



González de Aragón y Asociados

Contadores Públicos, S. C.

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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022





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 2022 y 2021, el estado consolidado de resultados, de variaciones en el capital contable consolidado y de flujo de efectivo consolidado, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, 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)**.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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.

Párrafos 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 su preparación. 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 (CNBV)** a que está sujeto el **FOVI** y para ser integrados en el Informe de la Cuenta Pública Federal emitido 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.

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 adjuntos, derivado de los efectos de la pandemia ocasionada por la enfermedad **COVID-19** en México, considerada como una enfermedad grave de atención prioritaria, y al establecimiento de actividades de respuesta ante dicha contingencia, la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)**, considerando el impacto negativo en diversas actividades de la economía a causa de la emergencia sanitaria, determinó emitir con carácter temporal **Criterios Contables Especiales (CCE)** aplicables a instituciones de crédito, por lo que el **FOVI** instrumentó su **Esquema de Apoyo** considerando los **CCE** para la cartera hipotecaria, como se detalla en la Nota 9 Cartera de Crédito de los estados financieros básicos consolidados, en donde accedieron al **Esquema** aquellos créditos que cumplieran con los **CCE** y cuya solicitud fue aprobada por el **FOVI**, o por los administradores de cartera de los fideicomisos de dación en pago, o bien por los mandatarios responsables, de acuerdo con los lineamientos autorizados; los efectos en el índice de fortaleza patrimonial con y sin efecto de los **CCE** se revelan en la Nota 23 Administración de Riesgos. La instrumentación del **Esquema de Apoyo** se llevó a cabo a partir de abril del 2020, con la aprobación del **Comité de Gestión y Enajenación de Activos de Sociedad Hipotecaria Federal** como fiduciario del **FOVI**, en su sesión extraordinaria número 4, celebrada el 2 de abril de 2020 (acuerdo **06/E04/20**), y mediante oficio **P301/2020** del 24 de abril del 2020, la **CNBV** le autorizó a **FOVI** utilizar los **CCE** en los clientes que se hubieren visto afectados y que estuvieren clasificados contablemente como vigentes al 28 de febrero de 2020. Al 31 de diciembre 2022 los beneficios del **Esquema COVID** autorizado han expirado y, por lo tanto, ninguno de los créditos beneficiados se encuentra dentro del periodo de gracia. En los ejercicios 2022 y 2021, **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**, como fiduciario del **FOVI**, aplicó el **Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN)**, atendiendo diversas directrices institucionales, y como resultado de su adecuada implementación, no fueron afectados los procesos internos ni los componentes críticos de la Infraestructura Tecnológica, por lo que no fue necesario realizar cambios en las políticas y procedimientos establecidos; y se previó de los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia. Por lo anterior, el **FOVI** tiene la capacidad operativa y financiera para considerarse como un negocio en marcha.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son las que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021. 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 y Deudores por Reportos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las Inversiones en Valores y los Deudores por Reportos son los rubros más significativos, ya que representan en su conjunto el 89% y 88% del activo total, respectivamente, cuyos riesgos principales están relacionados con el mercado en donde operan, con las tasas de interés asociadas al plazo, con los tipos de cambio, con los riesgos inherentes de crédito y con la liquidez de mercado, representados en el cumplimiento de los controles que garantizan normativamente el registro, valuación, presentación y confirmación de dichas inversiones.

Evaluamos los controles que aseguran el debido cumplimiento normativo de las inversiones en valores. Se verificó que se llevara a cabo la adecuada valuación y el reconocimiento de intereses. Adicionalmente, se envió confirmación de saldos por el total de las inversiones al **S.D. Indeval Instituto para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.**, obteniendo resultados satisfactorios, derivado de las pruebas que aplicamos.

Cartera de Crédito

Considerando que la actividad sustantiva del **FOVI** es la de otorgar apoyos financieros a las entidades financieras, mediante aperturas y recuperación 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 39% del activo total al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sin embargo, su estimación preventiva para riesgos crediticios y para avales otorgados representan el 97% y 94% respectivamente, del valor de la cartera, por lo que el valor neto de la cartera representa el 1% en 2022 y el 2% en 2021 del total del activo. Analizamos el otorgamiento, control y recuperación de los créditos y verificamos, mediante muestreo estadístico, la integración de expedientes. Revisamos la conciliación operativa contable de la cartera de segundo piso y la cartera delegada entre la Dirección de Operación y la Dirección de Contabilidad y enviamos confirmaciones de saldos a los intermediarios financieros seleccionados por \$105 millones de pesos, que representan el 7% del total de la cartera vigente.

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 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)**, que se describen en la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección 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 básicos 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 incorrección 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 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 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 revisión, 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 17 de febrero de 2023.

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021
 - Cifras en miles de pesos -
 (Notas 2, 3 y 4)

	2022	2021		2022	2021
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE		
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 98,959	\$ 72,142	Préstamos bancarios y de otros organismos:		
Inversiones en valores: (Nota 6)			De corto plazo	\$ -	\$ -
Títulos para negociar	<u>7,253,741</u>	<u>7,253,473</u>			
	<u>7,253,741</u>	<u>7,253,473</u>	Derivados (Nota 8)		
Deudores por reporte - saldo deudor (Nota 7)	6,033,439	8,002,260	Con fines de negociación	<u>652,910</u>	<u>554,724</u>
Derivados (Nota 8)			Otras cuentas por pagar (Nota 15)		
Con fines de negociación	<u>1,156,935</u>	<u>885,013</u>	Acreedores por liquidación de operaciones	-	-
Cartera de crédito vigente:			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>574,847</u>	<u>568,798</u>
Créditos comerciales				<u>574,847</u>	<u>568,798</u>
Actividad empresarial o comercial	-	-	Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 16)	<u>29,740</u>	<u>20,082</u>
Entidades financieras	204,881	247,119	TOTAL PASIVO	<u>1,257,497</u>	<u>1,143,604</u>
Créditos a la vivienda					
Media y residencial	68,525	91,481			
De interés social	<u>1,240,037</u>	<u>1,433,998</u>			
Total cartera de crédito vigente	<u>1,513,443</u>	<u>1,772,598</u>			
Cartera de crédito vencida:					
Créditos comerciales					
Actividad empresarial o comercial	1,350,007	1,590,571			
Entidades financieras	1,341,163	1,444,146			
Créditos de consumo	1,004	1,004			
Créditos a la vivienda					
Media y residencial	140,874	179,090			
De interés social	<u>1,538,955</u>	<u>1,825,644</u>			
Total cartera de crédito vencida	<u>4,372,003</u>	<u>5,040,455</u>			
Total cartera de crédito (Nota 9 y 11)	<u>5,885,446</u>	<u>6,813,053</u>			
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10)	(5,321,031)	(5,907,933)			
Estimación preventiva para avales otorgados (Nota 10 y Nota 19)	<u>(380,247)</u>	<u>(489,823)</u>			
Total estimaciones preventivas (Nota 10)	<u>(5,701,278)</u>	<u>(6,397,756)</u>	Patrimonio Contable (Nota 17)		
Total de cartera de crédito (neto)	<u>184,168</u>	<u>415,297</u>	Patrimonio contribuido:		
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	114,473	141,483	Aportaciones del Gobierno Federal	<u>1,598,457</u>	<u>1,598,457</u>
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 12)	279	354,953	Patrimonio ganado:		
Bienes adjudicados, neto (Nota 13)	29,821	41,990	Resultado de ejercicios anteriores	<u>11,062,797</u>	<u>13,953,501</u>
Inversiones permanentes (Nota 14)	120,330	138,264	Resultado neto (Estado 2)	<u>1,073,397</u>	<u>609,296</u>
Otros activos	3	3		<u>12,136,194</u>	<u>14,562,797</u>
TOTAL ACTIVO	\$ <u>14,992,148</u>	\$ <u>17,304,858</u>	TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	<u>13,734,651</u>	<u>16,161,254</u>
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ <u>14,992,148</u>	\$ <u>17,304,858</u>

Cuentas de orden (Nota 9 y 19)

	2022	2021
Avalos otorgados	\$ 798,256	\$ 948,980
Compromisos crediticios	5,862,727	5,912,210
Bienes en administración	1,021	946
Colaterales recibidos por la entidad	5,217,484	7,053,769
Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-	-
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	3,459,181	3,163,981
Control de Presupuestos	-	-
Otras cuentas de registro	34,417,143	34,082,722

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 valoraron 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 balances generales consolidados fueron aprobados por el Comité Técnico bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben.

El monto histórico de las aportaciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.gov.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.gov.mx>.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez
Delegado Financiero General

Act. Gerardo César Trejo Estrada
Director General Adjunto de Finanzas de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciario del FOVI

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

Mtro. Sergio Javier Montaño Rogel
Director 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 ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021
 - Cifras en miles de pesos -
 (Notas 2, 3, 4, 21 y 22)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por intereses	\$ 1,689,394	\$ 1,216,251
Gastos por intereses	-	-
MARGEN FINANCIERO	1,689,394	1,216,251
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(132,502)	28,631
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	1,556,892	1,244,882
Comisiones y tarifas cobradas	198,357	216,717
Comisiones y tarifas pagadas	(179,990)	(234,895)
Resultado por intermediación, Neto	(148,866)	856,086
Otros ingresos (egresos) de la operación	(58,407)	(1,147,099)
Gastos de administración y promoción	(283,545)	(324,704)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	1,084,441	610,987
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	(11,044)	(1,691)
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	1,073,397	609,296
Operaciones discontinuadas	-	-
RESULTADO NETO	\$ 1,073,397	\$ 609,296

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 valoraron 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 servidores públicos 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

Act. Gerardo César Trejo Estrada
Director General Adjunto de Finanzas de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciario del FOVI

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

Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel
Director 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. ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE CONSOLIDADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

- Cifras en miles de pesos -
 (Notas 2, 3, 4 y 18)

	Patrimonio contribuido	Patrimonio ganado		Total del patrimonio contable
		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Aportaciones				
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,598,457	\$ 13,030,391	\$ 923,110	\$ 15,551,958
Movimientos inherentes a las decisiones del Órgano de Gobierno:				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	923,110	(923,110)	-
Retiros de Patrimonio	-	-	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:				
Utilidad Integral				
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	609,296	609,296
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,598,457	\$ 13,953,501	\$ 609,296	\$ 16,161,254
Movimientos inherentes a las decisiones del Órgano de Gobierno:				
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	609,296	(609,296)	-
Retiros de Patrimonio	-	(3,500,000)	-	(3,500,000)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:				
Utilidad Integral				
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	1,073,397	1,073,397
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,598,457	\$ 11,062,797	\$ 1,073,397	\$ 13,734,651

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 valoraron 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


 Act. Gerardo César Trejo Estrada
 Director General Adjunto de Finanzas de
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 Fiduciario del FOVI


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


 Mtro. Sergio Javier Montaño Rogel
 Director 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 ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11590
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 - Cifras en miles de pesos -
 (Notas 2, 3 y 4)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado neto	\$ 1,073,397	\$ 609,296
<u>Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:</u>		
Resultado por valuación a valor razonable de los títulos a negociar y derivados con fines de negociación	156,544	(821,704)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	132,502	(28,631)
Estimación por pérdida de valor en bienes adjudicados	9,044	270,523
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	151,663	1,046,406
Resultado por valuación de constancias de bursatilización, estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro y otras provisiones	132,262	187,197
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	11,045	1,691
	<u>1,666,457</u>	<u>1,264,778</u>
<u>Actividades de operación:</u>		
Cambio en inversiones en valores	(330,548)	(1,039,969)
Cambio en deudores por reporte	1,968,821	(2,802,124)
Cambio en cartera de crédito (neto)	146,778	765,943
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	36,092	-
Cambio en bienes adjudicados (neto)	3,126	156,999
Cambio en otros activos operativos (neto)	203,012	2,012,942
Cambio en otros pasivos operativos	(166,921)	(759,044)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>1,860,360</u>	<u>(1,665,253)</u>
<u>Actividades de inversión:</u>		
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdo con control conjunto	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Actividades de financiamiento:</u>		
Retiros de aportaciones del gobierno federal	(3,500,000)	-
Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(3,500,000)</u>	<u>-</u>
<u>Incremento o (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo</u>	26,817	(400,475)
<u>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</u>	-	-
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</u>	72,142	472,617
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</u>	\$ <u>98,959</u>	\$ <u>72,142</u>

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 valoraron 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

Act. Gerardo César Trejo Estrada
Director General Adjunto de Finanzas de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Fiduciario del FOVI

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

Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel
Director 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 DE 2022 y 2021

(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 esta 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 2022 y 2021, 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, prevé la obligación a cargo del Estado de organizar 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, establece que los programas de la Administración Pública Federal se sujetarán obligatoriamente al Plan Nacional de Desarrollo.

En ese mismo sentido, 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, establece 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 2020-2024, atenderán, 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.

Los Programas Institucionales FOVI 2020-2024, se encuentran alineados al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE); así mismo, consideran 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), y a aquellos que dan lugar a cumplimientos de ley.

De igual forma, considera las disposiciones normativas derivadas de la Ley de Instituciones de Crédito, de la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y demás legislación aplicable en materia bancaria y de seguros.

Los objetivos prioritarios del Programa Institucional de FOVI 2020-2024 responden a la naturaleza de su operación actual, la cual está enfocada en mayor medida en continuar con la recuperación de su cartera crediticia, con un énfasis particular en las carteras recibidas en dación en pago, en administrar y honrar las garantías vigentes otorgadas, así como en vigilar la sustentabilidad financiera de su entorno de operación, todo bajo un enfoque social y de eficiencia administrativa.

Otro de los objetivos de FOVI que se contempla en este Programa Institucional es el de robustecer el enfoque social en la generación de soluciones de vivienda para las familias menos favorecidas y contribuir de manera específica y gradual al abatimiento del rezago habitacional a través del otorgamiento de apoyos financieros para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de intermediarios financieros.

Asimismo, se contempla un manejo adecuado y eficiente de riesgos y la consolidación de su eficiencia operativa, alineadas al cumplimiento normativo en materia de Gestión de Riesgo, Requerimientos de Capital, Calificación de Cartera y Gobierno Corporativo.

Para alcanzar los resultados esperados, el FOVI desarrolló 2 Objetivos prioritarios que se encuentran debidamente alineados con los alcances señalados en el PND 2019-2024 y con el fin común establecido en el PRONAFIDE 2020-2024:

- 1.- Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.
- 2.- Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos.

c) COVID-19

El 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

En esa misma fecha se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que se establecen los criterios en materia de administración de recursos humanos para contener la propagación del coronavirus COVID-19, en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal” expedido por la Secretaría de la Función Pública.

En respuesta a dicho acuerdo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, considerando el probable impacto negativo en diversas actividades de la economía a causa de la emergencia sanitaria, determinó emitir con carácter temporal “Criterios Contables Especiales, aplicables a las instituciones de crédito” (los CCE). Al respecto, SHF como Fiduciario del FOVI solicitó a la CNBV en marzo del 2020, le aplicaran dichos criterios al FOVI.

Sobre el particular, la CNBV mediante oficio P301/2020 del 24 de abril del 2020, le autorizó al FOVI, utilizar los CCE en donde los clientes que se hubieren visto afectados y que estuvieren clasificados contablemente como vigentes al 28 de febrero de 2020.

Al respecto, el Fondo instrumentó su Esquema de Apoyo considerando los CCE emitidos por la CNBV (Esquema COVID) para la cartera hipotecaria como se detalla en la NOTA 9 CARTERA DE CREDITO y los efectos en el índice de fortaleza patrimonial con y sin efecto de los CCE se revelan en la NOTA 23 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.

En SHF como Fiduciario del FOVI se tiene desarrollado un Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN).

Derivado de la Contingencia Operativa COVID-19, SHF en su propio carácter y en su papel de fiduciario del FOVI, tomó medidas importantes de prevención, ya que la seguridad y salud del personal de SHF es prioridad en la atención de la contingencia operativa, por lo que el PCN se activó a partir del 26 marzo de 2020 dado que, dentro del catálogo de contingencias operativas del PCN, se encuentra el escenario “Enfermedades Infecciosas. Pandemia”.

Atendiendo las siguientes directrices, la Institución tomó las medidas que se describen a continuación para la implementación y aplicación del PCN:

- I. Deberán trabajar en casa adultos mayores de 60 años, personas con discapacidad, mujeres embarazadas o en periodo de lactancia y personas con enfermedades crónicas no transmisibles (diabetes, hipertensión pulmonar, hepática, metabólica, obesidad mórbida, insuficiencia renal, lupus, cáncer, enfermedad cardíaca, entre otras, asociadas a un incremento en el riesgo de complicaciones) o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.
- II. Como medida preventiva y para mitigar el riesgo de contagios, el personal relacionado con procesos críticos y semi-críticos, así definidos en el PCN, así como personal mínimo indispensable para garantizar la continuidad de dichos procesos, podrán presentarse a laborar durante todo el día, parte del día o trabajar vía remota.
- III. El resto del personal deberá trabajar desde su casa. Lo anterior, sin perjuicio de que todo el personal deberá estar atento y disponible en cualquier momento para atender instrucciones de sus superiores jerárquicos.
- IV. Cada Director General Adjunto, en el ámbito de su competencia deberá organizar al personal adscrito a las áreas a su cargo para el cumplimiento de sus funciones. Asimismo, deberá informar a la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones cualquier eventualidad en materia de recursos humanos.
- V. Las reuniones deberán realizarse vía teleconferencias o de manera remota.
- VI. No se permitirá el acceso al edificio a personas externas a la Institución, a menos que sea estrictamente necesario, previa autorización de la Dirección de Administración.

SHF como Fiduciario del FOVI, no ha tenido una afectación en los componentes críticos de la Infraestructura Tecnológica (TI), por lo que ha tomado las medidas necesarias para proporcionar al personal crítico, semi crítico y mínimo indispensable la infraestructura de TI necesaria para que puedan trabajar de manera remota. Es importante señalar que durante la contingencia no se ha materializado ningún riesgo operacional derivado del incumplimiento de funciones por el trabajo en casa.

Se coordinó la asignación de un volumen importante de VPN's (Virtual Private Network) para el personal de SHF como Fiduciario del FOVI que contara con equipos portátiles institucionales previendo los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia, previa evaluación de la capacidad de la infraestructura tecnológica de SHF como Fiduciario del FOVI para soportar un número relevante de conexiones recurrentes.

Se realizó una estrategia de enlaces por capas de criticidad para la comunicación a través de VPN's, estableciendo grupos de comunicación diferenciados procurando que no existiera interferencia en los anchos de banda de los enlaces de VPN entre ellos. Para efectos de lo anterior, se determinaron 3 grupos: procesos críticos, semi críticos y conexiones generales.

SHF como Fiduciario del FOVI cuenta con el Protocolo de Salud Sanitaria aprobado por el Comité de Seguridad y Salud frente al COVID-19 para la ejecución segura de actividades para el posible retorno a las oficinas, de conformidad con los Lineamientos del Gobierno Federal.

Desde esa fecha y como resultado de la adecuada implementación del PCN, no se han visto afectados los procesos internos de SHF como Fiduciario del FOVI.

Por último, se manifiesta que, no obstante, el entorno económico que prevaleció durante los ejercicios 2022 y 2021, originado por la pandemia COVID-19, dada la adecuada administración de SHF como Fiduciario del FOVI, éste continúa como negocio en marcha.

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 2022 y 2021.

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

<u>Fideicomiso</u>	<u>Porcentaje de participación % 2022</u>	<u>Porcentaje de participación % 2021</u>	<u>Moneda funcional</u>
Fideicomiso HSBC 262323	22.31	20.97	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	22.39	28.25	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	22.68	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	38.51	38.14	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	100.00	54.81	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 I) 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 2022 y 2021:

2022

	<u>FOVI Individual</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>FOVI consolidado</u>
<u>Activo</u>				
Disponibilidades, inversiones en valores y deudores por reporto	\$ 12,475,686	\$ 910,453	\$ -	\$13,386,139
Derivados con fines de negociación (Deudor)	1,156,935	-	-	1,156,935
Cartera de crédito vigente	574,085	939,358	-	1,513,443
Cartera de crédito vencida	2,399,761	1,972,242	-	4,372,003
Total estimaciones preventivas	(3,934,823)	(1,766,455)	-	(5,701,278)
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	114,473	-	114,473
Otras cuentas por cobrar, neto	279	-	-	279
Bienes adjudicados, neto	3,225	26,596	-	29,821
Inversiones permanentes	2,000,811	-	(1,880,481)	120,330
Otros activos	3	-	-	3
	<u>\$ 14,675,962</u>	<u>\$ 2,196,667</u>	<u>\$ (1,880,481)</u>	<u>\$14,992,148</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>				
Préstamos interbancarios y de otros Organismos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Derivados con fines de negociación (Acreedor)	652,910	-	-	652,910
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y Cobros anticipados	288,401	316,186	-	604,587
Patrimonio contable excepto resultado del Ejercicio	12,661,254	1,847,606	(1,847,606)	12,661,254
Resultado del ejercicio	1,073,397	32,875	(32,875)	1,073,397
	<u>\$ 14,675,962</u>	<u>\$ 2,196,667</u>	<u>\$ (1,880,481)</u>	<u>\$14,992,148</u>
<u>Resultados</u>				
Margen Financiero	\$ 1,462,821	\$ 226,573	\$ -	\$ 1,689,394
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(127,697)	(4,805)	-	(132,502)
Comisiones y tarifas cobradas	147,481	50,876	-	198,357
Comisiones y tarifas pagadas	(115,653)	(64,337)	-	(179,990)
Resultado por intermediación, neto	(148,866)	-	-	(148,866)
Otros ingresos (egresos) de la operación	78,735	(137,142)	-	(58,407)
Gastos de administración	(245,255)	(38,290)	-	(283,545)
Participación en el resultado asociadas no consolidadas	21,831	-	(32,875)	(11,044)
	<u>\$ 1,073,397</u>	<u>\$ 32,875</u>	<u>\$ (32,875)</u>	<u>\$ 1,073,397</u>

2021

	FOVI Individual	Fideicomisos de cartera	Eliminaciones	FOVI consolidado
<u>Activo</u>				
Disponibilidades, inversiones en valores y deudores por reporto	\$ 14,315,309	\$ 1,012,566	\$ -	\$ 15,327,875
Derivados con fines de negociación				
(Deudor)	885,013	-	-	885,013
Cartera de crédito vigente	675,455	1,097,143	-	1,772,598
Cartera de crédito vencida	2,819,922	2,220,533	-	5,040,455
Total estimaciones preventivas	(4,381,671)	(2,016,085)	-	(6,397,756)
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	141,463	-	141,463
Otras cuentas por cobrar, neto	210,786	144,167	-	354,953
Bienes adjudicados, neto	3,472	38,518	-	41,990
Inversiones permanentes	2,476,930	1	(2,338,667)	138,264
Otros activos	3	-	-	3
	\$ 17,005,219	\$ 2,638,306	\$ (2,338,667)	\$17,304,858

Pasivo y patrimonio

Préstamos interbancarios y de otros Organismos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Derivados con fines de negociación				
(Acreedor)	554,724	-	-	554,724
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y Cobros anticipados	289,241	299,639	-	588,880
Patrimonio contable excepto resultado del Ejercicio	15,551,958	3,138,529	(3,138,529)	15,551,958
Resultado del ejercicio	609,296	(799,862)	799,862	609,296
	\$ 17,005,219	\$ 2,638,306	\$ (2,338,667)	\$17,304,858

Resultados

Margen Financiero	\$ 980,284	\$ 235,967	\$ -	\$ 1,216,251
Estimación preventiva para riesgos crediticios	62,787	(34,156)	-	28,631
Comisiones y tarifas cobradas	156,815	59,902	-	216,717
Comisiones y tarifas pagadas	(172,780)	(62,115)	-	(234,895)
Resultado por intermediación, neto	856,086	-	-	856,086
Otros ingresos (egresos) de la operación	(193,140)	(953,959)	-	(1,147,099)
Gastos de administración	(279,203)	(45,501)	-	(324,704)
Participación en el resultado asociadas no consolidadas	(801,553)	-	799,862	(1,691)
	\$ 609,296	\$ (799,862)	\$ 799,862	\$ 609,296

NOTA 3 BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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) y sus modificaciones, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), las 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 específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información Técnico incluidas en las ayudas prácticas-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

De acuerdo con el criterio contable A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad”, cuando 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.

Asimismo, 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 de 2022 adjuntos, fueron autorizados para su emisión el 02 de febrero de 2023, 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 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.

En lo que respecta a las operaciones en moneda extranjera, éstas se registran en la moneda en que se pactan y para efectos de presentación de la información financiera, los saldos de los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras se valorizan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio de cierre de jornada publicado por Banco de México en su página de Internet, www.banxico.org.mx, o la que la sustituya.

Los efectos de las variaciones en los tipos de cambio en estas partidas afectan los resultados del ejercicio, como resultado cambiario, en el Margen financiero, si derivan de partidas relacionadas con la operación y en Otros ingresos (egresos) de la operación, en cualquier otro caso.

FOVI al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no ha realizado operaciones en moneda extranjera.

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 actualmente "Reconocimiento de los efectos de la Inflación en la información financiera" (en adelante NIF B-10), 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.

Entorno 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.

Entorno 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 a los ejercicios del 2022 y 2021 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 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 2021, 2020 y 2019, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2018	6.226631	
2019	6.399018	2.77%
2020	6.605597	3.23%
2021	7.108233	7.61%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios: 14.16%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2022

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2019	6.399018	
2020	6.605597	3.23%
2021	7.108233	7.61%
2022	7.646804	7.58%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 19.50%

De acuerdo con análisis económicos, durante el ejercicio de 2023, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo considera la NIF B-10; por lo que en consecuencia FOVI 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, FOVI debe reconocer los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario en la información financiera mediante aplicación retrospectiva de conformidad con la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”. (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.

La institución únicamente cuenta con títulos para negociar.

Títulos para Negociar

Al momento de su adquisición, se reconocerán inicialmente 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.

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 en el Margen Financiero.

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.

Los títulos para negociar 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.

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.

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 compraventa 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, acreedora o deudora, según corresponda.

f. Deudor por 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.

En la fecha de contratación de la operación de reporto, actuando la entidad como reportadora, deberá reconocer la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado.

Durante la vida del reporto, la cuenta por cobrar a que se refiere el párrafo anterior se valorará a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo, afectando dicha cuenta por cobrar.

La cuenta por cobrar que representa el derecho de recibir el efectivo, así como los intereses devengados deberán presentarse dentro del balance general, en el rubro de deudores por reporto.

Los activos financieros que la reportadora hubiere recibido como colateral, es decir, el colateral recibido de la reportada deberá presentarse en cuentas de orden en el rubro de colaterales recibidos por la entidad.

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 esta, 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 que se especifican 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.

FOVI tiene operaciones derivadas de dos tipos, ambas registradas contablemente con fines de negociación: (i) los swaps Salarios Mínimos UDIS, que consisten en una posición que asume FOVI como participante en el mercado, con el fin de ofrecer una cobertura a acreditados de créditos a la vivienda denominados en UDIS, sin el propósito de cubrir posiciones propias en riesgo; y (ii) los swaps UDIS vs. Pesos Crecientes, que constituyen una cobertura económica de los primeros.

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.

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.

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 compraventa 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.

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

El swap es un contrato entre dos partes, mediante el cual se establece la obligación bilateral de intercambiar una serie de flujos por un periodo de tiempo determinado y en fechas preestablecidas.

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 y sigue vigente para los ejercicios del 2022 y 2021. 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 adicionarán cualquier tipo de intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos (VSM), se valorizará con base en el salario mínimo ahora UMA (Unidad de Medida y Actualización) 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 en la UMA, 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 exempleados 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, las 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 inicial del crédito se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo período contable en el que se reconozcan los ingresos por comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito.

Cualquier otro tipo de comisiones distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocen contra los resultados del 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.

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

i. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La calificación de la cartera crediticia se realiza con base en la metodología de pérdida esperada establecida en el Capítulo V del Título Segundo de la CUOEF y de acuerdo con el 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 con el 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 períodos 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 expleados, 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 2022 y 2021, las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, 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 2022 y la Administración de FOVI 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 expleados y demás cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. No se constituye dicha estimación por saldos a favor de impuestos y cuentas liquidadoras.

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

Por aquellas partidas diferentes a las anteriores en las que su vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo. 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 que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o 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 del balance general el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tuviese constituida, o, bien, se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien adjudicado de que se trate, se estima un valor, registrando el efecto de dicha 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**

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

- Bienes inmuebles

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

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

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

Los derechos fideicomisarios recibidos 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.

I. 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 contable 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 contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de este.

s. Ingresos por intereses

Los rendimientos que generan las disponibilidades y las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de ingresos por intereses, 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 en el rubro de ingresos por intereses, 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 en el rubro de ingresos por intereses. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, 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, en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, conforme se devengan.

t. Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, FOVI lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entienden como operaciones con partes relacionadas aquellas en las que resulten o puedan resultar 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 con el 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. Información financiera por segmentos

Los criterios contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos que conforman los Fideicomisos Públicos, estos 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 de 2022 y 2021, el rubro de disponibilidades, se integra por saldos en moneda nacional en bancos por \$98,959 y \$72,142, 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 2022 y 2021, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	<u>2022</u>			<u>2021</u>	
<u>Títulos para</u> <u>negociar</u>	<u>Costo de</u> <u>adquisición</u>	<u>Intereses</u> <u>devengados</u>	<u>Por valuación</u>	<u>Valor de</u> <u>mercado</u>	<u>Valor de</u> <u>mercado</u>
Valores gubernamentales:					
Bonos M	\$ 539,578	\$ 5,766	\$ (50,574)	\$ 494,770	\$ 595,195
Bonos en Unidades de Inversión (Udibonos)	5,755,711	20,408	(292,979)	5,483,140	4,614,709
Certificados de la Tesorería (CETES)	250,995	-	218	251,213	-
Bancarios:					
Pagarés con rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV'S)	-	-	-	-	504,012
Certificados bursátiles de Banca de Desarrollo	1,031,992	7,845	(45,085)	994,752	1,209,975
Certificados bursátiles bancarios (CEBURES)	29,890	353	(377)	29,866	29,488
Certificados de depósito (CEDES)	-	-	-	-	300,094
Total de Títulos para Negociar	<u>\$ 7,608,166</u>	<u>\$ 34,372</u>	<u>\$ (388,797)</u>	<u>\$ 7,253,741</u>	<u>\$ 7,253,473</u>
Total inversiones en valores	<u>\$ 7,608,166</u>	<u>\$ 34,372</u>	<u>\$ (388,797)</u>	<u>\$ 7,253,741</u>	<u>\$ 7,253,473</u>

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 2022 y 2021 de los títulos para negociar son 1,946 días y 2,064 días, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los plazos promedio ponderados de las inversiones en valores de la categoría de títulos para negociar son:

Títulos	2022	2021
Bonos M	1,686 días	2,080 días
PRLVs	-	297 días
Certificados bursátiles bancarios	100 días	465 días
Certificados bursátiles de Banca de Desarrollo	802 días	1,016 días
Udibonos	2,246 días	2,667 días
CETES	642 días	-
CEDES	-	110 días

Las inversiones en valores distintas a títulos gubernamentales, que estén integradas por títulos de deuda de un mismo emisor y que representen más del 5% del patrimonio contable de la entidad, indicando las principales características de estas (emisión, plazo promedio ponderado para el vencimiento y tasa promedio ponderada).

Al 31 de diciembre de 2022, FOVI no cuenta con inversiones en valores distintas a títulos gubernamentales, integradas por títulos de deuda de un mismo emisor que representen más del 5% del patrimonio contable de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2021 dentro de la posición de inversiones en valores del FOVI, 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:

2021

Emisión	Plazo	Tasa cupón	Valor a mercado
FSHF21004	110	5.6157	\$ 300,093
ISHF22431	297	-	504,013
			\$ 804,106

La posición de inversiones en valores al 31 de diciembre de 2022 y 2021, incluye títulos para negociar restringidos o dados en garantía por \$6,075,015 y \$5,951,892, 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 2022 y 2021, la posición de títulos para negociar en el balance general incluye:

- Intereses devengados por \$34,372 y \$29,608, respectivamente.

- Resultados por valuación a valor razonable por \$(388,797) y \$(58,518), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, por la posición total en inversiones en valores se tienen registrados en resultados por:

- Ingresos por intereses por \$710,084 y \$475,750, respectivamente.
- Resultado por compraventa de inversiones en valores \$7,678 y \$33,449, respectivamente.
- Resultado por valuación a valor razonable de títulos a negociar \$(330,279) y \$(337,767), respectivamente.

NOTA 7 DEUDORES POR REPORTO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las inversiones objeto de operaciones en reporto corresponden a títulos gubernamentales y bancarios que se integran, como sigue:

Tipo de Papel:	2022			2021
	Costo de Adquisición	Premios	Valor	Valor
Cetes	\$ 146,211	\$ -	\$ 146,211	\$ 36,158
Bon-des	4,921,618	-	4,921,618	4,222,945
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	347,102	-	347,102	580,000
BPA's	618,508	-	618,508	2,820,451
Bono M	-	-	-	342,706
Totales	\$ 6,033,439	\$ -	\$ 6,033,439	\$ 8,002,260

Por su parte, los títulos recibidos en reporto para el 2022 y 2021, tienen un vencimiento de 2 y 3 días, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se tienen registrados en resultados premios cobrados por \$553,962 y \$318,038, respectivamente, los cuales se registran en el rubro de Ingresos por Intereses del Margen Financiero.

NOTA 8 DERIVADOS CON FINES DE NEGOCIACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, FOVI mantiene operaciones de intercambio de flujo (swaps) registrados como de negociación como se muestran a continuación:

2022

Contraparte	Subyacente	Monto nocional(*)	Parte Activa	Parte Pasiva	Posición neta
Intermediarios Financieros					
Salarios Mínimos/UDIS		1,284,664	\$8,757,652	\$(8,367,929)	\$389,723
SHF Salarios Mínimos/UDIS		237,260	1,703,003	(1,616,196)	86,807
SHF UDIS/Pesos Crecientes		2,826,006	8,404,682	(7,724,277)	680,405
			Saldo neto deudor		\$1,156,935
SHF UDIS/Pesos Crecientes			\$10,109,585	\$(10,762,495)	\$(652,910)
			Saldo neto (acreedor)		\$(652,910)

2021

<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>	<u>Monto notional(*)</u>	<u>Parte Activa</u>	<u>Parte Pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Intermediarios Financieros					
Salarios Mínimos/UDIS		1,466,731	\$9,781,922	\$(9,382,323)	\$399,599
SHF Salarios Mínimos/UDIS		296,877	2,085,739	(1,982,232)	103,507
SHF UDIS/Pesos Crecientes		3,272,012	9,261,872	(8,879,965)	381,907
			Saldo neto deudor		<u>\$885,013</u>
SHF UDIS/Pesos Crecientes			\$11,492,216	\$(12,046,940)	\$(554,724)
			Saldo neto (acreedor)		<u>\$(554,724)</u>

* Cifras en miles de UDIS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el ingreso por comisiones cobradas en los resultados del período por derivados asciende a \$106,234 y \$121,286, respectivamente.

Respecto al efecto de valuación de las posiciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se tiene un resultado por valuación a valor razonable de los derivados con fines de negociación por \$173,735 y \$1,156,509, respectivamente, el cual se presenta en el rubro de resultado por intermediación, neto como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Salarios Mínimos-UDIS	\$(26,576)	\$(133,469)
UDIS-Pesos Crecientes	200,311	1,286,482
Ingresos por Cancelación UDIS PC	-	3,496
Total	<u>\$ 173,735</u>	<u>\$ 1,156,509</u>

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 4.64% y 4.64%, para 2022 y 2021 respectivamente, (promedio de todos los swaps que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021).

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 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 establecen 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, actualización 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, en su carácter de fiduciaria del FOVI, para mantener actualizada la información del expediente de crédito, con la finalidad de contar con los elementos de juicio necesarios para realizar una apropiada evaluación del riesgo crediticio, que permita identificar y conocer al cliente, mantener su historial crediticio completo y contar con la información o documentación necesaria de sus operaciones, en caso de juicios o controversias. Y además, se determinan los controles necesarios para la administración, custodia y consulta de la información contenida en los expedientes de crédito de las operaciones de 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, en su caso, a instrumentar adecuadamente una dación en pago, o iniciar un procedimiento de recuperación judicial.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la cartera de crédito, se integra como sigue:

Cartera sin restricción:

2022

	<u>Créditos Comercial Entidades Financieras</u>	<u>Créditos al Consumo</u>	<u>Créditos a la Vivienda</u>	<u>Total</u>
Crédito Individual	\$ 33,528	\$ -	\$ 1,305,286	\$ 1,338,814
Mensualidad - Crédito individual	(1)	-	38,225	38,224
Cobranza y prepagos de capital	(442)	-	(3,408)	(3,850)
Otras líneas y apoyos	169,745	-	-	169,745
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	2,048	-	-	2,048
Deudores y (acreedores) diversos, neto	3	-	(31,541)	(31,538)
Cartera Vigente	\$ 204,881	\$ -	\$ 1,308,562	\$ 1,513,443
Crédito individual	\$ -	\$ -	\$ 1,357,224	\$ 1,357,224
Crédito Puente	1,273,206	-	-	1,273,206
Mensualidad - Crédito individual	-	-	297,157	297,157
Mensualidad - Crédito Puente	76,801	-	-	76,801
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	1,341,163	-	-	1,341,163
Exempleados	-	1,004	-	1,004
Neto Deudores y (acreedores) diversos, neto	-	-	25,448	25,448
Cartera Vencida	\$ 2,691,170	\$ 1,004	\$ 1,679,829	\$ 4,372,003
Total Cartera de crédito	\$ 2,896,051	\$ 1,004	\$ 2,988,391	\$ 5,885,446

2021

	<u>Créditos Comercial Entidades Financieras</u>	<u>Créditos al Consumo</u>	<u>Créditos a la Vivienda</u>	<u>Total</u>
Crédito Individual	\$ 42,761	\$ -	\$ 1,521,198	\$ 1,563,959
Mensualidad - Crédito individual	-	-	46,355	46,355
Cobranza y prepagos de capital	(178)	-	(13,223)	(13,401)
Otras líneas y apoyos	198,378	-	-	198,378
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	1,191	-	-	1,191
Deudores y (acreedores) diversos, neto	4,967	-	(28,851)	(23,884)
Cartera Vigente	\$ 247,119	\$ -	\$ 1,525,479	\$ 1,772,598
Crédito individual	\$ -	\$ -	\$ 1,631,693	\$ 1,631,693
Crédito Puente	1,442,774	-	-	1,442,774
Mensualidad - Crédito individual	-	-	362,322	362,322
Mensualidad - Crédito Puente	147,797	-	-	147,797
Cobranza y prepagos de capital	-	-	-	-
Otras líneas y apoyos	-	-	-	-
Mensualidades - Otras líneas y apoyos	1,444,146	-	-	1,444,146
Exempleados	-	1,004	-	1,004
Deudores y (acreedores) diversos, neto	-	-	10,719	10,719
Cartera Vencida	\$ 3,034,717	\$ 1,004	\$ 2,004,734	\$ 5,040,455
Total Cartera de crédito	\$ 3,281,836	\$ 1,004	\$ 3,530,213	\$ 6,813,053

Cartera con restricción:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente FOVI no tiene cartera restringida.

Créditos construcción con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 (20 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 que 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 11824 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, tiene una línea de crédito con un saldo de \$79,036 y \$79,635, con un monto de reserva de \$848 y \$825, 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 2022 y 2021 el Fideicomiso tiene como patrimonio 63 y 66 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:

2022

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$75,195	61	\$3,841	2	\$79,036	63

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$75,195	0.1%	\$51	61
A-2	-	n.a.	-	-
B-1	-	n.a.	-	-
B-2	-	n.a.	-	-
B-3	-	n.a.	-	-
C-1	-	n.a.	-	-
C-2	1,220	10.0%	122	1
D	2,621	25.7%	675	1
E	-	n.a.	-	-
TOTAL:	\$79,036		\$848	63

2021

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$76,063	64	\$ 3,573	2	\$79,635	66

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$73,774	0.1%	\$50	60
A-2	2,008	0.7%	14	3
B-1	-	n.a	-	-
B-2	-	n.a	-	-
B-3	-	n.a	-	-
C-1	280	2.9%	8	1
C-2	1,132	10.0%	113	1
D	2,441	26.2%	640	1
E	-	n.a	-	-
TOTAL:		\$79,635	\$825	66

Esquema de Apoyo para Acreditados de FOVI (Contingencia COVID-19)

Antecedentes

El pasado 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

En respuesta a dicho acuerdo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, considerando el probable impacto negativo en diversas actividades de la economía a causa de la emergencia sanitaria, determinó emitir con carácter temporal “Criterios Contables Especiales, aplicables a las instituciones de crédito” (los CCE). Al respecto, SHF como Fiduciario del FOVI solicitó a la CNBV en marzo del 2020, le aplicaran dichos criterios al FOVI.

Sobre el particular, la CNBV mediante oficio P301/2020 del 24 de abril del 2020, le autorizó al FOVI, utilizar los CCE para aquellos clientes que se hubieren visto afectados y que estuvieren clasificados contablemente como vigentes al 28 de febrero de 2020.

Entre otros aspectos, los CCE prevén lo siguiente:

Diferimiento parcial o total de pagos de capital y/o intereses hasta por 4 meses con posibilidad de extenderlo a 2 meses adicionales, para que los bancos puedan optar por hasta seis meses de la manera que les sea más conveniente en cada producto o cliente. Los saldos se podrán congelar sin cargo de intereses. Para todos aquellos créditos vigentes al cierre de (...).

Los beneficios del Esquema COVID consistieron en:

El Esquema COVID para Acreditados de FOVI, prevé diversas acciones de apoyo, entre ellas la concesión del pago de capital y/o intereses por 4 meses con posibilidad de ampliar 2 meses más.

Instrumentación del Esquema de Apoyo

FOVI instrumentó su Esquema de Apoyo considerando los CCE emitidos por la CNBV (Esquema COVID) para la cartera hipotecaria, en donde accedieron al Esquema COVID aquellos créditos que cumplieran con los CCE y cuya solicitud fue aprobada por FOVI, o por los administradores de cartera de los fideicomisos de dación en pago, o bien por los mandatarios responsables de acuerdo con los lineamientos autorizados por FOVI.

La instrumentación del Esquema COVID se llevó a cabo a partir del mes de abril del 2020, con la aprobación del Comité de Gestión y Enajenación de Activos de Sociedad Hipotecaria Federal como Fiduciario del FOVI en su sesión extraordinaria 04 celebrada el 02 de abril de 2020 (acuerdo 06/E04/20).

El Esquema COVID benefició a 1,446 acreditados de créditos a la vivienda cuyo saldo al momento de la firma ascendió a \$247,587. No hubo créditos de cartera comercial que tuvieran acceso al Esquema COVID, debido a que no cumplieran con los lineamientos establecidos para tal fin.

Debido a que los beneficios del Esquema COVID fueron otorgados hasta por seis meses a partir de la fecha de instrumentación (abril del 2020), al 31 de diciembre de 2022 los beneficios del Esquema COVID autorizado han expirado y por tanto ninguno de los créditos beneficiados se encuentra dentro del periodo de gracia.

Adicionalmente, como parte del Esquema COVID, a aquellos créditos que no liquidaron sus mensualidades habiendo recibido el periodo de gracia, se les otorgó el beneficio de diferir el pago de dichas mensualidades con exigibilidad al final del plazo.

A continuación, se detallan las cifras del Esquema COVID al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

2022

	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas
Cartera Comercial	\$ -	-
Cartera Vivienda	14,657	1,102
Total	\$ 14,657	1,102

2021

	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas
Cartera Comercial	\$ -	-
Cartera Vivienda	16,286	1,212
Total	\$ 16,286	1,212

Derivado de la aplicación del Esquema COVID al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se dejó de reconocer en el Balance General los importes siguientes como cartera vencida:

2022

	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades Diferidas
Cartera Comercial	\$ -	\$ -	-
Cartera Vivienda	177,370	262	1,071
Total	\$ 177,370	\$ 262	1,071

2021

	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades Diferidas
Cartera Comercial	\$ -	\$ -	-
Cartera Vivienda	198,644	73	1,182
Total	\$ 198,644	\$ 73	1,182

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera hipotecaria para los acreditados beneficiarios del Esquema COVID, se realizó considerando el monto del saldo que se dio como diferimiento, porque si bien, no fue exigible durante el período de gracia si formaba parte de su adeudo total.

Para estimar la reserva preventiva de dicha cartera sin la aplicación del beneficio del esquema de apoyo, se consideró que, los acreditados continuarían con el cumplimiento de sus obligaciones de pago ante el FOVI, toda vez que dichos acreditados presentaban un adecuado comportamiento de pago y se encontraban clasificados como vigentes, de conformidad con lo previsto en los CCE emitidos por la CNBV. Lo anterior, se ve reflejado en la reducción de la exposición sujeta a reservas y de manera prudencial, se consideraron los parámetros de riesgos determinados con base a lo establecido en la regulación vigente.

En ese sentido, se destaca que para los acreditados que recibieron los beneficios del Esquema COVID implementado por FOVI, derivado de la aplicación de los CCE emitidos por la Comisión, las Estimaciones preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID sin beneficio de dicha facilidad regulatoria, que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, serían de \$1,741 y \$1,652 respectivamente, mientras que el importe de las estimaciones preventivas de la cartera de crédito sujeta a los beneficios del Esquema COVID asciende a \$1,800 y \$1,700, dichos importes se distribuyen por tipo de cartera de la siguiente manera:

2022

Cartera	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no Reestructurada al amparo de CCE
Primer Piso	\$1,800	\$1,741	\$3,748,567
Dacionada	1,018	1,005	2,792,374
Delegada	-	-	63,182
PROSAVI	782	736	893,011
Segundo Piso	-	-	1,358,763
TOTAL	\$1,800	\$1,741	\$5,107,330

*Dentro del total de reservas reportadas 5,321,031, no se están incluyendo 210,897 de la Reserva de Riesgo de Extensión y 1,004 de Créditos al Consumo.

2021

Cartera	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no Reestructurada al amparo de CCE
Primer Piso	\$1,700	\$1,652	\$4,108,677
Dacionada	1,018	1,006	3,067,105
Delegada	-	-	78,924
PROSAVI	682	646	962,648
Segundo Piso	-	-	1,525,347
TOTAL	\$1,700	\$1,652	\$5,634,024

*Dentro del total de reservas reportadas 5,907,933, no se están incluyendo 271,205 de la Reserva de Riesgo de Extensión y 1,004 de Créditos al Consumo.

Cartera por Moneda:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cartera de crédito incluye cartera contratada en Pesos, Dólares, UDIs y VSM que se integran de la siguiente forma:

2022

2022	Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		TOTAL MILES DE PESOS
	Pesos	MILES DE PESOS	Dólares	MILES DE PESOS	UDIs	MILES DE PESOS	VSM	MILES DE PESOS	
CARTERA VIGENTE									
Créditos Comerciales									
Sin Restricción									
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-
Entidades financieras	204,431	204,431	-	-	58,433	447	-	-	204,878
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	3	3	-	-	-	-	-	-	3
	204,434	204,434	-	-	58,433	447	-	-	204,881
Créditos Consumo									
Sin Restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos a la vivienda									
Sin Restricción									
Media y residencial	64,921	64,921	28	548	400	3,057	-	-	68,526
De interés social	921,042	921,042	97	1,879	4,195,999	340,420	48	8,236	1,271,577
Deudores y (Acreedores) diversos	242	242	-	-	-	-	-	-	242
	986,205	986,205	125	2,427	4,195,999	343,477	48	8,236	1,340,345
Deudores y (Acreedores) diversos	(31,783)	(31,783)	-	-	-	-	-	-	(31,783)
TOTALES CARTERA VIGENTE	\$ 1,158,856	\$ 1,158,856	125	\$ 2,427	4,254,432	\$ 343,924	48	\$ 8,236	\$ 1,513,443

2022	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	\$ 1,322,029	\$ 1,322,029	-	\$ -	3,087,593	\$ 27,978	-	\$ -	\$ 1,350,007
Entidades financieras	1,341,163	1,341,163	-	-	-	-	-	-	1,341,163
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2,663,192	2,663,192	-	-	3,087,593	27,978	-	-	2,691,170
	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
Créditos Consumo									
	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
Créditos a la vivienda									
Media y residencial	117,584	117,584	6	110	47,463	21,947	7	1,233	140,874
De interés social	1,263,922	1,263,922	85	1,646	2,208,701	240,569	43	7,370	1,513,507
Deudores y (Acreedores) diversos, neto	24,875	24,875	-	-	-	-	-	-	24,875
	1,406,381	1,406,381	91	1,756	2,256,164	262,516	50	8,603	1,679,256
Deudores y (Acreedores) diversos	573	573	-	-	-	-	-	-	573
TOTALES CARTERA VENCIDA									
	\$ 4,071,150	\$ 4,071,150	91	\$ 1,756	5,343,757	\$ 290,494	50	\$ 8,603	\$ 4,372,003

2021

2021	Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		TOTAL MILES DE PESOS
	Pesos	MILES DE PESOS	Dólares	MILES DE PESOS	UDIs	MILES DE PESOS	VSM	MILES DE PESOS	
CARTERA VIGENTE									
Créditos Comerciales									
Sin Restricción									
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	\$ -
Entidades financieras	241,580	241,580	-	-	80	571	-	-	242,151
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	3	3	-	-	-	-	-	-	3
	241,583	241,583	-	-	80	571	-	-	242,154
Créditos Consumo									
Sin Restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos a la vivienda									
Sin Restricción									
Media y residencial	80,397	80,397	29	604	1,194	8,484	14	1,995	91,480
De interés social	1,063,067	1,063,067	143	2,932	54,513	387,492	66	9,360	1,462,851
Deudores y (Acreedores) diversos	35	35	-	-	-	-	-	-	35
	1,143,499	1,143,499	172	3,536	55,707	395,976	80	11,355	1,554,366
Deudores y (Acreedores) diversos	(23,922)	(23,922)	-	-	-	-	-	-	(23,922)
TOTALES CARTERA VIGENTE									
	\$ 1,361,160	\$ 1,361,160	172	\$ 3,536	55,787	\$ 396,547	80	\$ 11,355	\$ 1,772,598

2021	Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		Cifras en Moneda origen		TOTAL MILES DE PESOS
	Pesos	MILES DE PESOS	Dólares	MILES DE PESOS	UDIs	MILES DE PESOS	VSM	MILES DE PESOS	
CARTERA VENCIDA									
Créditos Comerciales									
Actividad empresarial o comercial	\$ 1,492,221	\$ 1,492,221	-	\$ -	18,753	\$ 98,350	-	\$ -	\$ 1,590,571
Entidades financieras	1,444,146	1,444,146	-	-	-	-	-	-	1,444,146
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores y (Acreedores) diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2,936,367	2,936,367	-	-	18,753	98,350	-	-	3,034,717
Créditos Consumo									
	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
	1,004	1,004	-	-	-	-	-	-	1,004
Créditos a la vivienda									
Media y residencial	149,618	149,618	12	258	51,679	26,355	20	2,858	179,089
De interés social	1,549,556	1,549,556	176	3,614	3,326,987	259,770	45	6,306	1,819,246
Deudores y (Acreedores) diversos	-	-	-	-	819,575	5,826	-	-	5,826
	1,699,174	1,699,174	188	3,872	4,198,241	291,951	65	9,164	2,004,161
Deudores y (Acreedores) diversos	573	573	-	-	-	-	-	-	573
TOTALES CARTERA VENCIDA	\$ 4,637,118	\$ 4,637,118	188	\$ 3,872	4,216,994	\$ 390,301	65	\$ 9,164	\$ 5,040,455

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, FOVI ha otorgado créditos a seis y seis intermediarios financieros respectivamente, con plazos mayores a un año, los saldos totales por intermediario superiores al equivalente en moneda nacional a 30 millones de UDIs ascienden a \$4,660,447 y \$2,272,670, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 asciende a \$3,174,572 y \$3,315,824, respectivamente.

Cartera reestructurada y renovada:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el monto de los créditos reestructurados y los créditos renovados fueron:

2022

<u>Cartera Vigente</u>	<u>Reestructuras</u>	<u>Renovaciones</u>	<u>Créditos modificados no reestructurados</u>
Créditos Comerciales			
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	12,235	-	-
Créditos Consumo	-	-	-
Créditos a la vivienda	-	-	-
Media y residencial	22,392	-	-
De interés social	585,436	263	-
TOTAL VIGENTE	\$ 620,063	\$ 263	\$ -

	<u>Reestructuras vencidas</u>	<u>Renovaciones vencidas</u>	<u>Reestructuras traspasadas a cartera vencida</u>	<u>Renovaciones traspasadas a cartera vencida</u>
<u>Cartera Vencida</u>				
Créditos Comerciales				
Actividad empresarial o comercial	\$ 60,572	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	-	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	40,865	-	-	-
De interés social	595,583	14,532	-	-
TOTAL VENCIDA	\$ 697,020	\$ 14,532	\$ -	\$ -

2021

<u>Cartera Vigente</u>	<u>Reestructuras</u>	<u>Renovaciones</u>	<u>Créditos modificados no reestructurados</u>
Créditos Comerciales			
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	21,533	-	-
Créditos Consumo	-	-	-
Créditos a la vivienda	-	-	-
Media y residencial	20,959	-	-
De interés social	592,212	63	-
TOTAL VIGENTE	\$ 633,704	\$ 63	\$ -

<u>Cartera Vencida</u>	Reestructuras <u>vencidas</u>	Renovaciones <u>vencidas</u>	Reestructuras traspasadas a cartera <u>vencida</u>	Renovaciones traspasadas a cartera <u>vencida</u>
Créditos Comerciales				
Actividad empresarial o comercial	\$ 60,572	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	-	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	-
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	40,865	-	-	-
De interés social	<u>627,999</u>	<u>19,770</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL VENCIDA	<u>\$ 729,436</u>	<u>\$ 19,770</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, como parte de los movimientos de la cartera de crédito en el ejercicio del 2022 y 2021, incluyeron entre otros movimientos la baja de cartera por venta por (7,370) y (3,368), respectivamente, como se detalla en la Nota 11, y en el ejercicio del 2022 la aplicación de castigos a la cartera por \$(194,537), que fue autorizada por el Comité Técnico de la entidad.

2022

	<u>Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial de Cartera	\$1,772,598	\$5,040,455	\$6,813,053
Créditos otorgados	-	-	-
Cobranza y prepagos de capital	(554,992)	(609,311)	(1,164,303)
Venta de cartera	-	(7,370)	(7,370)
Reactivación de Créditos Subastados	-	-	-
Dación en pago	-	-	-
Adjudicación en pago	-	-	-
Reestructuraciones	409	417	826
Refinanciamiento	-	-	-
Quitas	(6,806)	(79,541)	(86,347)
Castigos	-	(194,537)	(194,537)
Provisiones	318,835	259,832	578,667
Traspaso de cartera vencida	117,365	(117,365)	-
Traspaso a cartera vencida	(175,724)	175,724	-
Deudores diversos	(7,655)	14,730	7,075
Traspasos entre administradores	-	-	-
Baja cartera por recepción	-	-	-
Bienes adjudicados	-	(108,233)	(108,233)
Otros	49,413	(2,798)	46,615
Saldo final de Cartera	<u>\$1,513,443</u>	<u>\$4,372,003</u>	<u>\$5,885,446</u>

2021

	<u>Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial de Cartera	\$ 2,573,307	\$ 5,358,599	\$ 7,931,906
Créditos otorgados	25,363	-	25,363
Cobranza y prepagos de capital	(1,341,259)	(390,811)	(1,732,070)
Venta de cartera	-	(3,368)	(3,368)
Reactivación de Créditos Subastados	-	-	-
Dación en pago	-	941	941
Adjudicación en pago	-	-	-
Reestructuraciones	23,571	(7,995)	15,576
Refinanciamiento	-	-	-
Quitas	(3,137)	(72,786)	(75,923)
Castigos	(84)	(306)	(390)
Provisiones	464,899	162,925	627,824
Traspaso de cartera vencida	223,554	(223,554)	-
Traspaso a cartera vencida	(228,607)	228,607	-
Deudores diversos	773	(3,288)	(2,515)
Traspasos entre administradores	-	-	-
Baja cartera por recepción	-	-	-
Bienes adjudicados	-	(20,571)	(20,571)
Otros	34,218	12,062	46,280
Saldo final de Cartera	\$ 1,772,598	\$ 5,040,455	\$ 6,813,053

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el monto de los intereses y comisiones cobradas se agrupan como sigue:

2022

	<u>VIGENTE</u>	<u>VENCIDA</u>
Cartera comercial		
<u>Actividad empresarial o comercial</u>		
Intereses	\$ -	\$ -
Valorización	-	668
Comisiones	-	-
<u>Entidades financieras</u>		
Intereses	23,119	-
Valorización	33	-
Comisiones	799	-
Total cartera Comercial	\$ 23,951	\$ 668
Cartera vivienda		
<u>Media y residencial</u>		
Intereses	\$ 26,993	\$ 846
Valorización	6,441	541
Comisiones	10,360	1,267
<u>De interés social</u>	-	-
Intereses	118,690	199,925
Valorización	22,869	13,568
Comisiones	66,239	13,529
Total Cartera Vivienda	\$ 251,592	\$ 229,676

2021

	<u>VIGENTE</u>	<u>VENCIDA</u>
Cartera comercial		
<u>Actividad empresarial o comercial</u>		
Intereses	\$ -	\$ -
Valorización	-	1,118
Comisiones	-	-
<u>Entidades financieras</u>		
Intereses	53,373	-
Valorización	42	-
Comisiones	1,079	-
Total cartera Comercial	\$ 54,494	\$ 1,118
Cartera vivienda		
<u>Media y residencial</u>		
Intereses	\$ 32,767	\$ 9,403
Valorización	1,069	2,556
Comisiones	5,880	2,598
<u>De interés social</u>		
Intereses	133,397	100,320
Valorización	29,458	13,808
Comisiones	69,576	16,511
Total Cartera Vivienda	\$ 272,147	\$ 145,196

Las comisiones por originación de crédito inicial registrada en resultados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de \$112 y \$271 respectivamente.

FOVI no ha tenido en 2022 y 2021 comisiones por reestructuras.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

2022

<u>CARTERA VENCIDA</u>	<u>De 1 a 180 días</u>	<u>De 181 a 365 días</u>	<u>De 366 días a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>SUB-TOTAL</u>	<u>Cuentas de orden</u>	<u>TOTAL</u>
Créditos Comerciales							
Actividad Empresarial o Comercial	\$ -	\$ -	\$ -	\$1,358,099	\$1,358,099	\$ (8,092)	\$1,350,007
Entidades Financieras	-	-	-	1,865,834	1,865,834	(524,671)	1,341,163
Entidades Gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	1,004	1,004	-	1,004
Créditos a la vivienda	-	-	-	-	-	-	-
Media y residencial	13,205	7,256	8,647	112,650	141,758	(884)	140,874
De interés social	151,582	85,942	93,291	2,932,183	3,262,998	(1,724,043)	1,538,955
	\$ 164,787	\$ 93,198	\$ 101,938	\$6,269,770	\$6,629,693	\$ (2,257,690)	\$4,372,003

2021

<u>CARTERA VENCIDA</u>	<u>De 1 a 180 días</u>	<u>De 181 a 365 días</u>	<u>De 366 días a 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>	<u>SUB-TOTAL</u>	<u>Cuentas de orden</u>	<u>TOTAL</u>
Créditos Comerciales							
Actividad Empresarial o Comercial	\$ -	\$ -	\$ -	\$1,625,519	\$1,625,519	\$ (34,948)	\$1,590,571
Entidades Financieras	-	-	-	1,882,631	1,882,631	(438,485)	1,444,146
Entidades Gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Consumo	-	-	-	1,004	1,004	-	1,004
Créditos a la vivienda							
Media y residencial	15,958	13,308	17,128	133,469	179,863	(774)	179,089
De interés social	230,000	130,703	197,371	3,034,458	3,592,532	(1,766,887)	1,825,645
	\$ 245,958	\$144,011	\$214,499	\$6,677,081	\$7,281,549	(\$2,241,094)	\$5,040,455

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$3,459,181 y \$3,163,981, respectivamente. El saldo acumulado de dichos intereses se reconoce en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida en cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el monto de las líneas de crédito registrado en compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a \$5,862,727 y \$5,912,210, 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. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada. En este sentido no toda la cartera vencida es clasificada como emproblemada.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cartera emproblemada que incluye los saldos en los fideicomisos de dación en pago, se integra de la siguiente forma:

2022

	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
CARTERA	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$ -	\$1,350,007	\$1,350,007	\$ -	\$ -	\$ -	\$1,350,007
Entidades Financieras	-	1,341,163	1,341,163	204,881	\$ -	204,881	1,546,044
Total*	\$ -	\$2,691,170	\$2,691,170	\$204,881	\$ -	\$204,881	\$2,896,051

*La cartera total del balance general asciende a \$5,885,446 que incluye \$2,988,391 de la cartera hipotecaria y \$1,004 de consumo, en adición al monto total presentado en este cuadro.

2021

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$ -	\$1,590,571	\$1,590,571	\$ -	\$ -	\$ -	\$1,590,571
Entidades Financieras	-	1,444,146	1,444,146	247,119	-	247,119	1,691,265
Total*	\$ -	\$3,034,717	\$3,034,717	\$247,119	\$ -	\$247,119	\$3,281,836

*La cartera total del balance general asciende a \$6,813,053, que incluye \$3,530,213 de la cartera hipotecaria y \$1,004 de consumo, en adición al monto total presentado en este cuadro.

Concentración Geográfica de la cartera por entidad federativa

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 Entidad Federativa	Concentración	
	2022	2021
AGUASCALIENTES	0.09%	0.09%
BAJA CALIFORNIA	3.93%	4.17%
BAJA CALIFORNIA SUR	1.19%	1.20%
CAMPECHE	0.77%	0.77%
COAHUILA	0.60%	2.55%
COLIMA	1.83%	0.41%
CHIAPAS	0.91%	2.81%
CHIHUAHUA	2.34%	0.97%
CIUDAD DE MEXICO	31.79%	31.16%
DURANGO	1.13%	0.91%
GUANAJUATO	0.79%	0.82%
GUERRERO	0.17%	1.08%
HIDALGO	1.19%	0.13%
JALISCO	1.10%	2.12%
MEXICO	10.41%	9.52%
MICHOACÁN	0.66%	1.12%
MORELOS	0.36%	1.94%
NAYARIT	2.86%	0.87%
NUEVO LEON	2.28%	2.79%
OAXACA	1.63%	2.98%
PUEBLA	5.10%	3.90%
QUERÉTARO	1.04%	0.74%
QUINTANA ROO	3.48%	4.01%
SAN LUIS POTOSÍ	1.91%	1.28%
SINALOA	3.32%	3.62%
SONORA	3.12%	3.60%
TABASCO	0.56%	0.43%
TAMAULIPAS	1.13%	1.15%
TLAXCALA	0.28%	0.53%
VERACRUZ	2.57%	10.96%
YUCATÁN	11.22%	1.14%
ZACATECAS	0.24%	0.23%

*Se incluyen créditos de la Cartera Dacionada con originación identificada

NOTA 10 ESTIMACIÓN PREVENTIVA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, las estimaciones preventivas se integran como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cartera Comercial:		
Créditos a Entidades Financieras	\$ 1,343,228	\$ 1,446,056
Créditos puente	<u>1,348,985</u>	<u>1,589,282</u>
	2,692,213	3,035,338
Cartera Hipotecaria de Vivienda:		
Programas PROSAVI y DDF	918,954	998,034
Créditos Individuales	<u>351,640</u>	<u>384,312</u>
	1,270,594	1,382,346
Cartera de Consumo:		
Préstamos Exempleados	<u>1,004</u>	<u>1,004</u>
<u>Reserva Adicional</u>		
Reserva por testimonios	78,430	118,193
Complemento de intereses devengados no cobrados de cartera vencida	5,985	8,105
Reservas reconocidas por la CNBV	<u>1,272,805</u>	<u>1,362,947</u>
	1,357,220	1,489,245
Avaes:		
Saldo Final	262,708	367,101
GPI	116,263	121,484
GPO 65%	<u>1,276</u>	<u>1,238</u>
	380,247	489,823
Saldo de Estimación Preventiva	<u>\$5,701,278</u>	<u>\$6,397,756</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios correspondientes a los avales otorgados son \$380,247 y \$489,823, 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 \$116,263 y \$121,484, 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 2022 y 2021, asciende a \$78,430 y \$118,193, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se tienen constituidas reservas correspondientes al Riesgo de Extensión por un monto de \$210,898 y \$271,205, 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 31 de diciembre de 2022, se han liquidado 279 y reestructurado 18 créditos, y en 2021 se han liquidado 409 y reestructurado 129 créditos, con un impacto en la reserva de Riesgos de Extensión de \$13,568 y \$28,300, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las reservas reconocidas por la CNBV mencionadas en el cuadro anterior se integran como sigue:

Reservas reconocidas por la CNBV	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fideicomisos de cartera en administración	\$1,026,936	\$1,052,037
Riesgo Extensión	210,898	271,205
Reservas adicionales reconocidas por la CNBV	34,971	39,705
Total	<u>\$1,272,805</u>	<u>\$1,362,947</u>

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 2022 y 2021, éstas ascienden a \$1,026,936 y \$1,052,037, 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$6,397,756	\$6,829,012
Estimación afectada a los resultados del ejercicio	293,745	101,029
Adjudicaciones y reestructuras	(744,637)	(379,114)
Liberación en resultados	(161,243)	(129,660)
Aplicación por venta de cartera de créditos	(6,192)	(3,368)
Garantías ejercidas	<u>(78,151)</u>	<u>(20,143)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u>\$5,701,278</u>	<u>\$6,397,756</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

2022

	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Cartera comercial</u>	<u>Cartera de consumo</u>	<u>Cartera hipotecaria de vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva para riesgos crediticios</u>
Riesgo A-1	\$1,315,893	\$ 106	\$ -	\$ 1,729	\$ 1,835
Riesgo A-2	225,560	1,794	-	398	2,192
Riesgo B-1	48,478	165	-	345	510
Riesgo B-2	38,795	-	-	475	475
Riesgo B-3	158,031	-	-	2,706	2,706
Riesgo C-1	34,645	-	-	954	954
Riesgo C-2	235,532	-	-	22,118	22,118
Riesgo D	492,670	-	-	52,214	52,214
Riesgo E	<u>4,276,640</u>	<u>2,690,148</u>	<u>\$1,004</u>	<u>1,307,194</u>	<u>3,998,346</u>
	<u>\$6,826,244</u>	<u>\$2,692,213</u>	<u>\$1,004</u>	<u>\$1,388,133</u>	<u>\$4,081,350</u>
Estimación de garantía de saldo final					262,708
Estimación por testimonios					78,430
Estimación por intereses vencidos					5,985
Estimación adicional CNBV					<u>1,272,805</u>
				Total	<u>\$5,701,278</u>

2021

	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Cartera comercial</u>	<u>Cartera de consumo</u>	<u>Cartera hipotecaria de vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva para riesgos crediticios</u>
Riesgo A-1	\$1,648,181	\$ 693	\$ -	\$ 2,005	\$ 2,698
Riesgo A-2	169,567	856	-	522	1,378
Riesgo B-1	38,656	-	-	331	331
Riesgo B-2	72,494	360	-	672	1,032
Riesgo B-3	173,385	-	-	2,990	2,990
Riesgo C-1	47,326	-	-	1,339	1,339
Riesgo C-2	257,862	-	-	24,335	24,335
Riesgo D	650,016	-	-	79,762	79,762
Riesgo E	<u>4,818,990</u>	<u>3,033,427</u>	<u>1,004</u>	<u>1,393,114</u>	<u>4,427,545</u>
	<u>\$7,876,477</u>	<u>\$3,035,336</u>	<u>\$1,004</u>	<u>\$1,505,070</u>	<u>\$4,541,410</u>
Estimación de garantía de saldo final					367,101
Estimación por testimonios					118,193
Estimación por intereses vencidos					8,105
Estimación adicional CNBV					<u>1,362,947</u>
				Total	<u>\$6,397,756</u>

NOTA 11 VENTA DE CARTERA

Durante el ejercicio 2022, 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 fiduciario del fideicomiso 262323. Lo anterior derivado de la conclusión del procedimiento de enajenación por cesión de derechos de crédito y derechos litigiosos el cual fue solicitado por el fiduciario y por consiguiente también de FOVI como fideicomisario en primer lugar.

Durante el ejercicio del 2021, se celebró contrato 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 fiduciario del fideicomiso 258040 al 65% en favor de un solo cesionario.

En términos de los referidos contratos, se efectuaron en el ejercicio del 2022 y del 2021, las cesiones en favor de los cesionarios por un total de 39 y 1 activos respectivamente, mediante una contraprestación de \$2,036 y \$2,400 respectivamente. Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por \$858 y \$2,400 respectivamente.

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

<u>CONCEPTO</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo recibido como contraprestación	\$ 2,036	\$ 2,400
Cartera cedida	(7,370)	(3,368)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	<u>6,192</u>	<u>3,368</u>
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	<u>\$ 858</u>	<u>\$ 2,400</u>

NOTA 12 OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones por cobrar	\$ 26,199	\$ 26,283
Cuentas por cobrar de fideicomisos de cartera en administración	1,085,502	1,095,037
Deudores por colateral otorgados en efectivo	10,544	212,004
Otros	<u>238,017</u>	<u>229,949</u>
Subtotal	1,360,262	1,563,273
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	<u>(1,359,983)</u>	<u>(1,208,320)</u>
Otras cuentas por cobrar (neto)	<u>\$ 279</u>	<u>\$ 354,953</u>

Las cuentas por cobrar de los fideicomisos de cartera en administración corresponden en 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 con 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 2022 y 2021, los bienes adjudicados, se integran como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	\$ 2,172,981	\$ 2,175,489
Monto de la estimación Fideicomisos	<u>(2,146,385)</u>	<u>(2,136,971)</u>
Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos	<u>26,596</u>	<u>38,518</u>
Valor de adjudicación o registro FOVI	1,314,888	1,317,617
Monto de la estimación FOVI	<u>(1,313,560)</u>	<u>(1,316,042)</u>
Incremento por actualización FOVI	<u>1,897</u>	<u>1,897</u>
Bienes adjudicados neto, propios FOVI	<u>3,225</u>	<u>3,472</u>
	<u>\$ 29,821</u>	<u>\$ 41,990</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el 100% y 100% del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponden a Bienes Inmuebles, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el 0% y 0%, respectivamente, del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponde a bienes muebles, valores y derechos adjudicados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las reservas preventivas adicionales, determinadas en apego a lo establecido en los párrafos 84 y 85 del criterio B-5 del anexo 37 de la CUOEF, para los citados bienes muebles, valores y derechos adjudicados presentan un saldo de \$0 y \$,0, respectivamente, registrado en el rubro de estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 \$168,515 y \$168,166, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los movimientos de los bienes adjudicados que fueron recibidos mediante dación en pago en los fideicomisos de dación en pago se integraron como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bienes adjudicados al inicio del período	\$ 2,175,489	\$ 2,180,764
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	<u>(2,136,971)</u>	<u>(2,135,423)</u>
Bienes adjudicados, neto al inicio del período	<u>38,518</u>	<u>45,341</u>
<u>Movimientos del ejercicio:</u>		
Adjudicaciones del ejercicio	485	10,808
Incremento a la estimación para baja de valor por adjudicaciones	(9,310)	(13,744)
Venta de bienes adjudicados	(8,843)	(16,083)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor por venta	5,746	12,196
Cancelaciones de Ventas de bienes adjudicados (ejercicios anteriores)	5,850	-
Cancelaciones de aplicaciones a la estimación por la cancelación de ventas de bienes adjudicados	<u>(5,850)</u>	<u>-</u>
Suma de movimientos netos del período	<u>(11,922)</u>	<u>(6,823)</u>
Bienes adjudicados al final del período	<u>\$ 26,596</u>	<u>\$ 38,518</u>
Bienes adjudicados:		
(Bienes adjudicados al inicio del período + Adjudicaciones Del ejercicio – venta de adjudicados)	2,172,981	2,175,489
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados		
(Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al inicio del período + Incremento a la estimación preventiva para baja de valor de bienes adjudicados - Aplicaciones a la estimación para baja de valor por venta)	<u>(2,146,385)</u>	<u>(2,136,971)</u>
Bienes adjudicados, neto al final del período	<u>\$ 26,596</u>	<u>\$ 38,518</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se realizaron diversas ventas de bienes adjudicados en los fideicomisos de dación en pago, como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Monto del Bien Adjudicado	\$ 8,843	\$16,083
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	<u>(5,746)</u>	<u>(12,196)</u>
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	3,097	3,887
Valor de la venta	<u>10,711</u>	<u>15,686</u>
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	<u>\$ 7,614</u>	<u>\$ 11,799</u>

NOTA 14 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro se integra como sigue:

<u>Asociadas</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	8.27% y 8.27%	\$120,330	\$138,264
Fideicomiso CI BANCO CIB/2848	100.00% y 100.00%	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>\$120,330</u>	<u>\$138,264</u>

NOTA 15 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de acreedores diversos y otras cuentas por pagar este rubro se integra como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Controversias judiciales	\$ 3,498	\$ 3,492
Otras cuentas por pagar de fideicomisos	286,715	279,668
Honorarios Fiduciarios a SHF	66,237	86,239
Otros pasivos	<u>218,397</u>	<u>199,399</u>
	<u>\$ 574,847</u>	<u>\$568,798</u>

NOTA 16 CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones diferidas (Otorgamiento inicial del crédito)	\$29,740	\$20,082
	<u>\$29,740</u>	<u>\$20,082</u>

NOTA 17 PATRIMONIO CONTABLE

El patrimonio contribuido de FOVI al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integra como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aportaciones del Gobierno Federal conforme al programa de inversión	\$1,272,748	\$1,272,748
Recursos provenientes de crédito a través de Banobras	<u>325,709</u>	<u>325,709</u>
<u>Total del patrimonio contribuido</u>	<u>\$1,598,457</u>	<u>\$1,598,457</u>

Mediante Oficio Núm. 368.-103/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, emitido por la Unidad de Banca de Desarrollo dependiente de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público la cual pertenece a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con fundamento en los artículos 10, sexto párrafo de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2022, así como en las fracciones VIII y XXIV del artículo 25 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se le instruyó al FOVI a enterar a la Tesorería de la Federación (TESOFE) la cantidad de \$ 3,500,000, por concepto de recuperación del patrimonio, afecto al FOVI, a más tardar el día 30 de agosto de 2022, por lo anterior esta Entidad realizó dicha transferencia el pasado 29 de agosto de 2022 realizando la aplicación contra resultados de ejercicios anteriores.

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 2022 y 2021 se muestran a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
INGRESOS		
Ingresos por intereses por pagarés y Cedes a SHF	\$ 32,058	\$ 45,055
Ingresos por garantía de colaterales a SHF	3,152	25,207
Ingresos por contragarantía a SHF	-	9
	<u>\$ 35,210</u>	<u>\$ 70,271</u>
GASTOS		
Egresos por honorarios fiduciarios SHF	<u>\$ (197,394)</u>	<u>\$ (224,289)</u>

Los saldos por cobrar y por pagar con SHF al 31 diciembre de 2022 y 2021, se integran como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas por cobrar:		
Deudores por colaterales otorgados en efectivo a SHF	\$ 10,544	\$ 212,004
Cobros realizados por cuenta de SHF	_____	_____
	\$ <u>10,544</u>	\$ <u>212,004</u>
Cuentas por pagar:		
Honorarios fiduciarios	\$ (66,237)	\$ (86,239)
Pagos realizados por cuenta de SHF	_____ (3,282)	_____ (3,282)
	(<u>69,519</u>)	(<u>89,521</u>)
	\$ <u>(58,975)</u>	\$ <u>122,483</u>

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 Pérdidas Sismos (Garantía GPP 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 2022 y 2021, el rubro de avales otorgados se integra como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Garantía de saldo final	\$ 464,226	\$ 598,343
Garantía por incumplimiento	332,754	349,270
Garantía SHF construcción.	-	-
Garantía GPP sismos.	<u>1,276</u>	<u>1,367</u>
Avaless Otorgados	<u>\$ 798,256</u>	<u>\$ 948,980</u>

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, para los avales otorgados asciende a \$(380,247) y (\$489,823), y se encuentra incluido en el total de estimaciones preventivas del Balance General.

b. Otras cuentas de registro

Al 31 diciembre de 2022 y 2021, el rubro de otras cuentas de registro se integra como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Créditos por refinanciamiento otorgado	\$ 28,111,040	\$ 28,111,040
Registro de conceptos diversos	<u>6,306,103</u>	<u>5,971,682</u>
Otras cuentas de registro	<u>\$34,417,143</u>	<u>\$34,082,722</u>

c. Colaterales recibidos por la entidad

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.

Al 31 diciembre de 2022 y 2021, se integra como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bonδες LD	\$ 1,183,796	\$ 2,040,575
BPAG28	-	997,182
BPAG91	-	1,789,876
Certificados Bursátiles Bancarios	346,858	580,014
Cetes	31,401	3,163
Bonδες LF	<u>3,655,429</u>	<u>1,642,959</u>
Colaterales recibidos por la entidad	<u>\$ 5,217,484</u>	<u>\$ 7,053,769</u>

NOTA 20 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

Las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios, mismas que en opinión de la administración de la Institución y de sus asesores legales, son suficientes para cubrir los montos que pudieran resultar en una contingencia derivada de estos asuntos; no obstante, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante su posición financiera, los resultados de operación o su liquidez.

NOTA 21 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los resultados por segmentos se muestran como sigue:

Cifras en miles de pesos	Operaciones crediticias de primer piso	Operaciones crediticias de segundo piso	Operaciones de inversión	Cobertura salarios mínimos -Udis	Garantías	Otros	TOTAL
Diciembre 2022.							
Ingresos por intereses	226,573	268,036	439,815	754,970	-	-	1,689,394
Gastos por intereses	-	-	-	-	-	-	-
Margen Financiero	\$226,573	\$268,036	\$439,815	\$754,970	-	-	\$1,689,394
Estimación preventiva para riesgos crediticios	20,296	(184,223)	-	-	31,425	-	(\$132,502)
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	246,869	83,813	439,815	754,970	31,425	-	1,556,892
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(13,462)	(41,740)	-	73,536	33	-	18,367
Resultado por intermediación	-	-	(16,586)	(132,280)	-	-	(148,866)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(137,143)	78,736	-	-	-	-	(58,407)
Gastos de administración y promoción	(172,092)	(64,101)	(28,563)	(7,669)	(11,120)	-	(283,545)
Resultado de la Operación	(75,828)	56,708	394,666	688,557	20,338	-	1,084,441
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	(11,044)	(11,044)
Resultado antes de operaciones discontinuadas	(75,828)	56,708	394,666	688,557	20,338	(11,044)	1,073,397
Operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Neto	(\$75,828)	\$56,708	\$394,666	\$688,557	\$20,338	(\$11,044)	\$1,073,397
Activos	\$1,055,258	\$449,431	\$3,930,881	\$9,519,458			
Pasivos				\$460,084			
Cifras en miles de pesos	Operaciones crediticias de primer piso	Operaciones crediticias de segundo piso	Operaciones de inversión	Cobertura salarios mínimos - Udis	Garantías	Otros	TOTAL
Diciembre 2021.							
Ingresos por intereses	235,967	204,965	243,979	531,340	-	-	1,216,251
Gastos por intereses	-	-	-	-	-	-	0
Margen Financiero	\$235,967	\$204,965	\$243,979	\$531,340	-	-	\$1,216,251
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(34,156)	(168,371)	-	-	231,158	-	\$28,631
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	201,811	36,594	243,979	531,340	231,158	-	1,244,882
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(2,213)	(65,111)	0	49,099	47	-	(18,178)
Resultado por intermediación	-	-	(13,111)	869,197	-	-	856,086
Otros ingresos (egresos) de la operación	(953,959)	(193,140)	-	-	-	-	(1,147,099)
Gastos de administración y promoción	(207,487)	(68,666)	(31,853)	(6,733)	(9,965)	-	(324,704)
Resultado de la Operación	(961,848)	(290,323)	199,015	1,442,903	221,240	-	610,987
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	(1,691)	(1,691)
Resultado antes de operaciones discontinuadas	(961,848)	(290,323)	199,015	1,442,903	221,240	(1,691)	609,296
Operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Neto	(\$961,848)	(\$290,323)	\$199,015	\$1,442,903	\$221,240	(\$1,691)	\$609,296
Activos	\$1,340,109	-\$392,999	\$7,336,889	\$9,088,004			
Pasivos				\$554,723			

El segmento de operaciones crediticias de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el 13% y 19%, respectivamente, del margen financiero, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración como daciones.

El segmento de operaciones crediticias de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el 16% y el 17%, respectivamente, del margen financiero, corresponde al origen 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 2022 y 2021 el 26% y el 20%, respectivamente, del margen financiero, 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 2022 y 2021 el 46% y el 44%, respectivamente, 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 tanto los esquemas de cobertura como 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, de pago oportuno y la garantía a créditos para afectados por los sismos del 19 de septiembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, se integran como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intereses de cartera Vigente	\$ 168,802	\$ 219,537
Créditos comerciales con restricción		
Actividad empresarial	-	-
Entidades financieras	-	-
Créditos comerciales sin restricción	<u>23,119</u>	<u>53,373</u>
Actividad empresarial	-	-
Entidades financieras	23,119	53,373
Consumo	-	-
Créditos de Vivienda	<u>145,683</u>	<u>166,164</u>
Media y residencial	26,993	32,767
De interés social	118,690	133,397
Intereses de cartera Vencida	200,771	109,723
Créditos comerciales	<u>-</u>	<u>-</u>
Actividad empresarial	-	-
Entidades financieras	-	-
Consumo	-	-
Créditos de Vivienda	200,771	109,723
Comisiones de cartera de crédito	111	271
Valorización	45,955	48,928
Intereses de inversiones en valores y disponibilidades (incluyen los premios de las operaciones de reporto)	<u>1,273,755</u>	<u>837,792</u>
	<u>\$ 1,689,394</u>	<u>\$ 1,216,251</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, FOVI no ha tenido comisiones por reestructuras.

b) Gastos por intereses

Los gastos por intereses, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integra como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos por intereses de préstamos	\$ -	\$ -

c) Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, a diciembre de 2022 y 2021, se integran como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones y tarifas cobradas:		
Por intercambio de flujos de derivados	\$ 106,234	\$ 121,286
Por operaciones de crédito	92,082	95,374
Por avales	33	38
Otros	8	19
	<u>\$ 198,357</u>	<u>\$ 216,717</u>
Comisiones y tarifas pagadas:		
Por intermediación	\$ (1,481)	\$ (1,569)
Por servicios financieros	(1,090)	(1,288)
Otros	(177,419)	(232,038)
	<u>\$(179,990)</u>	<u>\$(234,895)</u>

d) Resultado por intermediación -neto-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados por intermediación se integran como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado por valuación a valor razonable por títulos a negociar	\$ (330,279)	\$ (337,767)
Resultado por valuación a valor razonable por derivados con fines de negociación	173,735	1,156,909
Resultado por compraventa de inversiones en valores	7,678	33,449
Resultado por compraventa de derivados de negociación	-	3,496
	<u>\$ (148,866)</u>	<u>\$ 856,086</u>

e) Otros ingresos (egresos) de la operación

El desglose de los otros ingresos (egresos), al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Otros ingresos:</u>		
Plusvalías de constancias de bursatilizaciones	\$ 9,102	\$ 1,701
Utilidad en venta de bienes adjudicados	11,091	39,414
Utilidad en cesión de cartera de crédito	858	2,400
Otras recuperaciones	<u>97,327</u>	<u>126,963</u>
Total otros ingresos	<u>\$ 118,378</u>	<u>\$ 170,478</u>
 <u>Otros egresos:</u>		
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	\$ (9,044)	\$ (270,523)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(151,662)	(1,046,406)
Pérdida en adjudicación de bienes adjudicados	(1)	(648)
Otros	<u>(16,078)</u>	<u>-</u>
Total otros egresos	<u>(176,785)</u>	<u>(1,317,577)</u>
 Total otros ingresos (egresos) de la operación	<u>\$ (58,407)</u>	<u>\$ (1,147,099)</u>

NOTA 23 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En cumplimiento con 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:

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

- Un Comité de Riesgos (CR) de Sociedad Hipotecaria Federal como institución fiduciaria de FOVI de acuerdo con el artículo 176 de la CUOEF.
- Una Dirección General Adjunta de Administración de Riesgos (DGAAR) 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 CR 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 auto sustentabilidad de esta.
- 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 CR, 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 con 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 (VaR) 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 VaR 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 cinco pérdidas mayores al VaR 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 CR de manera trimestral.

La siguiente tabla muestra el VaR de cada uno de los portafolios de inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Valor de mercado diciembre 2022	VaR mercado diciembre 2022	Valor de mercado diciembre 2021	VaR mercado diciembre 2021
Recursos Propios =	3,929,934	612	6,322,037	2,387
Fondo Cobertura Activo =	8,541,310	28,761	7,993,139	25,169

El promedio de VaR por este tipo de riesgo en el 2022 y 2021 fue:

	VaR mercado promedio 2022	VaR mercado promedio 2021
Recursos Propios =	2,266	1,538
Fondo Cobertura Activo =	29,163	33,088

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 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

2022

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Recursos Propios FOVI =	-11,832	-5,943	-2,384	2,393	5,999	12,054
Fondo Cobertura Activo =	-234,624	-121,583	-49,717	51,237	131,089	272,776
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Recursos Propios FOVI =	92,713	46,357	18,543	-18,543	-46,357	-92,713
Fondo Cobertura Activo =	458,007	229,004	91,601	-91,601	-229,004	-458,007
Sensibilidad Total						
Recursos Propios FOVI =	80,091	40,215	16,127	-16,182	-40,558	-81,460
Fondo Cobertura Activo =	201,871	101,836	40,970	-41,309	-103,961	-210,446

2021

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Recursos Propios FOVI =	-18,753	-9,427	-3,783	3,799	9,529	19,162
Fondo Cobertura Activo =	-251,273	-129,917	-53,052	54,571	139,423	289,426
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Recursos Propios FOVI =	79,757	39,878	15,951	-15,951	-39,878	-79,757
Fondo Cobertura Activo =	384,415	192,207	76,883	-76,883	-192,207	-384,415

Sensibilidad Total						
Recursos Propios FOVI =	59,560	30,088	12,110	-12,211	-30,716	-62,072
Fondo Cobertura Activo =	110,976	56,547	22,892	-23,280	-58,980	-120,779

Como se puede apreciar en el cuadro, ante un incremento en las tasas de interés de 100 puntos base, para el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el portafolio de Recursos Propios podría presentar una minusvalía de 0.30% y 0.029% respectivamente con respecto al valor de mercado, mientras que el portafolio de Fondo de Cobertura de hasta 2.75% y 3.14%, respectivamente.

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 udisados (en su mayoría UdiBonos) pudiendo llegar a presentar minusvalías al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de 2.36% y 1.26% respectivamente en Recursos Propios y 5.36% y 4.81%, respectivamente, 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 2022 y 2021, segmentado por tipo de derivado se muestra en la siguiente tabla:

	2022	2021
MtM Swap SM.UDIs	476,649	503,109
<i>Cambio</i>	140,549	73,867
MtM Swap UDIs.PC	27,046	-172,817
<i>Cambio</i>	-43,478	157,067
Compensación	503,695	330,292

Para los Swaps Salarios Mínimos - UDIs, trimestralmente se estima la valuación ante escenarios esperados y estresados basados en el deterioro del índice mixto¹, 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 2022	Valuación SM.UDIs 2021
Ajustado	3.0	22	483,571	512,413
Esperado	5.5	24	434,249	450,299
Estresado	9.5	26	376,381	376,692

- 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 otorgadas por Agencias Calificadoras, generando una distribución de pérdidas y ganancias a través de la migración de estas calificaciones. Adicionalmente se generan escenarios de sensibilidad y de estrés a través de movimientos en curvas de interés asociadas a los distintos grados de riesgo, afectaciones a la matriz de transición, simulando un riesgo sistémico, así como degradaciones en la calificación asociada a los emisores de papel.

Para las posiciones 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 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Portafolio	VaR de crédito 2022	VaR de crédito 2021
Recursos Propios FOVI =	11,603	15,353
Fondo Cobertura Activo =	110,677	127,348

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.

Lo anterior implica que al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se podría presentar una minusvalía en un día de hasta 11,603 y 15,353 en Recursos Propios (0.98% y 1.18% del valor de mercado) y 110,677 y 127,348 en el Fondo Cobertura (1.82% y 2.14% 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 2022 y 2021 fue:

Portafolio	VaR Promedio 2022	VaR Promedio 2021
Recursos Propios FOVI =	13,182	7,046
Fondo Cobertura Activo =	121,167	111,513

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 al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Portafolio	Valor de Mercado	Riesgo de Liquidez	Valor de mercado	Riesgo de liquidez
	2022	2022	2021	2021
Recursos Propios =	3,929,934	0.09%	6,322,037	0.08%
Fondo Cobertura Activo =	8,541,310	0.50%	7,993,139	0.59%

Lo anterior implica que, en caso de vender las posiciones de los portafolios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se tendría un castigo en Recursos Propios de 0.09% y 0.08%, respectivamente, y en Fondo de cobertura de 0.50% y 0.59%, respectivamente.

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2022 y 2021 se presenta en la siguiente tabla.

Portafolio	Valor de mercado	Riesgo de liquidez	Valor de mercado	Riesgo de liquidez
	promedio 2022	promedio 2022	promedio 2021	promedio 2021
Recursos Propios =	5,698,120	0.06%	4,469,244	0.05%
Fondo Cobertura Activo =	8,178,188	0.50%	7,777,548	0.55%

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 Comité de Riesgos 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 2022 y 2021:

Garantía Entregada 2022	Simulación Garantía Entregada		
	Percentil 99	Percentil 95	Percentil 90
10,400	-	-	-
Necesidad de efectivo =	(10,400)	(10,400)	(10,400)

Garantía Entregada 2021	Simulación Garantía Entregada		
	Percentil 99	Percentil 95	Percentil 90
210,800	-	-	-
Necesidad de efectivo =	(210,800)	(210,800)	(210,800)

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 con el 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 31 de diciembre de 2022 y 2021 presentan un saldo de \$34,971 y \$39,705 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 Comité de Riesgos 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 2022 y 2021 son:

2022					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	6,362,018	4,199,733	4,073,105	365,674	4,438,779

*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.

2021					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	7,278,134	4,706,409	4,533,500	405,448	4,938,948

*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

2022

Cartera	Exposición*	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	\$ 2,895,037	93.3%	94.9%
Individual	\$ 3,132,951	56.0%	46.3%

* Exposición sujeta a reservas, no incluye avales y garantías

2021

Cartera	Exposición*	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	\$ 3,275,590	92.9%	94.8%
Individual	\$ 3,651,906	54.9%	44.2%

* Exposición sujeta a reservas, no incluye avales y garantías

Las estadísticas de riesgo promedio del trimestre, septiembre – diciembre 2022 y 2021, para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Septiembre 2022 -Diciembre 2022					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	6,454,717	4,236,493	4,106,601	370,757	4,477,358

Septiembre 2021 -Diciembre 2021					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	7,617,355	4,723,786	4,545,162	434,128	4,979,291

- 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.

- 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 de 2022 y 2021:

Inversiones en valores 2022

	Valor de Mercado 2022	Exposición de riesgo		
		Mercado	Crédito	Liquidez
Recursos Propios FOVI =	3,929,934	612	11,603	3,717
Fondo Cobertura Activo =	8,541,310	28,761	110,677	42,681

Inversiones en valores 2021

	Valor de Mercado 2021	Exposición de riesgo		
		Mercado	Crédito	Liquidez
Recursos Propios FOVI =	6,322,037	2,387	15,353	5,067
Fondo Cobertura Activo =	7,993,139	25,169	127,348	46,911

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	Exposición máxima 2022	Exposición máxima 2021
Recursos Propios =	11,603	15,353
Fondo Cobertura Activo =	110,677	127,348

Riesgo de crédito individual

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las reservas regulatorias por riesgo de crédito individual ascienden a \$1,735,257 y \$1,998,469 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 2022 y 2021, las reservas regulatorias por riesgo de contraparte (cartera comercial) ascienden a \$2,692,212 y \$3,035,337, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la exposición en riesgo de contraparte en los portafolios de inversión es de \$11,603 y \$15,353 para Recursos Propios, respectivamente y \$110,677 y \$127,348 para el Fondo Cobertura Activo, respectivamente.

Riesgo de extensión

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se tienen constituidas reservas correspondientes a Riesgo de Extensión por un monto de \$210,898 y \$271,205, 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 preliminares³ 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 2022 a \$172,220, mientras que para diciembre de 2021 ascendieron a \$128,890.

³ Cifras en espera de ser enviadas a la CNBV.

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 2022 y 2021, la estimación del monto de pérdidas potenciales por controversias judiciales en curso asciende a \$100 y \$93 las cuales se encuentran debidamente reservadas.

Requerimientos totales por pérdidas inesperadas (cifras preliminares⁴)

Para el 31 de diciembre de 2022, los requerimientos por pérdidas inesperadas de FOVI ascendieron a \$1,200,051. A continuación, se indica la clasificación por tipo de riesgo:

Tipo de Riesgo	Requerimientos	Activos ponderados sujetos a Riesgo
Mercado	\$ 672,530	\$ 8,406,622
Pesos	237,923	2,974,044
Udis	152,185	1,902,308
Otros	282,422	3,530,270
Crédito	\$ 355,301	\$ 4,441,273
Cartera	66,949	836,866
Avales	20,798	259,983
Op. Derivadas y Reportos	31,178	389,723
Inv. Perm. y Otros Activos	236,376	2,954,701
Operacional	\$ 172,220	\$ 2,152,745
Total	\$1,200,051	\$15,000,640

⁴ Cifras en espera de ser enviadas a la CNBV.

Para el 31 de diciembre de 2021, los requerimientos por pérdidas inesperadas de FOVI ascendieron a \$1,290,118. A continuación, se indica la clasificación por tipo de riesgo:

Tipo de Riesgo	Requerimientos	Activos ponderados sujetos a Riesgo
Mercado	\$ 718,851	\$ 8,985,638
Pesos	255,655	3,195,692
Udis	112,894	1,411,172
Otros	350,302	4,378,774
Crédito	\$ 442,377	\$ 5,529,707
Cartera	105,709	1,321,357
Avales	23,471	293,386
Op. Derivadas y Reportos	31,968	399,599
Inv. Perm. y Otros Activos	281,229	3,515,365
Operacional	\$ 128,890	\$ 1,611,129
Total	\$1,290,118	\$16,126,474

El patrimonio contable de FOVI al 31 de diciembre de 2022 y 2021, asciende a \$13,734,651 y \$16,161,254, respectivamente, los cuales cubren de manera adecuada los \$1,200,051 para diciembre de 2022 y los \$1,290,118 para diciembre de 2021 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.

Índice de fortaleza patrimonial con y sin efecto del Criterio Contable Especial (CCE)

De acuerdo con los CCE emitidos por la CNBV, en atención al COVID-19 en México, se incluye el cálculo del índice de fortaleza patrimonial considerando el efecto de los CCE, así como aquel que se hubiera obtenido de no haberlos aplicado.

Índice de fortaleza patrimonial al 31 de diciembre	2022	2021
Índice de fortaleza patrimonial con beneficio CCE %	91.56	100.22
Capital Neto \$	13,734,651	16,161,254
ASRT \$	15,000,640	16,126,474
Índice de fortaleza patrimonial sin beneficio CCE %	91.56	100.22
Capital Neto \$	13,734,709	16,161,302
ASRT \$	15,000,475	16,126,402

Cifras preliminares

NOTA 24 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

CNBV

La CNBV, como resultado de la crisis sanitaria mundial acaecida en los años inmediatos anteriores y sus efectos económicos adversos y a que los organismos de fomento y entidades de fomento redujeron su capacidad operativa, consideró conveniente ampliar el plazo para la entrada en vigor de las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., emitiendo el 02 de diciembre de 2022 una resolución modificatoria de la "resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento", publicada en el diario oficial de la federación el 4 de enero de 2018, para quedar como sigue:

Las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" de los Anexos 37 y 38 que se modifican mediante el presente instrumento, entrarán en vigor el 1 de enero de 2024."

A la fecha, la Administración del FOVI se encuentra en proceso de análisis para determinar e implementar los efectos que pudieran tener los citados cambios en la operación y posibles impactos y efectos que se presentarán en la información financiera de la entidad.

NOTA 25 EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de emisión y aprobación de estos, 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



Act. Gerardo César Trejo Estrada
Director General Adjunto de Finanzas
de Sociedad Hipotecaria Federal,
S.N.C. Fiduciario del FOVI



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



Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel
Director de Contabilidad de Sociedad
Hipotecaria Federal, S.N.C. Fiduciario
del FOVI

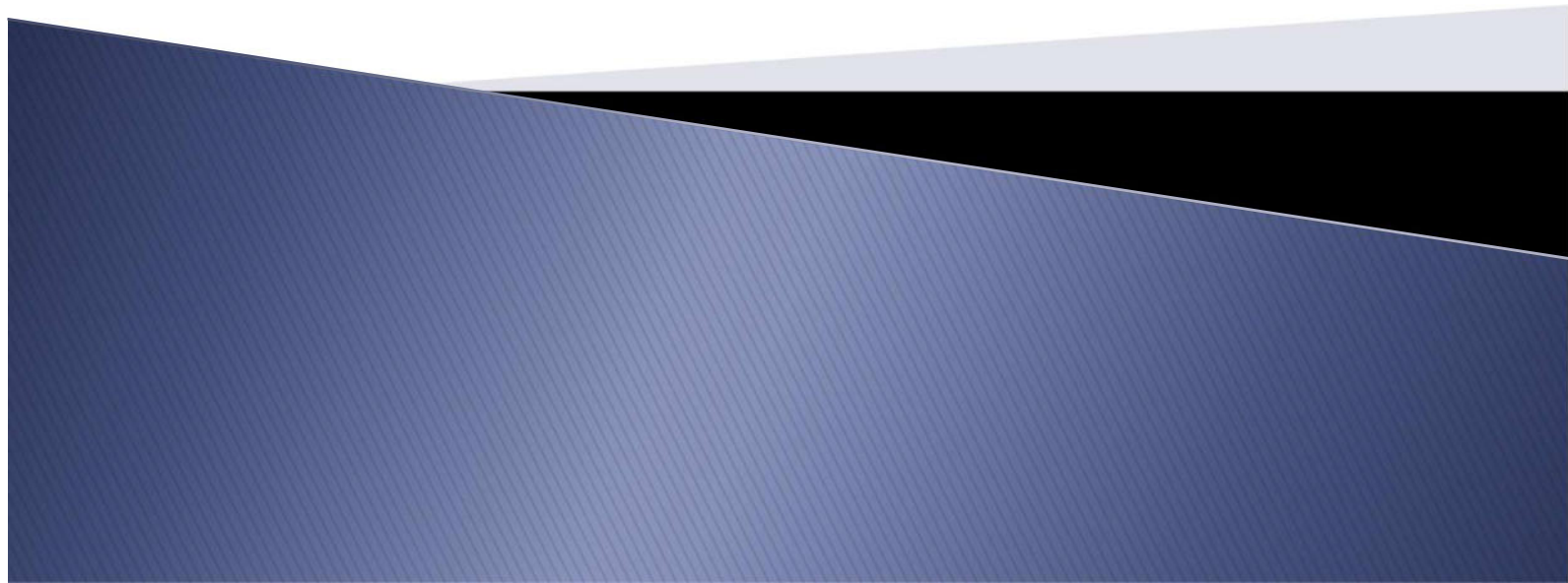


González de Aragón y Asociados
Contadores Públicos, S. C.

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

DICTAMEN PRESUPUESTARIO

AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022





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 2022, 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 la sección de Fundamento 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 presupuestarios del **FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)** al 31 de diciembre de 2022, emanan de reportes internos generados por las áreas operativas considerados por la administración como flujos de efectivo, sin que se integre de forma periódica, el ejercicio presupuestario con la operación contable, de manera armónica y por única vez, en cuentas de orden presupuestales, que reflejen los momentos contables presupuestales de ingreso estimado, modificado, devengado y recaudado, así como el gasto aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado, como lo establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental en sus artículos 16, 19, 38 y 40.

2. No se registraron en cuentas de orden los Ingresos Autorizados por \$1,811,950,061, ni el Gasto No Programable Modificado Autorizado por \$3,881,160,558, que representa el 93% del total de egresos autorizados y que corresponde a los rubros de Egresos de Operación por \$21,857,943, Otros Egresos por \$3,801,009,259, y Financiamientos por \$58,293,356, mismos que se reflejan en los Estados de Ingresos y Egresos de Flujo de Efectivo. Únicamente se realizó el registro mensual del gasto programable autorizado por \$298,880,073 en cuentas de orden, que representa el 7% del total de egresos autorizados por \$4,180,040,631 y se observan diferencias en su registro contra el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa en el presupuesto del devengado por \$21,756,457 y en el pagado por \$66,252,310, por lo que no se cumple los numerales 7 “Ingresos” y 8 “Egresos”, letra A “Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos” del numeral IV “Lineamientos contables”, del Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal para atender con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
3. En el Estado de Egresos de Flujos de Efectivo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022 se reflejan egresos pagados en el renglón de Otros Egresos por \$4,676,009,884, de los cuales se contemplan importes que no están pagados (provisiones) por \$48,718,680 (1%) e importes de los fideicomisos que consolidan con el **FOVI** por \$208,167,633 (4%) que no son erogaciones propias del **FOVI**, por lo que no se cuenta con la certeza de que la información financiera presupuestaria presentada para Cuenta Pública cumpla con los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, ni con 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.

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 por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, 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 17 de febrero de 2023, conforme con las Normas Internacionales de Auditoría.

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 las Entidades, son incluidos con el fin de dar cumplimiento a los Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2022, emitidos con oficio 309-A-003/2023, el 26 de enero de 2023, 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 adjuntos, 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 incorrección 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 incorrección 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 3 a los estados e información financiera presupuestaria al 31 de diciembre de 2022, relativa al Cumplimiento Global de las 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 17 de marzo de 2023.

CUENTA PÚBLICA 2022
ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

Rubro De Ingresos	INGRESOS					DIFERENCIA ^{1/}
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
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	1,011,266,215	0	1,011,266,215	1,889,540,772	1,611,706,342	600,440,127
Total	1,011,266,215	0	1,011,266,215	1,889,540,772	1,611,706,342	
Ingresos Excedentes						600,440,127

Estado Analítico De Ingresos Por Fuente De Financiamiento	INGRESOS					DIFERENCIA
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
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	1,011,266,215	0	1,011,266,215	1,889,540,772	1,611,706,342	600,440,127
Ingresos Derivados De Financiamientos	1,011,266,215	0	1,011,266,215	1,889,540,772	1,611,706,342	600,440,127
Total^{1/}	1,011,266,215	0	1,011,266,215	1,889,540,772	1,611,706,342	
Ingresos Excedentes						600,440,127

Fuente: El ente público

Elaboró:

Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó

Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno

Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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 RECURSOS¹⁷	16,243,286,666	17,139,825,653	18,344,506,137
DISPONIBILIDAD INICIAL	14,431,336,605	15,327,875,592	15,327,875,592
CORRIENTES	487,585,793	72,142,417	72,142,417
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	13,943,750,812	15,255,733,175	15,255,733,175
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	0	0	0
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
INGRESOS	1,811,950,061	1,811,950,061	3,016,630,545
INGRESOS POR OPERACIONES AJENAS	0	0	0
POR CUENTA DE TERCEROS	0	0	0
POR EROGACIONES RECUPERABLES	0	0	0
RECUPERACIÓN DE CARTERA	676,367,439	467,302,115	478,451,792
DESCUENTOS Y REDESCUENTOS	676,367,439	467,302,115	478,451,792
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	676,367,439	467,302,115	478,451,792
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	676,367,439	467,302,115	478,451,792
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO	0	0	0
BANCOS DE DESARROLLO	0	0	0
FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS	0	0	0
EXTERNO	0	0	0
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	0	0	0
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTROS	0	0	0
A CARGO DE LA ENTIDAD	0	0	0
A CARGO DE OTROS	0	0	0
INTERNO	0	0	0
INTERBANCARIO	0	0	0
BANXICO	0	0	0
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
LÍNEA NORMAL	0	0	0
REDESCUENTOS CON FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS FUENTES	0	0	0
SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
CORRIENTES	0	0	0

4271

CUENTA PÚBLICA 2022
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
DE CAPITAL	0	0	0
APOYOS FISCALES	0	0	0
CORRIENTES	0	0	0
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
OTROS	0	0	0
INVERSIÓN FÍSICA	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	0	0	0
INVERSIÓN FINANCIERA	0	0	0
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS	0	0	0
INGRESOS POR OPERACIÓN	1,011,266,215	1,011,266,215	1,611,706,342
INTERESES COBRADOS	867,808,603	867,808,603	1,464,113,178
COMISIONES COBRADAS	143,457,612	143,457,612	147,593,164
OTROS	0	0	0
OTROS INGRESOS	124,316,407	333,381,731	926,472,411
PRODUCTOS Y BENEFICIOS DIRECTOS	0	0	0
OTROS INGRESOS	124,316,407	333,381,731	926,472,411

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.

Elaboró

Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó

Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno

Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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 RECURSOS¹⁷	16,243,286,666	17,139,825,653	18,344,506,137
EGRESOS	680,040,631	4,180,040,631	4,958,367,030
GASTO CORRIENTE	298,880,073	298,880,073	166,703,930
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
DE OPERACIÓN	298,625,073	298,625,073	166,703,930
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	255,000	255,000	0
EGRESOS DE OPERACIÓN	21,857,943	21,857,943	115,653,216
INTERESES PAGADOS	0	0	0
COMISIONES PAGADAS	21,857,943	21,857,943	115,653,216
OTROS	0	0	0
OTROS EGRESOS	301,009,259	3,801,009,259	4,676,009,884
INVERSIÓN FÍSICA	0	0	0
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0	0	0
OBRA PÚBLICA	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
COSTO FINANCIERO	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	0	0	0
INTERNOS	0	0	0
EXTERNOS	0	0	0
DE TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	0	0	0
OTROS	0	0	0
EGRESOS POR OPERACIONES AJENAS	0	0	0
POR CUENTA DE TERCEROS	0	0	0
EROGACIONES RECUPERABLES	0	0	0
FINANCIAMIENTOS	58,293,356	58,293,356	0
OTORGAMIENTO DE CRÉDITO	58,293,356	58,293,356	0
DESCUENTOS Y REDESCUENTOS	58,293,356	58,293,356	0
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	58,293,356	58,293,356	0
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	58,293,356	58,293,356	0
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO	0	0	0
BANCOS DE DESARROLLO	0	0	0
FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
INVERSIONES FINANCIERAS NETAS	0	0	0
AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO	0	0	0

824
4
X

CUENTA PÚBLICA 2022
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
EXTERNO	0	0	0
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	0	0	0
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTROS	0	0	0
A CARGO DE LA ENTIDAD	0	0	0
A CARGO DE OTROS	0	0	0
INTERNO	0	0	0
INTERBANCARIO	0	0	0
BANXICO	0	0	0
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
LÍNEA NORMAL	0	0	0
REDESCUENTO CON FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS FUENTES	0	0	0
DISPONIBILIDAD FINAL	15,563,246,035	12,959,785,022	13,386,139,107
CORRIENTES	487,585,793	72,142,417	98,958,940
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	15,075,660,242	12,887,642,605	13,287,180,167
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	0	0	0
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO	0	0	0

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.

Elaboró

Revisó

Visto Bueno

Carlos Ignacio Fuentes Gómez

Analista de Presupuesto

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

(Fiduciario de FOVI)

Horacio Ramírez González

Analista de Presupuesto

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

(Fiduciario de FOVI)

Félix Fernández Sánchez

Subdirector de Presupuesto

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA¹⁷
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	298,880,073	298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833

¹⁷ 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.

Elaboró


Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó


Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno


Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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	298,880,073	298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Gasto Corriente	298,880,073	298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Gasto De Operación	298,625,073	298,625,073	232,956,240	166,703,930	65,668,833
3000 Servicios generales	298,625,073	298,625,073	232,956,240	166,703,930	65,668,833
3100 Servicios básicos	202,668	202,668	154,016	141,071	48,652
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	257,448,190	257,448,190	201,101,241	144,000,126	56,346,949
3900 Otros servicios generales	40,974,215	40,974,215	31,700,983	22,562,733	9,273,232
Otros De Corriente	255,000	255,000			255,000
3000 Servicios generales	255,000	255,000			255,000
3900 Otros servicios generales	255,000	255,000			255,000
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.

Elaboró


Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó


Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno


Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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)

						TOTAL APROBADO	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
						TOTAL MODIFICADO	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
						TOTAL DEVENGADO	232,956,240		232,956,240					232,956,240	100.0		
						TOTAL PAGADO	166,703,930		166,703,930					166,703,930	100.0		
						Porcentaje Pag./Aprob.	55.8		55.8					55.8			
						Porcentaje Pag./Modif.	55.8		55.8					55.8			
2						Desarrollo Social											
2						Aprobado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2						Modificado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2						Devengado	232,956,240		232,956,240					232,956,240	100.0		
2						Pagado	166,703,930		166,703,930					166,703,930	100.0		
2						Porcentaje Pag./Aprob.	55.8		55.8					55.8			
2						Porcentaje Pag./Modif.	55.8		55.8					55.8			
2	2					Vivienda y Servicios a la Comunidad											
2	2					Aprobado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2	2					Modificado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2	2					Devengado	232,956,240		232,956,240					232,956,240	100.0		
2	2					Pagado	166,703,930		166,703,930					166,703,930	100.0		
2	2					Porcentaje Pag./Aprob.	55.8		55.8					55.8			
2	2					Porcentaje Pag./Modif.	55.8		55.8					55.8			
2	2	05				Vivienda											
2	2	05				Aprobado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2	2	05				Modificado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2	2	05				Devengado	232,956,240		232,956,240					232,956,240	100.0		
2	2	05				Pagado	166,703,930		166,703,930					166,703,930	100.0		
2	2	05				Porcentaje Pag./Aprob.	55.8		55.8					55.8			
2	2	05				Porcentaje Pag./Modif.	55.8		55.8					55.8			
2	2	05	101			Actividades orientadas al financiamiento y recuperación de cartera de banca de desarrollo											
2	2	05	101			Aprobado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2	2	05	101			Modificado	298,625,073	255,000	298,880,073					298,880,073	100.0		
2	2	05	101			Devengado	232,956,240		232,956,240					232,956,240	100.0		
2	2	05	101			Pagado	166,703,930		166,703,930					166,703,930	100.0		
2	2	05	101			Porcentaje Pag./Aprob.	55.8		55.8					55.8			
2	2	05	101			Porcentaje Pag./Modif.	55.8		55.8					55.8			

277 9

CUENTA PÚBLICA 2022
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

2	2	05	101	E023	Recuperación de cartera hipotecaria												
2	2	05	101	E023	Aprobado		298,625,073		255,000	298,880,073					298,880,073	100.0	
2	2	05	101	E023	Modificado		298,625,073		255,000	298,880,073					298,880,073	100.0	
2	2	05	101	E023	Devengado		232,956,240			232,956,240					232,956,240	100.0	
2	2	05	101	E023	Pagado		166,703,930			166,703,930					166,703,930	100.0	
2	2	05	101	E023	Porcentaje Pag/Aprob		55.8			55.8					55.8		
2	2	05	101	E023	Porcentaje Pag/Modif		55.8			55.8					55.8		
2	2	05	101	E023	HCG Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda												
2	2	05	101	E023	HCG Aprobado		298,625,073		255,000	298,880,073					298,880,073	100.0	
2	2	05	101	E023	HCG Modificado		298,625,073		255,000	298,880,073					298,880,073	100.0	
2	2	05	101	E023	HCG Devengado		232,956,240			232,956,240					232,956,240	100.0	
2	2	05	101	E023	HCG Pagado		166,703,930			166,703,930					166,703,930	100.0	
2	2	05	101	E023	HCG Porcentaje Pag/Aprob		55.8			55.8					55.8		
2	2	05	101	E023	HCG Porcentaje Pag/Modif		55.8			55.8					55.8		

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.

Elaboró

Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó

Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno

Felix Fernandez Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA^{1/}
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HCG FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
(PESOS)

				Programas Federales											
				TOTAL APROBADO	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				TOTAL MODIFICADO	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				TOTAL DEVENGADO	232,956,240			232,956,240					232,956,240	100.0	
				TOTAL PAGADO	166,703,930			166,703,930					166,703,930	100.0	
				Porcentaje Pag/Aprob	55.8			55.8					55.8		
				Porcentaje Pag/Modif	55.8			55.8					55.8		
				Desempeño de las Funciones											
				Aprobado	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				Modificado	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				Devengado	232,956,240			232,956,240					232,956,240	100.0	
				Pagado	166,703,930			166,703,930					166,703,930	100.0	
				Porcentaje Pag/Aprob	55.8			55.8					55.8		
				Porcentaje Pag/Modif	55.8			55.8					55.8		
				Prestación de Servicios Públicos											
				Aprobado	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				Modificado	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				Devengado	232,956,240			232,956,240					232,956,240	100.0	
				Pagado	166,703,930			166,703,930					166,703,930	100.0	
				Porcentaje Pag/Aprob	55.8			55.8					55.8		
				Porcentaje Pag/Modif	55.8			55.8					55.8		
				023 Recuperación de cartera hipotecaria											
				023 Aprobado	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				023 Modificado	299,625,073		255,000	299,880,073					299,880,073	100.0	
				023 Devengado	232,956,240			232,956,240					232,956,240	100.0	
				023 Pagado	166,703,930			166,703,930					166,703,930	100.0	
				023 Porcentaje Pag/Aprob	55.8			55.8					55.8		
				023 Porcentaje Pag/Modif	55.8			55.8					55.8		

^{1/} Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo "-" 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.

Elaboró

Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó

Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno

Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)



FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS

EJERCICIO 2022

- Miles de pesos -

Nota 1. Constitución y Objeto de la Entidad

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 administrado por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), en carácter de fiduciario sustituto, a partir del 26 de febrero de 2002, fecha en la 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 2022, FOVI ha concentrado sus actividades en la adecuada cobranza de su cartera y la instrumentación de mecanismos para la recuperación anticipada de la misma, con el propósito de 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 2022, se establecieron con base en las directrices que el Ejecutivo Federal expidió mediante Programa Nacional para el Financiamiento del Desarrollo que se deriva del 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.

El Programa Institucional del FOVI 2020-2024 se encuentra alineado a las directrices, objetivos, estrategias y metas del PND considerando dos ejes básicos (Eje 2: Política Social y Eje 3: Economía), con el objetivo prioritario No. 6 - Ampliar y fortalecer el financiamiento y la planeación de la banca de desarrollo y otros



vehículos de financiamiento de la Administración Pública Federal, así como fomentar una mayor inclusión financiera de los sectores objetivo y una mayor participación del sector privado, para contribuir al desarrollo económico sostenido del país y al bienestar social. Asimismo, se alinea a la estrategia prioritaria de 1 - Promover el acceso a los servicios financieros de la banca de desarrollo, a través de esquemas y programas de financiamiento, así como otros productos financieros, que permitan una mayor inclusión de su población objetivo que enfrenta limitaciones de acceso al sistema financiero privado formal.

Tiene una incidencia en tres programas sectoriales: Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE), Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU) y Programa Nacional de Infraestructura (PNI), así como un programa especial; Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI), sustentándose especialmente en los siguientes principios rectores: No al gobierno rico con pueblo pobre: cuyo objetivo es poner fin a los dispendios con una política de austeridad republicana. Economía para el bienestar: donde se plantea que el objetivo de la política económica es generar bienestar para la población y retomar el camino del crecimiento con austeridad, sin corrupción y con disciplina fiscal. No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera: en el que se establece que el crecimiento económico debe ser incluyente y, por lo tanto, incorporar enfoques de respeto a los pueblos originarios, de igualdad sustantiva entre hombres y mujeres, rechazar cualquier forma de discriminación y adoptar un modelo de desarrollo respetuoso de los habitantes y el hábitat.

Como entidad de la Administración Pública Federal, FOVI se sujeta a la normatividad aplicable apegándose a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, en materia de programación, presupuestación, aprobación, ejercicio, control y evaluación de los ingresos y egresos públicos federales.

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 aprobación y posterior Comunicación Oficial del Presupuesto de Egresos de la Federación y Calendarios para el ejercicio fiscal 2022, la cual se emitió por dicha Dependencia mediante oficio circular número 307-A.-2736 del 13 de diciembre de 2021.

La Institución es un Fideicomiso Público administrado por Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo en su calidad de fiduciario; está coordinado sectorialmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se



[Firma manuscrita]
4



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 es 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 del FOVI, 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.

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.

La estimación original de ingresos de flujo de efectivo para 2022 considera un total de recursos por \$16,243,286 de los cuales: \$14,431,337 corresponden a la disponibilidad inicial, \$676,367 a la recuperación de cartera, \$1,011,266 a ingresos por operación y \$124,316 a otros ingresos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto aprobado contempla un gasto corriente por \$298,880 otros egresos por \$301,009, pago de comisiones por \$21,858 así como financiamientos a otorgar por \$58,293 y una disponibilidad final de \$15,563,246.

La disponibilidad inicial estimada para el ejercicio 2022, se modificó conforme a la disponibilidad final obtenida de los estados financieros dictaminados para el ejercicio fiscal 2021, quedando en \$15,327,876. Derivado de lo anterior, la disponibilidad final para 2022, se estimó en \$16,459,785.

Posteriormente, mediante el oficio 368.-103/2022 del 24 de agosto de 2022, la Unidad de Banca de Desarrollo, en su calidad de Coordinadora Sectorial instruyó al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) a enterar a la Tesorería de la Federación (TESOFE) la cantidad de \$3,500,000 (Tres mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N).



Derivado de lo anterior, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., el 29 de agosto de 2022 realizó el pago correspondiente, movimiento que fue registrado en el Módulo de Adecuaciones Presupuestarias de Entidades, mediante la adecuación No. 2022-6-HCG-5, autorizada el 10 de noviembre de 2022, con lo cual se redujeron las disponibilidades finales ubicándose en \$12,959,785.

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 2022, 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 la actividad de la Institución queda comprendida de acuerdo con la estructura funcional siguiente:

Estructura Funcional	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 cartera de la banca de desarrollo

La Actividad de la Institución se desarrolla a través del siguiente Programa Presupuestario:

Clave	Denominación
E023	Recuperación de Cartera Hipotecaria



**Nota 3. Cumplimiento Global de las Metas por Programa
(información no auditada)**

El gasto corriente devengado por FOVI durante el ejercicio 2022 ascendió a \$232,956 lo que representa un 78% del presupuesto modificado autorizado por \$298,880, de los cuales fueron pagados al 31 de diciembre \$166,704, ejercido a través de su único programa presupuestario E023 denominado Recuperación de cartera hipotecaria. Cabe señalar que considerando la metodología que se utiliza para el cálculo de los honorarios fiduciarios en función del trabajo que Sociedad Hipotecaria Federal realiza para atender la operación del programa, los ahorros generados en el ejercicio del presupuesto reflejan los ahorros que dicha Sociedad Nacional de Crédito obtuvo en el ejercicio de su presupuesto operativo.

Programa E023 Recuperación de cartera hipotecaria-

El ejercicio de los recursos de este programa presupuestario se lleva a cabo con el objetivo de 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 presupuestarios, alcanzando en su función sustantiva durante el ejercicio 2022, una recuperación de cartera de \$478,452 lo que representó una recaudación superior en 102% respecto a la meta establecida de \$467,302.

Cuadro 1

Programa Presupuestario	Concepto	Meta de recuperación	Recuperación alcanzada	Avance 2022
E023	Recuperación de cartera hipotecaria	467,302	478,452	102%

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

Nota 4. Variaciones en el Ejercicio Presupuestario

Las variaciones en el ejercicio presupuestario se explican conforme a los siguientes comentarios y que son parte integral de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, durante el ejercicio de 2022.



Ingresos

Como parte del objetivo prioritario de FOVI el cual consiste en la adecuada captación de recursos, en el período que se reporta se obtuvieron ingresos por \$3,016,630 de los cuales, por recuperación de cartera se obtuvieron \$478,452, ingresos por operación por \$1,611,706 y otros ingresos por \$926,472 la captación de recursos durante el ejercicio 2022 resultó mayor en \$1,204,680 a lo autorizado, lo que representa un 66% más de lo estimado en el programa modificado.

Cuadro 2

Concepto	Presupuesto modificado		Variación	
	Estimado	Obtenido	\$	%
Recuperación de Cartera	467,302	478,452	11,150	2
Ingresos por Operación	1,011,266	1,611,706	600,440	59
Otros Ingresos	333,382	926,472	593,091	178
Suma Ingresos:	1,811,950	3,016,630	1,204,680	66
Disponibilidad Inicial	15,327,876	15,327,876		
Total	17,139,826	18,344,506	1,204,680	7

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

I.- Recuperación de cartera

Al 31 de diciembre de 2022 las recuperaciones de créditos ascendieron a \$478,452 lo que representa una variación del 2% con respecto al monto del presupuesto autorizado de \$467,302.

Cabe mencionar que no se reestructuró el número de créditos esperado, sin embargo, esto se debió a que algunos de los acreditados optaron por liquidar sus créditos sobre realizar la reestructura, lo que también beneficia a los acreditados permitiendo pagar la totalidad de su crédito y así mantener su patrimonio.

A través de los términos establecidos en los contratos con los administradores de la cartera dacionada de FOVI, se ha procurado beneficiar a los acreditados de la cartera. Los descuentos para otorgar no sufrieron modificaciones y se continuó impulsando el programa para los acreditados en cartera vencida.



II.- Ingresos por operación

Como se muestra en el Cuadro 2, durante el ejercicio 2022, FOVI captó \$1,611,706 por concepto de Ingresos de operación con una variación del 59% respecto del presupuesto autorizado el cual fue de \$1,011,266. La variación se explica por un monto superior en 3% de las comisiones cobradas cuyo presupuesto autorizado fue de \$143,458 y la recaudación por dicho concepto ascendió a \$147,593; y un 69% mayor en la cuantía de los ingresos por intereses cobrados por \$1,464,113 con relación al presupuesto autorizado en el programa modificado por \$867,809.

Cabe señalar que con fundamento en la clasificación administrativa establecida por el Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria en su artículo 23 numeral II y de conformidad con la Metodología para el cálculo del balance de los Fondos de Fomento señalada en el Manual de Programación y Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2022, los ingresos por operación conforman el Estado Analítico de Ingresos de los estados presupuestarios.

III.- Otros ingresos

Durante el ejercicio 2022 FOVI captó recursos por concepto de "Otros Ingresos" por \$926,472, los cuales reflejan conjuntamente una variación positiva del 178% en comparación con el presupuesto modificado por \$333,382. En este renglón destaca la participación en Asociada no pertenecientes al sector financiero a través de la cual se captaron \$696,411 que representan un 75.2% del total; operaciones con Derivados con fines de negociación \$173,735 que representa el 18.7% y Operaciones de Crédito a la Vivienda por 56,325 con un 6.1%.

Egresos

El monto de egresos ejercido en flujo de efectivo ascendió a \$4,958,367, mostrando una variación negativa del 19% con relación al presupuesto modificado autorizado, según se detalla a continuación:





Cuadro 3

Concepto	Presupuesto		Variación	
	Modificado Autorizado	Pagado	\$	%
Gasto Corriente	298,880	166,704	-132,176	-44
Otros Egresos	3,801,009	4,676,010	875,001	23
Egresos por Operación	21,858	115,653	93,795	429
Financiamiento	58,293		-58,293	-100
Suma de Egresos	4,180,041	4,958,367	778,326	19
Disponibilidad Final	12,959,785	13,386,139	426,354	3
Total	17,139,826	18,344,506	1,204,680	7

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

IV.- Gasto corriente

Durante el año 2022 el presupuesto pagado ascendió a \$166,704 con una variación de menos -44% con relación a los \$298,880 que corresponden al presupuesto modificado autorizado. Lo anterior se integra fundamentalmente por 3 rubros de gasto, 1) los honorarios fiduciarios que FOVI paga a Sociedad Hipotecaria Federal, que es el principal rubro del gasto corriente de FOVI y cuyo monto pagado fue de 162.740. Incluyendo el IVA asociado representó en el ejercicio que se reporta el 97% del gasto programable total, 2) las cuotas de inspección y vigilancia cuyo pago fue de \$3,124.; y 3) el pago de conducción de señales, otras asesorías e información en medios masivos, derivada de la operación de la entidad por \$840.

V.- Egresos por operación

Los egresos pagados por operación en el período que se reporta ascendieron a \$115,653, con una variación del 429% de los recursos autorizados en el programa modificado. Dichas erogaciones están constituidas en su totalidad por comisiones pagadas relacionadas con servicios financieros realizados con instituciones del país, así como las generadas por operaciones con instrumentos swaps.

Es importante señalar que con fundamento en los artículos 2, fracción XXIII de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH); 2



Fracción XXIII, 92, 98 y 99 de su Reglamento (RLFPRH) para la aplicación de adecuaciones presupuestarias al flujo de efectivo de las entidades de control indirecto, en los rubros correspondientes al gasto no programable relacionado con la actividad de intermediación financiera se realizarán cada que se presenten modificaciones a los límites autorizados de intermediación financiera conforme a la normatividad aplicable, por lo que para el ejercicio 2022 no hubo modificaciones a los límites establecidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

VI.- Otros egresos

Durante el ejercicio 2022 los otros egresos ascendieron a \$4,676,010 superando en \$875,001 al presupuesto autorizado de \$3,801,009 lo cual representa una variación del 23%. Es importante destacar que, en este rubro se registró el pago del aprovechamiento por \$3,500,000, tanto en el presupuesto pagado como en el presupuesto modificado; adicionalmente, al pago de provisiones generadas en 2021, liquidadas en 2022; así como, otros gastos operativos como los generados por bursatilizaciones.

VII.- Financiamiento

En lo que se refiere al otorgamiento de crédito se previó colocar créditos por \$58,293. sin embargo, la entidad no otorgó financiamiento durante el ejercicio 2022 debido a que las condiciones económicas inhibieron el interés de los intermediarios financieros por el otorgamiento de crédito.

Nota 5. Disposiciones de Racionalidad y Austeridad Presupuestaria

Durante el ejercicio 2022, no se emitieron por parte de la SHCP medidas de racionalidad y austeridad que afectaran directamente el presupuesto de gasto programable del FOVI; sin embargo, la aplicación de las medidas de austeridad, así como las del cierre del ejercicio por parte de Sociedad Hipotecaria Federal inciden en los costos de los honorarios fiduciarios que el FOVI paga la dicha entidad en su calidad de fiduciaria, lo cual se reflejó en ahorros en dicho renglón.

Nota 6. 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 en los plazos establecidos 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 2022, esta Entidad tuvo un cumplimiento del 100% en la carga y envío de información a través del SII@web.

Nota 7. Tesorería de la Federación

De conformidad con la Clasificación Administrativa que se establece en el Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria en su artículo 23, numeral II, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancaria a la Vivienda (FOVI) es un fideicomiso público constituido como Entidad Paraestatal de control indirecto no apoyada, con personalidad jurídica y patrimonio propios que por lo que sus ingresos propios no están comprendidos en la Ley de Ingresos, su control se realiza en términos del balance público y elabora su presupuesto sin considerar ingresos por concepto de subsidios y transferencias. Derivado de lo anterior, la entidad no realiza reintegros a la Tesorería de la Federación. Los ahorros que la entidad tiene en el ejercicio de su presupuesto se ven reflejados en el resultado del ejercicio.

No obstante, durante el ejercicio 2022, mediante el oficio 368.-103/2022 del 24 de agosto de 2022, la Unidad de Banca de Desarrollo, en su calidad de Coordinadora Sectorial instruyó al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) a enterar a la Tesorería de la Federación (TESOFE) la cantidad de \$3,500'000.00 (Tres mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N), lo cual, con fundamento en los artículos 31, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 38, fracción XXII del Reglamento Interior de la



Secretaría de Hacienda y Crédito Público y 10 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022, fue autorizado por la Unidad de Política de Ingresos no Tributarios, con oficio No. 349-B-274. Derivado de lo anterior, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., el 29 de agosto de 2022 realizó el pago correspondiente, movimiento que fue registrado en el Módulo de Adecuaciones Presupuestarias de Entidades, mediante la adecuación No. 2022-6-HCG-5, autorizada el 10 de noviembre de 2022.

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.

En dicha institución el mecanismo empleado para el pago de bienes y servicios se origina por el área solicitante y considera la verificación y autorización presupuestaria que permita garantizar su suficiencia, el visto bueno del área fiscal que garantice que se cumple con los requisitos fiscales y contar con la satisfacción del área solicitante en cuanto a las características de los entregables.

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

La Conciliación Contable-Presupuestal, se realizó en apego al instructivo de llenado de los formatos de Conciliación entre los Ingresos y los Egresos Presupuestarios, y los Ingresos y Gastos Contables, señalados en el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables, el cual en el apartado de Notas que se encuentra al pie de cada formato, indica que la información presupuestal a considerar emana de los Estados Analítico de Ingresos y Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos, así como del Clasificador por Objeto del Gasto, así mismo señala que la información contable debe ser congruente con la mostrada en el Estado de Actividades.

Los ingresos presupuestales se derivan principalmente de la propia actividad de FOVI donde al cierre del ejercicio 2022, fueron generados ingresos por operación por \$1,611,706 por Recuperación de Cartera \$478,452 y por Otros Ingresos \$926,472 (Cuadro 2). El total de ingresos presupuestarios devengados en el período de referencia ascendió a \$1,889,540 más los Ingresos Contables no Presupuestarios que ascendieron a \$102,300, menos Otros Ingresos



Presupuestarios No Contables por \$0 reflejan al final, un total de recursos por \$1,991,841 mismos que resultan consistentes con los ingresos totales del Estado de Resultados de FOVI.

1- Total de Ingresos Presupuestarios	1,889,541
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	102,300
2.1 Ingresos Financieros	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	102,300
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	
4. Total de Ingresos Contables	1,991,841

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

Al cierre del ejercicio 2022, el total de gasto programable ascendió a \$232,956 (Cuadro 3), el cual fue ejercido en su totalidad en el capítulo 3000, Servicios Generales; más los gastos contables no presupuestarios por \$685,489 nos arroja un total \$918,445 monto congruente con los egresos totales del Estado de Resultados de FOVI.

Los gastos contables no presupuestarios están integrados por las depreciaciones, estimaciones, deterioros, obsolescencias y amortizaciones, ascendieron a \$293,208; provisiones por \$9,656 y otros gastos contables no presupuestarios por \$382,624.

Los Otros gastos contables no presupuestarios por \$382,624 se constituyen de: Valorizaciones de partidas en UDIS \$1,790; Otras comisiones y tarifas pagadas por \$ 179,989; Servicios Profesionales por \$2,417; IVA por gasto operativo 11,311; Gastos legales y controversias judiciales por \$7; Fideicomisos por \$27,199; Resultado por intermediación por \$148,866 y Participación en el resultado de subsidiarias no consolidada por \$11,044.



1. Total de Egresos Presupuestarios		232,956
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables		
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	
2.2 Materiales y Suministros	-	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	-	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	-	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	-	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-	
2.9 Activos Biológicos	-	
2.10 Bienes Inmuebles	-	
2.11 Activos Intangibles	-	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	-	
2.14 Acciones y Participación de Capital	-	
2.15 Compra de Títulos y Valores	-	
2.16 Concesión de Préstamos	-	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	-	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	-	
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios		685,488
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	293,208	
3.2 Provisiones	9,656	
3.3 Disminución de Inventarios	-	
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	-	
3.6 Otros Castigos	-	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	382,624	
4. Total de Gastos Contables		918,444

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



Integración de los rubros de otros ingresos y otros egresos de la conciliación de ingresos y de la conciliación de egresos.

Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	102,301
Utilidad por cesión de cartera de crédito	858
Resultado en venta de bienes adjudicados	11,091
Cancelación de otras cuentas de pasivo	5,047
Resultado en beneficios por recibir en operaciones de bursat	9,103
Créditos a la vivienda	56,326
Otras partidas de los ingresos (egresos) de la operación	19,876

Otros Ingresos Presupuestarios No Contables

Otros Egresos Presupuestarios No Contables

Otros Gastos Contables No Presupuestarios	382,623
Valorización de partidas en UDIS	1,790
Otras comisiones y tarifas pagadas	179,989
Servicios Profesionales	2,417
IVA Gasto Operativo	11,311
Gastos legales y controversias judiciales	7
Diferencia en fracciones monetarias	0
Fideicomisos	27,199
Resultado por intermediación	148,866
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidada	11,044

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

Elaboró

Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

Autorizó

Lic. Félix Fernández Sánchez
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
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022
Cifras en pesos

1. Total de Ingresos Presupuestarios	1,889,540,772
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	102,300,582
2.1 Ingresos Financieros	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	102,300,582
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	
4. Total de Ingresos Contables	1,991,841,354

Revisó
Felix Fernández Sánchez

Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario FOVI)

Autorizó
Claudia América Enriquez Vega

Directora de Administración
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario FOVI)

Revisó
Enrique Pérez Olivera

Subdirector de Contabilidad
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario FOVI)
Respecto del total de ingresos netos del Estado de Resultados.

Autorizó
Sergio Javier Montaña Rogel

Director de Contabilidad
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario FOVI)
Respecto del total de ingresos netos del Estado de Resultados.

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 2022
Cifras en pesos

1. Total de Egresos Presupuestarios

232,956,240

2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables

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

3. Má Gastos Contables No Presupuestarios

685,488,702

- 3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones 293,208,503
- 3.2 Provisiones 9,655,535
- 3.3 Disminución de Inventarios -
- 3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia 777
- 3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones -
- 3.6 Otros Castigos -
- 3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios 382,623,888

4. Total de Gastos Contables

918,444,942

Revisó

Félix Fernández Sánchez

Subdirector de Presupuesto
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 (Fiduciario FOVI)

Revisó

Enrique Pérez Olivera

Subdirector de Contabilidad
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 (Fiduciario FOVI)

Respecto del total de gastos netos del Estado de Resultados.

Autorizó

Claudia América Enriquez Vega

Directora de Administración
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 (Fiduciario FOVI)

Autorizó

Sergio Javier Montaña Rogel

Director de Contabilidad
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 (Fiduciario FOVI)

Respecto del total de gastos netos del Estado de Resultados.

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

Integración de los rubros de otros ingresos y otros egresos de la conciliación de ingresos y de la conciliación de egresos

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022

Cifras en pesos

Otros Ingresos Contables No Presupuestarios **102,300,582**

Utilidad por cesión de cartera de crédito	858,305
Resultado en venta de bienes adjudicados	11,090,675
Cancelación de otras cuentas de pasivo	5,047,402
Resultado en beneficios por recibir en operaciones de bursat	9,102,633
Créditos a la vivienda	56,325,641
OTRAS PARTIDAS DE LOS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	19,875,926

Otros Ingresos Presupuestarios No Contables**Otros Egresos Presupuestarios No Contables****Otros Gastos Contables No Presupuestarios** **382,623,888**

VALORIZACION DE PARTIDAS EN UDIS	1,789,968
Otras comisiones y tarifas pagadas	179,989,412
SERVICIOS PROFESIONALES	2,416,945
IVA GASTO OPERATIVO	11,310,656
GASTOS LEGALES Y CONTROVERSIAS JUDICIALES	6,580
DIFERENCIA EN FRACCIONES MONETARIAS	1
FIDEICOMISOS	27,199,455
Resultado por intermediación	148,866,474
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidada	11,044,397

Elaboro

Héctor Martínez Rincón
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Fderal, S.N.C.,
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno

Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Fderal, S.N.C.,
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Total del Gasto	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833

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.

Elaboró

Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó

Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno

Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Total del Gasto	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833

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.

Elaboró


Carlos Ignacio Puentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó


Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno


Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Servicios básicos	202,668		202,668	154,016	141,071	48,652
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	257,448,190		257,448,190	201,101,241	144,000,126	56,346,949
Otros servicios generales	41,229,215		41,229,215	31,700,983	22,562,733	9,528,232
Total del Gasto	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833

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.

Elaboró


Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó


Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno


Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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	SUB EJERCICIO ^{2/}
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Desarrollo Social	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Vivienda y Servicios a la Comunidad	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Total del Gasto	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833

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.

Elaboró


Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó


Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno


Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

CUENTA PÚBLICA 2022
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	SUB EJERCICIO ^{2/}
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Programas Federales	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Desempeño de las Funciones	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Prestación de Servicios Públicos	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833
Total del Gasto	298,880,073		298,880,073	232,956,240	166,703,930	65,923,833

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.

Elaboró


Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Revisó


Horacio Ramírez González
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

Visto Bueno

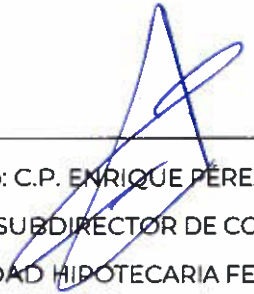

Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
(Fiduciario de FOVI)

**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: MTRO. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL
Cargo: DIRECTOR DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.



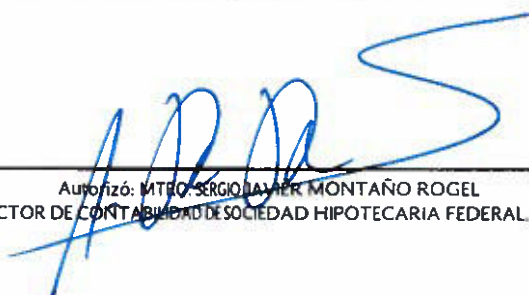
Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA
Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

Cuenta Pública 2022

CUENTA PÚBLICA 2022
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	13,734,651,172
% del Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	100.00
Patrimonio del ente público que es propiedad del Poder Ejecutivo	13,734,651,172


Autorizó: MITRO SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL
DIRECTOR 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.