

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

México, D. F., 28 de marzo de 2003

A la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo
Al H. Comité Técnico del Fondo de Operación y
Financiamiento Bancario a la Vivienda

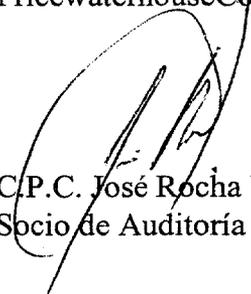
Hemos examinado el balance general del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) al 31 de diciembre de 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de cambios en la situación financiera que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración del FOVI. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados siguiendo los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión). La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de prácticas contables utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la Nota 3, el FOVI está obligado a preparar sus estados financieros con base en los criterios contables emitidos por la Comisión. En dicha nota se describen las diferencias entre los criterios contables y los principios de contabilidad generalmente aceptados en México, aplicados regularmente en la preparación de estados financieros de otro tipo de sociedades no reguladas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda al 31 de diciembre de 2002 y 2001, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio y los cambios en su situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión.

PricewaterhouseCoopers



C.P.C. José Rocha Vacio
Socio de Auditoría

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

BALANCES GENERALES

(Notas 1, 2, 3, 4, 5, 9 y 18)

Cifras expresadas en pesos del 31 de diciembre de 2002

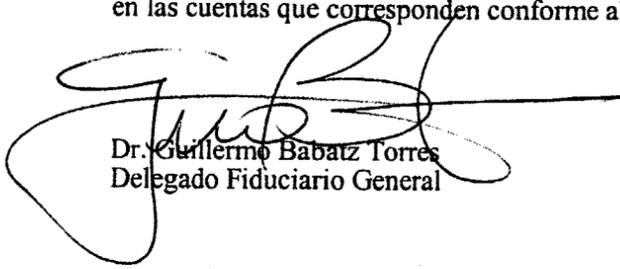
<u>Activo</u>	<u>31 de diciembre de</u>		<u>Pasivo</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Caja y bancos	\$ 323,610,638	\$ 175,576,438	Documentos por pagar		
Valores de renta fija (Nota 5)	5,848,199,955	3,019,719,637	Acreedores diversos (Nota 11)	\$ 86,147,001	\$ 20,014,179
Otros valores (Nota 6)	518,759,336	286,399,193	Financiamientos bancarios (Nota 12)	25,589,485,212	26,715,361,549
Acciones	772	772	Intereses por refinanciamiento por pagar	27,695,506,783	27,281,904,726
Descuentos	10,856,207	17,657,341	Otras obligaciones a plazo (Nota 14)	538,295,314	303,133,769
Préstamos directos	2,282,414,506	3,146,896,544	Reservas y provisiones para obligaciones diversas (Nota 15)	999,555	290,225,265
Préstamos directos adicionales por refinanciamiento de intereses	434,316,906	448,553,085	Créditos diferidos	<u>156,790,269</u>	<u>131,524,305</u>
Préstamos con garantía inmobiliaria - Neto	28,291,018,317	40,320,600,330	Suma el pasivo total	<u>54,067,224,134</u>	<u>54,742,163,793</u>
Préstamos adicionales por refinanciamiento	23,115,487,665	22,124,741,279			
Deudores diversos	61,770,093	43,097,719			
Otras inversiones (Nota 7)	<u>6,582,446</u>	<u>396,026,285</u>			
Suma el activo circulante	<u>60,893,016,841</u>	<u>69,979,268,623</u>	PATRIMONIO:		
Activo fijo - Neto (Nota 10)	-	59,287,496	Patrimonio (Nota 16)	5,492,492,860	7,109,521,048
Cargos diferidos	-	157,231	Patrimonio no aportado	(285,408,939)	(195,943,303)
Suma el activo	<u>\$60,893,016,841</u>	<u>\$70,038,713,350</u>	Remanente liquido de ejercicios anteriores	-	8,769,688,170
			Remanente liquido del ejercicio	1,618,708,786	(386,716,358)
			CONTINGENCIA (Nota 19)		
			Suma el pasivo y el patrimonio	<u>\$60,893,016,841</u>	<u>\$70,038,713,350</u>

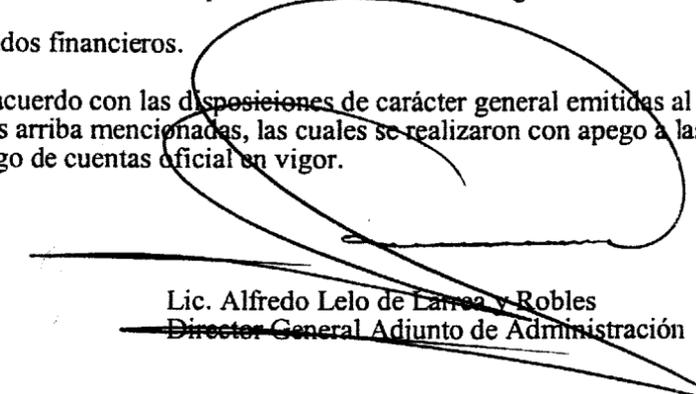
CUENTAS DE ORDEN

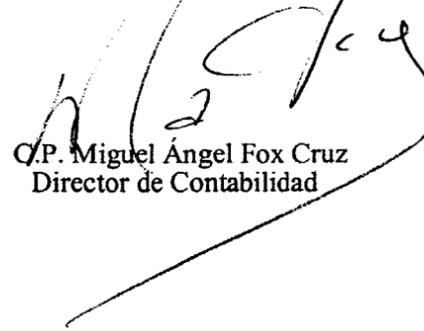
	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Apertura de créditos y convenios	\$ 1,125,556,698	\$ 9,621,382,002
Registro de conceptos diversos	9,743,845,469	14,516,131,772
Créditos por refinanciamientos otorgados	23,115,487,665	22,124,741,279

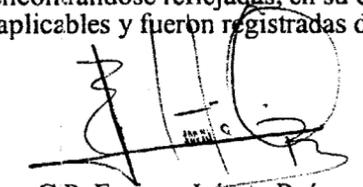
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes balances generales se formularon de acuerdo con las disposiciones de carácter general emitidas al efecto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, encontrándose reflejadas, en su conjunto, las operaciones efectuadas por el Fondo hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron con apego a las sanas prácticas y a las normas legales y administrativas aplicables y fueron registradas de manera consistente en las cuentas que corresponden conforme al catálogo de cuentas oficial en vigor.


Dr. Guillermo Babatz Torres
Delegado Fiduciario General


Lic. Alfredo Lelo de Larrea y Robles
Director General Adjunto de Administración


C.P. Miguel Angel Fox Cruz
Director de Contabilidad


C.P. Enrique Infesta Ruíz
Subdirector de Contabilidad

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

ESTADOS DE RESULTADOS

(Notas 1, 2 y 19)

Cifras expresadas en pesos del 31 de diciembre de 2002

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Intereses cobrados	\$6,335,152,245	\$8,249,705,522
Comisiones cobradas	<u>135,384,161</u>	<u>328,268,333</u>
	<u>6,470,536,406</u>	<u>8,577,973,855</u>
Menos:		
Intereses pagados	4,363,562,167	5,852,033,801
Comisiones pagadas	542,531,343	582,136,560
Cambios	<u>(85)</u>	<u>3,163</u>
	<u>4,906,093,425</u>	<u>6,434,173,524</u>
Remanente financiero	<u>1,564,442,981</u>	<u>2,143,800,331</u>
Menos:		
Costo de personal	21,204,631	86,269,134
Costo de administración	2,147,278	14,662,899
Honorarios	41,007,192	48,346,067
Impuestos diversos	<u>10,330,708</u>	<u>16,837,889</u>
	<u>74,689,809</u>	<u>166,115,989</u>
Utilidad de operación	1,489,753,172	1,977,684,342
Más:		
Otros ingresos, beneficios y recuperaciones	31,730,437	22,934,384
Subsidios	<u>108,099,862</u>	<u>365,961,683</u>
	1,629,583,471	2,366,580,409
Menos:		
Castigos, depreciaciones y amortizaciones	10,874,685	2,753,282,190
Quebrantos diversos	<u>-</u>	<u>14,577</u>
(Deficiente) remanente del ejercicio	<u>\$ 1,618,708,786</u>	<u>(\$ 386,716,358)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de resultados se formularon de acuerdo con las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, encontrándose correctamente reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Fondo en los periodos al que los propios estados se refieren, las cuales se realizaron con apego a las sanas prácticas y a las normas legales y administrativas aplicables y fueron registradas de manera consistente en las cuentas que corresponden conforme al catálogo de cuentas oficial en vigor.

Dr. Guillermo Babatz Torres
Delegado Fiduciario General

C.P. Miguel Ángel Fox Cruz
Director de Contabilidad

Lic. Alfredo Lelo de Larrea y Robles
Director General Adjunto de Administración

C.P. Enrique Iniesta Ruiz
Subdirector de Contabilidad