

Infonavit

Resultados financieros septiembre de 2011

**Análisis de los resultados financieros del Infonavit septiembre 2011
(en millones de pesos)**

- Los ingresos totales en efectivo, sin considerar Cedevis, fueron por \$102,220 millones al tercer trimestre de 2011, 10.3% mayores que lo recibido en el mismo periodo del año anterior.
- El margen financiero a septiembre de 2011 fue de \$40,797 millones, 38.2% mayor al del tercer trimestre de 2010.
- El gasto de administración, operación y vigilancia fue de \$4,359 millones al tercer trimestre de 2011, 3.6% menor al programado.
- La provisión de pago de intereses por rendimiento a la Subcuenta de Vivienda fue por \$19,244 millones al tercer trimestre.
- La cartera total de \$777,946 millones al tercer trimestre del año fue 10.3% superior a lo registrado en septiembre del año pasado.
- El índice de morosidad en número de créditos fue de 5.71% en el periodo reportado.
- El índice de cobertura de cartera vencida se ubicó en 241.6% a septiembre de 2011.
- La razón de patrimonio/activos totales fue de 10.8% al tercer trimestre de 2011.

Flujo de efectivo

Flujo de Efectivo (Millones de pesos)

	Septiembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Existencia Inicial	1,374	5,660	992		
INGRESOS	112,904	103,217	106,072	9.4%	6.4%
INGRESOS (sin Cedevis)	102,220	92,652	100,370	10.3%	1.8%
Aportaciones	40,026	37,208	39,717	7.6%	0.8%
Recuperaciones de Créditos	60,235	53,433	58,681	12.7%	2.6%
Emision CEDEVIS	10,684	10,565	5,702	1.1%	87.4%
Productos financieros	288	322	296	-10.7%	-2.9%
Otros ingresos	1,671	1,690	1,675	-1.1%	-0.2%
EGRESOS	97,922	93,931	96,727	4.2%	1.2%
Entrega de depósitos	3,989	5,208	5,547	-23.4%	-28.1%
Programa de financiamientos	84,330	80,926	82,177	4.2%	2.6%
Gasto (GAOV)	4,161	3,548	4,233	17.3%	-1.7%
Otros egresos	5,441	4,249	4,770	28.1%	14.1%
Existencia Final	16,356	14,946	10,337		

Ingresos

Los ingresos totales al cierre de septiembre de 2011 se ubicaron en \$112,904 millones, lo que representa un incremento interanual de 9.4%. No obstante, si desagregamos el importe obtenido por fuentes alternas de financiamiento de este periodo, los ingresos totales representarían \$102,220 millones, 10.3% mayores a lo observado en el mismo periodo del año anterior.

Hubo una evolución positiva de los ingresos provenientes de recuperaciones de créditos, que hasta septiembre de 2011 ascendieron a \$60,235 millones y representaron un incremento de 12.7% con relación al mismo periodo de 2010. La marcha positiva es atribuible al crecimiento de la cartera. Los ingresos por recuperaciones representan el 58.9% del total de los ingresos ordinarios del periodo (sin fuentes alternas de financiamiento).

Egresos

Los egresos totales al cierre de septiembre de 2011 ascendieron a \$97,922 millones, 4.2% mayores a los registrados durante el mismo periodo del año anterior.

Estado de resultados

	Estado de Resultados (Millones de pesos)				
	Septiembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Margen financiero	40,797	29,513	30,871	38.2%	32.2%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-34,739	-23,422	-22,469	48.3%	54.6%
Ingresos no financieros	1,145	971	1,302	17.8%	-12.1%
Gastos de administración, operación y vig.	-4,359	-3,948	-4,523	10.4%	-3.6%
Resultado de la operación	2,844	3,114	5,181	-8.7%	-45.1%
Otros productos (gastos)	4,367	4,418	5,883	-1.2%	-25.8%
Resultado neto	7,210	7,532	11,064	-4.3%	-34.8%

Resultado neto

Al tercer trimestre del año el resultado neto fue de \$7,210, ya que seguimos creando reservas que cubren la indexación de la cartera por el incremento al salario mínimo (registradas en el mes de enero) y los distintos riesgos crediticios acumulados. El rendimiento nominal del Fondo para este periodo fue de 4.62%, equivalente a \$19,244 millones.

Adicionalmente, se están cubriendo las reservas necesarias en caso de riesgos crediticios, que en este periodo fueron por \$34,739 millones, y los gastos de administración, operación y vigilancia por \$4,359 millones.

Margen financiero

Al mes de septiembre de 2011, el margen financiero fue de \$40,797 millones, lo que representa un incremento de 38.2% en comparación con el mismo periodo de 2010.

	Septiembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Ingresos por intereses	60,133	57,886	64,539	3.9%	-6.8%
Gastos por intereses	-19,336	-28,373	-33,668	-31.9%	-42.6%
Margen financiero antes de repomo	40,797	29,513	30,871	38.2%	32.2%
Resultado por posición monetaria neto (Repomo)					
Margen financiero	40,797	29,513	30,871	38.2%	32.2%
Activo productivo promedio	704,366	642,021	716,445	9.7%	-1.7%
Margen financiero antes repomo / Activo productivo promedio	7.7%	6.1%	5.7%	26.0%	34.4%
Margen financiero / Activo productivo promedio	7.7%	6.1%	5.7%	26.0%	34.4%

Los ingresos por intereses muestran un incremento de 3.9% con relación a lo mostrado en septiembre de 2010 y fueron de \$60,133 millones, mientras que el gasto por

intereses se ubicó en \$19,336 millones (incluye intereses complementarios), 31.9% menor respecto a 2010 y 42.6% menor al presupuestado.

Gastos de administración, operación y vigilancia

	Septiembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Gastos de personal	2,287	2,023	2,336	13.1%	-2.1%
Gastos de operación (inc. programas)	1,738	1,608	1,830	8.1%	-5.0%
Gasto gestionable	4,025	3,631	4,166	10.9%	-3.4%
Rentas, depreciación y amort.	333	318	326	4.9%	2.1%
Gastos de administración, operación y vigilancia	4,359	3,948	4,492	10.4%	-3.0%

Al cierre del tercer trimestre de 2011 este rubro se ubicó en \$4,359 millones, 3.0% menor a lo presupuestado para el periodo.

Balance general

Balance General
(Millones de pesos)

	Septiembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Disponibilidades e Inversiones en valores	16,356	14,946	10,337	9.4%	58.2%
Cartera hipotecaria vigente	687,564	618,322	737,030	11.2%	-1.6%
Prórroga	37,598	42,020		-10.5%	
Cartera vencida	52,784	45,035	46,915	17.2%	12.5%
Cartera total	777,946	705,377	783,945	10.3%	-0.8%
Estimación preventiva riesgos crediticios	-127,536	-107,042	-109,715	19.1%	16.2%
Cartera neta	650,409	598,335	674,230	8.7%	-3.5%
Otros activos	47,718	40,211	46,220	18.7%	3.2%
Activo Total	714,484	653,492	730,787	9.3%	-2.2%
Fondo de ahorro	10,300	9,568	8,480	7.7%	21.5%
Sistema de ahorro para el retiro	575,308	528,813	592,230	8.8%	-2.9%
Otros pasivos y cuentas por pagar	51,726	47,895	49,175	8.0%	5.2%
Pasivo Total	637,334	586,275	649,885	8.7%	-1.9%
Patrimonio Total	77,150	67,217	80,901	14.8%	-4.6%
Total Pasivo más Patrimonio	714,484	653,492	730,787	9.3%	-2.2%

Cartera total

En septiembre de 2011, la cartera de crédito total se ubicó en \$777,946 millones, lo que representa un incremento de \$72,569 millones respecto al mismo mes de 2010. Sin considerar las prórrogas, la cartera vigente registró un aumento anual de 11.2%, siendo el otorgamiento de créditos el principal motor de su crecimiento. La cartera en prórroga tuvo una disminución interanual de 10.5%.

Al cierre del tercer trimestre de 2011, el porcentaje de número de créditos en cartera vencida es de 5.71% y se conforma por 216,312 créditos en cartera vencida de un total de 3,789,967 créditos.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al mes de septiembre del año en curso, el nivel de provisiones crediticias se ubicó en \$127,536 millones. Con esto, el índice de cobertura (estimación preventiva para riesgos crediticios/cartera vencida) fue de 241.6% al noveno mes de 2011.

La estimación preventiva para cubrir los riesgos de cartera, constituida al cierre del tercer trimestre de 2011, se compone de la siguiente manera: \$35,990 millones a riesgo crédito, \$90,391 millones a riesgo de extensión, \$748 millones a intereses de la cartera en prórroga y reservas adicionales y \$407 millones a financiamiento a desarrolladores y otros.

Sistema de Ahorro para el Retiro

Este rubro mostró un incremento de 8.8% en comparación al tercer trimestre de 2011, es decir, \$46,495 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-10	\$528,813
(+) Aportaciones	47,287
(+) Intereses pagados (cantidad básica y de ajuste)	3,612
(-) Entregas por créditos	-23,918
(-) Retiros	-6,089
(-) Liberación SAR (92-97)	0
(-) Otros	25,603
sep-11	\$575,308

Patrimonio

Al mes de septiembre de 2011, el patrimonio del Instituto fue de \$77,150 millones, lo que representa un incremento de 14.8%, con relación al mismo periodo del año anterior. La razón de patrimonio/activos totales se ubicó en 10.8% en septiembre de 2011 y en 10.3% en septiembre de 2010.



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

I. ESTADO DE CONTABILIDAD COMPARATIVO A SEPTIEMBRE DE 2011 Y SEPTIEMBRE DE 2010.

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

A C T I V O	Sep-11	Sep-10	P A S I V O	Sep-11	Sep-10
Disponibilidades	94,771	126,780	Aportaciones a Favor de los Trabajadores para Fondo de Vivienda (Nota 11)		
Inversiones en Valores (Nota 1)			Fondo de Ahorro	10,300,476	9,568,084
Títulos recibidos en reporto	16,261,383	14,819,008	Sistema de Ahorro para el Retiro	575,307,682	528,812,677
Cartera de Crédito a la Vivienda Vigente				-----	-----
Cartera Hipotecaria vigente	687,564,145	618,321,993		585,608,158	538,380,761
Cartera en Prórroga	37,597,504	42,020,479	Cuentas por Pagar (Nota 12)	10,857,930	10,091,098
Total cartera de crédito a la vivienda vigente	725,161,649	660,342,472	Acreeedores diversos (Nota 13)	354,432	447,012
Cartera vencida de crédito a la vivienda	52,783,967	45,034,785	Otras cuentas por pagar	584,282	487,372
Total cartera de crédito (Nota 2)	777,945,616	705,377,257	Convenios y aportaciones por aplicar (Nota 14)	15,065,508	14,220,635
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 3)	-127,536,142	-107,041,887	Provisiones para obligaciones diversas (Nota 15)	8,170,143	7,387,267
Cartera de crédito (Neto)	650,409,474	598,335,370	Créditos Diferidos y Cobros Anticipados (Nota 16)	16,693,216	15,261,211
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 4)	3,021,223	3,398,803	TOTAL PASIVO	637,333,669	586,275,356
Cuentas fiscales por cobrar - Neto (Nota 5)	14,368,229	12,601,427	Patrimonio Contribuido	56,509,557	56,509,557
Reserva territorial - Neto (Nota 6)	12,162	40,898	Patrimonio Ganado	13,430,095	3,175,316
Bienes adjudicados o recibidos en dación -Neto (Nota 7)	2,365,843	2,716,926	Resultado Neto	7,210,421	7,531,794
Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto (Nota 8)	468,535	477,254	TOTAL PATRIMONIO (Nota 17)	77,150,073	67,216,667
Derechos Fiduciarios (Nota 9)	26,272,899	19,795,060	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	714,483,742	653,492,023
Otros Activos - Neto (Nota 10)	1,209,223	1,180,497			
TOTAL ACTIVO	714,483,742	653,492,023			

CUENTAS DE ORDEN	Sep-11	Sep-10
Créditos comprometidos	3,731,275	4,503,999
Intereses cartera vencida (suspendidos)	2,811,317	2,454,516
Cartera de créditos Burzutilizados	95,148,922	74,998,351
Créditos aplicados reservados al 100%	71,502,141	67,459,701
Créditos castigados autorizados por el H. Consejo de Admon.	366,627	366,627
Cartera de créditos vendida	11,742,478	11,742,478
Cartera administrada INFONAVIT Total	37,939,488	24,567,926
Cartera administrada RENEVA TU HOGAR	380,763	0
Derechos fiduciarios de cartera	315,564	321,651
Aportaciones pendientes de Iraspasar SAR 92	35,184,760	31,906,454



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 DE 2011 Y SEPTIEMBRE DE 2010.

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

CONCEPTO	HASTA EL MES DE	
	Sep-11	Sep-10
Ingresos por Intereses (Nota 18)	60,132,636	57,885,526
Gastos por Intereses (Nota 19)	-19,335,838	-28,372,555
Margen Financiero	40,796,798	29,512,971
Estimacion Preventiva para Riesgos Crediticios	-34,739,100	-23,422,369
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	6,057,698	6,090,602
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 20)	1,300,939	1,121,966
Comisiones y tarifas pagadas	-156,352	-150,712
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	7,202,285	7,061,856
Gastos Generales (Nota 21)	-4,066,685	-3,668,554
Depreciaciones y Amortizaciones	-291,941	-279,696
Resultado de la Operación	2,843,659	3,113,606
Otros Productos (Nota 22)	12,974,315	8,523,768
Otros Gastos (Nota 23)	-8,607,553	-4,105,580
Resultado antes de Operaciones Discontinuas	7,210,421	7,531,794
Operaciones Discontinuas	0	0
RESULTADO NETO	7,210,421	7,531,794