

# Infonavit

**Resultados financieros diciembre de 2011**

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

- **Los ingresos totales en efectivo, sin considerar fuentes alternas de financiamiento, fueron por \$123,499 millones a diciembre de 2011, 10.0% mayores que lo recaudado en el mismo periodo del año anterior.**
- **El margen financiero a diciembre de 2011 fue de \$50,981 millones, 31.5% mayor al del cierre de 2010.**
- **Dentro del Estado de Resultados, el gasto de administración, operación y vigilancia fue de \$6,400 millones al cierre de 2011, 1.8% menor al programado.**
- **La provisión de pago de intereses por rendimiento a la Subcuenta de Vivienda fue por \$28,973 millones al cuarto trimestre.**
- **La cartera total de \$783,104 millones al cuarto trimestre del año fue 10.4% superior a lo registrado en diciembre del año pasado.**
- **El índice de morosidad en número de créditos fue de 5.15% en el periodo reportado.**
- **El índice de cobertura de cartera vencida se ubicó en 260.8% a diciembre de 2011, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue de 245.0%.**
- **La razón de patrimonio/activos totales fue de 11.2% al cierre de 2011 y de 10.5% al cierre de 2010.**

## Flujo de efectivo

### Flujo de Efectivo (Millones de pesos)

	Diciembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
<b>Existencia Inicial</b>	<b>1,374</b>	<b>5,660</b>	<b>992</b>		
<b>INGRESOS</b>	<b>136,720</b>	<b>127,191</b>	<b>126,160</b>	<b>7.5%</b>	<b>8.4%</b>
<b>INGRESOS (sin Cedevis)</b>	<b>123,499</b>	<b>112,228</b>	<b>119,898</b>	<b>10.0%</b>	<b>3.0%</b>
Aportaciones	48,522	45,197	48,143	7.4%	0.8%
Recuperaciones de Créditos	71,976	64,387	69,211	11.8%	4.0%
Emision CEDEVIS	13,221	14,963	6,262	-11.6%	111.1%
Productos financieros	432	419	362	3.1%	19.3%
Otros ingresos	2,569	2,225	2,182	15.5%	17.8%
<b>EGRESOS</b>	<b>130,654</b>	<b>131,477</b>	<b>127,033</b>	<b>-0.6%</b>	<b>2.9%</b>
Entrega de depósitos	5,071	6,903	7,064	-26.5%	-28.2%
Programa de financiamientos	111,801	113,266	107,345	-1.3%	4.2%
Gasto (GAOV)	5,991	4,857	5,644	23.3%	6.1%
Otros egresos	7,791	6,451	6,980	20.8%	11.6%
<b>Existencia Final</b>	<b>7,440</b>	<b>1,374</b>	<b>119</b>		

## Ingresos

Los ingresos totales al cierre de diciembre de 2011 se ubicaron en \$136,720 millones, lo que representa un incremento interanual de 7.5%. No obstante, si desagregamos el importe obtenido por fuentes alternas de financiamiento de este periodo, los ingresos totales representarían \$123,499 millones, 10.0% 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 diciembre de 2011 ascendieron a \$71,976 millones y representaron un incremento de 12.0% con relación al mismo periodo de 2010. La marcha positiva es atribuible al crecimiento de la cartera. Los ingresos por recuperaciones representan el 58.3% del total de los ingresos ordinarios del periodo (sin fuentes alternas de financiamiento).

## Egresos

Los egresos totales al cierre del año ascendieron a \$130,654 millones, 0.6% menores a los registrados durante el mismo periodo del año anterior.

## Estado de resultados

### Estado de Resultados (Millones de pesos)

	Diciembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Margen financiero	50,981	38,774	41,097	31.5%	24.1%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-42,554	-32,318	-29,527	31.7%	44.1%
Ingresos no financieros	2,116	1,671	1,805	26.7%	17.3%
Gastos de administración, operación y vig.	-6,400	-5,601	-6,515	14.3%	-1.8%
<b>Resultado de la operación</b>	<b>4,145</b>	<b>2,526</b>	<b>6,860</b>	<b>64.1%</b>	<b>-39.6%</b>
Otros productos (gastos)	8,037	7,729	7,845	4.0%	2.4%
<b>Resultado neto</b>	<b>12,181</b>	<b>10,255</b>	<b>14,705</b>	<b>18.8%</b>	<b>-17.2%</b>

### Resultado neto

Al cuarto trimestre del año el resultado neto fue de \$12,181, 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 5.14%, equivalente a \$28,973 millones.

Adicionalmente, se están cubriendo las reservas necesarias en caso de riesgos crediticios, que en este periodo fueron por \$42,554 millones, y los gastos de administración, operación y vigilancia por \$6,400 millones.

### Margen financiero

Al mes de diciembre de 2011, el margen financiero fue de \$50,981 millones, lo que representa un incremento de 31.5% en comparación con el mismo periodo de 2010.

	Diciembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Ingresos por intereses	80,073	77,273	86,588	3.6%	-7.5%
Gastos por intereses	-29,092	-38,499	-45,491	-24.4%	-36.0%
<b>Margen financiero antes de repomo</b>	<b>50,981</b>	<b>38,774</b>	<b>41,097</b>	<b>31.5%</b>	<b>24.1%</b>
Activo productivo promedio <sup>1</sup>	704,210	637,984	716,665	10.4%	-1.7%
<b>Margen financiero antes repomo / Activo productivo promedio</b>	<b>7.2%</b>	<b>6.1%</b>	<b>5.7%</b>	<b>19.1%</b>	<b>26.2%</b>
<b>Margen financiero / Activo productivo promedio</b>	<b>7.2%</b>	<b>6.1%</b>	<b>5.7%</b>	<b>19.1%</b>	<b>26.2%</b>

<sup>1</sup> Se refiere al promedio de disponibilidades e inversiones en valores junto con la cartera hipotecaria vigente del año en curso y el año anterior.

Los ingresos por intereses muestran un incremento de 3.6% con relación a lo mostrado en diciembre de 2010 y fueron de \$80,073 millones, mientras que el gasto por intereses se ubicó en \$29,092 millones (incluye intereses complementarios), 24.4% menor respecto a 2010 y 36.0% menor al presupuestado.

### Gastos de administración, operación y vigilancia

	Diciembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Gasto gestionable	5,948	5,167	5,972	15.1%	-0.4%
Rentas, depreciación y amort.	452	433	543	4.2%	-16.8%
<b>Gastos de administración, operación y vigilancia</b>	<b>6,400</b>	<b>5,601</b>	<b>6,515</b>	<b>14.3%</b>	<b>-1.8%</b>

Al cierre de 2011 este rubro se ubicó en \$6,400 millones, 1.8% menor a lo presupuestado para el periodo.

### Balance general

#### Balance General (Millones de pesos)

	Diciembre			Var.	
	2011	2010	Ppto.	2010	Ppto.
Disponibilidades e Inversiones en valores	7,440	1,374	119	441.5%	6164.0%
Cartera hipotecaria vigente	695,623	637,278	747,688	9.2%	-1.9%
Prórroga	38,143	28,563		33.5%	
Cartera vencida	49,339	43,216	47,594	14.2%	3.7%
<b>Cartera total</b>	<b>783,104</b>	<b>709,057</b>	<b>795,282</b>	<b>10.4%</b>	<b>-1.5%</b>
Estimación preventiva riesgos crediticios	-128,683	-105,886	-110,720	21.5%	16.2%
<b>Cartera neta</b>	<b>654,421</b>	<b>603,171</b>	<b>684,562</b>	<b>8.5%</b>	<b>-4.4%</b>
Otros activos	71,930	60,442	65,851	19.0%	9.2%
<b>Activo Total</b>	<b>733,791</b>	<b>664,987</b>	<b>750,532</b>	<b>10.3%</b>	<b>-2.2%</b>
Fondo de ahorro	10,232	10,540	8,309	-2.9%	23.1%
Sistema de ahorro para el retiro	586,000	537,512	604,639	9.0%	-3.1%
Otros pasivos y cuentas por pagar	55,437	46,995	53,042	18.0%	4.5%
<b>Pasivo Total</b>	<b>651,670</b>	<b>595,047</b>	<b>665,990</b>	<b>9.5%</b>	<b>-2.2%</b>
<b>Patrimonio Total</b>	<b>82,121</b>	<b>69,940</b>	<b>84,542</b>	<b>17.4%</b>	<b>-2.9%</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>733,791</b>	<b>664,987</b>	<b>750,532</b>	<b>10.3%</b>	<b>-2.2%</b>

### Cartera total

En diciembre de 2011, la cartera de crédito total se ubicó en \$783,104 millones, lo que representa un incremento de \$74,047 millones respecto al mismo mes de 2010. Sin considerar las prórrogas, la cartera vigente registró un aumento anual de 9.2%, siendo el otorgamiento de créditos el principal motor de su crecimiento. La cartera en prórroga tuvo un crecimiento interanual de 33.5%.

Al cierre del cuarto trimestre de 2011, el porcentaje de número de créditos en cartera vencida es de 5.15% y se conforma por 198,265 créditos en cartera vencida de un total de 3,851,382 créditos.

### **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Al mes de diciembre de 2011, el nivel de provisiones crediticias se ubicó en \$128,683 millones. Con esto, el índice de cobertura (estimación preventiva para riesgos crediticios/cartera vencida) fue de 260.8% al cierre de 2011.

La estimación preventiva para cubrir los riesgos de cartera, constituida al cierre del cuarto trimestre de 2011, se compone de la siguiente manera: \$35,487 millones a riesgo crédito, \$90,542 millones a riesgo de extensión, \$2,260 millones a intereses de la cartera en prórroga y reservas adicionales y \$394 millones a financiamiento a desarrolladores y otros.

### **Sistema de Ahorro para el Retiro**

Este rubro mostró un incremento de 9.0% en comparación al cuarto trimestre de 2010, es decir, \$48,488 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-10</b>	<b>\$537,512</b>
(+) Aportaciones	47,375
(+) Intereses pagados (cantidad básica y de ajuste)	29,092
(-) Entregas por créditos	-22,650
(-) Retiros	-5,210
(-) Otros	-119
<b>dic-11</b>	<b>\$586,000</b>

### **Patrimonio**

Al mes de diciembre de 2011, el patrimonio del Instituto fue de \$82,121 millones, lo que representa un incremento de 17.4%, con relación al mismo periodo del año anterior. La razón de patrimonio/activos totales se ubicó en 11.2% en diciembre de 2011 y en 10.5% en diciembre 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 DICIEMBRE DE 2011 Y DICIEMBRE DE 2010.

A C T I V O		Dic-11	Dic-10	P A S I V O		Dic-11	Dic-10
Disponibilidades		98,869	200,922	<b>Aportaciones a Favor de los Trabajadores para Fondo de Vivienda (Nota 11)</b>			
Inversiones en Valores (Nota 1)				Fondo de Ahorro		10,232,015	10,539,559
Títulos recibidos en reporto		7,340,758	1,173,182	Sistema de Ahorro para el Retiro		586,000,382	537,512,281
<b>Cartera de Crédito a la Vivienda Vigente</b>						-----	-----
Cartera Hipotecaria vigente		695,623,137	637,278,242			596,232,397	548,051,840
Cartera en Prórroga		38,142,567	28,563,262	<b>Cuentas por Pagar (Nota 12)</b>		10,179,152	8,355,959
<b>Total cartera de crédito a la vivienda vigente</b>		733,765,704	665,841,504	<b>Acreeedores diversos (Nota 13)</b>		443,176	487,499
<b>Cartera vencida de crédito a la vivienda</b>		49,338,514	43,216,315	<b>Otras cuentas por pagar</b>		1,971,001	1,500,610
<b>Total cartera de crédito (Nota 2)</b>		783,104,218	709,057,819	<b>Convenios y aportaciones por aplicar (Nota 14)</b>		24,744,150	21,523,617
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 3)		-128,683,456	-105,886,576	<b>Provisiones para obligaciones diversas (Nota 15)</b>		8,089,614	6,891,178
<b>Cartera de crédito (Neto)</b>		654,420,762	603,171,243	<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados (Nota 16)</b>		10,010,091	8,236,253
<b>Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 4)</b>		1,891,169	1,151,170	<b>TOTAL PASIVO</b>		651,669,581	595,046,956
<b>Cuentas fiscales por cobrar - Neto (Nota 5)</b>		37,995,680	32,630,681	<b>Patrimonio Contribuido</b>		56,509,557	56,509,557
<b>Reserva territorial - Neto (Nota 6)</b>		11,917	40,199	<b>Patrimonio Ganado</b>		13,430,095	3,175,316
<b>Bienes adjudicados o recibidos en dación -Neto (Nota 7)</b>		2,697,712	2,325,629	<b>Resultado Neto</b>		12,181,390	10,254,779
<b>Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto (Nota 8)</b>		452,166	477,974	<b>TOTAL PATRIMONIO (Nota 17)</b>		82,121,042	69,939,652
<b>Derechos Fiduciarios (Nota 9)</b>		27,475,737	22,555,492	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		733,790,623	664,986,608
<b>Otros Activos - Neto (Nota 10)</b>		1,405,853	1,260,116				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		733,790,623	664,986,608				

  

Cuentas de Orden		Dic-11	Dic-10
Créditos comprometidos		2,005,037	3,120,151
Intereses cartera vencida (suspendidos)		2,985,509	2,222,070
Cartera de créditos Burzutilizados		97,867,295	80,523,575
Créditos aplicados reservados al 100%		74,737,121	72,666,297
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		41,166,373	30,157,500
Cartera administrada RENUEVA TU HOGAR		1,101,023	0
Derechos fiduciarios venta de flujos de cartera		1,572,283	1,743,374
Aportaciones pendientes de traspasar SAR 92		35,780,519	33,992,322



**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 DE 2011 Y DICIEMBRE DE 2010.**

CONCEPTO	HASTA EL MES DE	
	Dic-11	Dic-10
Ingresos por Intereses (Nota 18)	80,072,971	77,272,614
Gastos por Intereses (Nota 19)	-29,091,506	-38,498,577
<b>Margen Financiero</b>	<b>50,981,465</b>	<b>38,774,037</b>
Estimacion Preventiva para Riesgos Crediticios	-42,553,828	-32,317,937
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>8,427,637</b>	<b>6,456,100</b>
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 20)	2,332,999	1,886,681
Comisiones y tarifas pagadas	-216,534	-215,563
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>10,544,102</b>	<b>8,127,218</b>
Gastos Generales (Nota 21)	-6,007,613	-5,224,573
Depreciaciones y Amortizaciones	-391,903	-376,170
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>4,144,586</b>	<b>2,526,475</b>
Otros Productos (Nota 22)	15,977,016	12,355,860
Otros Gastos (Nota 23)	-7,940,212	-4,627,556
<b>Resultado antes de Operaciones Discontinuadas</b>	<b>12,181,390</b>	<b>10,254,779</b>
Operaciones Discontinuadas	0	0
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>12,181,390</b>	<b>10,254,779</b>