

# Infonavit

**Resultados financieros diciembre de 2012**

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

- Los ingresos totales en efectivo, sin considerar fuentes alternas de financiamiento, fueron por \$134,159 millones a diciembre de 2012, 9.03% mayores que lo recaudado en el mismo periodo del año anterior.
- El margen financiero a diciembre de 2012 fue de \$54,564 millones, 7.03% mayor al acumulado al cuarto trimestre de 2011.
- Dentro del Estado de Resultados, el Gasto de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV) fue de \$7,401 millones al cuarto trimestre de 2012, 2.82% menor al programado para el periodo.
- Los intereses por rendimiento a la Subcuenta de Vivienda fueron de \$35,843 millones al mes de diciembre de 2012; 1.5% arriba del incremento al salario mínimo, lo cual representa una tasa nominal de 5.76%, superior en 62 pb a la tasa nominal del cierre del 2011.
- La cartera total al cuarto trimestre del 2012 asciende a \$858,099 millones, una cifra superior en 9.58% a la del cierre de 2011.
- El índice de morosidad en número de créditos para diciembre de 2012 fue de 4.94%, lo cual representa una cifra inferior en 21 pb al reportado en el mismo periodo del 2011.
- El índice de cobertura de cartera vencida se ubicó en 297.66% a diciembre de 2012, mientras que en el mismo periodo del 2011 fue de 260.82%.
- La razón de patrimonio/activos totales fue de 12.13% al cuarto trimestre de 2012 y de 11.19% al mismo periodo de 2011.

## Flujo de efectivo

### Flujo de Efectivo (millones de pesos)

	Diciembre		Var.
	2012	2011	2011
<b>Existencia Inicial</b>	<b>7,440</b>	<b>1,374</b>	<b>441.48%</b>
<b>ENTRADAS TOTALES</b>	<b>144,059</b>	<b>136,720</b>	<b>5.37%</b>
<b>Operaciones ordinarias (sin Cedevis)</b>	<b>134,159</b>	<b>123,045</b>	<b>9.03%</b>
Aportaciones	52,133	48,522	7.44%
Recuperaciones de Créditos	78,421	71,976	8.95%
Productos financieros	693	432	60.42%
Otras entradas	2,912	2,115	37.68%
<b>Financiamiento Emisión CEDEVIS<sup>1</sup></b>	<b>9,900</b>	<b>13,675</b>	<b>-27.61%</b>
<b>SALIDAS</b>	<b>141,929</b>	<b>130,654</b>	<b>8.63%</b>
Entrega de depósitos	9,833	5,071	93.91%
Programa de financiamiento	117,450	111,801	5.05%
Gasto (GAOV)	6,975	5,991	16.42%
Otras salidas	7,671	7,791	-1.55%
<b>Existencia Final</b>	<b>9,570</b>	<b>7,440</b>	<b>28.63%</b>

## Entradas

Las entradas totales al cierre de diciembre de 2012 se ubicaron en \$144,059 millones, lo que representa un incremento interanual de 5.37%. No obstante, si desagregamos el importe obtenido por fuentes alternas de financiamiento de este periodo<sup>(1)</sup>, las entradas totales representarían \$134,159 millones, 9.03% mayores a lo observado en el mismo periodo del año anterior.

Hubo una evolución positiva de las entradas provenientes de recuperaciones de créditos, que a diciembre de 2012 ascendieron a \$78,421 millones y representaron un incremento de 8.95% con relación al mismo periodo de 2011. Las entradas por recuperaciones representan el 58.45% del total de las operaciones ordinarias del periodo (sin fuentes alternas de financiamiento).

<sup>1</sup> Los Cedevis son certificados bursátiles respaldados por hipotecas originadas por el Infonavit, y constituyen una fuente alterna de financiamiento del Instituto, ya que los recursos provenientes de la colocación se reinvierten en los nuevos créditos que se otorgarán a los trabajadores derechohabientes.

## Salidas

El total de salidas al cierre de diciembre de 2012 ascendieron a \$141,929 millones, 8.63% mayores a las registradas durante el mismo periodo del año anterior.

### Estado de Resultados (millones de pesos)

	Diciembre		Var.
	2012	2011	2011
Margen financiero	54,564	50,981	7.03%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-49,318	-42,553	15.90%
Comisiones y tarifas, neto	2,775	2,119	31.14%
Gastos generales	-7,401	-6,400	15.64%
<b>Resultado de la operación</b>	<b>620</b>	<b>4,147</b>	<b>-85.04%</b>
Otros productos (gastos)	13,700	8,034	70.46%
<b>Resultado neto</b>	<b>14,320</b>	<b>12,181</b>	<b>17.56%</b>

## Resultado neto

Al cuarto trimestre del año el resultado neto fue de \$14,320 millones, 17.56% mayor al mismo periodo del año 2011.

El rendimiento nominal del Fondo para este periodo fue de 5.76%, equivalente a \$35,843 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 5.14% para el mismo periodo del 2011 (lo que representó un rendimiento de 1.0% a la Subcuenta de Vivienda por arriba del Salario Mínimo).

Adicionalmente, se están cubriendo las reservas necesarias en caso de riesgos crediticios, que al cierre de este periodo fueron de \$49,318 millones, y los gastos de administración, operación y vigilancia de \$7,401 millones.

## Margen financiero

Al mes de diciembre de 2012, el margen financiero fue de \$54,564 millones, lo que representa un incremento de 7.03% en comparación con el mismo periodo de 2011.

	Diciembre		Var.
	2012	2011	2011
Ingresos por intereses	90,407	80,073	12.91%
Gastos por intereses	-35,843	-29,092	23.21%
<b>Margen financiero</b>	<b>54,564</b>	<b>50,981</b>	<b>7.03%</b>
Activo productivo promedio <sup>2</sup>	779,105	704,210	10.64%
<b>Margen financiero/Activo productivo promedio</b>	<b>7.00%</b>	<b>7.24%</b>	<b>-24 pb</b>

Los ingresos por intereses muestran un incremento de 12.91% con relación a lo mostrado en diciembre de 2011 y fueron de \$90,407 millones, mientras que el gasto por intereses se ubicó en \$35,843 millones, 23.21% mayor respecto al mismo mes de 2011.

## Gastos de administración, operación y vigilancia

	Diciembre		Var.
	2012	2011	2011
Gasto gestionable	6,912	5,948	16.21%
Rentas, depreciación y amortización	489	452	8.19%
<b>Gastos de administración, operación y vigilancia</b>	<b>7,401</b>	<b>6,400</b>	<b>15.64%</b>

Al cierre de diciembre de 2012 este rubro se ubicó en \$7,401 millones, 2.82% inferior al gasto presupuestado, y 15.64%<sup>3</sup> mayor al de 2011.

<sup>2</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).

<sup>3</sup> El aumento del Gasto de Administración Operación y Vigilancia para el año 2012 corresponde principalmente al presupuesto extraordinario necesario para ampliar la capacidad operativa del Instituto; pues la demanda de atención a los derechohabientes aumentó significativamente a partir de la modificación al Art. 8° Transitorio de la Ley del Infonavit ocurrida en el mes de enero de 2012.

## Balance general

### Balance General (millones de pesos)

	Diciembre		Var.
	2012	2011	2011
Disponibilidades e Inversiones en valores	9,570	7,440	28.63%
Cartera hipotecaria vigente	773,962	695,623	11.26%
Prórroga	33,472	38,143	-12.25%
Cartera Vencida	50,665	49,339	2.69%
<b>Cartera total</b>	<b>858,099</b>	<b>783,105</b>	<b>9.58%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-150,808	-128,683	17.19%
<b>Cartera Neta</b>	<b>707,291</b>	<b>654,422</b>	<b>8.08%</b>
Otros Activos	78,184	71,929	8.70%
<b>Activo Total</b>	<b>795,045</b>	<b>733,791</b>	<b>8.35%</b>
Fondo de ahorro	9,990	10,232	-2.37%
Sistema de ahorro para el retiro	637,959	586,000	8.87%
Otros pasivos y cuentas por pagar	50,655	55,438	-8.63%
<b>Pasivo Total</b>	<b>698,604</b>	<b>651,670</b>	<b>7.20%</b>
<b>Patrimonio Total</b>	<b>96,441</b>	<b>82,121</b>	<b>17.44%</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>795,045</b>	<b>733,791</b>	<b>8.35%</b>

### Cartera total

En diciembre de 2012, la cartera de crédito total se ubicó en \$858,099 millones, lo que representó un incremento de \$74,994 millones respecto al mismo mes de 2011. Sin considerar las prórrogas, la cartera vigente registró un aumento anual de 11.26%, siendo el otorgamiento de créditos el principal motor de su crecimiento. La cartera en prórroga registró una disminución interanual de 12.25%.

Al cierre del cuarto trimestre de 2012, el porcentaje de número de créditos en cartera vencida es de 4.94% y se conforma por 200,610 créditos en cartera vencida de un total de 4,063,133 créditos.

## Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al mes de diciembre de 2012, el nivel de reservas crediticias se ubicó en \$150,808 millones. Con esto, el índice de cobertura (estimación preventiva para riesgos crediticios/cartera vencida) fue de 297.66% al cuarto trimestre de 2012.

## Sistema de Ahorro para el Retiro

Este rubro mostró un incremento de 8.87% en comparación al cuarto trimestre de 2011, es decir, \$51,959 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>dic-11</b>	<b>586,000</b>
(+) Aportaciones	52,218
(+) Intereses pagados (Cantidad Básica y de Ajuste)	35,685
(-) Entregas por créditos	19,380
(-) Retiros	16,968
(-) Otros	405
<b>dic-12</b>	<b>637,959</b>

## Patrimonio

Al mes de diciembre de 2012, el patrimonio del Instituto fue de \$96,441 millones, lo que representa un incremento de 17.44%, con relación al mismo periodo del 2011. La razón de patrimonio/activos totales se ubicó en 12.13% en diciembre de 2012 y en 11.19% en diciembre 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 DICIEMBRE, SEPTIEMBRE DE 2012 Y DICIEMBRE DE 2011.**

<b>A C T I V O</b>	<b>Dic-12</b>	<b>Sep-12</b>	<b>Dic-11</b>	<b>P A S I V O</b>	<b>Dic-12</b>	<b>Sep-12</b>	<b>Dic-11</b>
Disponibilidades	88,495	193,848	98,869	<b>Aportaciones a Favor de los Trabajadores para Fondo de Vivienda</b>			
<b>Inversiones en Valores</b>				Fondo de Ahorro	9,990,089	10,027,252	10,232,015
Títulos recibidos en reporto	9,481,342	21,196,519	7,340,758	Sistema de Ahorro para el Retiro	637,958,778	628,790,816	586,000,382
<b>Cartera de Crédito a la Vivienda Vigente</b>					<b>647,948,867</b>	<b>638,818,068</b>	<b>596,232,397</b>
Cartera Hipotecaria vigente	773,961,775	761,165,346	695,623,137	<b>Cuentas por Pagar</b>	<b>7,253,306</b>	<b>10,587,764</b>	<b>8,972,759</b>
Cartera en Prórroga	33,472,132	38,674,313	38,142,567	<b>Acreeedores diversos</b>	<b>353,283</b>	<b>386,638</b>	<b>443,176</b>
<b>Total cartera de crédito a la vivienda vigente</b>	<b>807,433,907</b>	<b>799,839,659</b>	<b>733,765,704</b>	<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>496,666</b>	<b>263,001</b>	<b>3,177,394</b>
<b>Cartera vencida de crédito a la vivienda</b>	<b>50,665,053</b>	<b>52,954,824</b>	<b>49,338,514</b>	<b>Convenios y aportaciones por aplicar</b>	<b>22,264,765</b>	<b>13,395,756</b>	<b>24,744,150</b>
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>858,098,960</b>	<b>852,794,483</b>	<b>783,104,218</b>	<b>Provisiones para obligaciones diversas</b>	<b>8,593,312</b>	<b>8,179,743</b>	<b>8,089,614</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-150,808,451	-144,085,130	-128,683,456	<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados</b>	<b>11,694,357</b>	<b>19,457,644</b>	<b>10,010,091</b>
<b>Cartera de crédito (Neto)</b>	<b>707,290,509</b>	<b>708,709,353</b>	<b>654,420,762</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>698,604,556</b>	<b>691,088,614</b>	<b>651,669,581</b>
<b>Otras cuentas por cobrar - Neto</b>	<b>1,039,268</b>	<b>1,104,046</b>	<b>1,891,169</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>38,007,987</b>	<b>14,477,609</b>	<b>37,995,680</b>	<b>Patrimonio Ganado</b>	<b>25,611,485</b>	<b>25,611,487</b>	<b>13,430,095</b>
<b>Reserva territorial - Neto</b>	<b>11,214</b>	<b>11,129</b>	<b>11,917</b>	<b>Resultado Neto</b>	<b>14,319,695</b>	<b>8,279,185</b>	<b>12,181,390</b>
<b>Bienes adjudicados o recibidos en dación -Neto</b>	<b>5,898,676</b>	<b>3,147,505</b>	<b>2,697,712</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>96,440,737</b>	<b>90,400,229</b>	<b>82,121,042</b>
<b>Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto</b>	<b>451,839</b>	<b>447,730</b>	<b>452,166</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>795,045,293</b>	<b>781,488,843</b>	<b>733,790,623</b>
<b>Derechos Fiduciarios</b>	<b>31,124,739</b>	<b>30,828,884</b>	<b>27,475,737</b>				
<b>Otros Activos - Neto</b>	<b>1,651,224</b>	<b>1,372,220</b>	<b>1,405,853</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>795,045,293</b>	<b>781,488,843</b>	<b>733,790,623</b>				

JUAN GABRIEL FREGOSO FLORES  
Contador General

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>Dic-12</b>	<b>Sep-12</b>	<b>Dic-11</b>
Créditos comprometidos	579,899	1,908,125	2,005,037
Intereses cartera vencida (suspendidos)	3,494,737	3,487,739	2,985,509
Cartera de créditos Burzatilizados	107,592,508	108,631,117	97,867,295
Créditos aplicados reservados al 100%	80,873,331	82,990,376	74,737,121
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	49,770,833	48,109,360	41,166,373
Cartera Administrada INFONAVIT mas crédito	461,209	0	0
Cartera administrada RENUEVA TU HOGAR	3,216,865	2,391,106	1,101,023
Derechos fiduciarios venta de flujos de cartera	1,332,248	1,593,013	1,572,283
Aportaciones pendientes de traspasar SAR 92	37,503,355	37,276,012	35,780,519





**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 DICIEMBRE, SEPTIEMBRE DE 2012 Y DICIEMBRE DE 2011.**

CONCEPTO	HASTA EL MES DE		
	Dic-12	Sep-12	Dic-11
Ingresos por Intereses	90,406,958	66,924,610	80,072,971
Gastos por Intereses	-35,842,712	-26,541,460	-29,091,506
<b>Margen Financiero</b>	<b>54,564,246</b>	<b>40,383,150</b>	<b>50,981,465</b>
Estimacion Preventiva para Riesgos Crediticios	-49,317,634	-36,216,961	-42,553,828
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>5,246,612</b>	<b>4,166,189</b>	<b>8,427,637</b>
Comisiones y tarifas cobradas	2,951,288	2,166,929	2,336,480
Comisiones y tarifas pagadas	-176,389	-150,958	-216,534
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>8,021,511</b>	<b>6,182,160</b>	<b>10,547,583</b>
Gastos Generales	-6,991,208	-4,677,442	-6,007,613
Depreciaciones y Amortizaciones	-410,183	-305,202	-391,903
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>620,120</b>	<b>1,199,516</b>	<b>4,148,067</b>
Otros Productos	18,959,743	11,416,328	15,973,535
Otros Gastos	-5,260,168	-4,336,659	-7,940,212
<b>Resultado antes de Operaciones Discontinuas</b>	<b>14,319,695</b>	<b>8,279,185</b>	<b>12,181,390</b>
Operaciones Discontinuas	0	0	0
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>14,319,695</b>	<b>8,279,185</b>	<b>12,181,390</b>