591)	176,094	(176,094)	(622,591)
	$ 16,186,708	**$ 4,568,156**	**$ (3,977,686)**	**$ 16,777,178**
	-	-	-	-

Resultados	FOVI Individual	Fideicomisos de cartera	Eliminaciones	FOVI consolidado
Margen Financiero	$ 1,180,480	$ 283,960	$ -	$ 1,464,440
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(81,637)	(11,588)	-	(93,225)
Comisiones y tarifas cobradas	210,888	93,948	-	304,836
Comisiones y tarifas pagadas	(129,806)	(116,927)	-	(246,733)
Resultado por intermediación, neto	(854,638)	-	-	(854,638)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(32,206)	(34,427)	-	(66,633)
Gastos de administración	(225,255)	(38,872)	-	(264,127)
Participación en el resultado asociadas no consolidadas	(690,417)	-	(176,094)	(866,511)
	$ (622,591)	**$ 176,094**	**$ (176,094)**	**$ (622,591)**

Dic 2018

Activo	FOVI Individual	Fideicomisos de cartera	Eliminaciones	FOVI consolidado
Disponibilidades, inversiones en valores y deudores por reporto	$ 10,317,614	$ 868,758	$ -	$ 11,186,372
Derivados con fines de negociación (Deudor)	1,042,032	-	-	1,042,032
Cartera de crédito vigente	1,798,612	1,792,748	-	3,591,360
Cartera de crédito vencida	3,412,907	2,631,744	-	6,044,651
Total estimaciones preventivas	(5,675,998)	(2,342,631)	-	(8,018,629)
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	91,758	-	91,758
Otras cuentas por cobrar, neto	229,596	1,611,732	-	1,841,328
Bienes adjudicados, neto	512,009	72,062	-	584,071
Inversiones permanentes	4,271,367	-	(4,151,580)	119,787
Otros activos	165	-	-	165
	$ 15,908,304	**$ 4,726,171**	**$ (4,151,580)**	**$ 16,482,895**

Pasivo y patrimonio				
Préstamos interbancarios y de otros Organismos	$ -	$ -	$ -	$ -
Derivados con fines de negociación (Acreedor)	434,094	-	-	434,094
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y Cobros anticipados	222,771	574,591	-	797,362
Patrimonio excepto resultado del Ejercicio	14,434,947	3,879,891	(3,879,891)	14,434,947
Resultado del ejercicio	816,492	271,689	(271,689)	816,492
	$ 15,908,304	**$ 4,726,171**	**$ (4,151,580)**	**$ 16,482,895**
	-	-	-	-

Resultados	FOVI Individual	Fideicomisos de cartera	Eliminaciones	FOVI consolidado
Margen Financiero	$ 1,529,083	$ 342,061	$ -	$ 1,871,144
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(357,398)	(146,639)	-	(504,037)
Comisiones y tarifas cobradas	196,001	121,631	-	317,632
Comisiones y tarifas pagadas	(313,876)	(168,366)	-	(482,242)
Resultado por intermediación, neto	10,645	-	-	10,645
Otros ingresos (egresos) de la operación	(233,304)	240,391	-	7,087
Gastos de administración	(285,952)	(117,389)	-	(403,341)
Participación en el resultado asociadas no consolidadas	271,293	-	(271,689)	(396)
	$ 816,492	**$ 271,689**	**$ (271,689)**	**$ 816,492**

NOTA 3. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2019 y 2018, que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los criterios contables del Anexo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 1 de diciembre de 2014 (CUOEF), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), 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, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

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".

La normatividad de la CNBV, 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.

Para efectos de los criterios de contabilidad de las Entidades de Fomento 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 de contabilidad específico de la CNBV para las entidades y en segundo término para las Instituciones de Crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8 "Supletoriedad", en conjunto con lo previsto en las disposiciones del criterio A-4.

De conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Entidades de Fomento, sólo 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, 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 especifica, 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 FOVI utilice una norma supletoria debe comunicar por escrito a la vicepresidencia de la CNBV encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a su aplicación, 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 de acuerdo con el criterio A-4 del Anexo 37, 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 Entidades de Fomento e Infonacot;

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.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2019 adjuntos y sus notas, fueron autorizados para su emisión el 29 de enero de 2020, por los funcionarios que los suscriben.

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

Adicionalmente, la Comisión podrá ordenar que los estados financieros de la Institución se publiquen o difundan nuevamente, con las modificaciones pertinentes, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución correspondiente, indicando las correcciones que se efectuaron, su impacto en las cifras de los estados financieros y las razones que las motivaron.

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 ejercicios que se presentan, efectuando las precisiones y detallando en caso de que existan modificaciones. Las mismas se describen a continuación:

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, lo anterior de conformidad con la NIF B-8.

b. Moneda de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de reporte es el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

c. 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", por lo que FOVI suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos, pasivos y capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. La NIF B-10 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 al 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 al 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 presentan en sus activos, pasivos y en el 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 y en el 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 2018, 2017 y 2016, 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:

Ejercicio	Valor UDI	Inflación anual
2015	5.381175	
2016	5.562883	3.38%
2017	5.934551	6.68%
2018	6.226631	4.92%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios: 15.71%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2019.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

Ejercicio	Valor UDI	Inflación anual
2016	5.562883	3.38%
2017	5.934551	6.68%
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399081	2.76%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 15.03%

De acuerdo a análisis económicos, durante el ejercicio de 2020, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF; por lo que en consecuencia no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

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).

d. 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 en el rubro de Ingresos por Intereses.

e. Inversiones en valores

Las inversiones en valores incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos o valores bancarios, títulos privados, inversiones de renta fija y de renta variable, los cuales se clasifican en "títulos para negociar", "títulos disponibles para la venta" o "títulos conservados a vencimiento". Cada una de estas categorías posee normas específicas en lo referente a normas de reconocimiento, valuación y presentación en los estados financieros.

La clasificación entre las categorías de títulos para negociar y títulos disponibles para la venta, la hará la administración de la entidad, tomando como base la intención que al momento de adquirir determinado instrumento tenga referente al mismo.

Para poder clasificar un instrumento en la categoría de títulos conservados a vencimiento, se deberá:

i. tener la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento, y
ii. no estar imposibilitado para clasificarlos como conservados a vencimiento conforme a si durante el ejercicio en curso o durante los dos ejercicios anteriores, la entidad vendió títulos clasificados en la categoría de conservados a vencimiento, o bien reclasificó títulos desde la categoría de conservados a vencimiento hacia la de disponibles para la venta, independientemente de que los títulos por clasificar, los previamente vendidos o los reclasificados tengan características similares o no.

A este respecto, se considerará que se ha mantenido tanto la intención como la capacidad de conservar los títulos hasta su vencimiento cuando se hayan efectuado previamente ventas o reclasificaciones que se encuentren en las siguientes circunstancias:

a) se efectúen dentro de los 28 días naturales previos a su vencimiento o, en su caso, de la fecha de la opción de recompra del título por parte del emisor, u
b) ocurran después de que la entidad haya devengado o, en su caso, cobrado más del 85% de su valor original en términos nominales.

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 en el rubro de Resultado por Intermediación, 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 intereses devengados de los títulos de deuda se determinarán conforme al método de interés efectivo y se reconocerán en la categoría que corresponda dentro del rubro de inversiones en valores contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses (inclusive en el caso de títulos disponibles para la venta).

En el momento en el que los intereses devengados se cobran, se disminuye el rubro de inversiones en valores contra el rubro de disponibilidades.

El resultado por valuación de los títulos para negociar se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación. El resultado por valuación de los títulos disponibles para la venta se reconoce en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable, en el rubro de resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.

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 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 patrimonio contable de FOVI.

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

Los instrumentos 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.

Mensualmente FOVI 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.

Valores restringidos y cuentas liquidadoras

Los valores adquiridos que se pacten liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compra se reconocen como valores restringidos (operaciones fecha valor).

Los valores adquiridos que se pacte liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compra-venta y que hayan sido asignados, es decir, que hayan sido identificados, se reconocerán como valores restringidos (a recibir) al momento de la concertación, en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores (por entregar). La contrapartida deberá ser una cuenta liquidadora, por cobrar o por pagar (acreedora o deudora), según corresponda.

f. Operaciones de reporto

Las operaciones de reporto representan un financiamiento en colateral, en donde la reportadora entrega 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 de la reportadora: la orientada a efectivo o la orientada a valores. Por cuestiones regulatorias FOVI solo puede actuar como reportadora.

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.

Las operaciones de reporto realizadas por FOVI están orientadas a efectivo, donde FOVI actúa como reportadora entregando efectivo y recibiendo como colateral títulos financieros, a cambio de un premio. La intención de FOVI es de invertir su exceso de efectivo.

Los resultados de estas operaciones se integran por los premios cobrados provenientes de los vencimientos de las operaciones de compra en reporto.

El reconocimiento del premio se efectúa con base en el valor presente del precio al vencimiento de la operación, afectando la valuación de los títulos objeto de la misma, así como los resultados del ejercicio. El valor presente del precio al vencimiento se obtiene descontando a dicho precio, la tasa de rendimiento obtenida, considerando el valor razonable que corresponda a títulos de la misma especie de aquéllos objeto del reporto, cuyo término sea equivalente al plazo restante de la misma operación.

g. Derivados

Todas las operaciones con derivados 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 establecida por la Administración.

Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición del derivado son reconocidos directamente en resultados en el rubro de Resultado por intermediación.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro Resultado por intermediación.

Adicionalmente, en el rubro Resultado por intermediación se reconoce el resultado de compra-venta que se genera al momento de la enajenación de un derivado y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los derivados, así como el efecto por reversión.

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

En el cálculo de los valores razonables de los derivados 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.

Respecto a los derivados 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.

Las transacciones con derivados de FOVI se registran como se indica a continuación:

Swaps

Los swaps de tasas de interés son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período determinado, una serie de flujos calculados sobre un monto nocional, denominado en una misma moneda, pero referidos a distintas tasas de interés.

Tanto al inicio como al final del contrato, no existe intercambio de flujos parciales ni totales sobre el monto nocional y generalmente, en este tipo de contratos una parte recibe una tasa de interés fija y la otra recibe una tasa variable, aunque también se puede dar el caso de intercambios referidos a dos tasas variables.

Los swaps de divisas son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período determinado, una serie de flujos sobre un monto nocional denominado en divisas distintas para cada una de las partes, los cuales a su vez están referidos a distintas tasas de interés.

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

En algunos casos, además de intercambiar flujos de tasas de interés o en índices en distintas divisas, se puede pactar el intercambio de flujos sobre el monto nocional durante la vigencia del contrato. En cuanto a las distintas tasas de interés, la obligación establecida para las partes no necesariamente implica el intercambio de flujos de una tasa fija por otra variable, pudiendo ser éstos de tasa fija por fija o variable por variable.

En el cálculo del valor razonable de todos los derivados se utilizan curvas de tasas de interés producidas por el proveedor de precios.

En el caso de créditos hipotecarios denominados en UDIS, FOVI ha pactado con los beneficiarios del Programa Cobertura Salarios Mínimos-UDI el intercambio mensual de flujos de efectivo en el que FOVI paga la parte de la mensualidad del crédito (en UDIS) que exceda del pago mensual fijo efectivamente realizado por el acreditado, cuyo crecimiento está referido al Salario Mínimo, a cambio de una prima o comisión a cargo del acreditado la cual es equivalente a un porcentaje fijo de su pago mensual.

Con lo anterior, el acreditado evita el riesgo de pagar incrementos en el valor de la UDIS que excedan a los incrementos del Salario Mínimo.

Los recursos obtenidos por los intercambios mensuales de flujos que resultan a favor de FOVI, incluyendo las primas o comisiones recibidas, se invierten en valores gubernamentales y se registran en el rubro de inversiones en valores como restringidas, con el propósito de disminuir en el futuro el costo del Programa Cobertura Salarios Mínimos-UDIS.

Asimismo, se realizan estimaciones del importe neto de los intercambios de flujos en meses futuros, ya sean a favor o a cargo de FOVI, con base en indicadores económicos, principalmente en expectativas de inflación y de crecimiento del Salario Mínimo. El valor presente de los flujos estimados representa la valuación a valor razonable del Programa Cobertura Salarios Mínimos–UDIS.

El 27 de enero de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación un decreto mediante el cual se reformaron y se adicionaron diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación del salario mínimo.

En cumplimiento de estas disposiciones, el órgano de gobierno de FOVI estableció una nueva regla para determinar el incremento en el pago del acreditado final a partir de 2017. Este incremento se aplicará una sola vez al año y será igual al mínimo que resulte entre:

(i) el aumento anual del Salario Mínimo vigente al primero de enero, y
(ii) la inflación del año inmediato anterior, medida por la variación anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre, todo ello sin modificar la prima o comisión a cargo del acreditado.

Esta nueva regla se incorporó en la valuación a valor razonable del Programa Cobertura Salarios Mínimos-UDIS del mes de diciembre de 2016. Dado que el crecimiento del importe de los pagos futuros de los acreditados ya no será igual al incremento que se observe en el Salario Mínimo, sino que estará acotado por la inflación cuando ésta sea menor que el primero, la incorporación de la nueva regla tiene un efecto desfavorable para FOVI.

Además, FOVI tiene contratados derivados que concertó con el fin de tener una cobertura financiera contra el riesgo de que el crecimiento futuro en el valor de la UDI sea significativamente mayor que el del Salario Mínimo, lo cual podría impactar desfavorablemente el resultado de los intercambios futuros de flujos del Programa Cobertura Salarios Mínimos-UDIS. En estos derivados, FOVI recibe pagos denominados en UDIS y realiza pagos denominados en pesos.

Colaterales otorgados en efectivo en operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos

El colateral otorgado 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 neta inicial de dicho derivado, por lo que será contabilizado de manera separada al reconocimiento de éste, de la siguiente manera conforme a lo establecido en el criterio C-1, reconociendo la salida de los recursos otorgados, afectando el rubro de disponibilidades, contra una cuenta por cobrar.

La cuenta por cobrar que se genere por el otorgamiento de colaterales en efectivo en operaciones de derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos se presentará en el rubro de otras cuentas por cobrar.

h. 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 adicionaran 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 veces salarios mínimos (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 ingreso 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, en el rubro de ingresos por intereses.

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 establecen los manuales y políticas internos de FOVI.

Los créditos serán otorgados en unidades de inversión (UDIS) o en pesos, a través de esquemas basados en pagos mensuales en donde la relación incremento salario mínimo e inflación es la directriz, y en donde existe el cobro de una prima de seguro por garantía y cobertura y de amortizaciones, basado en pagos mensuales en UDIS o en pesos.

En virtud de que algunos créditos hipotecarios son otorgados en UDIS, la valorización de la cartera se realiza considerando el valor de la UDIS al día último de cada mes.

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

Créditos comerciales.- A los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente, denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en veces salario mínimo (VSM), así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; incluyendo los otorgados a entidades financieras, a los créditos por operaciones de factoraje financiero y a los créditos por operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con dichas personas morales o físicas; los créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como "estructurados" en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema. Asimismo, quedarán comprendidos los créditos concedidos a entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, así como aquellos a cargo del Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación, registrados ante la Dirección General de Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Banco de México.

Créditos a la vivienda.- A los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en 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 que cuenten con una garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado, asimismo se incluyen los créditos otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las entidades y aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.

Créditos de consumo.- A los créditos directos, incluyendo los de liquidez que no cuenten con garantía de inmuebles, denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en VSM, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas, derivados de créditos personales, de nómina, y de créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero (conocidos como ABCD), que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con personas físicas; incluyendo aquellos créditos otorgados para tales efectos a los exempleados de las entidades.

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, FOVI 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 el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida.

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 o intereses financieros devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se crea una estimación por un monto equivalente al total de estos, 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 en el rubro de ingresos por intereses.

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 evidencia del 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 como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta, durante la vida del crédito, excepto las que se originan por créditos revolventes, la cuales son amortizadas por un periodo de 12 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 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 por el otorgamiento de crédito.

Cualquier otro tipo de comisiones distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocen contra los resultados de ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que se devenguen.

Las líneas de crédito que FOVI otorga, en las cuales no todo el monto autorizado está ejercido, la parte no utilizada se registra en cuentas de orden.

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 establecidos originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

i. **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

En lo que respecta a la calificación de cartera, FOVI como fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal, aplicó la metodología para la calificación de su cartera crediticia desde junio del 2015, sin que dicha aplicación tuviera un impacto relevante en el monto de reservas a constituir vs las que venía constituyendo FOVI de forma prudencial.

La calificación de la cartera crediticia se realiza con base en la metodología de pérdida esperada establecida en el Capítulo V del Título Segundo de la CUOEF y de acuerdo al tipo de cartera que se trata:

- Cartera comercial: Con base en lo establecido en el Sub Apartado A, Sección Cuarta del Capítulo V del Título Segundo.

- Cartera de crédito hipotecaria de vivienda. Se califica, constituye y registra en la contabilidad las reservas preventivas con cifras al último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, con base en lo establecido en el Apartado A, Sección Segunda del Capítulo V del Título Segundo.

- 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.

La estimación de los créditos que cuenten con garantías por *"deficientes de recuperación final del saldo insoluto"* se realizan en apego al Artículo 105 de la CUOEF, en el que los flujos proyectados consideran que los pagos mensuales del acreditado final estén referidos al salario mínimo, mientras que el esquema de amortización de la hipoteca tiene como base una tasa nominal variable o una tasa real.

En periodos de pérdida de poder adquisitivo del salario, la amortización del crédito frecuentemente es negativa, originando refinanciamiento de intereses, lo cual incrementa el saldo de la cartera. La cobertura otorgada por FOVI consiste en la condonación del saldo final del crédito, una vez transcurrido el plazo originalmente pactado, siempre que el acreditado estuviere al corriente en sus pagos.

A través de una metodología propia de FOVI, y apegada a las características de los créditos que tienen esa garantía, FOVI considera para la cartera con contingencia por compromiso de saldo final, las condiciones financieras de cada uno de los programas que reciben este beneficio, proyectando sus tablas de amortización para calcular la contingencia de cada crédito, lo que es igual a determinar el valor presente del saldo insoluto vigente al momento de alcanzar el plazo máximo del crédito.

Además de las reservas que se constituyen conforme a la proyección mencionada en el párrafo anterior, también, con base en la experiencia de los flujos observados, se constituye un monto de reserva adicional para mitigar las fluctuaciones derivadas de las desviaciones que se presentan en la proyección.

La cartera crediticia de consumo está representada por préstamos a ex-empleados, sobre la cual se califican, constituyen y registran las estimaciones preventivas correspondientes con cifras al último día de cada mes, mediante la estratificación de la totalidad de la cartera en función al número de incumplimientos que se reportan a la fecha de los estados financieros.

El Comité Técnico del FOVI cuenta con la facultad de evaluar 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.

Durante el 2018, las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general en su caso, se reconocieron en los resultados del ejercicio, en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Por lo que respecta al 2019, las recuperaciones, en su caso, se reconocieron en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios.

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 estas 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 2019 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.

j. Otras cuentas por cobrar

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

Por los préstamos a ex-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 considerar 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. Las NIF requieren, en su caso, la creación de una estimación para cuentas de cobro dudoso, previo análisis y evaluación de las posibilidades reales de recuperación de las otras cuentas por cobrar.

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

Las otras cuentas por cobrar que se tratan son aquellas que no tienen interés ya sea explícito o implícito, por lo tanto, incluyen, las cuentas por cobrar a corto plazo y otras cuentas por cobrar de corto plazo.

k. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o en la que 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, se da de baja 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 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 valuación contra los resultados del ejercicio como otros ingresos (egresos) de la operación según corresponda.

Esta valuación se determina con base en lo establecido en el artículo 143 de la CUOEF de la Sección Octava del Capítulo V, aplicando a los valores de los derechos de cobro, bienes muebles, bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los siguientes porcentajes:

- Derechos de cobro o bienes muebles

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

- Bienes inmuebles

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

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

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

Los derechos fideicomisarios recibidos en pago, descritas en la Nota 2, representan derechos patrimoniales sobre los activos fideicomitidos. Así mismo se menciona en dicha nota, que FOVI tiene la intención de mantener estos derechos por un plazo indefinido, por lo que, en cumplimiento con las Disposiciones aplicables, éstos son reclasificados al rubro de inversiones permanentes.

De lo contrario, estos derechos fideicomisarios se hubieran estimado su valor como un bien mueble adjudicado, aplicándole los criterios antes señalados.

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 les 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 FOVI en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de resultados, en el rubro de Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos.

Los derechos fideicomisarios recibidos en pago descritas en la Nota 2, son reclasificados al rubro de inversiones permanentes en acciones, se valúan a través del método de participación y son eliminados en consecuencia de la consolidación de los activos y pasivos registrados en el patrimonio de cada uno de los fideicomisos.

m. Pagos anticipados

Los pagos anticipados, que se presentan en el rubro de otros activos, representan aquellas erogaciones efectuadas por FOVI 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 gasto en el estado de resultados del período en el rubro de gastos de administración y promoción.

n. **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 y se registran en el rubro de Otras cuentas por pagar.

o. **Créditos diferidos y cobros anticipados**

Las comisiones y tarifas en las que una parte o la totalidad de la contraprestación recibida por el cobro de la comisión o tarifa correspondiente se reciban anticipadamente a la devengación del ingreso relativo, se reconoce como un pasivo.

p. **Impuestos a la utilidad**

FOVI es no contribuyente del Impuesto sobre la Renta (ISR) debido a que es un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos a través de la SHCP, que tiene como objetivo el otorgar apoyos financieros, con cargo a su patrimonio, a las entidades financieras destinados al financiamiento a la vivienda y sujetándose a las determinaciones de su Comité Técnico.

q. **Patrimonio Contable**

El patrimonio contribuido y las utilidades acumuladas 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 la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007.

Consecuentemente, los diferentes conceptos del patrimonio, se expresan a su costo histórico modificado.

r. **Utilidad integral**

La utilidad integral la componen el resultado neto y el resultado por valuación de las inversiones permanentes en acciones, las cuales se reflejan en el patrimonio y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones del mismo.

s. **Ingresos por intereses**

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 reconoce en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

t. **Partes relacionadas**

En el curso normal de sus operaciones, FOVI lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con partes relacionadas aquellas en las que resulten deudoras de FOVI, 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 del FOVI por derivados 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.

u. <u>Información financiera por segmentos</u>

Los criterios contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos que conforman los Fideicomisos Públicos, estas deben en lo conducente, segregar sus actividades de acuerdo con los siguientes segmentos como mínimo: i) operaciones crediticias de primer y segundo piso; ii) operaciones de inversión, y iii) asistencia técnica. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

NOTA 5. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, el rubro de disponibilidades, se integra por saldos en moneda nacional en bancos por $442,350 y $381,808, respectivamente los cuales no están restringidos.

NOTA 6. INVERSIONES EN VALORES

Las inversiones están sujetas a diversos tipos de riesgos, las 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 FOVI, se describen en la Nota 23.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	2019				2018
Títulos para negociar	Costo de adquisición	Intereses devengados	Por valuación	Valor de mercado	Valor de mercado
Valores gubernamentales:					
Certificados de depósito (CEDE)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 643,098
Bonos M	576,233	5,003	40,134	621,370	884,352
Bonos de Desarrollo (Bondes)	-	-	-	-	-
Certificados de la Tesorería (CETES)	651,877	19,428	723	672,028	811,732
Bonos en Unidades de Inversión (Udibonos)	1,889,354	3,086	36,645	1,929,085	3,542,640
Operaciones netas fecha valor:					
Bonos en Unidades de Inversión (Udibonos)	-	-	-	-	-
Bancarios:					
Pagarés con rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV'S)	2,145,000	94,240	1,391	2,240,631	3,221,862
Certificados Bancarios (CEBURES, CEDES)	1,012,512	11,349	(4,108)	1,019,753	302,163
Total de Títulos para Negociar	$ 6,274,976	$ 133,106	$ 74,785	$ 6,482,867	$ 9,405,847
Total Inversiones en valores	**$ 6,274,976**	**$ 133,106**	**$ 74,785**	**$ 6,482,867**	**$ 9,405,847**

Los títulos clasificados 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 al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de los títulos para negociar son 1,821 días y 986 días, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los plazos promedio ponderados de las inversiones en valores de la categoría de títulos para negociar son:

Títulos	Plazo promedio 2019	Plazo promedio 2018
Bonos M	3,881 días	3,058 días
Pagares	112 días	182 días
Bono TF	1,639 días	2,123 días
Udibonos	4,098 días	1,376 días
CETES	208 días	121 días
CEDES	435 días	583 días

Dentro de la posición de inversiones en valores del FOVI al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tiene una posición en Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV) y Cedes emitidos por SHF que cuentan con garantía del gobierno federal; los cuales representan más del 5% del patrimonio contable del FOVI como se detalla a continuación:

Diciembre 2019

Emisión	Plazo Promedio Ponderado para el Vencimiento	Tasa Promedio Ponderada	Valor a mercado
ISHF20035	24	8.3616	$ 525,081
ISHF20061	41	8.1459	322,921
ISHF20064	44	7.9093	360,960
ISHF20095	66	8.1128	171,276
ISHF20104	72	7.6113	358,391
FSHFU17003	77	3.3867	398,522
FSHFU17005	2,638	3.87	64,757
			$2,201,908

Diciembre 2018

Emisión	Plazo Promedio Ponderado para el Vencimiento	Tasa Promedio Ponderada	Valor a mercado
ISHF18533	2	8.360021	$852,575
ISHF19032	44	7.599416	375,990
ISHF19095	67	7.826464	166,986
ISHF19354	248	8.173421	204,636
ISHF19363	254	8.247198	204,492
ISHF19364	255	8.228612	306,613
ISHF19432	302	8.242537	70,747
ISHF19492	344	8.749276	216,078
ISHF19501	350	8.795354	274,080
ISHF19502	702	8.736583	409,289
ISHF19504	706	8.738644	140,376
FSHFU17003	442	3.386657	382,839
FSHFU17005	3,003	3.87	59,822
			$3,664,523

La posición de inversiones en valores al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluye títulos para negociar restringidos o dados en garantía por $4,655,024 y $5,475,018, respectivamente, que corresponden a los recursos del Programa cobertura salarios mínimos-UDI que son invertidos en valores gubernamentales y deuda bancaria para cubrir las diferencias entre la amortización teórica y el pago equivalente a salarios mínimos de la cartera bajo este programa.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la posición de títulos para negociar en el balance general incluye:

- Intereses devengados por $ 133,106 y $108,912, respectivamente.
- Resultados por valuación a valor razonable por $74,785 y ($135,940), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, por la posición total en inversiones en valores se tienen registrados en resultados por:

- Ingresos por intereses por $570,290 y $557,046, respectivamente.
- Resultado por compraventa de inversiones en valores $41,656 y ($80,940), respectivamente.
- Resultado por valuación a valor razonable de títulos a negociar $210,726 y ($50,775), respectivamente.

NOTA 7. DEUDORES POR REPORTO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en reporto se integran, como sigue:

	Dic 2019			Dic 2018
Tipo de Papel:	Costo de Adquisición	Premios	Valor de libros	Valor de libros
Cetes	$ 110,074	$ -	$ 110,074	$ -
Bondes	1,559,487	$ -	1,559,487	469,633
CEDES	478,000	-	478,000	530,000
BPA's	-	-	-	399,084
Pagaré	200,000	-	200,000	-
Bono M	285,097	-	285,097	-
Ipabono	1,433,363	-	1,433,363	-
Totales	**$ 4,066,021**	**$ -**	**$ 4,066,021**	**$ 1,398,717**

Por su parte, los títulos recibidos en reporto para el 2019 y 2018, tienen un vencimiento de 1, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen registrados en resultados premios cobrados por $229,272 y $504,932, respectivamente, los cuales se registran en el rubro de Ingresos por Intereses del Margen Financiero.

NOTA 8. DERIVADOS CON FINES DE NEGOCIACION (Derivados)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, FOVI mantiene operaciones de intercambio de flujo (swaps) catalogados como de negociación como se muestran a continuación:

2019

Contraparte	Subyacente	Monto nocional(*)	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Intermediarios Financieros:					
Salarios Mínimos/UDIS		1,884,261	$10,876,490	$(10,395,235)	$481,255
SHF Salarios Mínimos/UDIS		414,485	2,561,732	(2,422,342)	139,390
SHF UDIS/Pesos Crecientes		3,964,054	6,466,430	(6,249,890)	216,540
			Saldo neto deudor		**$837,185**
SHF UDIS/Pesos Crecientes			$21,819,549	$(23,176,815)	$(1,357,266)
			Saldo neto (acreedor)		**$(1,357,266)**

* *Cifras en miles de UDIS*

2018

Contraparte	Subyacente	Monto nocional(*)	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Intermediarios Financieros:					
Salarios Mínimos/UDIS		2,117,332	$11,332,605	$(10,909,750)	$422,855
SHF Salarios Mínimos/UDIS		566,171	2,728,382	(2,593,916)	134,466
SHF UDIS/Pesos Crecientes		4,470,115	18,033,793	(17,549,082)	484,711
			Saldo neto deudor		**$1,042,032**
SHF UDIS/Pesos Crecientes			$7,695,152	$(8,086,621)	$(391,469)
Salarios Mínimos/UDIS			1,491,035	(1,533,660)	(42,625)
			Saldo neto (acreedor)		**$(434,094)**

* *Cifras en miles de UDIS*

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el ingreso por comisiones cobradas en los resultados del periodo por derivados asciende a $144,230 y $136,035, respectivamente.

Respecto al efecto de valuación de las posiciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tiene un resultado por valuación a valor razonable de los derivados con fines de negociación por $(1,107,020) y $142,360, respectivamente, el cual se presenta en el rubro de resultado por intermediación, neto como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Salarios Mínimos-UDIS	63,322	32,190
UDIS-Pesos Crecientes	(1,191,342)	47,210
Ingresos por Cancelación UDIS PC	21,000	62,960
Total	**(1,107,020)**	**142,360**

Las operaciones con instrumentos financieros derivados tienen vencimiento hasta el 2026, para ambos periodos.

El resultado por valuación a valor razonable de los instrumentos financieros derivados refleja el valor de mercado de los swaps concertados por FOVI, los cuales son de dos tipos: Swaps Salarios Mínimos-UDIS y Swaps UDIS-Pesos Crecientes.

Swaps UDIS-Pesos Crecientes

Los swaps UDIS-Pesos Crecientes fueron pactados como cobertura contra el efecto que tasas de inflación elevadas podrían tener sobre los swaps Salarios Mínimos-UDIS. En ambos casos, el valor razonable corresponde al importe neto entre el valor presente de los flujos de la parte activa (flujos a recibir) y el valor presente de los flujos de la parte pasiva del swap (flujos a pagar).

En los swaps UDIS-Pesos Crecientes, FOVI recibe mensualmente pagos denominados en UDIS y hace pagos en pesos que crecen a una tasa anual constante de alrededor de 4.39% y 4.35%, para 2019 y 2018 respectivamente, (promedio de todos los swaps que se encuentran vigentes al cierre de diciembre de 2019 y 2018).

El valor razonable de estos swaps depende del nivel de la inflación esperada: a mayor inflación esperada, más favorable será el resultado por valuación a valor razonable.

Swaps Salarios Mínimos-UDIS

En el caso de los Swaps Salarios Mínimos-UDIS, se intercambian flujos referidos a créditos a la vivienda, en donde FOVI hace pagos denominados en UDIS y recibe pagos que hasta 2016 estaban indizados al Salario Mínimo y que, a partir de 2017, con la instrumentación de las disposiciones en materia de desindexación del Salario Mínimo descritas en el inciso g de la Nota 4, tendrán un crecimiento anual igual al que resulte menor entre el incremento

del Salario Mínimo y la inflación del año anterior. Asimismo, FOVI recibe una prima o comisión sobre estos pagos, a cargo de los acreditados finales en los créditos a la vivienda.

El resultado por valuación a valor razonable al cierre de diciembre de 2019 y 2018 reflejado en los estados financieros aún no ha sido realizado toda vez que los swaps siguen vigentes.

NOTA 9. CARTERA DE CRÉDITO

La principales políticas y procedimientos establecidos por FOVI, para el otorgamiento, control y recuperación de los créditos se encuentran contenidos en el Manual de Crédito, así como en las Condiciones Generales de Financiamiento, 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 FOVI, como contactar a las EF potenciales y administrar la relación con aquellas que ya forman parte de la cartera de FOVI.

b) Originación: Se establecen las bases y fundamentos para efectuar el análisis de crédito partiendo de los requerimientos financieros solicitados por EF, se analiza y evalúa el riesgo crediticio, se unifican los criterios y se estandarizan las herramientas de análisis y evaluación mediante el Memorándum 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 cómo 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 FOVI, se establece un proceso de aprobación estandarizado y dinámico. Finalmente se registra en las plataformas tecnológicas institucionales, los términos y condiciones del contrato de apertura de crédito y se realiza la autorización del alta de la línea.

c) Instrumentación Legal (Fondeo): Se establece los términos y condiciones con los que se operarán los créditos autorizados por el Órgano Social Facultado de FOVI, para documentar contractualmente los derechos y obligaciones para cada una de las partes, dentro del marco jurídico aplicable.

d) Expediente de Crédito. Se establecen los criterios de integración y mantenimiento de la documentación e información relativa a las entidades financieras (EF) que reciban fondeo o garantías del FOVI, y de la documentación e información de las operaciones que dichas EF celebren con FOVI.

Adicionalmente, se establecen las políticas, lineamientos y responsabilidades de las unidades administrativas de SHF, su carácter de fiduciaria del FOVI, para que este último cuente con la información o documentación de sus operaciones. Y, además, se determinan los controles necesarios para la administración, custodia y consulta de la información de las operaciones del FOVI.

e) 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.

f) Monitoreo: Se implementa para mantener la calidad de la cartera de crédito, para presentar una Calificación de Crédito que sirva de parámetro institucional y que refleje adecuadamente el riesgo actual de las EF, para detectar 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 oportunamente variaciones en los indicadores financieros, para establecer medidas preventivas que permitan detectar 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.

g) Cobranza: Se establecen los lineamientos en la administración de la cartera y cobranza con respecto a los pagos contractuales realizados a favor de FOVI, 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 FOVI, 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.

h) Traspaso de cartera a recuperación: Aquí se identifican oportunamente los créditos que presenten problemas de recuperación potenciales o reales, se administran eficientemente los créditos con problemas de recuperación a través de una vigilancia y control más estricto, se establecen las estrategias, se definen las responsabilidades y formulan los planes de acción para maximizar el valor esperado de recuperación de los créditos con problemas, así como diseñar y proponer estrategias orientadas a traspasar la cartera de segundo piso a primer piso.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cartera de crédito, se integra como sigue:

Cartera sin restricción:

Diciembre 2019

	Créditos Comercial Entidades Financieras	Créditos al Consumo	Créditos a la Vivienda	Total
Crédito Individual	$ 110,866	-	$ 2,229,706	$ 2,340,572
Mensualidad - Crédito individual	5	-	58,619	58,624
Recuperaciones anticipadas	(956)	-	(10,318)	(11,274)
Otras líneas y apoyos	707,378	-	-	707,378
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	1,469	-	-	1,469
Deudores y (acreedores) diversos, neto	15,136	-	(27,169)	(12,033)
Cartera Vigente	**$ 833,898**	**$ -**	**$ 2,250,838**	**$ 3,084,736**
Crédito individual	$ -	-	$ 2,291,872	$ 2,291,872
Crédito Puente	1,452,235	-	-	1,452,235
Mensualidad - Crédito individual	-	-	419,081	419,081
Mensualidad - Crédito Puente	147,505	-	-	147,505
Recuperaciones anticipadas	-	-	30,926	30,926
Otras líneas y apoyos	-	-	-	-
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	1,608,915	-	-	1,608,915
Exempleados	-	$ 1,004	-	1,004
Deudores y (acreedores) diversos, neto	-	-	17,405	17,405
Cartera Vencida	**$ 3,208,655**	**$ 1,004**	**$ 2,759,284**	**$ 5,968,943**
Total Cartera de crédito	**$ 4,042,553**	**$ 1,004**	**$ 5,010,122**	**$ 9,053,679**

Diciembre 2018

	Créditos Comercial Entidades Financieras	Créditos al Consumo	Créditos a la Vivienda	Total
Crédito Individual	$ 173,073	-	$ 2,733,515	$ 2,906,588
Mensualidad - Crédito individual	5	-	110,743	110,748
Recuperaciones anticipadas	(1,013)	-	(5)	(1,018)
Otras líneas y apoyos	589,772	-	-	589,772
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	906	-	-	906
Deudores y (acreedores) diversos, neto	-	-	(15,636)	(15,636)
Cartera Vigente	**$ 762,743**	**$ -**	**$ 2,828,617**	**$ 3,591,360**

Crédito individual	$ -	-	$ 2,382,187	$ 2,382,187
Crédito Puente	1,457,464	-	-	1,457,464
Mensualidad - Crédito individual	-	-	430,886	430,886
Mensualidad - Crédito Puente	145,463	-	-	145,463
Recuperaciones anticipadas	-	-	-	-
Otras líneas y apoyos	-	-	-	-
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	1,608,916	-	-	1,608,916
Exempleados	-	$ 1,004	-	1,004
Deudores y (acreedores) diversos, neto	-	-	18,731	18,731
Cartera Vencida	**$ 3,211,843**	**$ 1,004**	**$ 2,831,804**	**$ 6,044,651**
Total Cartera de crédito	**$ 3,974,586**	**$ 1,004**	**$ 5,660,421**	**$ 9,636,011**

Cartera con restricción:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente FOVI no tiene cartera restringida.

Créditos construcción con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al cierre de diciembre de 2019 y 2018, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos construcción con Entidades Financieras no bancarias-otros, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del denominado Esquema de Crédito para la Adquisición, Reparación y Reconstrucción de Vivienda de Personas Afectadas en la Ciudad de México por los Sismos de septiembre de 2017.

Esquema de Crédito para la Adquisición, Reparación y Reconstrucción de Vivienda de Personas Afectadas en la Ciudad de México por los Sismos de septiembre de 2017.

Antecedentes

FOVI instrumenta el Esquema de Crédito para la Adquisición, Reparación y Reconstrucción de Vivienda de Personas Afectadas en la Ciudad de México por el Sismo de septiembre de 2017, cuyo destino es el otorgamiento de crédito en condiciones preferenciales en apoyo a las personas cuyas viviendas resultaron dañadas. El Esquema ofrece varias opciones de financiamiento, tales como a) producto de adquisición de una vivienda nueva o usada, b) producto de construcción de vivienda en terreno propio, c) producto de reparación estructural de mediano y largo plazo para edificios afectados y d) producto puente de reconstrucción de inmuebles colapsados o demolidos.

El Esquema de FOVI en Apoyo a los damnificados de la CDMX por los sismos, cuenta con el apoyo de los recursos del "Fondo para la Adquisición y Rehabilitación de Vivienda de la CDMX" que se encuentra en el Fideicomiso 2253, cuyo Fiduciario es el Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS).

Durante el mes de junio del 2018 se otorgaron los seis primeros créditos del programa asociado al Fideicomiso 11824.

Esquema de operación

FOVI otorgó al Fideicomiso 11824 una línea de crédito por hasta $5,950 millones pesos para que los damnificados por el sismo (Acreditados Finales) en la Ciudad de México accedan a un crédito por hasta $4 millones y plazo de hasta 240 meses (12 años), este crédito es para las personas físicas que sufrieron daños severos en sus viviendas o la pérdida total de viviendas.

El esquema de Apoyo para la reconstrucción de viviendas consta de dos operaciones de crédito:

a) Línea de crédito FOVI – Interacciones Fideicomiso no. 11824. - Línea otorgada por FOVI al Fideicomiso de Interacciones 11824 para financiar los créditos del Esquema.

b) Créditos Individuales. - Con los recursos de la línea de crédito de FOVI, el Fideicomiso 11824 otorga créditos a los acreditados finales, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por FOVI.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

1) Los pagos que realicen los damnificados por concepto de principal e intereses de los créditos otorgados para adquisición, reconstrucción y reparación de viviendas, deben ser realizados en las cuentas del fideicomiso número 11824, estos recursos deben ser transferidos pass through a FOVI.

Instrumentación del esquema de Apoyo para la reconstrucción de viviendas afectadas por sismos

En la instrumentación del Esquema se establecieron mecanismos de supervisión de las acciones y actividades realizadas por el Administrador Primario, cuyas funciones principales son la promoción, originación, administración y cobranza de los créditos fondeados por FOVI.

Posición del Fideicomiso Interacciones 11824

El Fideicomiso CIB/2848 inició operación en junio del 2018, mismo que al 31 de diciembre de 2019 y 2018, tiene una línea de crédito con un saldo de $77,156 y $59,305, con un monto de reserva de $111 y $110, respectivamente.

Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos hipotecarios de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 123, Apartado A, Sección Cuarta, Capítulo V, Título Segundo de la CUOEF.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fideicomiso tiene como patrimonio 51 y 39 créditos activos para adquisición de vivienda, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en el artículo 99 de la CUOEF, como sigue:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a lo establecido en el Artículo 100, de la CUOEF.
- La severidad, conforme al Artículo 101 de la CUOEF.

Integración de los créditos asociados a la línea otorgada al F/11824:

2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 77,156	51	$ 0	0	$ 77,156	51

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	$ 74,179	0.1%	$ 88	50
A-2	$ 2,655	0.6%	$ 17	1
B-1	$ -	n.a	$ -	0
B-2	$ -	n.a.	$ -	0
B-3	$ 322	1.9%	$ 6	0
C-1	$ -	n.a.	$ -	0
C-2	$ -	n.a.	$ -	0
D	$ -	n.a.	$ -	0
E	$ -	n.a.	$ -	0
TOTAL:	**$ 77,156**		**$ 111**	**51**

2018

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
$ 59,305	39	$ -	0	$ 59,305	39

Cifras a Diciembre 2018

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	$ 56,695	0.2%	$ 92	37
A-2	$ 1,624	0.6%	$ 9	1
B-1	$ 986	0.9%	$ 9	1
B-2	$ -	n.a.	$ -	0
B-3	$ -	n.a.	$ -	0
C-1	$ -	n.a.	$ -	0
C-2	$ -	n.a.	$ -	0
D	$ -	n.a.	$ -	0
E	$ -	n.a.	$ -	0
TOTAL:	**$ 59,305**		**$ 110**	**39**

Cartera por Moneda:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito incluye cartera contratada en Pesos, Dólares, UDIS y VSM que se integran de la siguiente forma:

2019	Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		
	Pesos	MILES DE PESOS	Dólares	MILES DE PESOS	UDIs	MILES DE PESOS	VSM	MILES DE PESOS	TOTAL MILES DE PESOS
CARTERA VIGENTE									
Créditos Comerciales									
Sin Restricción									
Actividad empresarial o comercial	-	$ -	-	$ -	-	$ -	-	$ -	$ -
Entidades financieras	796,592	796,592	-	-	3,466	22,171	-	-	818,763
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	2	2	-	-	-	-	-	-	2
	796,594	796,594	-	-	3,466	22,171	-	-	818,765
Créditos Consumo									
Sin Restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos a la vivienda									
Sin Restricción									
Media y residencial	85,490	85,490	125	2,356	2,094	13,398	13	1,348	102,592
De interés social	1,578,934	1,578,934	247	4,645	89,853	574,967	164	16,869	2,175,415
Deudores y (Acreedores) diversos	75	75	-	-	-	-	-	-	75
	1,664,499	1,664,499	372	7,001	91,947	588,365	177	18,217	2,278,082
Deudores y (Acreedores) diversos	(12,111)	(12,111)	-	-	-	-	-	-	(12,111)
TOTALES CARTERA VIGENTE	2,448,982	2,448,982	372	7,001	95,412	610,536	177	18,217	3,084,736

2019	Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		
	Pesos	MILES DE PESOS	Dólares	MILES DE PESOS	UDIs	MILES DE PESOS	VSM	MILES DE PESOS	TOTAL MILES DE PESOS
CARTERA VENCIDA									
Créditos Comerciales									
Actividad empresarial o comercial	1,502,691	$ 1,502,691	-	$ -	18,849	$ 97,049	-	$ -	$ 1,599,740
Entidades financieras	1,444,146	1,444,146	-	-	61,395	164,769	-	-	1,608,915
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2,946,837	2,946,837	-	-	80,244	261,818	-	-	3,208,655
Créditos Consumo	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
Créditos a la vivienda									
Media y residencial	130,414	130,414	231	4,349	58,737	34,868	79	8,115	177,746
De interés social	2,112,671	2,112,671	165	3,112	6,533,267	441,893	142	14,544	2,572,220
Deudores y (Acreedores) diversos, neto	-	-	-	-	1,366,548	8,745	-	-	8,745
	2,243,085	2,243,085	396	7,461	7,958,552	485,506	221	22,659	2,758,711
Deudores y (Acreedores) diversos	573	573	-	-	-	-	-	-	573
TOTALES CARTERA VENCIDA	5,191,499	5,191,499	396	7,461	8,038,796	747,324	221	22,659	5,968,943

2018	Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		
	Pesos	MILES DE PESOS	Dólares	MILES DE PESOS	UDIs	MILES DE PESOS	VSM	MILES DE PESOS	TOTAL MILES DE PESOS
CARTERA VIGENTE									
Créditos Comerciales									
Sin Restricción									
Actividad empresarial o comercial	-	$ -	-	$ -	-	$ -	-	$ -	$ -
Entidades financieras	735,770	735,770	-	-	4,238	26,973	-	-	762,743
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	3	3	-	-	104	1	-	-	4
	735,773	**735,773**	**-**	**-**	**4,342**	**26,974**	**-**	**-**	**762,747**
Créditos Consumo									
Sin Restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos a la vivienda									
Sin Restricción									
Media y residencial	101,700	101,700	76	1,487	1,982	12,341	44	3,910	119,438
De Interés social	2,010,488	2,010,488	357	7,035	110,565	688,445	213	18,847	2,724,815
Deudores y (Acreedores) diversos	83	83	-	-	-	-	-	-	83
	2,112,271	**2,112,271**	**433**	**8,522**	**112,547**	**700,786**	**257**	**22,757**	**2,844,336**
Deudores y (Acreedores) diversos	**(15,723)**	**(15,723)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(15,723)**
TOTALES CARTERA VIGENTE	**2,832,321**	**2,832,321**	**433**	**8,522**	**116,889**	**727,760**	**257**	**22,757**	**3,591,360**

2018	Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		
	Pesos	MILES DE PESOS	Dólares	MILES DE PESOS	UDIs	MILES DE PESOS	VSM	MILES DE PESOS	TOTAL MILES DE PESOS
CARTERA VENCIDA									
Créditos Comerciales									
Actividad empresarial o comercial	$ 1,508,362	$ 1,508,362	-	$ -	18,849	$ 96,565	-	$ -	$ 1,602,927
Entidades financieras	1,444,146	1,444,146	-	-	261,260	164,770	-	-	1,608,916
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2,950,508	**2,950,508**	**-**	**-**	**270,109**	**261,335**	**-**	**-**	**3,211,843**
Créditos Consumo	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
	1,004	**1,004**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,004**
Créditos a la vivienda									
Media y residencial	130,122	130,122	309	6,089	5,990	36,787	60	5,275	178,273
De interés social	2,156,506	2,156,506	186	3,653	73,859	459,895	167	14,745	2,634,799
Deudores y (Acreedores) diversos, neto	18,090	18,090	-	-	-	-	-	-	18,090
	2,304,718	**2,304,718**	**495**	**9,742**	**79,849**	**496,682**	**227**	**20,020**	**2,831,162**
Deudores y (Acreedores) diversos	**642**	**642**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**642**
TOTALES CARTERA VENCIDA	**5,256,872**	**5,256,872**	**495**	**9,742**	**349,958**	**758,017**	**227**	**20,020**	**6,044,651**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, FOVI ha otorgado créditos a nueve intermediarios financieros para ambos ejercicios, con plazos mayores a un año, los saldos totales por intermediario superiores al equivalente en moneda nacional a 30 millones de UDIs ascienden a $5,785,759 y $5,828,686, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no hay ningún crédito que rebase el 10% del patrimonio de FOVI.

Asimismo, el saldo total de los tres principales intermediarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a $3,202,910 y $3,177,810, respectivamente.

Cartera reestructurada y renovada:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto de los créditos reestructurados y los créditos renovados fueron:

Diciembre 2019

Cartera Vigente	Reestructuras	Renovaciones	Créditos modificados no reestructurados
Créditos Comerciales			
Actividad empresarial o comercial	-	-	-
Entidades financieras	$ 41,990	-	-
Créditos Consumo	-	-	-
Créditos a la vivienda	-	-	-
Media y residencial	15,099	-	-
De interés social	618,690	$ 63	-
TOTAL VIGENTE	**$ 675,779**	**$ 63**	**$ -**

Cartera Vencida	Reestructuras vencidas	Renovaciones vencidas	Reestructuras traspasadas a cartera vencida	Renovaciones traspasadas a cartera vencida
Créditos Comerciales				
Actividad empresarial o comercial	$ 36,378	-	-	-
Entidades financieras	979,850	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	31,871	-	-	-
De interés social	520,887	$ 19,810	-	-
TOTAL VENCIDA	**$ 1,568,986**	**$ 19,810**	**$ -**	**$ -**

Diciembre 2018

Cartera Vigente	Reestructuras	Renovaciones	Créditos modificados no reestructurados
Créditos Comerciales			
Actividad empresarial o comercial	-	-	-
Entidades financieras	$ 51,551	-	-
Créditos Consumo	-	-	-
Créditos a la vivienda	-	-	-
Media y residencial	12,752	-	-
De interés social	652,461	$63	-
TOTAL VIGENTE	**$ 716,764**	**$ 63**	**$ -**

Cartera Vencida	Reestructuras vencidas	Renovaciones vencidas	Reestructuras traspasadas a cartera vencida	Renovaciones traspasadas a cartera vencida
Créditos Comerciales				
Actividad empresarial o comercial	$ 135,549	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	34,803	-	-	-
De interés social	543,921	$ 19,770	-	-
TOTAL VENCIDA	**$ 714,273**	**$ 19,770**	**$ -**	**$ -**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los movimientos de la cartera de crédito se integran como sigue, es importante mencionar que durante 2018 el saldo de la cartera vigente presento una disminución de $(1,847,168) debido a la recepción de bienes adjudicados ver Nota 13:

Diciembre 2019

	Vigente	Vencida	Total
Saldo inicial de Cartera	**$ 3,591,360**	**$ 6,044,651**	**$ 9,636,011**
Créditos otorgados	151,385	-	151,385
Recuperación de créditos	(899,527)	(479,732)	(1,379,259)
Venta de cartera	-	-	-
Reactivación de Créditos Subastados		4,252	4,252
Dación en pago	-	-	-
Adjudicación en pago	-	(17,238)	(17,238)
Reestructuraciones	(6,185)	27,258	21,073
Refinanciamiento	-	(856)	(856)
Quitas	(1,122)	(5,792)	(6,914)
Castigos	(17)	-	(17)
Provisiones	381,608	213,452	595,060
Traspaso de cartera vencida	349,199	(349,199)	-
Traspaso a cartera vencida	(469,559)	469,559	-
Deudores diversos	3,603	(1,327)	2,276
Traspasos entre administradores	-	-	-
Baja cartera por recepción Bienes adjudicados	-	-	-
Otros	(16,009)	63,915	47,906
Saldo final de Cartera	**$ 3,084,736**	**$ 5,968,943**	**$ 9,053,679**

Diciembre 2018

	Vigente	Vencida	Total
Saldo inicial de Cartera	**$ 6,433,524**	**$ 6,683,365**	**$ 13,116,889**
Créditos otorgados	341,908	-	341,908
Recuperación de créditos	(1,411,768)	(909,295)	(2,321,063)
Venta de cartera	-	(167,971)	(167,971)
Dación en pago	-	16,941	16,941
Adjudicación en pago	(148,835)	(3,109)	(151,944)
Reestructuraciones	(273,462)	98,089	(175,373)
Refinanciamiento	2,925	483	3,408
Quitas	(37,350)	(35,906)	(73,256)
Castigos	(16)	14	(2)

Provisiones	559,326	152,928	712,254
Traspaso a cartera vencida	194,260	(194,260)	-
Traspaso de cartera vencida	(399,380)	399,380	-
Deudores diversos	(1,504)	(140)	(1,644)
Traspasos entre administradores	-	40	40
Baja cartera por recepción			
Bienes adjudicados	(1,847,168)	-	(1,847,168)
Otros	178,900	4,092	182,992
Saldo final de Cartera	**$ 3,591,360**	**$ 6,044,651**	**$ 9,636,011**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el monto de los intereses y comisiones cobradas se agrupan como sigue:

2019

	VIGENTE	VENCIDA
Cartera comercial		
Actividad empresarial o comercial		
Intereses	$ -	$ 1,529
Valorización	-	383
Comisiones	-	-
Entidades financieras		
Intereses	78,384	-
Valorización	643	-
Comisiones	2,874	-
Total cartera Comercial	**$ 81,901**	**$ 1,912**
Cartera vivienda		
Media y residencial		
Intereses	$ 49,335	$ 13,739
Valorización	1,930	(363)
Comisiones	25,120	572
De interés social		
Intereses	185,718	211,712
Valorización	16,743	11,287
Comisiones	92,326	35,880
Total Cartera Vivienda	**$ 371,172**	**$ 272,827**

2018

	VIGENTE	VENCIDA
Cartera comercial		
Actividad empresarial o comercial	$ -	$ -
Intereses	22	199
Valorización	-	566
Comisiones	-	-
Entidades financieras	-	-
Intereses	225,053	-
Valorización	1,337	-
Comisiones	3,821	-
Total cartera Comercial	**$ 230,233**	**$ 765**
Cartera vivienda		
Media y residencial		
Intereses	$ 62,287	$ 8,916
Valorización	3,236	1,384
Comisiones	55,908	564
De interés social	-	-
Intereses	272,643	125,916
Valorización	39,581	16,283
Comisiones	87,449	27,041
Total Cartera Vivienda	**$ 521,104**	**$ 180,104**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito vencida comercial sin restricción, los créditos de consumo sin restricción y los créditos a la vivienda sin restricción, incluyendo la totalidad de los intereses devengados vencidos reconocidos en cuentas de orden, a partir de la fecha en que esta fue clasificada como tal, presentan los siguientes rangos de vencimiento:

Dic 2019 CARTERA VENCIDA	De 1 a 180 días	De 181 a 365 días	De 366 días a 2 años	Más de 2 años	SUB-TOTAL	Cuentas de orden	TOTAL
Créditos Comerciales							
Actividad Empresarial o Comercial	$ 151	$ -	$ 36,378	$1,484,073	$1,520,602	$ (23,565)	$1,497,037
Entidades Financieras	-	-	-	2,205,593	2,205,593	(493,974)	1,711,619
Entidades Gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	1,004	1,004	-	1,004
Créditos a la vivienda							
Media y residencial	30,351	11,832	11,201	124,938	178,322	(576)	177,746
De interés social	341,474	257,556	315,074	3,086,958	4,001,062	(1,419,525)	2,581,537
	$ 371,976	**$269,388**	**$362,653**	**$6,902,566**	**$7,906,583**	**($1,937,640)**	**$5,968,943**

Dic 2018 CARTERA VENCIDA	De 1 a 180 días	De 181 a 365 días	De 366 días a 2 años	Más de 2 años	SUB-TOTAL	Cuentas de orden	TOTAL
Créditos Comerciales							
Actividad Empresarial o Comercial	$ 151	$ -	$ 36,378	$1,487,261	$1,523,790	$ -	$1,523,790
Entidades Financieras	-	-	-	2,088,877	2,088,877	(400,823)	1,688,054
Entidades Gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	1,004	1,004	-	1,004
Créditos a la vivienda							
Media y residencial	32,135	11,996	13,154	121,496	178,781	(509)	178,272
De interés social	409,632	241,340	221,224	3,164,208	4,036,404	(1,382,873)	2,653,531
	$ 441,918	**$253,336**	**$270,756**	**$6,862,846**	**$7,828,856**	**($1,784,205)**	**$6,044,651**

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida únicamente por los ejercicios del 2019 y 2018, fue de:

- Cartera comercial por $157,438 y $100,585, respectivamente,
- Cartera vivienda por $74,961 y $134,632, respectivamente

El saldo acumulado de dichos intereses se reconoce en la cuenta de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida en cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto de las líneas de crédito registrados en compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a $6,542,132 y $6,693,517, respectivamente.

Cartera Emproblemada

La cartera emproblemada corresponde a créditos vencidos y vigentes 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. En este sentido no toda la cartera vencida es clasificada como emproblemada.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera emproblemada que incluye los saldos en los fideicomisos, se integra de la siguiente forma:

Diciembre 2019

	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
CARTERA	**Vigente**	**Vencida**	**Total**	**Vigente**	**Vencida**	**Total**	
Empresarial	$0	$1,599,739	$1,599,739	$0	$0	$0	$1,599,739
Entidades Financieras	$0	$1,608,916	$1,608,916	$833,898	$0	$833,898	$2,442,814
***Total**	**$0**	**$3,208,655**	**$3,208,655**	**$833,898**	**$0**	**$833,898**	**$4,042,553**

**La cartera total del balance general asciende a $9,053,679, que incluye $5,010,122 de la cartera hipotecaria y $1,004 de consumo, en adición al monto total presentado en este cuadro.*

Diciembre 2018

	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
CARTERA	**Vigente**	**Vencida**	**Total**	**Vigente**	**Vencida**	**Total**	
Empresarial	$0	$1,602,927	$1,602,927	$0	$0	$0	$1,602,927
Entidades Financieras	$0	1,608,916	1,608,916	762,743	$0	762,743	2,371,659
***Total**	**$0**	**$3,211,843**	**$3,211,843**	**$762,743**	**$0**	**$762,743**	**$3,974,586**

**La cartera total del balance general asciende a $9,636,011, que incluye $5,660,421 de la cartera hipotecaria y $1,004 de consumo, en adición al monto total presentado en este cuadro.*

Un elemento importante en el análisis de la cartera se relaciona con la concentración desde el punto de vista geográfico, ya que existe un riesgo diferenciado entre zonas geográficas, debido a condiciones económico-políticas que pueden llevar a un incremento de la pérdida esperada. Es por ello que, para cada una de las contrapartes, garantías (colaterales) y/o subyacentes que respaldan la exposición de SHF se asocia la entidad federativa donde se encuentra, considerando que una cartera diversificada reduce el riesgo de incumplimiento por condiciones económicas que pudieran afectar a una entidad.

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

FOVI	Concentración	
Entidad Federativa	Diciembre 2019	Diciembre 2018
AGUASCALIENTES	0.11%	0.12%
BAJA CALIFORNIA	4.93%	5.31%
BAJA CALIFORNIA SUR	1.22%	1.29%
CAMPECHE	0.74%	0.73%
COAHUILA	2.15%	2.12%
COLIMA	0.44%	0.49%
CHIAPAS	2.41%	2.61%
CHIHUAHUA	1.24%	1.42%
CIUDAD DE MEXICO	30.44%	28.25%
DURANGO	0.90%	0.93%
GUANAJUATO	0.93%	1.04%
GUERRERO	0.89%	0.87%
HIDALGO	0.14%	0.14%
JALISCO	2.05%	2.10%
MEXICO	9.79%	10.16%
MICHOACAN	1.07%	1.07%
MORELOS	1.52%	1.47%
NAYARIT	0.80%	0.81%
NUEVO LEON	5.93%	6.18%
OAXACA	2.49%	2.44%
PUEBLA	3.63%	3.72%
QUERETARO	0.85%	0.97%
QUINTANA ROO	3.76%	3.82%
SAN LUIS POTOSI	1.58%	1.87%
SINALOA	4.13%	4.35%
SONORA	3.60%	3.72%
TABASCO	0.39%	0.40%
TAMAULIPAS	1.17%	1.20%
TLAXCALA	0.46%	0.46%
VERACRUZ	8.90%	8.58%
YUCATAN	1.12%	1.13%
ZACATECAS	0.22%	0.23%

NOTA 10. ESTIMACIÓN PREVENTIVA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, las estimaciones preventivas se integran como sigue:

	2019	2018
Cartera Comercial:		
Créditos a Entidades Financieras	$ 1,615,525	$ 1,615,843
Créditos puente	1,598,399	1,601,587
	3,213,924	**3,217,430**
Cartera Hipotecaria de Vivienda:		
Programas PROSAVI y DDF	1,144,239	1,208,205
Créditos Individuales	621,932	602,360
	1,766,171	**1,810,565**
Cartera de Consumo:		
Préstamos Exempleados	**1,004**	**1,004**
Reserva Adicional		
Reserva por testimonios	177,243	210,721
Complemento de intereses devengados no cobrados de cartera vencida	11,771	12,271
Reservas reconocidas por la CNBV	1,611,248	1,783,731
	1,800,262	**2,006,723**
Avales:		
Saldo Final	555,143	667,490
GPI	236,996	232,466
GPO 65%	85,168	82,951
	877,307	**982,907**
Saldo de Estimación Preventiva	**$7,658,668**	**$8,018,629**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios correspondientes a los avales otorgados son $877,307 y $982,907, respectivamente, dentro de los cuales se consideran las estimaciones preventivas para riesgos crediticios constituidas para cubrir la garantía de incumplimiento de los avales otorgados que asciende a $236,966 y $232,466, respectivamente.

La estimación preventiva adicional por testimonios faltantes corresponde al riesgo al que se encuentra expuesto FOVI por la carencia de testimonios o de su inscripción del universo de créditos fideicomitidos provenientes de las daciones en pago, mismas que al 31 de diciembre de 2019 y 2018, asciende a $177,243 y $210,721, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen constituidas reservas correspondientes a Riesgo de Extensión por un monto de $404,295 y $474,757 respectivamente. Dado el inicio del programa "FOVI Te Reconoce", en septiembre de 2017, se determinó que, para aquellos créditos con morosidad menor a 12 meses, se mantiene el máximo de la reserva entre el mes anterior y el actual. Al cierre de diciembre de 2019 y 2018, se han liquidado y reestructurado 253 y 152 y 2,872 y 7,352, respectivamente, con un impacto en la reserva de Riesgos de Extensión de $19,395 y $546,664, respectivamente

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las reservas reconocidas por la CNBV, las reservas reconocidas por la CNBV mencionadas en el cuadro anterior se integran como sigue:

Reservas reconocidas por la CNBV	2019	2018
Fideicomisos de cartera en administración	$1,119,484	$1,195,383
Riesgo Extensión	404,295	474,757
Reservas adicionales reconocidas por la CNBV	87,469	113,591
Total	**$1,611,248**	**$1,783,731**

Las reservas por fideicomisos de cartera en administración corresponden a los excedentes generados por la diferencia entre el valor de la cartera neta de reservas que tenía FOVI como acreedor con algunos intermediarios antes de la dación en pago en contraste al valor de los derechos fideicomisarios recibidos por las mismas, por lo que en apego a lo establecido en el criterio B-5 "Cartera de Crédito" párrafo 84 del Anexo 37 de la CUOEF, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, éstas ascienden a $1,119,484 y $1,195,383, respectivamente.

Las citadas estimaciones se irán extinguiendo en función al deterioro que presenten los activos cedidos a los fideicomisos y se generen las estimaciones preventivas por riesgo de crédito conforme a la metodología aplicable en cada activo.

Adicionalmente y en apego a lo establecido en la fracción I, inciso a) del Artículo 59 de la CUOEF, que define al riesgo de extensión como la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad de los créditos con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que tienen el INFONAVIT y FOVISSSTE de eximir al acreditado de su pago alcanzado al vencimiento del plazo del crédito.

Y debido a que los productos de Doble Índice pueden generar el efecto de obtener un saldo remanente en la fecha de vencimiento de los créditos, FOVI se encuentra obligado a eximir al acreditado del pago, es decir, le aplica el Riesgo de Extensión definido en la CUOEF.

Por lo que para FOVI la constitución de las reservas por Riesgos de Extensión se deriva de aquellos créditos en los que exista la posibilidad de no cubrir la totalidad del saldo de los créditos con los pagos establecidos, como consecuencia de la diferencia de actualización de tasa y pago con distintos índices (doble índice), estipulándose la obligación de FOVI de eximir al acreditado del pago del saldo final alcanzado en la fecha de vencimiento del crédito. La reserva de riesgo de extensión se estima como el valor presente del saldo final proyectado a la fecha de vencimiento de cada crédito, considerando las condiciones actuales del saldo, la tasa y el pago de cada crédito.

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

	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	**$8,018,629**	**$9,780,471**
Estimación afectada a los resultados del ejercicio	93,225	504,037
Garantías ejercidas	(108,875)	(93,827)
Adjudicaciones y reestructuras	(344,311)	(1,154,032)
Liberación en resultados	-	(842,047)
Aplicación por quitas	-	(19,598)
Aplicación por venta de cartera de créditos	-	(156,375)
Saldo al final del ejercicio	**$7,658,668**	**$8,018,629**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las calificaciones de la cartera base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios, efectuada con base en lo establecido en la Nota 4, inciso i, se muestran a continuación:

2019

	Importe cartera crediticia y avales	Cartera comercial	Cartera de consumo	Cartera hipotecaria de vivienda	Total estimación preventiva para riesgos crediticios
Riesgo A-1	$2,299,822	$ 3,202	-	$ 3,132	$ 6,334
Riesgo A-2	343,796	1,109	-	1,454	2,563
Riesgo B-1	139,423	-	-	1,218	1,218
Riesgo B-2	153,243	-	-	1,842	1,842
Riesgo B-3	423,892	-	-	7,315	7,315
Riesgo C-1	297,830	2,586	-	7,780	10,366
Riesgo C-2	412,326	-	-	35,615	35,615
Riesgo D	1,369,728	71,698	-	162,076	233,774
Riesgo E	5,625,326	3,207,315	$1,004	1,795,917	5,004,236
	$11,065,386	**$3,285,910**	**$1,004**	**$2,016,349**	**$5,303,263**
Estimación de garantía de saldo final					555,143
Estimación por testimonios					177,243
Estimación por intereses vencidos					11,771
Estimación adicional CNBV					1,611,248
			Total		$ 7,658,668

2018

	Importe cartera crediticia y avales	Cartera comercial	Cartera de consumo	Cartera hipotecaria de vivienda	Total estimación preventiva para riesgos crediticios
Riesgo A-1	$2,843,319	$ 3,580	-	$ 3,739	$ 7,319
Riesgo A-2	423,574	1,452	-	1,750	3,202
Riesgo B-1	181,229	-	-	1,553	1,553
Riesgo B-2	181,070	-	-	2,250	2,250
Riesgo B-3	463,671	-	-	7,975	7,975
Riesgo C-1	395,723	3,808	-	10,379	14,187
Riesgo C-2	421,199	-	-	34,837	34,837
Riesgo D	1,778,264	-	-	258,811	258,811
Riesgo E	5,717,012	3,210,503	$1,004	1,802,775	5,014,282
	$12,405,061	**$3,219,343**	**$1,004**	**$2,124,069**	**$5,344,416**

Estimación de garantía de saldo final		667,490
Estimación por testimonios		210,721
Estimación por intereses vencidos		12,271
Estimación adicional CNBV		1,783,731
	Total	**$ 8,018,629**

NOTA 11. VENTA DE CARTERA

Durante el ejercicio del 2019, no se realizaron cesiones de derechos onerosos, derechos de cobro, derechos litigiosos o ventas de carteras crediticias.

Por su parte, durante el mes de abril de 2018, se celebró contrato de cesión de derechos litigiosos y adjudicatorios, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciaria del fideicomiso F-258040. Lo anterior derivado de la conclusión del procedimiento de enajenación por subasta pública de cinco paquetes. El procedimiento fue a solicitud de los fiduciarios y por consiguiente también de SHF y del FOVI como fideicomisarios en primer lugar.

En términos del referido contrato, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios por un total de 2 activos, mediante una contraprestación de $28,000 que corresponde en su totalidad a FOVI.

Dado que los activos vendidos se encontraban reservados al 100%, se obtuvo un resultado en la operación por $28,000 correspondiéndole a FOVI la totalidad del resultado.

Durante el mes de agosto de 2018, se celebraron diversos 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, HSBC 262323 y HSBC 303623. Lo anterior derivado de la conclusión del procedimiento de enajenación por subasta pública de cinco paquetes. El procedimiento fue a solicitud de los fiduciarios y por consiguiente también de SHF y del FOVI como fideicomisarios en primer lugar. Es importante mencionar que la participación del FOVI en la cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos solo considera cuatro paquetes con participación de los fideicomisos F-262757 y F-262323

En términos de los referidos contratos, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios con una composición de los cinco paquetes de los tres fideicomisos por un total de 3,000 activos (2,566 para SHF y 434 para FOVI), mediante una contraprestación de $210,639 correspondiéndole a SHF como fideicomisaria un monto de $197,479 y a FOVI como fideicomisaria $13,160.

Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por $49,498 correspondiéndole a SHF $47,934 y a FOVI $1,564.

Los efectos derivados de lo descrito en los párrafos anteriores para el FOVI se detallan a continuación:

CONCEPTO	2018
Efectivo recibido como contraprestación	$ 41,160
Cartera Cedida	(167,971)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	156,375
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	**$ 29,564**

NOTA 12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Comisiones por cobrar	$ 29,304	$ 28,224
Cuentas por cobrar de fideicomisos de cartera en administración	1,553,427	1,611,732
Deudores por colateral otorgados en efectivo	1,247,950	213,368
Otros	124,048	103,237
	2,954,729	1,956,561
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(181,459)	(115,233)
	$ 2,773,270	**$ 1,841,328**

Las cuentas por cobrar de los fideicomisos de cartera en administración corresponden a su mayoría a cobranza recibida en las chequeras de FOVI pendiente de aplicar en la cartera.

El saldo de Deudores por colateral otorgados en efectivo corresponde al efectivo que FOVI otorga a SHF como garantía de las obligaciones de FOVI por los Swaps UDIS-Pesos Crecientes que se describen en el inciso g de la Nota 4, al amparo del Contrato Global de Garantías que ambas entidades firmaron en el mes de junio de 2016. Cabe mencionar que FOVI recibe rendimientos mensuales sobre el saldo promedio diario del colateral otorgado, a una tasa de mercado estipulada en dicho Contrato Global de Garantías.

El monto de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, se determina de acuerdo a una evaluación de las pérdidas esperadas por deterioro de las cuentas por cobrar considerando la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de las cuentas por cobrar.

NOTA 13. BIENES ADJUDICADOS (NETO)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los bienes adjudicados, se integran como sigue:

	2019	2018
Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	$ 2,192,627	$2,153,519
Monto de la estimación Fideicomisos	(2,137,672)	(2,081,457)
Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos	**54,955**	**72,062**
Valor de adjudicación o registro FOVI	1,487,360	1,490,212
Monto de la estimación FOVI	(1,006,205)	(980,100)
Incremento por actualización FOVI	1,897	1,897
Bienes adjudicados neto, propios FOVI	**483,052**	**512,009**
	$ 538,007	**$ 584,071**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el 11% y 13% del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponden a Bienes Inmuebles, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el 89% y 87% del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponde a bienes muebles, valores y derechos adjudicados; porcentaje que para el 2018 se derivó en su mayoría al pago en especie realizado por un intermediario de cartera (ver Nota 9 de Cartera de Crédito), por un total de $1,370,077.

Asimismo, en apego a lo establecido en el criterio B-5, párrafos 84 y 85, contenido en el Anexo 37 de la CUOEF, se constituyeron reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito para los citados bienes muebles, valores y derechos adjudicados durante el mes de diciembre de 2018, lo cual fue informado a la CNBV. Al cierre de diciembre de 2019 y 2018 éstas presentan un saldo de $617,954 y $862,828, respectivamente, registrado en el rubro de estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en los fideicomisos de dación en pago se hicieron adjudicaciones cuyo valor del activo que dio origen a las mismas fue igual a las estimaciones correspondientes a la fecha de adjudicación, es decir, que su valor neto en libros era cero. El valor del crédito que le dio origen a los citados bienes, así como las estimaciones correspondientes ascendieron a $166,674 y $166,354, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, los movimientos de los bienes adjudicados que fueron recibidos mediante dación en pago en los fideicomisos de dación en pago, se integraron como sigue:

	2019	2018
Bienes adjudicados al inicio del periodo	$ 2,153,519	$ 2,482,435
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(2,081,457)	(2,392,302)
Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo	**72,062**	**90,133**

Movimientos del ejercicio:		
Adjudicaciones del ejercicio	52,786	11,045
Incremento a la estimación para baja de valor por adjudicaciones	(68,765)	(21,870)
Venta de bienes adjudicados	(13,679)	(339,960)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor por venta	12,551	332,714
Suma de movimientos netos del período	**(17,107)**	**(18,071)**
Bienes adjudicados al final del periodo		
Bienes adjudicados: (Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones Del ejercicio – venta de adjudicados)	2,192,626	2,153,520
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados (Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al inicio del periodo + Incremento a la estimación preventiva para baja de valor de bienes adjudicados - Aplicaciones a la estimación para baja de valor por venta)	(2,137,671)	(2,081,458)
Bienes adjudicados, neto al final del periodo	$ **54,955**	$ **72,062**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se realizaron diversas ventas de bienes adjudicados en los fideicomisos de dación en pago, como sigue:

	2019	**2018**
Monto del Bien Adjudicado	$13,679	$ 339,960
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	(12,551)	(332,714)
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	1,128	7,246
Valor de la venta	12,596	212,130
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	**$ 11,468**	**$ 204,884**

NOTA 14. INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	Porcentaje de participación	**Dic 2019**	**Dic 2018**
Asociadas			
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	8.27% y 8.27%	$133,230	$119,787
Fideicomiso CI BANCO CIB/2848	100.00% y 100.00%	179	-
		$133,409	**$119,787**

NOTA 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Controversias judiciales	$ 7,508	$ 7,483
Otras cuentas por pagar de fideicomisos	569,834	550,285
Honorarios Fiduciarios a SHF	69,261	66,674
Otros pasivos	123,117	147,635
	$769,720	**$772,077**

NOTA 16. CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Comisiones diferidas (Otorgamiento inicial del crédito)	$ 21,344	$ 25,285
	$ 21,344	**$ 25,285**

NOTA 17. PATRIMONIO CONTABLE

El patrimonio contribuido de FOVI al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Aportaciones del Gobierno Federal conforme al programa de inversión	$1,272,748	$1,272,748
Recursos provenientes de crédito a través de Banobras	325,709	325,709
Total del patrimonio contribuido	**$1,598,457**	**$1,598,457**

Mediante Oficio Núm. 368.-053/2018 de fecha 26 de septiembre de 2018, emitido por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con fundamento en los artículos 10, sexto párrafo y 12 de la Ley de Ingresos de la Federación, así como las fracciones VIII y XXIV del artículo 25 del Reglamento Interior de la SHCP, se le instruyó a FOVI a enterar a la Tesorería de la Federación (TESOFE) la cantidad de $5,000,000, por concepto de recuperación del patrimonio, afecto al FOVI, a más tardar el día 10 de octubre de 2018, por lo anterior esta Entidad realizó dicha transferencia el 8 de octubre del 2018.

NOTA 18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el curso normal de sus operaciones, FOVI lleva a cabo transacciones con SHF y sus asociadas. De acuerdo con las políticas de FOVI, todas las operaciones con partes relacionadas procuran evitar el conflicto de interés y, en su caso, son autorizadas por el Comité Técnico y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes con sanas prácticas contables.

Las principales transacciones realizadas con partes relacionadas al 31 diciembre de 2019 y 2018 se muestran a continuación:

	Dic 2019	Dic 2018
Ingresos por intereses por pagarés y Cedes a SHF	$ 271,567	$ 134,791
Ingresos por garantía de colaterales a SHF	67,141	29,271
Ingresos por contragarantía a SHF	3,972	5,589
	$ 342,680	$169,651
Egresos por honorarios fiduciarios SHF	$ (174,776)	$(198,857)

Los saldos por cobrar y por pagar con SHF al 31 diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Cuenta por cobrar:		
Deudores por colaterales otorgados en efectivo a SHF	$ 1,247,950	$213,368
Cobros realizados por cuenta de SHF	301	301
	$ 1,248,251	$213,669
Cuentas por pagar:		
Honorarios fiduciarios	(69,261)	(66,674)
Pagos realizados por cuenta de SHF	(2,752)	(2,636)
	(72,013)	(69,310)
	$ 1,176,238	$ 144,359

Asimismo, se tienen celebrados con SHF contratos de operaciones con derivados con SHF, como se indica en la Nota 8, así como operaciones de reporto que se incluyen en la Nota 7.

NOTA 19. CUENTAS DE ORDEN

a. Avales otorgados

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

Garantía de saldo final: La cobertura permite que los pagos mensuales del acreditado final estén referidos al salario mínimo, mientras que el esquema de amortización de la hipoteca tiene como base una tasa nominal variable o una tasa real. En periodos de pérdida de poder adquisitivo del salario, la amortización del crédito frecuentemente es negativa, originando refinanciamiento de intereses, lo cual incrementa el saldo de la cartera.

La cobertura otorgada por FOVI consiste en la condonación del saldo final del crédito, una vez transcurrido el plazo originalmente pactado, siempre que el acreditado estuviere al corriente en sus pagos.

Garantía por incumplimiento: La cobertura tiene como objetivo proteger a los intermediarios financieros en un porcentaje de las pérdidas originadas por quebrantos de los acreditados. FOVI comparte el riesgo de crédito por el 50% de las pérdidas originadas por los acreditados finales y en algunos casos hasta del 100%.

Garantía SHF Construcción: Se otorga para cubrir el riesgo de incumplimiento de créditos puente otorgados por parte de entidades financieras a micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) desarrolladoras de vivienda, habiendo recibido o no fondeo por parte de SHF / FOVI.

Garantía Primeras Perdidas Sismos: Producto que da cobertura al portafolio de créditos individuales otorgados por SHF a través del esquema de financiamiento denominado "Esquema de Apoyo de SHF para la Reconstrucción de Viviendas Afectadas por los Sismos" ("Esquema de Apoyo"). Este producto de garantías de FOVI otorga una Garantía de Primeras Pérdidas de Portafolio al Fideicomiso Vehículo acreditado de SHF para operar el "Esquema de Apoyo", para cubrir el riesgo crediticio asociado a éste "Esquema de Apoyo".

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de avales otorgados se integra como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Garantía de saldo final	$ 1,042,039	$ 1,378,825
Garantía por incumplimiento	779,753	804,639
Garantía SHF construcción.	179,126	244,777
Garantía GPP sismos.	13,181	311,423
Avales Otorgados	**$ 2,014,099**	**$ 2,739,664**

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, para los avales otorgados asciende a ($877,307) y ($982,907), y se encuentra incluido en el total de estimaciones preventivas del Balance General.

b. Otras cuentas de registro

Al 31 diciembre de 2019 y 2018, el rubro de otras cuentas de registro se integra como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Créditos por refinanciamiento otorgado	$ 28,111,040	$ 28,111,040
Registro de conceptos diversos	5,113,740	6,975,516
Otras cuentas de registro	**$33,224,780**	**$35,086,556**

NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, derivado del curso normal de operaciones del Fondo, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación el Fondo, respecto de los cuales la posibilidad de ocurrencia de una contingencia difiere en cada tipo de juicio, teniéndose en términos generales una expectativa baja de que los mismos tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

NOTA 21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los resultados por segmentos se muestran como sigue:

	Operaciones crediticias de primer piso	Operaciones crediticias de segundo piso	Operaciones de inversión	Cobertura salarios mínimos -Udis	Garantías	Otros	TOTAL
Diciembre 2019.							
Margen Financiero	**$283,961**	**$287,351**	**$586,658**	**$306,470**	-	-	**$1,464,440**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(11,586)	(84,134)	-	-	2,497	-	(93,225)
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	**272,373**	**203,217**	**586,658**	**306,470**	**2,497**	**-**	**1,371,215**
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(22,979)	(67,245)	-	144,230	4,097	-	58,103
Resultado por intermediación	-	-	265,859	(1,120,497)	-	-	(854,638)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(34,427)	(32,206)	-	-	-	-	(66,633)
Gastos de administración y promoción	(93,322)	(100,307)	(30,293)	(4,718)	(35,487)	-	(264,127)
Resultado de la Operación	**121,645**	**3,459**	**822,224**	**(674,515)**	**(28,893)**	**-**	**243,920**
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	(866,511)	(866,511)
Resultado antes de operaciones discontinuadas	**121,645**	**3,459**	**822,224**	**(674,515)**	**(28,893)**	**(866,511)**	**(622,591)**
Operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Neto	**$121,645**	**$3,459**	**$822,224**	**($674,515)**	**($28,893)**	**($866,511)**	**($622,591)**
Activos	**$1,827,837**	**$982,489**	**$5,722,003**	**$7,354,371**			
Pasivos	-	-	-	**$1,357,266**			

	Operaciones crediticias de primer piso	Operaciones crediticias de segundo piso	Operaciones de inversión	Cobertura salarios mínimos -Udis	Garantías	Otros	TOTAL
Diciembre 2018.							
Margen Financiero	**$342,062**	**$416,520**	**$726,351**	**$387,211**	**$0**	**$0**	**$1,871,144**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(146,639)	(265,347)	-	-	(92,051)	-	(504,037)
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	**195,423**	**150,173**	**726,351**	**387,211**	**(92,051)**	**-**	**1,367,107**
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(46,735)	(260,882)	-	138,035	6,972	-	(164,610)
Resultado por intermediación	-	-	(54,933)	65,578	-	-	10,645
Otros ingresos (egresos) de la operación	240,392	(233,305)	-	-	-	-	7,087
Gastos de administración y promoción	(167,978)	(153,077)	(22,407)	(8,455)	(51,424)	-	(403,341)
Resultado de la Operación	**221,102**	**(497,091)**	**649,011**	**580,369**	**(136,503)**	**-**	**816,888**
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	(396)	(396)
Resultado antes de operaciones discontinuadas	**221,102**	**(497,091)**	**649,011**	**580,369**	**(136,503)**	**(396)**	**816,492**
Operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Neto	**$221,102**	**($497,091)**	**$649,011**	**$580,369**	**($136,503)**	**($396)**	**$816,492**
Activos	**$2,153,924**	**$1,030,436**	**$5,353,687**	**$7,088,086**			
Pasivos	-	-	-	**$434,093**			

El segmento de operaciones crediticias de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 19% y 18% del margen financiero respectivamente, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración.
El segmento de operaciones crediticias de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 20% y 22% 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 operaciones de inversión, que representa al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 40% y 39% del margen financiero respectivamente, corresponde a las disponibilidades y a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios.

El segmento de cobertura salarios mínimos-UDIS, que representa al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 21% y 21% del margen financiero, corresponde al programa de cobertura para créditos hipotecarios denominados en UDIS, el cual permite que los acreditados paguen en salarios mínimos una hipoteca originada en UDIS, con el objetivo de eliminar el riesgo de pagar incrementos en el valor de la UDI que excedan los incrementos salariales. En este segmento de negocio se incluyen los esquemas de cobertura y la inversión de recursos para afrontar los intercambios futuros de flujos del programa.

El segmento de garantías corresponde a las distintas garantías otorgadas por FOVI al mercado hipotecario, principalmente garantías de saldo final, garantías de incumplimiento, garantías de primeras pérdidas y pago oportuno.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen ingresos o egresos por el segmento de asistencia técnica.

NOTA 22. INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

a) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses, al 31 diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Intereses de cartera Vigente	$ -	$ -
Créditos comerciales con restricción		
Actividad empresarial	-	-
Entidades financieras	-	-
Créditos comerciales sin restricción	78,384	225,075
Actividad empresarial	-	22
Entidades financieras	78,384	225,053
Consumo	-	-
Créditos de Vivienda	235,053	334,930
Media y residencial	49,335	62,287
De interés social	185,718	272,643
Intereses de cartera Vencida		
Créditos comerciales	1,529	199
Actividad empresarial	1,529	199
Entidades financieras	-	-
Consumo	-	-
Créditos de Vivienda	225,451	134,832
Comisiones de cartera de crédito	271	160
Valorización	30,623	62,386
Intereses de inversiones en valores y disponibilidades (incluyen los premios de las operaciones de reporto)	893,129	1,113,562
	$ 1,464,440	**$ 1,871,144**

b) Gastos por intereses

Los gastos por intereses, al cierre de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Gastos por intereses de préstamos	$ [illegible]	$ [illegible]

c) Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, a diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Comisiones y tarifas cobradas:		
Por intercambio de flujos de derivados	$144,230	$136,035
Por otorgamiento de crédito	156,501	175,629
Por avales	125	377
Otros	3,980	5,591
	$304,836	**$317,632**
Comisiones y tarifas pagadas:		
Por intermediación	$ (7,291)	$ (11,317)
Por servicios financieros	(1,498)	(1,026)
Otros	(237,944)	(469,899)
	$(246,733)	**$(482,242)**

d) Resultado por intermediación -neto-

Al cierre de diciembre de 2019 y 2018, los resultados por intermediación se integran como sigue:

	Dic 2019	Dic 2018
Resultado por valuación a valor razonable por títulos a negociar	$ 210,726	$ (50,775)
Resultado por valuación a valor razonable por derivados con fines de negociación	(1,107,020)	142,360
Resultado por compraventa de inversiones en valores	41,656	(80,940)
	$ (854,638)	**$ 10,645**

e) Otros ingresos (egresos) de la operación

El desglose de los otros ingresos (egresos), al cierre de diciembre de 2019 y 2018, se presenta a continuación:

	Dic 2019	Dic 2018
Otros ingresos:		
Cancelación de exceso de estimación preventiva	$ -	$ 842,047
Plusvalías de constancias de bursatilizaciones	8,574	-
Utilidad en venta de bienes adjudicados	31,392	208,695
Utilidad en venta de activos financieros	-	29,564
Otras recuperaciones	25,305	32,677
Total otros ingresos	**$ 65,271**	**$1,112,983**
Otros egresos:		
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	$ (56,772)	$ (903,037)
Minusvalías de constancias de bursatilizaciones	-	(42,984)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(66,226)	(17,002)
Perdida en adjudicación de bienes adjudicados	(1,460)	(55,239)
Otros	(7,446)	(87,634)
Total otros egresos	**(131,904)**	**(1,105,896)**
Total otros ingresos (egresos) de la operación	**$ (66,633)**	**$ 7,087**

NOTA 23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En cumplimiento de las Disposiciones, FOVI 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:

A través de SHF en su papel de fiduciario del FOVI y por acuerdo del Comité Técnico de FOVI, se gestiona la Administración Integral de Riesgos (AIR) a través de la siguiente estructura:

- Un Comité de Administración Integral de Riesgos (CAIR) de Sociedad Hipotecaria Federal como institución fiduciaria de FOVI de acuerdo al artículo 176 de la CUOEF.

- 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 los riesgos en que incurre FOVI.

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

- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera del FOVI 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 para FOVI, las metodologías aprobadas por el CAIR, así como los Procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta FOVI. Entre estos últimos, se detallan las actividades a realizar ante la materialización de alguna contingencia.

I. De acuerdo a las Disposiciones, dentro del proceso de la UAIR, 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 FOVI, 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.

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

Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con que cuenta FOVI.

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 VaR de cada uno de los portafolios de inversión al cierre de 2019 y 2018:

	Valor de mercado diciembre 2019	VaR mercado diciembre 2019	Valor de Mercado diciembre 2018	VaR Mercado diciembre 2018
Recursos Propios =	3,168,342	515	4,484,782	1,340
Fondo Cobertura Activo =	6,744,733	12,744	5,832,741	20,164

El promedio de VaR por este tipo de riesgo en el 2019 y 2018 fue:

	VaR mercado promedio 2019	VaR Mercado Promedio 2018
Recursos Propios =	751	1,091
Fondo Cobertura Activo =	16,546	20,446

El método de análisis de sensibilidad, es el conocido como Desplazamientos Paralelos, el cual consiste en estimar las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en valores ante escenarios de desplazamientos paralelos sobre las curvas de interés e incrementos/decrementos 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), 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 observar en el mercado.

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la entidad está expuesta al cierre de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

2019

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Recursos Propios FOVI =	-6,391	-3,205	-1,285	1,288	3,226	6,472
Fondo Cobertura Activo =	-178,621	-92,666	-37,922	39,125	100,196	208,862
Tipo de Cambio	**T.C.10%**	**T.C.5%**	**T.C.2%**	**T.C.-2%**	**T.C.-5%**	**T.C.-10%**
Recursos Propios FOVI =	39,872	19,936	7,974	-7,974	-19,936	-39,872
Fondo Cobertura Activo =	201,741	100,870	40,348	-40,348	-100,870	-201,741
Sensibilidad Total						
Recursos Propios FOVI =	33,396	16,709	6,686	-6,690	-16,732	-33,487
Fondo Cobertura Activo =	8,869	4,488	1,816	-1,855	-4,737	-9,915

2018

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Recursos Propios FOVI =	-16,789	-8,421	-3,375	3,383	8,475	17,004
Fondo Swap Activo =	-147,564	-75,409	-30,571	31,133	78,929	161,670
Tipo de Cambio	**T.C.10%**	**T.C.5%**	**T.C.2%**	**T.C.-2%**	**T.C.-5%**	**T.C.-10%**
Recursos Propios FOVI =	150,776	75,388	30,155	-30,155	-75,388	-150,776
Fondo Swap Activo =	247,754	123,877	49,551	-49,551	-123,877	-247,754
Sensibilidad Total						
Recursos Propios FOVI =	133,045	66,731	26,743	-26,810	-67,151	-134,727
Fondo Swap Activo =	90,106	45,881	18,560	-18,847	-47,678	-97,314

Como se puede apreciar en el cuadro, ante un incremento en las tasas de interés de 100 puntos base, el portafolio de Recursos Propios podría presentar una minusvalía de 0.2% con respecto al valor de mercado) mientras que el portafolio de Fondo de Cobertura de hasta 2.6%, lo que implica una mayor sensibilidad del Fondo de Cobertura. .

En cuanto a la sensibilidad por tipo de cambio, ambos portafolios se ven afectados por el movimiento a la baja del tipo de cambio, esto derivado de la composición de los portafolios, ya que se encuentran concentrados en instrumentos udizados (en su mayoría Udibonos) pudiendo llegar a presentar minusvalías de 1% en Recursos Propios y 3% en Fondo de Cobertura con respecto al valor de mercado.

Respecto a los derivados, FOVI actualmente tiene contratado dos tipos de derivados de cobertura: los Swaps denominados *Veces Salarios Mínimos – UDIS* y los denominados *Pesos Crecientes*. En dichas operaciones su única contraparte es Sociedad Hipotecaria Federal, quien participa como intermediario, entre el FOVI y las contrapartes con las que tiene pactados las mencionadas operaciones.

Al contar SHF con la garantía del gobierno federal representa la mejor calidad crediticia por lo que no se tiene un límite previamente asignado para dicha contraparte.

La exposición a los cierres de 2019 y 2018, segmentado por tipo de derivado se muestra en la siguiente tabla:

	Dic 19	Dic18
MtM Swap SM.UDIs	**620,647**	**557,323**
Cambio	**96,598**	**51,538**
MtM Swap UDIs.PC	**-1,140,726**	**50,620**
Cambio	**139,274**	**50,620**
Compensación	**-520,079**	**607,943**

Para los Swaps Salarios Mínimos - UDIs, trimestralmente se estima la valuación ante escenarios esperados y estresados basados en el deterioro del índice mixto[1], el menor entre la inflación y el crecimiento del salario mínimo, con respecto a la expectativa de inflación.

Escenario	Inflación	Deterioro[2]	Valuación SM.UDIs dic 2019	Valuación SM.UDIs dic 2018
Ajustado	3.0	22	631,877	568,748
Esperado	5.5	24	556,367	489,526
Estresado	9.5	26	466,961	396,153

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 del costo de reposición o reemplazo y el riesgo de principal.

   Para las posiciones en Tesorería del FOVI, 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.

[1] Los escenarios anteriores a la reforma federal consideraban el deterioro del salario mínimos con respecto a la expectativa de Inflación.

[2] Deterioro acumulado a 30 años.

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 el Valor en Riesgo (VaR) asociado a riesgo de crédito que se tiene en los distintos portafolios de inversión al cierre de diciembre de 2019 y 2018:

Portafolio	VaR de crédito 2019	VaR de crédito 2018
Recursos Propios FOVI =	1,720	11,987
Fondo Cobertura Activo =	30,016	81,538

Lo anterior implica que se podría presentar una minusvalía en un día de hasta 1,720 en Recursos Propios (0.05% del valor de mercado) y 30,016 en el Fondo Cobertura (0.45% del valor de mercado) por la degradación de la calificación crediticia de las contrapartes con las que operan.

El valor promedio del VaR por este tipo de riesgo durante 2019 y 2018 fue:

Portafolio	VaR promedio 2019	VaR Promedio 2018
Recursos Propios FOVI =	3,101	6,362
Fondo Cobertura Activo =	31,241	41,799

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 del FOVI, 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.

En el caso de Tesorería, este riesgo se monitorea para el portafolio de Disponibilidades y Fondo Swap Activo.

La siguiente tabla muestra la pérdida potencial que se podría experimentar por la materialización del riesgo de liquidez, medido a través del Riesgo Relativo de Liquidez (RLR) con respecto al valor de mercado en los portafolios de Recursos Propios FOVI y Fondo Swap Activo a los cierres de diciembre 2019 y 2018:

Portafolio	Valor de mercado 2019	Riesgo de liquidez 2019	Valor de Mercado 2018	Riesgo de Liquidez 2018
Recursos Propios =	3,168,342	0.03%	4,484,782	0.08%
Fondo Cobertura Activo =	6,744,733	0.22%	5,832,521	0.23%

Lo anterior implica que, en caso de vender las posiciones de los portafolios, se tendría un castigo en Recursos Propios de 0.03% y en Fondo de cobertura de 0.22%.

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2019 y 2018 se presenta en la siguiente tabla.

Portafolio	Valor de mercado promedio 2019	Riesgo de liquidez promedio 2019	Valor de mercado promedio 2018	Riesgo de liquidez promedio 2018
Recursos Propios =	3,728,193	0.06%	7,116,216	0.04%
Fondo Cobertura Activo =	6,335,601	0.24%	5,585,386	0.25%

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

Respecto a los derivados, FOVI actualmente tiene contratado dos tipos de derivados de cobertura: los Swaps denominados *Veces Salarios Mínimos – UDIS* y los denominados *Pesos Crecientes*. En dichas operaciones su única contraparte es SHF, quien participa como intermediario, entre el FOVI y las contrapartes con las que tiene pactados las mencionadas operaciones.

A partir de junio 2016, FOVI deposita garantías a SHF por la posición de los swaps Pesos Crecientes. Derivado de ello, para estimar el riesgo de liquidez de estos derivados, se generan 2,000 simulaciones de las posibles llamadas de margen que se pueden llegar a tener y con esto calcular un posible requerimiento de liquidez. A continuación, se muestran los resultados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	Simulación Garantía Entregada		
Garantía Entregada 2019	**Percentil 99**	**Percentil 95**	**Percentil 90**
1,240,300	**865,216**	**927,691**	**959,576**
Necesidad de efectivo =	(375,084)	(312,609)	(280,724)

	Simulación Garantía Entregada		
Garantía Entregada 2018	**Percentil 99**	**Percentil 95**	**Percentil 90**
211,900	0	185,067	107,121
Necesidad de efectivo =	0	(26,833)	(104,779)

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

   a. Riesgo de Crédito Contraparte: Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos otorgados a 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 i.

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-5, párrafo 84, contenido en el Anexo 37 de la CUOEF, 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 2019 y 2018 presentan un saldo de $87,469 y $113,591 respectivamente registrado en el rubro de reserva adicional.

Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), FOVI 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 FOVI, así como en la cartera individual que respalda los derechos fideicomisarios de los fideicomisos que se integran en su balance consolidado.

   FOVI 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 i.

   Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), FOVI 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 31 de diciembre de 2019 son:

Diciembre 2019					
Cartera	**Exposición**	**Reserva***	**Pérdida Esperada**	**Pérdida No Esperada**	**V@R 99.9%**
Crédito de Contraparte e Individual	10,023,347	5,578,742	5,296,400	761,470	6,057,871

*No incluye la reserva de la Garantía Saldo Final, la adicional de Riesgo de Extensión, la adicional de la Cartera Dacionada y adicional constituida por el área contable por concepto de Créditos al Consumo.

Las estadísticas de riesgo relevantes para la cartera de crédito de contraparte e individual al 31 de diciembre de 2018 son:

Diciembre 2018					
Cartera	**Exposición**	**Reserva***	**Pérdida Esperada**	**Pérdida No Esperada**	**V@R 99.9%**
Crédito de Contraparte e Individual	11,026,236	5,679,995	5,338,514	890,723	6,229,237

*No incluye la reserva de la Garantía Saldo Final, la adicional de Riesgo de Extensión, la adicional de la Cartera Dacionada y adicional constituida por el área contable por concepto de Créditos al Consumo.

Parámetros de riesgo ponderado por la exposición al incumplimiento

Diciembre 2019

Cartera	Exposición*	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	$ 4,026,089	80.1%	86.8%
Individual	$ 5,025,198	54.7%	42.4%

*** Exposición sujeta a reservas, no incluye avales y garantías**

Diciembre 2018

Cartera	Exposición*	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	$ 3,973,255	81.3%	87.8%
Individual	$ 5,692,142	49.3%	51.1%

*** Exposición sujeta a reservas, no incluye avales y garantías**

Las estadísticas de riesgo promedio del trimestre, septiembre - diciembre 2019, para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Septiembre 2019 - Diciembre 2019					
Cartera	**Exposición**	**Reservas**	**Pérdida Esperada**	**Pérdida No Esperada**	**V@R 99.9%**
Crédito de Contraparte e Individual	10,104,571	5,597,283	5,305,911	773,372	6,079,283

Las estadísticas de riesgo promedio del trimestre, septiembre - diciembre 2018, para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Septiembre 2018-Diciembre 2018					
Cartera	**Exposición**	**Reservas**	**Pérdida Esperada**	**Pérdida No Esperada**	**V@R 99.9%**
Crédito de Contraparte e Individual	12,107,009	6,037,214	5,633,237	1,065,500	6,698,737

3. Riesgo de extensión se define como la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad de los créditos con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que tiene el FOVI de eximir al acreditado de su pago alcanzado al vencimiento del plazo del crédito.

   Debido a que los productos de Doble Índice pueden generar el efecto de obtener un saldo remanente en la fecha de vencimiento de los créditos, FOVI se encuentra obligado a eximir al acreditado del pago, es decir, le aplica el Riesgo de Extensión.

   La reserva de riesgo de extensión se estima como el valor presente del saldo final proyectado a la fecha de vencimiento de cada crédito, considerando las condiciones actuales del saldo, la tasa y el pago de cada crédito.

4. Riesgos no Discrecionales. Tal como lo establecen las disposiciones, estos riesgos se dividen en Operacional, Tecnológico y Legal.

a. Riesgo Operacional y Tecnológico

   La información de Riesgo Operacional y Riesgo Tecnológico para FOVI, está cubierta en los reportes que se presentan en SHF por lo que se da cumplimiento en términos del artículo 176 de la CUOEF.

b. 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 FOVI lleva a cabo.

   Para la administración del Riesgo Legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene FOVI y se determinan conjuntamente con el área contenciosa las probabilidades asociadas a que éstos prosperen en contra del FOVI, 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 79, fracción II, inciso c.

II. Información cuantitativa - revelación de los riesgos:

Riesgo de mercado y liquidez

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

Se presenta la información relativa a los periodos diciembre 2019 y 2018:

Inversiones en valores 2019.

	Valor de Mercado diciembre	Exposición de riesgo		
		Mercado	Crédito	Liquidez
Recursos Propios FOVI =	3,168,342	515	1,720	3,419
Fondo Cobertura Activo =	6,744,733	12,744	30,016	13,295

Inversiones en valores 2018.

	Valor de Mercado diciembre	Exposición de riesgo		
		Mercado	Crédito	Liquidez
Recursos Propios FOVI =	4,484,782	1,340	11,987	3,419
Fondo Cobertura Activo =	5,832,741	20,164	81,538	13,295

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al cierre de diciembre de 2019 y 2018, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	Exposición máxima 2019	Exposición máxima 2018
Recursos Propios =	1,720	11,987
Fondo Cobertura Activo =	30,016	81,538

Riesgo de crédito individual

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las reservas regulatorias por riesgo de crédito individual ascienden a $2,760,506 y $3,014,551 respectivamente (incluye reservas por concepto de la Garantía de Saldo Final, GPI, GPP, PROSAVI, Cartera Delegada y Cartera Dacionada).

Riesgo de crédito de contraparte

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las reservas regulatorias por riesgo de contraparte (cartera comercial) ascienden a $3,285,910 y $3,219,343, respectivamente.

Al cierre de 2019 y 2018, la exposición en riesgo de contraparte en los portafolios de inversión es de $1,720 y $11,987 para Recursos Propios respectivamente y $30,016 y $81,538 para el Fondo Cobertura Activo, respectivamente.

Riesgo de extensión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen constituidas reservas correspondientes a Riesgo de Extensión por un monto de $404,295 y $474,757 respectivamente.

Riesgo Operacional y Tecnológico

La información de riesgo operacional y riesgo tecnológico para FOVI, está cubierta en los reportes que se presentan en SHF por lo que se da cumplimiento en términos del artículo 176 de la CUOEF.

Los requerimientos preliminares[3] por pérdidas inesperadas por riesgo operacional, utilizando el método de la sección primera del capítulo IV de la CUOEF ascienden al 31 de diciembre de 2019 a $205,085, mientras que para diciembre de 2018 ascendieron a $366,403.

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 FOVI lleva a cabo.

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

Al 31 de diciembre de 2019, la estimación del monto de pérdidas potenciales por controversias judiciales en curso asciende a $4,109 las cuales se encuentran debidamente reservadas. Al 31 de diciembre de 2018, las estimaciones del monto de pérdidas potenciales de las controversias judiciales fueron $4,084.

[3] Cifras en espera de ser enviadas a la CNBV.

Requerimientos totales por pérdidas inesperadas (cifras preliminares[4])

Para el cierre de diciembre de 2019, los requerimientos por pérdidas inesperadas de FOVI ascendieron a $3,096,982. A continuación, se indica la clasificación por tipo de riesgo:

Tipo de Riesgo	Requerimientos	Activos ponderados sujetos a Riesgo
Mercado	**$2,301,336**	**$28,766,695**
Pesos	$1,469,926	$18,374,071
Udis	$404,749	$5,059,365
Otros	$426,661	$5,333,259
Crédito	**$590,561**	**$7,382,016**
Cartera	$212,395	$2,654,938
Avales	$58,296	$728,703
Op. Derivadas y Reportos	$38,500	$481,255
Inv. Perm. y Otros Activos	$281,370	$3,517,120
Operacional	**$205,085**	**$2,563,566**
Total	**$3,096,982**	**$38,712,277**

Para el cierre de diciembre de 2018, los requerimientos por pérdidas inesperadas de FOVI ascendieron a $3,888,333. A continuación, se indica la clasificación por tipo de riesgo:

Tipo de Riesgo	Requerimientos	Activos ponderados sujetos a Riesgo
Mercado	**$2,954,483**	**$36,931,039**
Pesos	$2,005,383	$25,067,288
Udis	$439,371	$5,492,138
Otros	$509,729	$6,371,613
Crédito	**$567,447**	**$7,093,088**
Cartera	$173,558	$2,169,475
Avales	$106,871	$1,335,888
Op. Derivadas y Reportos	$33,828	$422,850
Inv. Perm. y Otros Activos	$253,190	$3,164,875
Operacional	**$366,403**	$4,580,038
Total	**$3,888,333**	**$48,604,165**

[4] Cifras en espera de ser enviadas a la CNBV.

El patrimonio contable de FOVI al cierre de diciembre 2019 y diciembre 2018, asciende a $14,628,848 y $15,251,439 respectivamente, los cuales cubren de manera adecuada los $3,096,982 para diciembre 2019 y los $3,888,333 para diciembre 2018, de los requerimientos totales por pérdidas inesperadas.

El detalle de los requerimientos totales por pérdidas inesperadas establecidos en la CUOEF, se encuentra en el Anexo 13, el cual se publica en la página de internet del Fondo.

NOTA 24. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

CNBV

La CNBV emitió modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 37) de la CUOEF, incorporando los siguientes criterios, mismos que con resolución modificatoria del 04 de noviembre de 2019, se establece que la entrada en vigor será el 1 de enero de 2021:

- Con entrada en vigor el 1 de enero de 2021, el Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" incorpora las siguientes NIF's que fueron publicadas anteriormente por el CINIF:

  Serie NIF B "Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto"

  B-17 Determinación del valor razonable

  Serie NIF C "Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros"

  C-3 Cuentas por cobrar

  C-9 Provisiones, contingencias y compromisos

  C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

  C-19 Instrumentos financieros por pagar

  C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses.

  Serie NIF D "Normas aplicables a problemas de determinación de resultados"

  D-1 Ingresos por contratos con clientes

  D-2 Costos por contratos con clientes

  D-5 Arrendamientos

Actualmente, la Administración de la Institución se encuentra en proceso de establecer las acciones para implementar los cambios y atender los posibles impactos y efectos que se presentaran en la información financiera.

NOTA 25. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 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.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez
Delegado Fiduciario General

Lic. Juan Manuel Govea Soria
Director General Adjunto de Finanzas
de Sociedad Hipotecaria Federal,
S.N.C. Fiduciario del FOVI

Lic. Sebastián Bejarano Torres
Director de Auditoría Interna de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N. C.
Fiduciario del FOVI

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

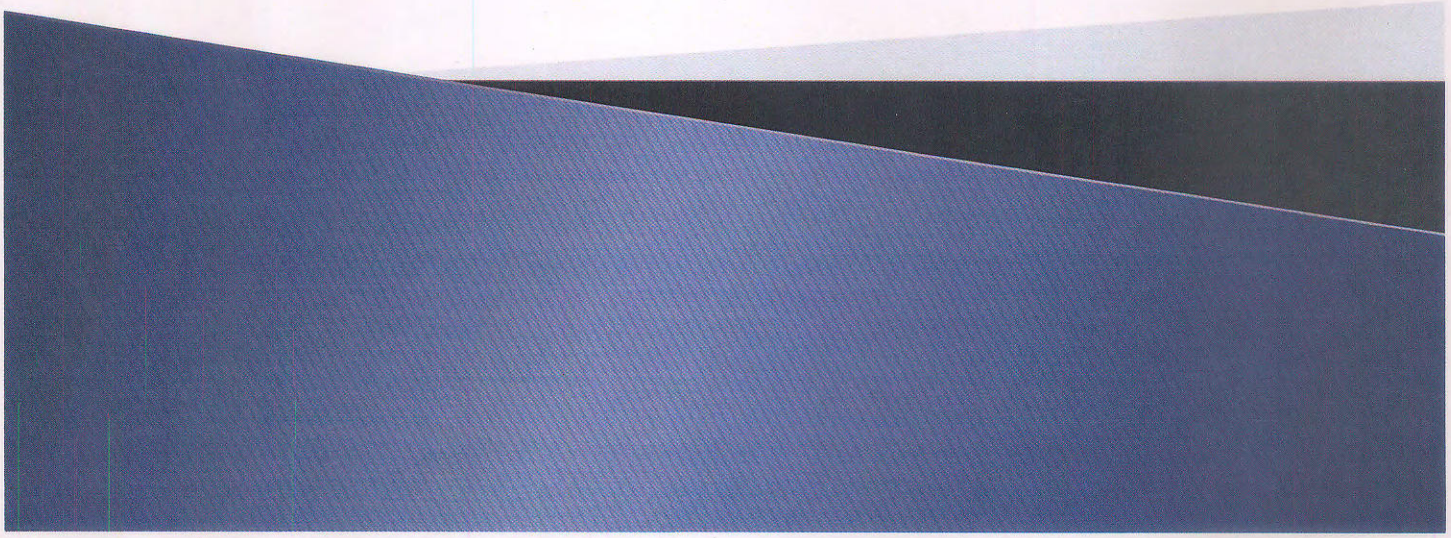
González de Aragón y Asociados

Contadores Públicos, S. C.

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)

DICTAMEN PRESUPUESTARIO

AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



González de Aragón y Asociados
Contadores Públicos, S. C.
RICARDO CASTRO N° 54, DESPACHOS 601 Y 502, COL. GUADALUPE INN

DICTAMEN PRESUPUESTARIO

A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

AL H. COMITÉ TÉCNICO DEL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

Opinión con Salvedades

Hemos auditado los estados e información financiera presupuestaria del **FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)**, correspondientes al ejercicio presupuestario comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, que comprenden los Estados Analítico de Ingresos; de Ingresos de Flujo de Efectivo; de Egresos de Flujo de Efectivo; Analítico del ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática y Gasto por Categoría Programática, así como las notas explicativas a los estados e información financiera presupuestaria que incluyen un resumen de las políticas presupuestarias significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en el apartado Fundamentos de la Opinión con Salvedades de nuestro informe, los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Fundamentos de la Opinión con Salvedades

1. Los Estados de Ingresos de Flujo de Efectivo y de Egresos de Flujo de Efectivo se determinaron con las variaciones obtenidas de los ejercicios 2018 y 2019 del Balance General, y con cifras netas del Estado de Resultados Consolidados, por lo que están integrando conceptos que no son flujo de efectivo presupuestal real, como son la estimación por irrecuperabilidad o de difícil cobro de deudores por $66,226 miles de pesos, por el resultado por valuación a valor razonable por $896, 294 miles de pesos , la previsión para riesgos crediticios por $359,960 miles de pesos, así como la estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados por $82,320 miles de pesos, totalizando $1,404,800 miles de pesos. Por lo anterior, la

información que se refleja en los estados presupuestarios no está correctamente revelada, por lo que no se cumplen los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad y los atributos de oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad y suficiencia que establecen los artículos 44 y 52, tercer párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y por ello, no reflejan las entradas y salidas de recursos definidos en la fracción XXIII del artículo 2 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

2. Los Estados Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto, Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática y Gasto por Categoría Programática, no se presentan correctamente, debido a que el total devengado por $206,303 miles de pesos no contempla el total del Gasto Programable mostrado en la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables por $3,089,462 miles de pesos, reflejando una diferencia por $2,883,160 miles de pesos, que representa el 93% del total del Gasto Programable, por lo que la información financiera presupuestaria no cumple con los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad y con los atributos de oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad y suficiencia que establece el artículo 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

3. Las notas explicativas a los estados e información financiera presupuestaria, en el apartado de la Conciliación Global entre las cifras Financieras y las Presupuestales, refleja los errores siguientes:

   a) El monto que debió considerarse en la conciliación de ingresos sería el de los movimientos realizados por la consolidación con los fideicomisos, como son los ingresos por intereses por $283,961 miles de pesos, los que no fueron incluidos.

   b) No se nos proporcionó soporte, ni fue posible identificar algunos montos presentados en la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables, como Otros Egresos Contables no Presupuestarios y las operaciones con derivados por $1,128,020 miles de pesos.

   Lo anterior es consecuencia de que no se cuenta con un sistema que controle el registro de las transacciones presupuestales y contables que reflejen el gasto aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado; ni el ingreso estimado, modificado, devengado y recaudado, como lo establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en sus artículos 16, 19, 38 y 40.

4. La Nota 6 "Variaciones en el ejercicio Presupuestal", apartado de egresos, integraciones del presupuesto modificado, devengado y total ejercido, muestran diferencias de miles de pesos por redondeos y sumas al

comparar con los Estados de Egresos de Flujo de Efectivo y Analítico de Egresos en sus diferentes clasificaciones.

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria" de nuestro informe. Somos independientes del **FOVI**, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros presupuestarios en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética, de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

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

Párrafo de énfasis, base de preparación y utilización de este informe

Los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeto el **FOVI** y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta Pública Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Otras cuestiones

La Administración del **FOVI** ha preparado un juego de estados financieros básicos consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, emitidas por la comisión Nacional Bancaria y de Valores **(CNBV)**, sobre los cuales emitimos una opinión favorable, con fecha 24 de febrero de 2020, conforme a las Normas Internacionales de Auditoría.

Con relación a los estados presupuestales Armonizados, Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa, Económica, por Objeto del Gasto, Funcional, el de Gasto por Categoría Programática, el Informe de Pasivos Contingentes y la Relación del Patrimonio Neto que corresponde al Poder Ejecutivo Federal en la Entidades, son incluidos con el fin de dar cumplimiento a los

Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2019 emitidos con oficio 309-A-006/2020, el 6 de febrero de 2020, por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno del FOVI sobre los estados e información financiera presupuestaria

La Administración es responsable de la preparación de los estados e información financiera presupuestaria, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados e información financiera presupuestaria libre de incorreción material debida a fraude o error.

Los encargados del gobierno del **FOVI** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera presupuestaria de la entidad.

Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros presupuestarios, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorreción material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros presupuestarios.

Como parte de una auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros presupuestarios, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para emitir nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del **FOVI**.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables presupuestales utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración del **FOVI**.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del **FOVI** en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la revisión, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

La Nota 5 a los estados e información financiera presupuestaria al 31 de diciembre de 2019, relativa al Cumplimiento Global de Metas por Programa, es información no auditada.

GONZÁLEZ DE ARAGÓN Y ASOCIADOS,
CONTADORES PÚBLICOS, S.C.

C.P.C. ARTURO GONZÁLEZ DE ARAGÓN O.

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.
Ciudad de México, a 13 de marzo de 2020.

CUENTA PÚBLICA 2019
ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

Rubro De Ingresos	INGRESO					DIFERENCIA
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	(6 = 5 - 1)
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas Y Aportaciones De Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones De Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos Por Venta De Bienes, Prestación De Servicios Y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados De La Colaboración Fiscal Y Fondos Distintos De Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios Y Subvenciones, Y Pensiones Y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados De Financiamientos	2,596,962,112	0	2,596,962,112	2,894,328,424	2,894,328,424	297,366,312
Total[1/]	**2,596,962,112**	**0**	**2,596,962,112**	**2,894,328,424**	**2,894,328,424**	
				Ingresos Excedentes		297,366,312

Estado Analítico De Ingresos Por Fuente De Financiamiento	INGRESO					DIFERENCIA
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	(6 = 5 - 1)
Ingresos Del Poder Ejecutivo Federal O Estatal Y De Los Municipios	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas Y Aportaciones De Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones De Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados De La Colaboración Fiscal Y Fondos Distintos De Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios Y Subvenciones, Y Pensiones Y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos De Los Entes Públicos De Los Poderes Legislativo Y Judicial, De Los Órganos Autónomos Y Del Sector Paraestatal O Paramunicipal, Así Como De Las Empresas Productivas Del Estado	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Cuotas Y Aportaciones De Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Ingresos Por Ventas De Bienes, Prestación De Servicios Y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios Y Subvenciones, Y Pensiones Y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados De Financiamiento	**2,596,962,112**	**0**	**2,596,962,112**	**2,894,328,424**	**2,894,328,424**	**297,366,312**
Ingresos Derivados De Financiamientos	2,596,962,112	0	2,596,962,112	2,894,328,424	2,894,328,424	297,366,312
Total[1/]	**2,596,962,112**	**0**	**2,596,962,112**	**2,894,328,424**	**2,894,328,424**	
				Ingresos Excedentes		297,366,312

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.
Fuente: El ente público.

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
Directora de Administración
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciaria de FOVI

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciaria de FOVI

CUENTA PÚBLICA 2019
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
FONDOS Y FIDEICOMISOS
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
TOTAL DE RECURSOS[1/]	**16,916,531,803**	**13,783,334,287**	**14,080,700,599**
DISPONIBILIDAD INICIAL	**14,319,569,691**	**11,186,372,175**	**11,186,372,175**
CORRIENTES		381,807,532	381,807,532
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	374,546,669	10,804,564,643	10,804,564,643
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	13,945,023,022		
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO			
INGRESOS	**2,596,962,112**	**2,596,962,112**	**2,894,328,424**
INGRESOS POR OPERACIONES AJENAS			
POR CUENTA DE TERCEROS			
POR EROGACIONES RECUPERABLES			
RECUPERACIÓN DE CARTERA	**921,837,133**	**921,837,133**	**1,058,825,609**
DESCUENTOS Y REDESCUENTOS	**921,837,133**	**921,837,133**	**1,058,825,609**
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	921,837,133	921,837,133	1,058,825,609
BANCA COMERCIAL			
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	921,837,133	921,837,133	1,058,825,609
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO			
BANCOS DE DESARROLLO			
FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS			
CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS			
EXTERNO			
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN			
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL			
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO			
OTROS			
A CARGO DE LA ENTIDAD			
A CARGO DE OTROS			
INTERNO			
INTERBANCARIO			
BANXICO			
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO			
LÍNEA NORMAL			
REDESCUENTOS CON FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS FUENTES			
SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES			
SUBSIDIOS			
CORRIENTES			
DE CAPITAL			

CUENTA PÚBLICA 2019
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
FONDOS Y FIDEICOMISOS
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
APOYOS FISCALES			
CORRIENTES			
SERVICIOS PERSONALES			
OTROS			
INVERSIÓN FÍSICA			
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA			
INVERSIÓN FINANCIERA			
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS			
INGRESOS POR OPERACIÓN	**1,672,036,332**	**1,672,036,332**	**1,769,276,571**
INTERESES COBRADOS	1,421,395,288	1,421,395,288	1,464,440,385
COMISIONES COBRADAS	250,641,044	250,641,044	304,836,186
OTROS			
OTROS INGRESOS	**3,088,647**	**3,088,647**	**66,226,244**
PRODUCTOS Y BENEFICIOS DIRECTOS			
OTROS INGRESOS	3,088,647	3,088,647	66,226,244

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.
Fuente: Estimado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Recaudado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
FONDOS Y FIDEICOMISOS
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
TOTAL DE RECURSOS[1/]	**16,916,531,803**	**13,783,334,287**	**14,080,700,599**
EGRESOS	**2,278,306,929**	**2,275,814,189**	**3,089,462,302**
GASTO CORRIENTE	**298,229,768**	**295,737,028**	**206,302,758**
SERVICIOS PERSONALES			
DE OPERACIÓN	298,229,768	295,737,028	206,302,758
SUBSIDIOS			
OTRAS EROGACIONES			
EGRESOS DE OPERACIÓN	**38,264,856**	**38,264,856**	**246,732,606**
INTERESES PAGADOS			
COMISIONES PAGADAS	38,264,856	38,264,856	246,732,606
OTROS			
OTROS EGRESOS	**291,812,305**	**291,812,305**	**2,485,041,554**
INVERSIÓN FÍSICA			
BIENES MUEBLES E INMUEBLES			
OBRA PÚBLICA			
SUBSIDIOS			
COSTO FINANCIERO			
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA			
INTERNOS			
EXTERNOS			
DE TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN			
OTROS			
EGRESOS POR OPERACIONES AJENAS			
POR CUENTA DE TERCEROS			
EROGACIONES RECUPERABLES			
FINANCIAMIENTOS	**1,650,000,000**	**1,650,000,000**	**151,385,384**
OTORGAMIENTO DE CRÉDITO	**1,650,000,000**	**1,650,000,000**	**151,385,384**
DESCUENTOS Y REDESCUENTOS	**1,650,000,000**	**1,650,000,000**	**151,385,384**
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	1,650,000,000	1,650,000,000	151,385,384
BANCA COMERCIAL			
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	1,650,000,000	1,650,000,000	151,385,384
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO			
BANCOS DE DESARROLLO			
FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS			
INVERSIONES FINANCIERAS NETAS			
AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO			
EXTERNO			

CUENTA PÚBLICA 2019
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
FONDOS Y FIDEICOMISOS
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN			
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL			
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO			
OTROS			
A CARGO DE LA ENTIDAD			
A CARGO DE OTROS			
INTERNO			
INTERBANCARIO			
BANXICO			
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO			
LÍNEA NORMAL			
REDESCUENTO CON FONDOS DE FOMENTO			
OTRAS FUENTES			
DISPONIBILIDAD FINAL	**14,638,224,874**	**11,507,520,098**	**10,991,238,297**
CORRIENTES	374,546,669	381,807,532	442,350,202
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	14,263,678,205	11,125,712,566	10,548,888,095
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES			
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO			

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Presupuesto Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	298,229,768	295,737,028	206,302,758	206,302,758	89,434,270

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	**298,229,768**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**
Gasto Corriente	**298,229,768**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**
Gasto De Operación	298,229,768	295,737,028	206,302,758	206,302,758	89,434,270
3000 Servicios generales	298,229,768	295,737,028	206,302,758	206,302,758	89,434,270
3100 Servicios básicos	158,712	158,712	135,202	135,202	23,510
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	257,225,743	254,733,003	178,106,249	178,106,249	76,626,754
3900 Otros servicios generales	40,845,313	40,845,313	28,061,307	28,061,307	12,784,006
Pensiones Y Jubilaciones					
Gasto De Inversión					

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

CATEGORÍA PROGRAMÁTICA						DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN					TOTAL			
																			EJERCICIO ACTUAL		
FI	SF	F	AI	PY	UR		SERVICIOS PERSONALES	GASTOS DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
						TOTAL APROBADO		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
						TOTAL MODIFICADO		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
						TOTAL DEVENGADO		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
						TOTAL PAGADO		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
						Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
						Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
2						Desarrollo Social														
2						Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
2						Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
2						Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2						Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2						Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
2						Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
2	2					Vivienda y Servicios a la Comunidad														
2	2					Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
2	2					Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
2	2					Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2					Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2					Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
2	2					Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
2	2	05				Vivienda														
2	2	05				Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
2	2	05				Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
2	2	05				Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05				Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05				Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
2	2	05				Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
2	2	05	101			Actividades orientadas al financiamiento y recuperación de cartera de banca de desarrollo														
2	2	05	101			Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
2	2	05	101			Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
2	2	05	101			Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05	101			Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05	101			Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
2	2	05	101			Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
2	2	05	101	E023		Recuperación de cartera hipotecaria														
2	2	05	101	E023		Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
2	2	05	101	E023		Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
2	2	05	101	E023		Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05	101	E023		Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05	101	E023		Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
2	2	05	101	E023		Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

CLAVES PROGRAMÁTICAS						DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN					TOTAL			
																			ESTRUCTURAS PORCENTUALES		
F	FN	SF	A	PP	MP		SERVICIOS PERSONALES	GASTOS DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	CORRIENTES	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
2	2	05	101	E023	HCG	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda															
2	2	05	101	E023	HCG	Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
2	2	05	101	E023	HCG	Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
2	2	05	101	E023	HCG	Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05	101	E023	HCG	Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
2	2	05	101	E023	HCG	Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
2	2	05	101	E023	HCG	Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo -0- corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 500%.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA 1/
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL			
																ESTRUCTURA PORCENTUAL		
TIPO	SUBTIPO	MODALIDAD	PEP		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
				Programas Federales														
				TOTAL APROBADO		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
				TOTAL MODIFICADO		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
				TOTAL DEVENGADO		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
				TOTAL PAGADO		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
				Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
1	2			Desempeño de las Funciones														
1	2			Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
1	2			Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
1	2			Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
1	2			Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
1	2			Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
1	2			Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
1	2	E		Prestación de Servicios Públicos														
1	2	E		Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
1	2	E		Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
1	2	E		Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
1	2	E		Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
1	2	E		Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
1	2	E		Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			
1	2	E	023	Recuperación de cartera hipotecaria														
1	2	E	023	Aprobado		298,229,768			298,229,768						298,229,768	100.0		
1	2	E	023	Modificado		295,737,028			295,737,028						295,737,028	100.0		
1	2	E	023	Devengado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
1	2	E	023	Pagado		206,302,758			206,302,758						206,302,758	100.0		
1	2	E	023	Porcentaje Pag/Aprob		69.2			69.2						69.2			
1	2	E	023	Porcentaje Pag/Modif		69.8			69.8						69.8			

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo -0- corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 500%.
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- Miles de pesos -

NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO

El Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) es un fideicomiso público constituido en 1963 por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) en su carácter de Fideicomitente Única del Gobierno Federal Centralizado y el Banco de México, entonces Sociedad Anónima, como fiduciario. En la actualidad FOVI es administrada por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), en su carácter de fiduciario sustituto, a partir del 26 de febrero de 2002, fecha en cual se suscribió el convenio modificatorio de sustitución fiduciaria respectivo.

FOVI tiene el propósito de impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante la adecuada recuperación de su cartera.

Durante el ejercicio 2019, FOVI concentró sus actividades en la adecuada cobranza de su cartera y en el estudio de mecanismos para la recuperación anticipada de la misma, que permita seguir atrayendo recursos al sector vivienda.

NOTA 2. NORMATIVIDAD GUBERNAMENTAL

Los objetivos, políticas, estrategias, prioridades y metas que sirvieron de base para la programación y presupuestación del gasto público federal para el ejercicio fiscal 2019 se establecieron con base en las directrices que el Ejecutivo Federal expidió en tanto se emitía el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 fracción I de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

En este sentido, el programa presupuestario que opera el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) se vincula con la directriz 2.- "Bienestar Social e Igualdad", de la nueva administración.

Como entidad de la Administración Pública Federal, FOVI se alinea a la normatividad aplicable apegándose a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y a su Reglamento.

En este sentido, el Comité Técnico de FOVI en su calidad de Órgano de Gobierno, aprobó el presupuesto anual y el programa financiero de FOVI presentado a la Cámara de Diputados a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para su autorización, la cual se emitió por dicha Dependencia mediante oficio circular número 307-A.-0076 del 14 de enero de 2019.

La Institución es un Fideicomiso Público coordinado por Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y se rige por su contrato constitutivo y sus actividades son reguladas por la Ley de Instituciones de Crédito, supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV) y como integrante de la Administración Pública Paraestatal, por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y su Reglamento y le será aplicable la Ley Federal de las Entidades Paraestatales en las materias y asuntos que sus leyes específicas no regulen.

Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. en su papel de fiduciaria, es una Institución de Banca de Desarrollo que se rige por su propia Ley Orgánica, cuyas actividades principales son reguladas por la Ley de Instituciones de Crédito, y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV) y como integrante de la Administración Pública Paraestatal, por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y su Reglamento.

La Administración lleva a cabo la evaluación de los procedimientos de control y los sistemas de información establecidos por FOVI para la integración, validación de datos y registro del ejercicio presupuestario, concluyendo que son confiables y adecuados.

Derivado de lo anterior el programa y presupuesto fueron elaborados conforme a las normas presupuestales aplicables a las entidades paraestatales tomando en cuenta los compromisos adquiridos por FOVI en ejercicios anteriores. El presupuesto original de 2019 considera un total de recursos por $16,916,532 de los cuales: $14,319,570 corresponden a la disponibilidad inicial, $921,837 a la recuperación de cartera, $1,672,036 a ingresos por operación y $3,089 a otros ingresos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto contempla un gasto corriente por $298,230; otros egresos por $ 291,812, pago de comisiones por $38,265, así como financiamientos a otorgar por $1,650,000 y una disponibilidad final de $14,638,225.

La disponibilidad inicial estimada para el ejercicio 2019, se modificó conforme a la disponibilidad final obtenida de los estados financieros dictaminados para el ejercicio fiscal 2018, quedando en $11,186,372. Derivado de lo anterior, la disponibilidad final para 2019, se estimó en $11,505,028.

Posteriormente, en cumplimiento a una instrucción emitida por el ejecutivo federal, se redujo el presupuesto de gasto corriente de la entidad en $2,493, lo que se reflejó en un incremento de la disponibilidad final modificada ubicándola en $11,507,520.

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

En lo que se refiere al Gasto Programable que forma parte del presupuesto total, la Institución está sujeta a la normatividad que establece la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a los procedimientos establecidos en el Manual de Programación y Presupuesto 2019, para el control y registro de la información. En consecuencia, la entidad debe cumplir con las obligaciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, control, evaluación y presentación de información presupuestaria.

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

Estructura Programática	Clave	Concepto
Finalidad	2	Desarrollo Social
Función	2	Vivienda y servicios a la comunidad
Sub-función	5	Vivienda
Actividades Institucionales	101	Actividades Orientadas al Financiamiento y Recuperación de Banca de Desarrollo

La Actividad de la Institución incluye el siguiente Programa Presupuestario:

Clave	Denominación
E023	Recuperación de cartera hipotecaria

625

NOTA 3. POLÍTICAS DE REGISTRO Y CONTROL PRESUPUESTAL

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

a) Su registro y control se realiza a partir de la contabilidad financiera, mediante acumulaciones o disminuciones directas a las partidas asignadas en el presupuesto por ejercer.

   Mediante la operación del sistema AX se detallan las cifras reflejadas de avance de gasto corriente en las partidas presupuestales afectadas correspondientes y se valida la suficiencia presupuestal como mecanismo de control, quedando también registrados en los asientos contables afectando las cuentas contables en el mismo módulo; igualmente a través del mismo sistema se capta la información contable que se utiliza para el cálculo de otros rubros del presupuesto.

b) El presupuesto por ejercer, así como las acumulaciones y disminuciones se hacen conforme al catálogo de partidas autorizado de conformidad con el Clasificador por Objeto del Gasto vigente, emitido por la SHCP.

c) La información de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal se obtiene de los registros y controles mencionados anteriormente, atendiendo a las agrupaciones que establecen los lineamientos para el ejercicio del presupuesto 2019. La información del presupuesto anual ejercido se consolida en la Subdirección de Presupuesto adscrita a Dirección de Administración y se registra en el Sistema para la Integración de la Cuenta Pública (SICP), administrado por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la SHCP.

NOTA 4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS PRESUPUESTALES

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

a) Incluyen básicamente operaciones que afectan el flujo de efectivo de la Institución.

b) Los ingresos presupuestales, incluyen los ingresos propios de la operación como son: intereses, comisiones cobradas, recuperación de cartera y otros ingresos.

c) Los egresos presupuestales incluyen el Gasto Programable autorizado a la Institución, constituido por gasto corriente; asimismo, se incorporan otros rubros de aplicación de recursos propios de la operación de la entidad, como son otorgamiento de créditos, otros egresos y los intereses comisiones y gastos de la deuda.

d) Las partidas presupuestales son registradas conforme al clasificador por objeto del gasto vigente durante el ejercicio y fueron conciliadas con la contabilidad financiera.

NOTA 5. CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LAS METAS

A continuación, presentamos el avance del gasto corriente programable al 31 de diciembre de 2019.

El gasto programable ejercido por FOVI ascendió a $206,303 que resultó inferior en $89,434 respecto al presupuesto autorizado por $295,737 como se muestra a continuación:

Programa Presupuestario	Concepto	Presupuesto Modificado Autorizado	Presupuesto Ejercido	Variación
E23	Recuperación de cartera hipotecaria	$295,737	$206,303	$(89,434)

La entidad opera el Programa Presupuestario (Pp) que se menciona a continuación:

Programa E23 Recuperación de cartera hipotecaria-

El ejercicio de los recursos de este Pp, se lleva a cabo con el siguiente objetivo:

Asegurar la solvencia financiera del FOVI mediante la adecuada recuperación de activos para hacer frente a los pasivos. Para ello la Institución destinó sus recursos alcanzando los resultados que se mencionan a continuación

- Recuperación de Cartera. Esta función sustantiva para el FOVI consiste en la recuperación del crédito. En 2019 se captaron recursos por este concepto de $1,058,826 lo que representó un ejercicio superior en 15% respecto a la meta original. Es importante mencionar que, dicho monto considera la desincorporación de cartera, mediante pagos en dación.

NOTA 6. VARIACIONES EN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL

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

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

Ingresos

Como parte del objetivo prioritario de FOVI el cual consiste en la adecuada captación de recursos se obtuvieron ingresos por $2,894,328 de los cuales, por recuperación de cartera se obtuvieron ingresos por $1,058,826, ingresos por operación por $1,769,276 y otros ingresos por $66,226 la captación de recursos resultó mayor en $297,366, cifra 11 % mayor a lo estimado para 2019.

Concepto	Presupuesto Modificado Autorizado	Obtenido	Variación Importe	%
Recuperación de Cartera	$921,837	$1,058,826	136,989	15
Ingresos por Operación	1,672,036	1,769,276	97,240	6
Otros Ingresos	3,089	66,226	63,137	2,044
			-	-
Suma Ingresos:	**2,596,962**	**2,894,328**	297,366	11
Disponibilidad Inicial	11,186,372	11,186,372	-	-
Total	**$13,783,334**	**$14,080,701**	297,366	2

I.- Recuperación de cartera -

Al 31 de diciembre de 2019 las recuperaciones de créditos ascendieron a $1,058,826 lo que representó una mayor recuperación por $136,989 con respecto al monto del presupuesto autorizado de $ 921,837.

Con el propósito de mejorar la efectividad de la administración, se instrumentaron nuevas acciones y estrategias durante 2019 a fin de no centralizar la cartera en un solo administrador. En tal sentido, se llevaron a cabo las gestiones encaminadas a celebrar un nuevo contrato con un esquema de comisiones que promueva la liquidación y reestructura de créditos con programas como "FOVI te reconoce". Durante proceso no se obtuvieron avances significativos para el programa, sin embargo, se atendió a los acreditados y se captó el flujo de las mensualidades en las cuentas de FOVI, logrando un avance significativo para la cartera.

Cabe mencionar que aún y cuando se firmaron nuevos contratos con los administradores, siempre buscando beneficiar a los acreditados de la cartera, los descuentos a otorgar no sufrieron modificaciones y que se continuará impulsando el programa "Punto Final" para los acreditados en cartera vencida.

II.- Ingresos por operación -

Durante el ejercicio 2019, FOVI captó $1,769,276, por concepto de Ingresos de operación lo que representó una variación de $97,240 respecto del presupuesto autorizado el cual fue de $1,672,036. La variación se explica en dos aumentos: i) en los ingresos por intereses cobrados por $43,045 y ii) por $54,195 en cobro de comisiones, ambos incrementos son resultado de un mayor beneficio generado por las carteras con tasas dependientes de la inflación y aquellas indizadas a tasas variables.

Es importante mencionar que este concepto debe analizarse en conjunto con los egresos por operación debido a que existen partidas que se compensan.

III.- Otros ingresos -

Durante el ejercicio 2019 los otros ingresos ascendieron a $66,226 superando la estimación proyectada de $3,089 en $63,137. Este concepto debe analizarse neto de los Otros Egresos, debido a que existen partidas que se compensan con los montos ejercidos.

Egresos

Los Egresos en flujo de efectivo, se ejercieron por $3,089,463 cantidad superior en 36% con relación al presupuesto modificado autorizado, según se analiza a continuación:

	Presupuesto		Variación	
Concepto	Modificado Autorizado	Pagado	Importe	%
Gasto Corriente	295,737	206,303	(89,434)	(30)
Otros Egresos	291,812	2,485,041	2,193,229	752
Egresos por Operación	**38,265**	**246,733**	208,468	545
Financiamiento	**1,650,000**	**151,385**	(1,498,615)	(91)
Suma de Egresos	**$2,275,814**	**$3,089,462**	813,649	36
Disponibilidad Final	11,507,521	10,991,238	(516,283)	(4)
Total	$13,783,335	$14,080,700	297,365	2

IV.- Gasto corriente y de operación

Al cierre de 2019 el ejercicio del gasto corriente ascendió a $206,303 que representó un ejercicio del 70% de los $295,737 que corresponden al presupuesto autorizado, debido a que el FOVI realizó una planeación estratégica optima de su gasto, dándole prioridad a la operación de programas para cumplir con sus funciones, las cuales se llevan a cabo mediante el esfuerzo operativo realizado por SHF en función de los principales procesos del FOVI.

Los principales rubros de gastos fueron: los honorarios fiduciarios, por $174,776, impuestos por $28,061; cuotas de inspección y vigilancia por

$2,834; conducción de señales por $135; otras asesorías para la operación de programas por $243; información en medios masivos derivada de la operación y administración de las dependencias y entidades por 249 y otros servicios comerciales, tales como copias notariales por $4.

V.- Otros egresos-

Durante el ejercicio 2019 los otros egresos ascendieron a $2,485,041 que representaron un mayor ejercicio por $2,193,229 respecto al presupuesto autorizado de $291,812. Es importante mencionar que, dicho concepto debe analizarse neto de los Otros Ingresos, debido a que existen partidas que se compensan con los montos ejercidos.

VI.- Financiamiento-

Del monto referente al otorgamiento incorporado al programa, sólo se concretaron $151,385, monto menor al presupuesto en $1,498,615, derivado de una reducción en la demanda de crédito por parte de intermediarios financieros, como resultado de una menor actividad económica en el sector de la construcción.

NOTA 7. DISPOSICIONES DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD PRESUPUESTARIA

El 3 de mayo de 2019 el C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Lic. Andrés Manuel Lopez Obrador, emitió un Memorándum en el que instruye a los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal a aplicar medidas adicionales de austeridad, por lo que el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda efectuó una adecuación presupuestaria en la que se redujo en un 50% la asignación a la partida 33104. Otras Asesorías para la operación de programas y en un 30% la asignación correspondiente a la partida 33501, Estudios e Investigaciones, lo que representa una reducción total de $2,493, que se reflejó en una mejoría de los balances primario y financiero en la misma magnitud. La modificación se realizó en apego a lo dispuesto por el artículo 13 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2019 y es de precisar que con estas modificaciones no se afectan las metas presupuestarias.

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

Los ingresos presupuestales se derivan principalmente de la propia actividad de FOVI son generados por los ingresos por operación por $1,769,276 otros ingresos por $66,226 y por la recuperación de cartera en $1,058,826. Al 31 de diciembre de 2019 el total de ingresos ejercidos ascendió a $2,894,328 como se muestra en el estado del ejercicio presupuestal de ingresos.

Al 31 de diciembre del 2019, el total de gastos presupuestales ascendió a $3,089,462 los gastos ejercidos se encuentran dentro del parámetro del presupuesto, los cuales se derivan principalmente del gasto corriente por $206,303; egresos de operación por $246,733, financiamientos por $151,385 y erogaciones extraordinarias por $2,485,041 como se muestra en el estado del ejercicio presupuestal del gasto, y en la conciliación y las integraciones que se anexan.

NOTA 9. SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN

FOVI tiene establecidos mecanismos para asegurar la congruencia entre la información ingresada al Sistema Integral de Información (SII@web) con la información financiera y de los estados presupuestales de ingresos y egresos, permitiendo con esto dar cumplimiento a los Lineamientos del Sistema Integral de Información de los Ingresos y Gasto Público, reportando en tiempo y forma cada uno de los formatos establecidos en dicho sistema y que son aplicables a la Institución.

La dirección de contabilidad emite periódicamente los estados financieros de la institución que emanan del registro de las operaciones, utilizando las herramientas de que dispone la institución. Dichas herramientas permiten acceder a la información necesaria y generar los reportes que se requieren para su registro en el Sistema Integral de Información.

A su vez, el Comité Técnico de Información difunde comunicados para señalar los períodos de captura de la información, lo que permite programar su flujo para cumplir en tiempo y forma con los requerimientos del Sistema Integral de Información.

En lo correspondiente al ejercicio fiscal 2019, esta Entidad observó un cumplimiento del 100% en la carga y envío de información a través del SII@web.

NOTA 10. TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN

Durante 2019, la Institución operó durante el ejercicio únicamente con recursos propios, por lo que no realizó enteros a la Tesorería de la Federación por concepto de ingresos excedentes, ni reintegró recursos por concepto de transferencias, toda vez que el ejercicio de los ingresos y gastos de la entidad se lleva a cabo a través de los mecanismos establecidos.

La Sociedad Hipotecaria Federal en calidad de Fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, realiza por cuenta del Fideicomiso los movimientos de ingresos y egresos utilizando su estructura y los procedimientos propios de la Sociedad Nacional de Crédito para los pagos de bienes y servicios que se requieran para su correcta operación.

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
Directora de Administración de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2019

(Cifras en miles de pesos)

1- Total de Ingresos Presupuestarios	**$2,894,329**

2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	**$0**
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0

3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	**$1,125,052**
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	1,125,052

4. Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados	**$1,769,277**

Las servidores públicos de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, considerando la encomienda de SHF como Fiduciario en el FOVI, suscriben única y exclusivamente en el ámbito de su respectiva competencia.

LIC. MARÍA ELENA ZALDÍVAR SÁNCHEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO
DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

INTEGRACIÓN DE OTROS INGRESOS DE LA CONCILIACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos)

OTROS INGRESOS		**1,125,052**
130000 / 13500000	RECUPERACION DE CARTERA DELEGADA Y 2° PISO	475,496
	RECUPERACION DE CARTERA DACIONADA (FIDOS)	583,330
1491000000000000	Otras cuentas por cobrar (irrecuperabilidad o difícil cobro)	66,226

625

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2019

(Cifras en miles de pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios No Contables	**$3,089,461**

2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	**$1,871,838**
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	0
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	0
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14 Acciones y Participación de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	1,871,838

3. Má Gastos Contables No Presupuestarios	**$1,174,245**
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0
3.6 Otros Castigos	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	1,174,245

4. Total de Gastos Contables según Estado de Resultados	**$2,391,868**

Las servidores públicos de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, considerando la encomienda de SHF como Fiduciario en el FOVI, suscriben única y exclusivamente en el ámbito de su respectiva competencia.

LIC. MARÍA ELENA ZALDIVAR SÁNCHEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO
DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

INTEGRACIÓN DE OTROS EGRESOS DE LA CONCILIACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos)

OTROS EGRESOS		**1,871,838**
1301000000000000	CREDITOS COMERCIALES (OTORGAMIENTO DE CREDITO)	151,385
130000 / 13500000	Refinanciamiento de cartera	322,833
1702000000000000	Asociadas	13,622
2401000000000000	ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,969
2401029000000000	ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(3,612)
1401030400000000	Deudores diversos	(9)
2401029000000000	ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,611
1401030400000000	Deudores diversos	(1,257)
1401900000000000	Deudores diversos	0
1401900000000000	Deudores diversos	(70)
1797000000000000	Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	17,296
1401000000000000	DEUDORES DIVERSOS	(37,749)
1409000000000000	Deudores por liquidación de operaciones	0
1413000000000000	Deudores por colaterales otorgados en efectivo	1,034,582
1401030400000000	Deudores diversos	1,266
1401900000000000	Deudores diversos	0
1401900000000000	Deudores diversos	70
1391000000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios derivada de l	153,499
1396000000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios adicional	206,461
2931000000000000	CREDITOS DIFERIDOS	271
2932000000000000	Cobros anticipados	3,670

OTROS EGRESOS		**1,174,245**
2214000000000000	Derivados	923,173
1214000000000000	Derivados	204,847
1501000000000000	Bienes muebles valores y derechos adjudicados	0
1503000000000000	Inmuebles adjudicados	(36,812)
1504000000000000	Inmuebles adjudicados restringidos	556
1560000000000000	Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	82,320
1570000000000000	Incremento por actualización de bienes adjudicados (1)	0
1903000000000000	Cargos diferidos pagos anticipados e intangibles	0
1916000000000000	Otros activos a corto y largo plazo	161

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ARMONIZADO)[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO[2/]
	1	2 = (3 - 1)	3	4	5	6 = (3 - 4)
Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda	298,229,768	-2,492,740	295,737,028	206,302,758	206,302,758	89,434,270
Total del Gasto	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (ARMONIZADO)[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO[2/]
	1	2 = (3 - 1)	3	4	5	6 = (3 - 4)
Gasto Corriente	298,229,768	-2,492,740	295,737,028	206,302,758	206,302,758	89,434,270
Total del Gasto	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO[2/]
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Servicios generales	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**
Servicios básicos	158,712		158,712	135,202	135,202	23,510
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	257,225,743	-2,492,740	254,733,003	178,106,249	178,106,249	76,626,754
Otros servicios generales	40,845,313		40,845,313	28,061,307	28,061,307	12,784,006
Total del Gasto	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (ARMONIZADO)[1/]

06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO[2/]
	1	2 = (3 - 1)	3	4	5	6 = (3 - 4)
Desarrollo Social	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**
Vivienda y Servicios a la Comunidad	298,229,768	-2,492,740	295,737,028	206,302,758	206,302,758	89,434,270
Total del Gasto	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2019
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA (ARMONIZADO)[1/]
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO[2/]
	1	2 = (3 - 1)	3	4	5	6 = (3 - 4)
Programas Federales	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**
Desempeño de las Funciones	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**
Prestación de Servicios Públicos	298,229,768	-2,492,740	295,737,028	206,302,758	206,302,758	89,434,270
Total del Gasto	**298,229,768**	**-2,492,740**	**295,737,028**	**206,302,758**	**206,302,758**	**89,434,270**

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.
2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

INFORME DE PASIVOS CONTINGENTES

EL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA NO CUENTA CON PASIVOS CONTINGENTES QUE REPORTAR DURANTE EL EJERCICIO

Autorizó: LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO
Cargo: DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.

Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA
Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.

CUENTA PÚBLICA 2019
PATRIMONIO DEL ENTE PÚBLICO DEL SECTOR PARAESTATAL
(Pesos)

Ente Público: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda

Concepto	Monto
Total de Patrimonio del ente público	14,628,848,277
% del Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	100.00
Patrimonio del ente público que es propiedad del Poder Ejecutivo	14,628,848,277

Autorizó: LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO
DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.