INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

A la Secretaría de la Función Pública

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

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

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

Providencia 1250
Col. Del Valle
México, D.F., 03100

Tel.: 5575 4000
www.delbarrioycia.com

Miembro de Moore Stephens International limited miembros en las principales ciudades del mundo

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

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

Del Barrio y Cía., S.C.

C.P.C. Heliodoro Arzate Figueroa

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

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

	2014	2013
ACTIVO		
DISPONIBILIDADES (Nota 6)	$ 3,921	$ 5,977
CUENTAS DE MARGEN (Nota 7)	6,500	5,161
INVERSIONES EN VALORES: (Nota 8)		
Títulos para negociar	10,996	12,404
Títulos disponibles para la venta	2,316	-
Títulos conservados al vencimiento	17,489	10,742
	30,801	23,146
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR) (Nota 9)	2,966	2,670
DERIVADOS (Nota 21)		
Con fines de cobertura	280	98
	280	98
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	266	410
Entidades financieras	45,625	39,128
Créditos a la vivienda	8,982	10,358
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	54,873	49,896
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	3,413	3,172
Entidades financieras	2,982	3,685
Créditos a la vivienda	11,273	13,859
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	**17,668**	**20,716**
CARTERA DE CRÉDITO (Nota 10)	72,541	70,612
(-) MENOS:		
ESTIMACIÓN PREVENTIVA (Nota 12)		
PARA RIESGOS CREDITICIOS	(13,458)	(15,891)
PARA AVALES OTORGADOS	(1,394)	(1,367)
	(14,852)	(17,258)
CARTERA DE CRÉDITOS (NETO)	**57,689**	**53,354**
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (NOTA 13)	2,061	2,494
BIENES ADJUDICADOS (NETO) (Nota 14)	1,425	1,965
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 15)	158	162
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 16)	672	160
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) (Nota 17)	4,203	3,677
OTROS ACTIVOS (Nota 18)		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	170	247
Otros activos a corto y largo plazo	768	1,117
	938	1,364
TOTAL ACTIVO	**$ 111,614**	**$ 100,228**

	2014	2013
PASIVO Y CAPITAL		
CAPTACION TRADICIONAL (Nota 19)		
Corto plazo		
Depósitos a plazo		
Mercado de dinero	$ 28,280	$ 19,811
Fondos especiales	504	486
Títulos de crédito emitidos	1,602	1,471
	30,386	21,768
Largo Plazo		
Depósitos a plazo		
Mercado de dinero	2,880	-
Títulos de crédito emitidos	6,054	7,317
	8,934	7,317
	39,320	29,085
PRESTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 20)		
De exigibilidad inmediata	737	
De corto plazo	1,920	2,461
De largo plazo	41,556	40,882
	44,213	43,343
DERIVADOS (Nota 21)		
Con fines de cobertura	6,946	6,770
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 24)	2	240
Participación de los trabajadores en las utilidades	64	56
Reservas técnicas (Nota 25)	1,385	1,683
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 22)	2,652	1,926
	4,103	3,905
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	147	53
TOTAL PASIVO	94,729	83,156
CAPITAL CONTABLE (Nota 26)		
CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social	14,026	13,526
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital	1,023	1,023
Resultados de ejercicios anteriores	4,031	6,513
Resultado por valuación de instrumentos de cubertura de flujos de efectivo	(1,366)	(1,508)
Resultado neto	(829)	(2,482)
	2,859	3,546
TOTAL CAPITAL CONTABLE	**16,885**	**17,072**
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	**$ 111,614**	**$ 100,228**

Cuentas de orden (Nota 28)

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

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

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

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

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

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

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

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez	Lic. Mario Novelo Gómez	C.P. Gerardo Martínez Ham	Lic. Edith Alvarez Mercado
Director General	Director General Adjunto de Finanzas	Auditor Interno	Director de Contabilidad

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

´-Cifras expresadas en millones de pesos-

(Notas 2, 3, 4 y 31)

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

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

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

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

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

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez	Lic. Mario Novelo Gómez	C.P. Gerardo Martínez Ham	Lic. Edith Alvarez Mercado
Director General	Director General Adjunto de Finanzas	Auditor Interno	Director de Contabilidad

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

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

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

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

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

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

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

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto de Finanzas

C.P. Gerardo Martínez Ham
Auditor Interno

Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
Institución de Banca de Desarrollo

INDICADORES FINANCIEROS TRIMESTRALES 2014 Y 2013

	2014				2013
	Diciembre	Sep	Junio	Marzo	Diciembre
INDICE DE MOROSIDAD	24.35%	29.60%	29.88%	29.57%	29.34%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	84.07%	85.76%	84.68%	84.61%	83.31%
EFICIENCIA OPERATIVA	1.60%	1.82%	1.65%	1.20%	1.46%
ROE	-4.90%	-1.66%	0.20%	-4.43%	-14.22%
ROA	-0.77%	-0.27%	0.03%	-0.75%	-2.60%
INDICE DE CAPITALIZACION					
Activos sujetos a riesgo de crédito	14.79%	16.06%	17.91%	18.34%	18.65%
Activos sujetos a riesgo de crédito y mercado	11.19%	12.33%	13.49%	13.02%	13.04%
LIQUIDEZ	52.15%	68.12%	63.36%	72.99%	80.77%
MIN	-1.33%	1.23%	1.43%	-9.44%	-2.91%

INDICE DE MOROSIDAD = Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito total al cierre del trimestre.

INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración y promoción del trimestre anualizados / Activo total promedio.

ROE = Utilidad neta del trimestre anualizada / Capital contable promedio.

ROA = Utilidad neta del trimestre anualizada / Activo total promedio.

INDICE DE CAPITALIZACIÓN DESGLOSADO:

(1) = Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito.

(2) = Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y mercado.

LIQUIDEZ = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

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

Pasivos líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos interbancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata + Préstamos interbancarios y de otros organismos de corto plazo.

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

Donde:

Activos productivos promedio = Disponibilidades, Inversiones en Valores, Deudores por reporto, Derivados y Cartera de Crédito Vigente.

Notas:

Datos promedio = (Saldo del trimestre en estudio + Saldo del trimestre inmediato anterior) / 2.

Datos anualizados = Flujo del trimestre en estudio * 4.

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

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

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

NOTA 1- ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE OPERACIONES

a. Antecedentes

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

b. Objeto social

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

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

c. Lineamientos operativos

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

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

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

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

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

NOTA 2 - BASES DE CONSOLIDACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

1. Con fecha 22 de diciembre de 2009, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del fideicomiso HSBC 262323.

2. El 24 de noviembre de 2010, se firmó un convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 262757.

3. El 31 de enero de 2011, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Invex 651.

4. El 21 de mayo de 2012, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 304557.

5. El 21 de mayo de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF de este intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 258040.

6. Con fecha 01 de junio de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 303623.

7. El 20 de julio de 2012 se celebró el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso INVEX1301 Patrimonio A y B.

8. El 1° de diciembre de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos BANAMEX 165393 y BANAMEX 165776. Con fecha 26 de enero del 2015 y 18 de diciembre del 2014, respectivamente, se celebraron contratos de sustitución fiduciaria con SHF.

9. El 5 de junio de 2014 se suscribió convenio de reconocimiento de adeudo y dación con otro intermediario a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos INVEX 699, 1241, 1242 y HSBC 262455, la entrega de los derechos fideicomisarios se realizó el 1° de Julio de 2014.

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

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

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

	2014					
	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Resultados						
Ingresos por intereses	$ 7,364	$ -	$ 1,908	$ 127	$ (58)	$ 9,341
Gastos por intereses	(6,894)	-	(29)	-	58	(6,865)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,658)	-	(1,950)	-	-	(3,608)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(136)	-	(136)
Comisiones y tarifas cobradas	706	227	487	430	(272)	1,578
Comisiones y tarifas pagadas	(425)	-	(443)	-	152	(716)
Resultado por intermediación	418	-	-	21	-	439
Otros ingresos de la operación	2,121	-	(416)	-	-	1,705
Gastos de administración y promoción	(1,246)	(213)	(248)	(144)	121	(1,730)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(962)	-	-	-	376	(586)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(253)	-	-	2	-	(251)
	$ (829)	$ 14	$ (691)	$ 300	$ 377	$ (829)

	2013					
	SHF Individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Disponibilidades	$ 5,822	-	$ 155	-	-	$ 5,977
Inversiones en valores	20,783	$ 4	-	$3,168	$ (809)	23,146
Deudores por reporto (Saldo Deudor)	1,715	-	882	73	-	2,670
Cartera de crédito vigente	39,494	-	10,708	-	(306)	49,896
Cartera de crédito vencida	3,689	-	17,027	-	-	20,716
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(7,223)	-	(10,035)	-	-	(17,258)
Otras cuentas por cobrar, neto	1,626	3	878	26	(39)	2,494
Bienes adjudicados (neto)	-	-	1,965	-	-	1,965
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	159	3	-	-	-	162
Inversiones permanentes	21,835	-	1	-	(21,676)	160
Impuestos y PTU diferidos (neto)	3,412	-	-	265	-	3,677
Otros activos	1,357	6	1	-	-	1,364
Otros rubros de activo no afectados por la consolidación	5,259	-	-	-	-	5,259
	$97,928	$16	$21,582	$3,532	($22,830)	$100,228

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

	2013					
	SHF Individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Resultados						
Ingresos por intereses	$10,573	$-	$2,301	$143	($100)	$12,917
Gastos por intereses	(9,553)	-	(24)	-	100	(9,477)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,002)	-	(3,079)	-	-	(5,081)
Incremento neto de reservas técnicas		-		(750)		(750)
Comisiones y tarifas cobradas	692	71	546	446	(153)	1,602
Comisiones y tarifas pagadas	(401)	(1)	(557)	-	70	(889)
Resultado por intermediación	(735)	-	-	(18)	-	(753)
Otros ingresos de la operación	187	-	(256)	-	-	(69)
Gastos de administración y promoción	(1,132)	(69)	(158)	(119)	84	(1,394)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(1,373)	-	-	-	1,407	34
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	1,262	-	-	116	-	1,378
	($2,482)	$1	($ 1,227)	$(182)	$1,408	($2,482)

NOTA 3 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

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

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

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

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

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

- Para cuantificar el importe de las partidas que habrán de considerarse irrecuperables o de difícil cobro, debe efectuarse un estudio que sirva de base para determinar el valor de aquellas que serán deducidas o canceladas y estar en posibilidad de establecer o incrementar las estimaciones necesarias, en previsión de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieren afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando, de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigible (Boletín C-3).

- Los activos y pasivos no se clasifican de acuerdo con su disponibilidad o exigibilidad, en corto y largo plazo.

Autorización de estados financieros

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

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

NOTA 4 - RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

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

A continuación se resumen las bases de contabilidad más significativas:

a) Consolidación

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

b) Efectos de la inflación en la información financiera

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

Ambiente económico inflacionario.

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

Ambiente económico no inflacionario.

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

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

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

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

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

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

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 11.76%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2014.

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

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

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 12.34%

Cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario.

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

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

c) Disponibilidades

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

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

d) Inversiones en valores

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

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

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

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

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

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

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

e) Operaciones de reporto

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

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

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

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

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

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

f) Instrumentos Financieros Derivados (IFD).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Swaps

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

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

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

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

g) Cartera de créditos

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

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

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

- Crédito individual: Representan créditos otorgados en UDIS o en pesos para financiar créditos para adquirir vivienda nueva o usada a largo plazo con o sin subsidio. Los pagos para la amortización de los créditos en UDIS, están limitados a cierto número de salarios mínimos generales del Distrito Federal a cambio de una prima cobrada, con la cual el acreditado evita el riesgo de que los incrementos inflacionarios sean mayores a su incremento salarial.

- Otras líneas y apoyo: Corresponden a líneas especiales otorgadas por SHF para proveer de liquidez a intermediarios financieros, liquidar pasivos y para concluir proyectos de construcción.

- Crédito construcción: Representan créditos otorgados para financiar la construcción de conjuntos habitacionales. El plazo para ejercer y liquidar el crédito es de dos a cuatro años, a partir de la fecha de la asignación de recursos.

- Créditos a la vivienda.- A los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, en unidades de inversión (UDIS) o en veces salario mínimo (VSM), así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial; incluyendo aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado y los otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las entidades.

- Mensualidades: Individual: Representan las mensualidades por cobrar a los acreditados, mismas que son recuperadas y aplicadas el primer día hábil siguiente al mes que corresponde el pago.

- Anticipos de garantías otorgadas: Representan los anticipos entregados a los intermediarios financieros equivalentes al 25% del saldo insoluto del crédito a partir de la sexta mensualidad vencida consecutiva.

- Recuperaciones anticipadas: Representan los pagos parciales anticipados efectuados por los acreditados finales que tendrán efecto en el saldo de capital a partir del primer día hábil del mes inmediato siguiente a la fecha en que se realice el pago anticipado.

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

1. Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o

2. Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

   a) Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;
   b) Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;
   c) Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, incluyendo los créditos a la vivienda y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
   d) Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos, y
   e) Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 "Disponibilidades", serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

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

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

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

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

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

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

i) <u>Otras cuentas por cobrar</u>

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

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

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

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

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

j) Bienes adjudicados

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

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

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

i. Derechos de cobro o bienes muebles

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

ii. Bienes inmuebles

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

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

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

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

k) Inmuebles, mobiliario y equipo

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

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

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

l) Inversiones permanentes

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

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

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

m) Pagos anticipados

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

n) Captación tradicional

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

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

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

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

o) Préstamos interbancarios y de otros organismos

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

p) Provisiones

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

q) Impuestos sobre la Renta (ISR) diferido

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

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

r) Beneficios a los empleados

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

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

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

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

s) Capital contable

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

t) Utilidad integral

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

u) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

v) Gastos por intereses

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

w) Contingencias

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

x) Utilidad por Certificado de Aportación Patrimonial (CAPS)

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

y) Partes relacionadas

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

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

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

z) Diferencias cambiarias

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

aa) Actividad fiduciaria

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

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

bb) Información financiera por segmentos

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

NOTA 5 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

a. SHF cumple las siguientes normas y límites para fines de operaciones en moneda extranjera, de conformidad con lo establecido por BANXICO:

1. La posición ya sea corta o larga en dólares, debe ser equivalente a un máximo del 15% del capital básico de SHF.

2. La posición por divisa no debe exceder del 2% del capital neto, con excepción del dólar o divisas referidas a esta moneda, que podría ser hasta del 15%.

3. La admisión de pasivos en moneda extranjera no debe exceder del 183% del capital básico de SHF.

4. El régimen de inversión de las operaciones en moneda extranjera exige mantener un nivel mínimo de activos líquidos, de acuerdo con una mecánica de cálculo establecida por BANXICO, en función del plazo por vencer de las operaciones en moneda extranjera.

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

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

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

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

NOTA 6 - DISPONIBILIDADES

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

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

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

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

NOTA 7 - CUENTAS DE MARGEN

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

	2014	2013
Colateral de swaps	$6,492	$5,153
Intereses de colateral	8	8
	$6,500	$5,161

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

NOTA 8 - INVERSIONES EN VALORES

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

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

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

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

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

Valores de renta variable:					
Instrumentos de patrimonio -neto-					
Acciones de Sociedades de Inversión	115	-	42	157	138
Total Títulos para Negociar	**$ 11,028**	**$ 44**	**$ (76)**	**$ 10,996**	**$ 12,404**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riesgo de crédito inversiones en valores.

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

	Exposición		
	Riesgo Mercado	Riesgo de Crédito	Riesgo de Liquidez
Tesorería =	31,659	28,864	4,200

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

	Exposición Máxima
Tesorería =	28,864

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

Calidad Crediticia	
Gubernamental	21%
AAA	62%
AA	4%
A	4%
BBB	5%
CC	0%
D	4%
TOTAL =	**100%**

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

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

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

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

Riesgo de Mercado.

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

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

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

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

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

NOTA 9 - DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR).

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

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

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

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

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

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

NOTA 10 - CARTERA DE CRÉDITOS

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

a) Incorporación de nuevas Entidades Financieras (EF): se establecen las directrices para identificar las necesidades específicas de financiamiento en el mercado hipotecario, los elementos mínimos requeridos en la obtención de información de la EF, se definen los requerimientos cualitativos y cuantitativos con lo que deben contar las EF potenciales para poder operar con SHF, como contactar a las EF potenciales y administrar la relación con aquellas que ya forman parte de la cartera de SHF.

b) Originación: se establecen las bases y fundamentos para efectuar el análisis de crédito partiendo de los requerimientos financieros solicitados por la EF, se analiza y evalúa el riesgo crediticio, se unifican los criterios y se estandarizan las herramientas de análisis y evaluación mediante el Memorando de Crédito y Garantías, se estructuran de manera efectiva los términos y condiciones del crédito, en función de las necesidades de financiamiento de la EF y del riesgo determinado.

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

c) Instrumentación legal: se establece la forma de cómo documentar la operación autorizada por el Órgano Social Facultado de SHF, a efecto de brindar seguridad y certeza jurídica respecto de los derechos y obligaciones para cada una de las partes, dentro del marco jurídico aplicable.

d) Administración: se establecen los mecanismos para verificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en la normatividad para la celebración de las operaciones de crédito, así como para comprobar que las operaciones crediticias se realizan conforme a los términos y condiciones aprobados por el Órgano Social Facultado respectivo, se establecen los procesos para la facturación de las operaciones de crédito, la atención de aclaraciones que deriven de las mismas y en su caso, la definición y aprobación de reestructuras que impliquen algún cambio en las condiciones originalmente pactadas en el contrato de apertura de crédito.

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

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

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

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

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

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

Cartera Vigente

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

Cartera Vencida

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

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

	2014	2013
Cartera vigente		
Comercial	$ 178	$ 131
Vivienda	106	126
	$ 284	**$ 257**
Cartera vencida		
Comercial	102	86
Vivienda	196	229
	$ 298	**$ 315**

Cartera en UDIS

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

Créditos que representan el 10% del Capital Básico

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

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

Cartera Reestructurada

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

Comisiones

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

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

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

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

	2014	2013
Cartera comercial		
De 1 a 180 días	$ 341	$ 105
De 181 a 365 días	272	3,101
De 366 días a 2 años	2,305	101
Más de 2 años	3,477	3,550
	$ 6,395	**$ 6,857**

	2014	2013
Cartera de vivienda		
De 1 a 180 días	$ 1,186	$ 1,204
De 181 a 365 días	880	1,251
De 366 días a 2 años	1,565	2,178
Más de 2 años	7,642	9,226
	$11,273	**$13,859**
	$17,668	**$20,716**

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

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

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

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

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

31 de diciembre de 2014

Cartera	Cartera Emproblemada			Cartera NO Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Cartera Empresarial	$ -	$ 3,556	$ 3,556	$ 101	$ -	$ 101	$ 3,657
Entidades Financieras	-	2,973	2,973	46,115	-	46,115	49,088
Total	**$ -**	**$ 6,529**	**$ 6,529**	**$ 46,216**	**$ -**	**$ 46,216**	**$ 52,745**

31 de diciembre de 2013

Cartera	Cartera Emproblemada			Cartera NO Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Cartera Empresarial	$ 491	$ 2,863	$ 3,354	$ 224	$ -	$ 224	$ 3,578
Entidades Financieras	-	3,816	3,816	39,496	-	39,496	43,312
Total	**$ 491**	**$ 6,679**	**$ 7,170**	**$ 39,720**	**$ -**	**$ 39,720**	**$ 46,890**

NOTA 11- VENTA DE CARTERA

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

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

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

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

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

NOTA 12 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

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

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

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

	2014	2013
Saldo al inicio del ejercicio	$17,258	$12,747
Estimación afectada a resultados por calificación	3,608	5,081
Dación en pago	(306)	-
Incorporación de estimación en fideicomisos de cartera	330	-
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(2,348)	(153)
Adjudicaciones y reestructuras en fideicomisos	(200)	(303)
Cancelación de adeudos registrados	-	-
Aplicación por cesión onerosa de cartera	(3,392)	-
Garantías ejercidas	(98)	(114)
Saldo al final del ejercicio	**$14,852**	**$17,258**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la calificación de la cartera base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios, efectuada con base en lo establecido en el inciso h) de la Nota 4, se muestra a continuación:

Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Reservas preventivas necesarias Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
			2014			
A-1	40.6	0 a 0.9/0 a 0.5	$33,940	$ 151	$ 10	$ 161
A-2	18.3	0.901 a 15/0.501 a 0.75	15,301	157	8	165
B-1	6.2	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	5,198	72	8	80
B-2	1.3	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	1,076	6	11	17
B-3	7.7	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	6,414	251	8	259
C-1	2.1	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,725	101	27	128
C-2	1.0	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	834	9	64	73
D	9.0	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	7,496	1,414	1,498	2,912
E	13.8	Mayor de 45.0/40.001 a 100	11,514	4,304	5,265	9,569
	100.0	$83,498	$6,465	$6,899	13,364	
Riesgo operativo						6
Intereses vencidos						1,482
Total						**$14,852**

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

Riesgo operativo	6
Intereses vencidos	340
Total	**$17,258**

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

NOTA 13 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

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

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

NOTA 14 - BIENES ADJUDICADOS – NETO

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

	2014	2013
Inmuebles adjudicados	$ 3,011	$ 2,829
Estimación para baja de valor	(1,586)	(864)
	$ 1,425	**$ 1,965**

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

NOTA 15 - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

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

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

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

NOTA 16 - INVERSIONES PERMANENTES

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

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

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

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

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

NOTA 17 - IMPUESTOS DIFERIDOS

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

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

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

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

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

NOTA 18 - OTROS ACTIVOS

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

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

NOTA 19 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

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

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

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

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

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

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

NOTA 20 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

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

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

Los préstamos se integran como sigue:

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

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

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

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

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

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

1. Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)

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

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

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

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

2. Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

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

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

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

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

3. Banco Alemán KFW

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

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

Al 31 de diciembre de 2013 se integran como sigue:

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 21 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

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

IFD de negociación

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

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

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

IFD de cobertura de flujo de efectivo-

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

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

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

* UDIS valorizadas a Pesos

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

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

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

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

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

Por riesgo de Crédito para cada tipo de derivado

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

	Exposición
Derivados =	8,778

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

NOTA 22 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

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

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

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

NOTA 23 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

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

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

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

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

*Tasas anuales nominales.

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

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

El costo neto del período se integra como sigue:

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

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

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	2014	2013
Inversiones en valores	$1,312	$1,273
Inversiones en acciones	209	188
Saldo final de los activos del plan	**$1,521**	**$1,461**

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

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

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

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

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

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

NOTA 24 - IMPUESTOS A LA UTILIDAD

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

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

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

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

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

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

NOTA 25- ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

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

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

NOTA 26 - CAPITAL CONTABLE

a. Estructura del capital social

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Monto estimado	
	2014	**2013**
Capital básico	$13,131	$16,671
Capital complementario	-	-
Capital neto	$13,131	$16,671

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

c. Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

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

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

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

	2014	2013
Pérdida neta	$ (829)	$ (2,482)
Promedio ponderado de CAPS	11,300	10,800
Pérdida neta por CAPS (pesos)	**$(0.0734)**	**$ (0.2298)**

d. Restricciones al capital contable

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

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

NOTA 27 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

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

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

NOTA 28 - CUENTAS DE ORDEN

a. Avales otorgados

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

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

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

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

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

b. Compromisos crediticios

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

c. Bienes en fideicomiso o mandato

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

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

d. Otras cuentas de registro

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

NOTA 29 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 30 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 31 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

Margen Financiero

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

a) Ingresos por intereses

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

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

b) Gastos por intereses

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

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

c) Comisiones cobradas y pagadas

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

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

d) Resultado por intermediación

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

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

e) Otros ingresos (gastos) de la operación

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

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

NOTA 32- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

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

- Una Dirección de Administración Integral de Riesgos (DAIR), encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) dentro de las Disposiciones.

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

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

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de SHF soporte un escenario de estrés financiero congruente con el correspondiente a una calificación crediticia de contraparte sin el respaldo del Gobierno Federal de acuerdo a una trayectoria de calificación crediticia aprobada por su Consejo Directivo.

- Asegurar un flujo de ingresos financieros en el tiempo con características de baja volatilidad ante diversos escenarios y en volumen suficiente para sustentar el crecimiento de capital requerido y con ello respaldar la actividad financiera de SHF y su calificación crediticia objetivo.

- Preparar a SHF para dar cumplimiento a los estándares más estrictos del acuerdo de capitalización BIS III.

- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera de SHF y a la autosustentabilidad de la misma.

- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión así como de BANXICO.

- Promover y coordinar la actualización de la documentación de los procesos sustantivos orientado al control y mitigación de sus riesgos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Riesgo de liquidez de mercado: Es la posibilidad de pérdida económica debida a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos drásticos en las tasas de interés, cuando se adoptan grandes posiciones en algún(os) instrumento(s) o se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los que no existe una amplia oferta y demanda en el mercado.

- Riesgo de liquidez de fondeo: Representa la dificultad de la institución para obtener los recursos necesarios para solventar sus obligaciones, a través de los ingresos que le otorguen sus activos o mediante la adquisición de nuevos pasivos. Este tipo de crisis generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Riesgo Operacional

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

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

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

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

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

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

Riesgo Tecnológico

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

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

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

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

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

Riesgo Legal

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

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

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

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

NOTA 33 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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

NOTA 34 - EVENTOS SUBSECUENTES

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

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto de Finanzas

C.P. Gerardo Martínez Ham
Auditor Interno

Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad