

Infonavit

Resultados financieros septiembre de 2010

**Análisis de los resultados financieros del Infonavit septiembre 2010
(en millones de pesos)**

- **Los ingresos totales en efectivo, sin considerar Cedevis, fueron por 92,652 millones de pesos al tercer trimestre de 2010, 6.8% mayores que lo recibido en el mismo periodo del año anterior.**
- **El resultado neto del tercer trimestre de 2010 fue por 7,532 millones de pesos.**
- **El margen financiero en el tercer trimestre de 2010 fue de 29,513 millones de pesos.**
- **El gasto de administración, operación y vigilancia fue de 3,948 millones de pesos al tercer trimestre de 2010, 4.1% menor al programado.**
- **La provisión de pago de intereses por rendimiento a la Subcuenta de Vivienda fue por 28,251 millones de pesos, 57.1% superior al tercer trimestre de 2009.**
- **La cartera total de 705,377 millones de pesos al tercer trimestre del año fue 10.2% superior a lo registrado en septiembre del año pasado.**
- **El índice de morosidad en número de créditos fue de 5.4% en el periodo reportado.**
- **El índice de cobertura de cartera vencida se ubicó en 237.7% a septiembre de 2010.**
- **La razón de patrimonio/activos totales fue de 10.3% al tercer trimestre de 2010.**

Flujo de efectivo

	Septiembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Existencia Inicial	5,660	2,587	532		
INGRESOS	103,217	92,852	98,791	11.2%	4.5%
INGRESOS (sin Cedevis)	92,652	86,777	98,791	6.8%	-6.2%
Aportaciones	37,208	35,609	40,763	4.5%	-8.7%
Recuperaciones de Créditos	53,433	49,328	56,256	8.3%	-5.0%
Emission CEDEVIS	10,565	6,074	-	73.9%	
Productos financieros	322	271	290	18.8%	11.3%
Otros ingresos	1,690	1,569	1,483	7.7%	14.0%
EGRESOS	93,931	83,683	86,709	12.2%	8.3%
Entrega de depósitos	5,208	4,387	4,794	18.7%	8.6%
Programa de financiamientos	80,926	72,002	73,855	12.4%	9.6%
Gastos generales y otros egresos	7,797	7,294	8,060	6.9%	-3.3%
Existencia Final	14,946	11,756	12,614		

Ingresos

Los ingresos totales al cierre de septiembre de 2010 se ubicaron en 103,217 millones de pesos, lo que representa un incremento interanual de 11.2%. No obstante, si desagregamos los ingresos por Cedevis de este periodo, los ingresos totales representarían 92,652 millones de pesos, 6.8% 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 2010 ascendieron a 53,433 millones de pesos y representaron un incremento de 8.3% con relación al mismo periodo de 2009. La marcha positiva es atribuible al crecimiento de la cartera. Los ingresos por recuperaciones representan el 57.7% del total de los ingresos ordinarios del periodo (sin Cedevis).

Egresos

Los egresos totales al cierre de septiembre de 2010 ascendieron a 93,931 millones de pesos, 12.2% mayores a los registrados durante el mismo periodo del año anterior. Destaca el incremento en 8,924 millones de pesos del programa de otorgamiento de crédito del Instituto (crecimiento de 12.4%) con relación al mismo periodo de 2009 y la disminución contra el presupuesto de los gastos generales en 3.3%.

Estado de resultados

	Septiembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Margen financiero	29,513	31,300	27,498	-5.7%	7.3%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-23,422	-22,598	-18,441	3.6%	27.0%
Ingresos no financieros	971	524	895	85.5%	8.5%
Gastos de administración, operación y vig.	-3,948	-3,799	-4,116	3.9%	-4.1%
Resultado de la operación	3,114	5,427	5,836	-42.6%	-46.6%
Otros productos (gastos)	4,418	3,368	8	31.2%	54888.7%
Resultado neto	7,532	8,794	5,844	-14.4%	28.9%

Resultado neto

En el tercer trimestre del año el resultado neto fue de 7,532 millones de pesos, cifra 14.4% menor respecto al año anterior, lo cual se debe principalmente a un incremento en el rendimiento que se está previendo pagar a la Subcuenta de Vivienda. El rendimiento nominal del Fondo para este periodo fue de 7.47% (2.5 puntos porcentuales por arriba del crecimiento del SM), equivalente a \$28,251 millones, mientras que en septiembre de 2009 fue de 5.24% (1 punto porcentual por arriba de SM).

Adicionalmente, se están cubriendo las reservas necesarias en caso de riesgos crediticios, que en este periodo fueron por 23,422 millones de pesos, y los gastos de administración, operación y vigilancia por 3,948 millones de pesos.

Margen financiero

Al mes de septiembre de 2010, el margen financiero fue de 29,513 millones de pesos, lo que representa una disminución de 5.7% en comparación con el mismo periodo de 2009. Esta baja, como se comentó, se debe al incremento en el rendimiento previsto a la a la subcuenta de vivienda (este rendimiento está sujeto a la aprobación del H. Consejo de Administración).

	Septiembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Ingresos por intereses	57,886	49,648	55,106	16.6%	5.0%
Gastos por intereses	-28,373	-18,348	-27,609	54.6%	2.8%
Margen financiero antes de repomo	29,513	31,300	27,498	-5.7%	7.3%
Resultado por posición monetaria neto (Repomo)	0	0	0	0.0%	0.0%
Margen financiero	29,513	31,300	27,498	-5.7%	7.3%
Activo productivo promedio	642,021	586,223	664,721	9.5%	-3.4%
Margen financiero antes repomo / Activo productivo promedio	6.1%	7.1%	5.5%	-13.9%	11.1%
Margen financiero / Activo productivo promedio	6.1%	7.1%	5.5%	-13.9%	11.1%

Los ingresos por intereses muestran un incremento de 16.6% con relación a lo mostrado en septiembre de 2009 y fueron de 57,886 millones de pesos, mientras que el gasto por intereses se ubicó en 28,373 millones de pesos (incluye intereses complementarios), 54.6% mayor respecto a 2009 y 2.8% mayor al presupuestado.

Gastos de administración, operación y vigilancia

	Septiembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Gastos de personal	2,023	1,879	2,128	7.6%	-4.9%
Gastos de operación (inc. programas)	1,608	1,610	1,630	-0.1%	-1.4%
Gasto gestionable	3,631	3,489	3,758	4.1%	-3.4%
Rentas, depreciación y amort.	318	310	358	2.3%	-11.3%
Gastos de administración, operación y vigilancia	3,948	3,799	4,116	3.9%	-4.1%

Al cierre de septiembre de 2010 este rubro se ubicó en 3,948 millones de pesos, 4.1% menor a lo presupuestado para el periodo.

Balance general

	Septiembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Disponibilidades e Inversiones en valores	14,946	11,756	12,614	27.1%	18.5%
Cartera hipotecaria vigente	618,322	561,014	672,742	10.2%	-1.8%
Prórroga	42,020	42,351		-0.8%	
Cartera vencida	45,035	36,466	41,276	23.5%	9.1%
Cartera total	705,377	639,831	714,018	10.2%	-1.2%
Estimación preventiva riesgos crediticios	-107,042	-97,844	-111,499	9.4%	-4.0%
Cartera neta	598,335	541,987	602,519	10.4%	-0.7%
Otros activos	40,211	33,854	38,623	18.8%	4.1%
Activo Total	653,492	587,598	653,757	11.2%	0.0%
Fondo de ahorro	9,568	9,811	8,597	-2.5%	11.3%
Sistema de ahorro para el retiro	528,813	477,290	532,637	10.8%	-0.7%
Otros pasivos y cuentas por pagar	47,895	43,186	46,330	10.9%	3.4%
Pasivo Total	586,275	530,286	587,564	10.6%	-0.2%
Patrimonio Total	67,217	57,311	66,193	17.3%	1.5%
Total Pasivo más Patrimonio	653,492	587,598	653,757	11.2%	0.0%

Cartera total

En septiembre de 2010, la cartera de crédito total se ubicó en 705,377 millones de pesos, lo que representa un incremento de 65,546 millones de pesos respecto al mismo mes de 2009. Sin considerar las prórrogas, la cartera vigente registró un aumento anual

de 10.2%, siendo el otorgamiento de créditos el principal motor de su crecimiento. La cartera en prórroga tuvo una disminución interanual de 0.8%.

Al tercer trimestre de 2010, el porcentaje de número de créditos en cartera vencida es de 5.4% y se conforma por 191,517 créditos en cartera vencida de un total de 3,546,440 créditos.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al mes de septiembre del año en curso, el nivel de provisiones crediticias se ubicó en 107,042 millones de pesos. Con esto, el índice de cobertura (estimación preventiva para riesgos crediticios/cartera vencida) fue de 237.7% al noveno mes de 2010.

La estimación preventiva para cubrir los riesgos de cartera, constituida al cierre de septiembre de 2010, se compone de la siguiente manera: 29,442 millones de pesos a riesgo crédito, 76,134 millones de pesos a riesgo de extensión, 1,042 millones a intereses de la cartera en prórroga y reservas adicionales y 424 millones a financiamiento a desarrolladores y otros.

Sistema de Ahorro para el Retiro

Este rubro mostró un incremento de 10.8% en comparación con el tercer trimestre de 2009, es decir, 51,522 millones de pesos, 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-09	\$477,290
(+) Aportaciones	44,820
(+) Intereses pagados (cantidad básica y de ajuste)	37,264
(-) Entregas por créditos	-24,578
(-) Retiros	-5,761
(-) Liberacion SAR (92-97)	0
(-) Efecto monetario (actualización)	-223
sep-10	\$528,812

Patrimonio

Al mes de septiembre de 2010, el patrimonio del Instituto fue de 67,217 millones de pesos, lo que representa un incremento de 17.3%, con relación al mismo periodo del año anterior. La razón de patrimonio/activos totales se ubicó en 10.3% en septiembre de 2010 y en 9.8% en septiembre de 2009.



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 2010 Y SEPTIEMBRE DE 2009.

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

A CT I V O	sep-10	sep-09	P A S I V O	sep-10	sep-09
Disponibilidades	126,780	1,581,247	Aportaciones a Favor de los Trabajadores para Fondo de Vivienda (Nota 11)		
Inversiones en Valores (Nota 1)			Fondo de Ahorro	9,568,084	9,810,597
Títulos recibidos en reporto	14,819,008	10,174,347	Sistema de Ahorro para el Retiro	528,812,677	477,289,736
Cartera de Crédito a la Vivienda Vigente				538,380,761	487,100,333
Cartera Hipotecaria vigente	618,321,993	561,014,274	Cuentas por Pagar (Nota 12)		
Cartera en Prórroga	42,020,479	42,351,202		10,091,098	8,033,903
Total cartera de crédito a la vivienda vigente	660,342,472	603,365,476	Acreeedores diversos (Nota 13)		
Cartera vencida de crédito a la vivienda	45,034,785	36,465,930		447,013	431,074
Total cartera de crédito (Nota 2)	705,377,257	639,831,406	Otras cuentas por pagar		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 3)	-107,041,887	-97,843,944		487,372	1,890,324
Cartera de crédito (Neto)	598,335,370	541,987,462	Convenios y aportaciones por aplicar (Nota 14)		
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 4)	3,398,804	3,595,168		14,220,635	12,605,869
Cuentas fiscales por cobrar - Neto (Nota 5)	12,601,427	10,804,016	Provisiones para obligaciones diversas (Nota 15)		
Reserva territorial - Neto (Nota 6)	40,898	38,846		7,387,267	8,035,611
Bienes adjudicados o recibidos en dación -Neto (Nota 7)	2,716,926	3,199,064	Créditos Diferidos y Cobros Anticipados (Nota 16)		
Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto (Nota 8)	477,254	455,893		15,261,211	12,189,279
Derechos Fiduciarios (Nota 9)	19,795,060	14,702,828	TOTAL PASIVO	586,275,357	530,286,393
Otros Activos - Neto (Nota 10)	1,180,497	1,058,678	Patrimonio Contribuido		
TOTAL ACTIVO	653,492,024	587,597,549		56,509,557	56,509,557
			Patrimonio Ganado		
				3,175,316	-7,992,523
			Resultado Neto		
				7,531,794	8,794,122
			TOTAL PATRIMONIO (Nota 17)	67,216,667	57,311,156
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	653,492,024	587,597,549

CUENTAS DE ORDEN	sep-10	sep-09
Créditos comprometidos	4,503,999	2,556,367
Intereses cartera vencida (suspendidos)	2,454,516	2,450,975
Cartera de créditos "CEDEVIS"	74,998,351	55,673,161
Créditos aplicados reservados al 100%	67,459,701	56,982,874
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 FONAVIT Total	24,567,926	10,915,621
Derechos fiduciarios de cartera	321,651	432,312
Aportaciones pendientes de traspasar SAR 92	31,906,454	30,952,423



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 2010 Y SEPTIEMBRE DE 2009.

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

CONCEPTO	HASTA EL MES DE	
	sep-10	sep-09
Ingresos por Intereses (Nota 18)	57,885,526	49,648,021
Gastos por Intereses (Nota 19)	-28,372,555	-18,347,809
Margen Financiero	29,512,971	31,300,212
Estimacion Preventiva para Riesgos Crediticios	-23,422,369	-22,598,116
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	6,090,602	8,702,096
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 20)	1,121,966	653,144
Comisiones y tarifas pagadas	-150,712	-129,452
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	7,061,856	9,225,788
Gastos Generales (Nota 21)	-3,668,554	-3,530,557
Depreciaciones y Amortizaciones	-279,696	-268,676
Resultado de la Operación	3,113,606	5,426,555
Otros Productos (Nota 22)	8,523,768	7,050,953
Otros Gastos (Nota 23)	-4,105,580	-3,683,386
Resultado antes de Operaciones Discontinuas	7,531,794	8,794,122
Operaciones Discontinuas	0	0
RESULTADO NETO	7,531,794	8,794,122