

# Infonavit

**Resultados financieros septiembre de 2012**

**Análisis de los resultados financieros del Infonavit septiembre 2012  
(en millones de pesos)**

- Los ingresos totales en efectivo, sin considerar fuentes alternas de financiamiento (emisión de Cedevis), fueron de \$113,464 millones entre enero y septiembre de 2012, 11.00% mayores que lo recaudado en el mismo periodo del año anterior.
- El margen financiero a septiembre de 2012 fue de \$40,383 millones, 1.01% menor al del tercer trimestre de 2011, lo que se explica por el pago de un mayor rendimiento a la subcuenta de vivienda.
- Dentro del Estado de Resultados, el gasto de administración, operación y vigilancia fue de \$4,983 millones al tercer trimestre de 2012, 2.95% menor al programado para el periodo.
- La provisión de pago de intereses por rendimiento a la Subcuenta de Vivienda fue por \$26,541 millones al mes de septiembre de 2012, 1.5% arriba del incremento al salario mínimo, lo que representa una tasa nominal de 5.76%, superior en 114 pb a la del año anterior.
- La cartera total al tercer trimestre del año asciende a de \$852,794 millones superior en 9.62% a la del año pasado.
- El índice de morosidad en número de créditos fue de 5.17%, 54 pb inferior al reportado en el año anterior en el periodo reportado.
- El índice de cobertura de cartera vencida se ubicó en 272.09% a septiembre de 2012, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue de 241.62%.
- La razón de patrimonio/activos totales fue de 11.57% al tercer trimestre de 2012 y de 10.80% al mismo periodo de 2011.

## Flujo de efectivo

### Flujo de Efectivo (millones de pesos)

	Septiembre		Var. 2011
	2012	2011	
<b>Existencia Inicial</b>	<b>7,440</b>	<b>1,374</b>	<b>441.48%</b>
<b>ENTRADAS TOTALES</b>	<b>123,364</b>	<b>112,904</b>	<b>9.26%</b>
<b>Operaciones ordinarias (sin Cedevis)</b>	<b>113,464</b>	<b>102,220</b>	<b>11.00%</b>
Aportaciones	43,090	40,026	7.66%
Recuperaciones de Créditos	67,788	60,321	12.38%
Productos financieros	527	288	82.99%
Otras entradas	2,059	1,585	29.91%
<b>Financiamiento Emisión CEDEVIS<sup>(1)</sup></b>	<b>9,900</b>	<b>10,684</b>	<b>-7.34%</b>
<b>SALIDAS</b>	<b>109,414</b>	<b>97,922</b>	<b>11.74%</b>
Entrega de depósitos	7,295	3,989	82.88%
Programa de financiamiento	91,544	84,330	8.55%
Gasto (GAOV)	4,777	4,161	14.80%
Otras salidas	5,798	5,442	6.54%
<b>Existencia Final</b>	<b>21,390</b>	<b>16,356</b>	<b>30.78%</b>

### Entradas

Las entradas de efectivo totales al cierre de septiembre de 2012 se ubicaron en \$123,364 millones, lo que representa un incremento interanual de 9.26%. No obstante, si se desagrega el importe obtenido por fuentes alternas de financiamiento de este periodo <sup>(1)</sup>, las entradas totales representarían \$113,464 millones, 11.00% mayores a lo observado en el mismo periodo del año anterior.

Durante el período, hubo una evolución positiva de las entradas de efectivo provenientes de recuperaciones de créditos, que hasta septiembre de 2012 ascendieron a \$67,788 millones y representaron un incremento de 12.38% con relación al mismo periodo de 2011. Las entradas por recuperaciones representan el 59.74% del total de las operaciones ordinarias del periodo (sin fuentes alternas de financiamiento).

### Salidas

El total de salidas de efectivo al cierre de septiembre de 2012 ascendieron a \$109,414 millones, 11.74% mayores a las registradas durante el mismo periodo del año anterior.

La existencia final al cierre de septiembre fue de \$21,390 millones.

## Estado de resultados

### Estado de Resultados (millones de pesos)

	Septiembre		Var.
	2012	2011	2011
Margen financiero	40,383	40,797	-1.01%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-36,217	-34,739	4.25%
Comisiones y tarifas, neto	2,016	1,144	76.13%
Gastos generales	-4,983	-4,359	14.32%
<b>Resultado de la operación</b>	<b>1,200</b>	<b>2,844</b>	<b>-57.82%</b>
Otros productos (gastos)	7,080	4,367	62.12%
<b>Resultado neto</b>	<b>8,279</b>	<b>7,210</b>	<b>14.82%</b>

### Resultado neto

Al tercer trimestre del año el resultado neto fue de \$8,279 millones, 14.82% mayor al mes de septiembre del año 2011.

El rendimiento nominal del Fondo para este periodo fue de 5.76%, equivalente a \$26,541 millones. Se hace notar que el rendimiento de la Subcuenta de Vivienda para este periodo ha sido de 5.76% en tasa nominal (1.5 puntos porcentuales por arriba del crecimiento del salario mínimo), en comparación contra una tasa nominal de 4.62% para el mismo período del año pasado (lo que representó un rendimiento de 0.5% a la Subcuenta de Vivienda sobre el salario mínimo).

Adicionalmente, se están cubriendo las reservas necesarias para riesgos crediticios. Por otro lado, los gastos de administración, operación y vigilancia de \$4,983 millones.

## Margen financiero

Al mes de septiembre de 2012, el margen financiero fue de \$40,383 millones, lo que representa un decremento de 1.01% en comparación con el mismo periodo de 2011, que se explica por, como se mencionó anteriormente, el pago de un mayor rendimiento a la Subcuenta de Vivienda

	Septiembre		Var.
	2012	2011	2011
Ingresos por intereses	66,924	60,133	11.29%
Gastos por intereses	-26,541	-19,336	37.27%
<b>Margen financiero</b>	<b>40,383</b>	<b>40,797</b>	<b>-1.01%</b>
Activo productivo promedio <sup>1</sup>	781,218	704,367	10.91%
<b>Margen financiero/Activo productivo promedio</b>	<b>5.17%</b>	<b>5.79%</b>	<b>-0.62 pb</b>

Los ingresos por intereses muestran un incremento de 11.29% con relación a lo mostrado en septiembre de 2011 y fueron de \$66,924 millones, mientras que el gasto por intereses se ubicó en \$26,541 millones (incluye intereses complementarios), 37.27% mayor respecto al mismo mes de 2011.

## Gastos de administración, operación y vigilancia

	Septiembre		Var.
	2012	2011	2011
Gasto gestionable	4,619	4,025	14.74%
Rentas, depreciación y amortización	364	333	9.18%
<b>Gastos de administración, operación y vigilancia</b>	<b>4,983</b>	<b>4,359</b>	<b>14.32%</b>

Al cierre de septiembre de 2012 este rubro se ubicó en \$4,983 millones, 2.95% inferior al gasto presupuestado.

<sup>1</sup> Se refiere al promedio de disponibilidades, inversiones en valores y cartera hipotecaria vigente del año en curso (desde el inicio del año y hasta el cierre del periodo reportado).

## Balance general

### Balance General (millones de pesos)

	Septiembre		Var.
	2012	2011	2011
Disponibilidades e Inversiones en valores	21,390	16,356	30.78%
Cartera hipotecaria vigente	761,165	687,564	10.70%
Prórroga	38,674	37,598	2.86%
Cartera Vencida	52,955	52,784	0.32%
<b>Cartera total</b>	<b>852,794</b>	<b>777,946</b>	<b>9.62%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-144,085	-127,536	12.98%
<b>Cartera Neta</b>	<b>708,709</b>	<b>650,410</b>	<b>8.96%</b>
Otros Activos	51,389	47,718	7.69%
<b>Activo Total</b>	<b>781,489</b>	<b>714,484</b>	<b>9.38%</b>
Fondo de ahorro	10,027	10,300	-2.65%
Sistema de ahorro para el retiro	628,791	575,308	9.30%
Otros pasivos y cuentas por pagar	52,271	51,726	1.05%
<b>Pasivo Total</b>	<b>691,089</b>	<b>637,334</b>	<b>8.43%</b>
<b>Patrimonio Total</b>	<b>90,400</b>	<b>77,150</b>	<b>17.17%</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>781,489</b>	<b>714,484</b>	<b>9.38%</b>

### Cartera total

En septiembre de 2012, la cartera de crédito total se ubicó en \$852,794 millones, lo que representa un incremento de \$74,849 millones respecto al mismo mes de 2011. Por su parte la cartera en prórroga prácticamente se mantuvo estable.

Al cierre del tercer trimestre de 2012, el porcentaje de número de créditos en cartera vencida es de 5.17%.

## Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al mes de septiembre de 2012, el nivel de provisiones crediticias se ubicó en \$144,085 millones. Con esto, el índice de cobertura (estimación preventiva para riesgos crediticios/cartera vencida) fue de 272.09%.

## Sistema de Ahorro para el Retiro

Este rubro mostró un incremento de 9.30% en comparación al tercer trimestre de 2011, es decir, \$53,483 millones, lo que se explica, principalmente, por las aportaciones de los patrones y el rendimiento otorgado a la subcuenta de vivienda, como se muestra a continuación:

<b>sep-11</b>	<b>\$ 575,308</b>
(+) Aportaciones	50,903
(+) Intereses pagados (cantidad básica y de ajuste)	36,164
(-) Entregas por créditos	-18,598
(-) Retiros	-15,244
(-) Otros	258
<b>sep-12</b>	<b>\$ 628,791</b>

## Patrimonio

Al mes de septiembre de 2012, el patrimonio del Instituto fue de \$90,400 millones, lo que representa un incremento de 17.17%, con relación al mismo periodo del año anterior. La razón de patrimonio/activos totales se ubicó en 11.57% en septiembre de 2012 y en 10.80% en septiembre de 2011.



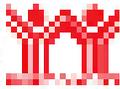
**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**  
Barranca del Muerto 280 Col. Guadalupe Inn C.P. 01029

**I. BALANCE GENERAL COMPARATIVO A SEPTIEMBRE, JUNIO DE 2012 Y SEPTIEMBRE DE 2011.**

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

<b>A C T I V O</b>	<b>Sep-12</b>	<b>Jun-12</b>	<b>Sep-11</b>	<b>P A S I V O</b>	<b>Sep-12</b>	<b>Jun-12</b>	<b>Sep-11</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>193,848</b>	<b>101,945</b>	<b>94,771</b>	<b>Aportaciones a Favor de los Trabajadores para Fondo de Vivienda</b>			
<b>Inversiones en Valores</b>				Fondo de Ahorro	10,027,252	10,092,997	10,300,476
Títulos recibidos en reporto	<b>21,196,519</b>	<b>10,743,687</b>	<b>16,261,383</b>	Sistema de Ahorro para el Retiro	628,790,816	611,058,896	575,307,682
<b>Cartera de Crédito a la Vivienda Vigente</b>					<b>638,818,068</b>	<b>621,151,893</b>	<b>585,608,158</b>
Cartera Hipotecaria vigente	761,165,346	741,468,687	687,564,145	<b>Cuentas por Pagar</b>	<b>10,846,608</b>	<b>9,016,194</b>	<b>10,857,930</b>
Cartera en Prórroga	38,674,313	36,318,837	37,597,504	<b>Acreedores diversos</b>	<b>386,638</b>	<b>387,159</b>	<b>354,432</b>
<b>Total cartera de crédito a la vivienda vigente</b>	<b>799,839,659</b>	<b>777,787,524</b>	<b>725,161,649</b>	<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>4,157</b>	<b>0</b>	<b>584,282</b>
<b>Cartera vencida de crédito a la vivienda</b>	<b>52,954,824</b>	<b>54,647,748</b>	<b>52,783,967</b>	<b>Convenios y aportaciones por aplicar</b>	<b>13,395,756</b>	<b>22,552,901</b>	<b>15,065,508</b>
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>852,794,483</b>	<b>832,435,272</b>	<b>777,945,616</b>	<b>Provisiones para obligaciones diversas</b>	<b>8,179,743</b>	<b>7,711,982</b>	<b>8,170,143</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-144,085,130	-141,997,088	-127,536,142	<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados</b>	<b>19,457,644</b>	<b>27,096,038</b>	<b>16,693,216</b>
<b>Cartera de crédito (Neto)</b>	<b>708,709,353</b>	<b>690,438,184</b>	<b>650,409,474</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>691,088,614</b>	<b>687,916,167</b>	<b>637,333,669</b>
<b>Otras cuentas por cobrar - Neto</b>	<b>1,104,046</b>	<b>1,310,161</b>	<b>3,021,223</b>	<b>Patrimonio Contribuido</b>	<b>56,509,557</b>	<b>56,509,557</b>	<b>56,509,557</b>
<b>Cuentas fiscales por cobrar - Neto</b>	<b>14,477,609</b>	<b>38,519,139</b>	<b>14,368,229</b>	<b>Patrimonio Ganado</b>	<b>25,611,487</b>	<b>25,611,487</b>	<b>13,430,095</b>
<b>Reserva territorial - Neto</b>	<b>11,129</b>	<b>11,129</b>	<b>12,162</b>	<b>Resultado Neto</b>	<b>8,279,185</b>	<b>5,987,028</b>	<b>7,210,421</b>
<b>Bienes adjudicados o recibidos en dación -Neto</b>	<b>3,147,505</b>	<b>2,888,224</b>	<b>2,365,843</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>90,400,229</b>	<b>88,108,072</b>	<b>77,150,073</b>
<b>Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto</b>	<b>447,730</b>	<b>448,631</b>	<b>468,535</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>781,488,843</b>	<b>776,024,239</b>	<b>714,483,742</b>
<b>Derechos Fiduciarios</b>	<b>30,828,884</b>	<b>30,210,873</b>	<b>26,272,899</b>				
<b>Otros Activos - Neto</b>	<b>1,372,220</b>	<b>1,352,266</b>	<b>1,209,223</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>781,488,843</b>	<b>776,024,239</b>	<b>714,483,742</b>				

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>Sep-12</b>	<b>Jun-12</b>	<b>Sep-11</b>
Créditos comprometidos	1,908,125	2,185,852	3,731,275
Intereses cartera vencida (suspendidos)	3,487,739	3,540,113	2,811,317
Cartera de créditos Burzutilizados	108,631,117	111,578,453	95,148,922
Créditos aplicados reservados al 100%	82,990,376	77,212,332	71,502,141
Créditos castigados autorizados por el H. Consejo de Admon.	366,627	366,627	366,627
Cartera de créditos vendida	11,742,478	11,742,478	11,742,478
Cartera administrada INFONAVIT Total	48,109,360	46,938,748	37,939,488
Cartera administrada RENEVA TU HOGAR	2,391,106	1,858,913	380,763
Derechos fiduciarios venta de flujos de cartera	1,593,013	1,572,283	315,564
Aportaciones pendientes de traspasar SAR 92	37,276,012	36,737,066	35,184,760



**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**  
Barranca del Muerto 280 Col. Guadalupe Inn C.P. 01029

**II- ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO A SEPTIEMBRE, JUNIO DE 2012 Y SEPTIEMBRE DE 2011.**

( Cifras expresadas en Miles de Pesos )

CONCEPTO	HASTA EL MES DE		
	Sep-12	Jun-12	Sep-11
Ingresos por Intereses	66,924,610	44,404,683	60,132,636
Gastos por Intereses	-26,541,460	-17,292,256	-19,335,838
<b>Margen Financiero</b>	<b>40,383,150</b>	<b>27,112,427</b>	<b>40,796,798</b>
Estimacion Preventiva para Riesgos Crediticios	-36,216,961	-26,302,905	-34,739,100
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>4,166,189</b>	<b>809,522</b>	<b>6,057,698</b>
Comisiones y tarifas cobradas	2,166,929	1,114,138	1,300,939
Comisiones y tarifas pagadas	-150,958	-119,419	-156,352
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>6,182,160</b>	<b>1,804,241</b>	<b>7,202,285</b>
Gastos Generales	-4,677,442	-3,035,660	-4,066,685
Depreciaciones y Amortizaciones	-305,202	-204,818	-291,941
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>1,199,516</b>	<b>-1,436,237</b>	<b>2,843,659</b>
Otros Productos	11,416,328	9,319,700	12,974,315
Otros Gastos	-4,336,659	-1,896,435	-8,607,553
<b>Resultado antes de Operaciones Discontinuas</b>	<b>8,279,185</b>	<b>5,987,028</b>	<b>7,210,421</b>
Operaciones Discontinuas	0	0	0
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>8,279,185</b>	<b>5,987,028</b>	<b>7,210,421</b>