

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 | |
| Existencia Inicial | 7,440 | 1,374 | 441.48% |
| ENTRADAS TOTALES | 123,364 | 112,904 | 9.26% |
| Operaciones ordinarias (sin Cedevis) | 113,464 | 102,220 | 11.00% |
| 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% |
| Financiamiento Emisión CEDEVIS⁽¹⁾ | 9,900 | 10,684 | -7.34% |
| SALIDAS | 109,414 | 97,922 | 11.74% |
| 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% |
| Existencia Final | 21,390 | 16,356 | 30.78% |

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 ⁽¹⁾, 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% |
| Resultado de la operación | 1,200 | 2,844 | -57.82% |
| Otros productos (gastos) | 7,080 | 4,367 | 62.12% |
| Resultado neto | 8,279 | 7,210 | 14.82% |

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% |
| Margen financiero | 40,383 | 40,797 | -1.01% |
| Activo productivo promedio ¹ | 781,218 | 704,367 | 10.91% |
| Margen financiero/Activo productivo promedio | 5.17% | 5.79% | -0.62 pb |

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% |
| Gastos de administración, operación y vigilancia | 4,983 | 4,359 | 14.32% |

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

¹ 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% |
| Cartera total | 852,794 | 777,946 | 9.62% |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | -144,085 | -127,536 | 12.98% |
| Cartera Neta | 708,709 | 650,410 | 8.96% |
| Otros Activos | 51,389 | 47,718 | 7.69% |
| Activo Total | 781,489 | 714,484 | 9.38% |
| 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% |
| Pasivo Total | 691,089 | 637,334 | 8.43% |
| Patrimonio Total | 90,400 | 77,150 | 17.17% |
| Total Pasivo más Patrimonio | 781,489 | 714,484 | 9.38% |

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:

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

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)

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

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