

**Estados financieros en proceso de dictaminación
Al 31 de Diciembre de 2013**

**Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.*

Análisis de los resultados financieros del Infonavit de diciembre 2013 (millones de pesos)

- Las entradas totales de efectivo, sin considerar fuentes alternas de financiamiento, fueron por \$145,082 millones a diciembre de 2013, 8.14% mayores que lo recaudado en el mismo periodo del año anterior.
- Al cuarto trimestre del año 2013 el resultado neto fue de \$17,432 millones; 21.73% mayor al mismo periodo del año 2012. El margen financiero ascendió a \$56,045 millones, 2.70% mayor al acumulado al cuarto trimestre de 2012.
- Los intereses por rendimiento a la Subcuenta de Vivienda (SCV) fueron de \$39,749 millones al mes de diciembre de 2013; la cual incluye un 2.00% arriba del incremento al salario mínimo, lo cual representa una tasa nominal de 5.98%, superior en 22 puntos base a la tasa nominal del cierre del 2012 (5.76%).
- El Gasto de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV) fue de \$7,940 millones al cuarto trimestre de 2013, es decir, 3.97% menor al programado para el periodo.
- La cartera total al cuarto trimestre del 2013 asciende a \$917,790 millones, una cifra superior en 6.96% a la del cierre de 2012.
- El índice de morosidad en número de créditos para diciembre de 2013 fue de 5.16%, lo cual representa una cifra superior en 22 puntos base al reportado en el mismo periodo del 2012, que fue de 4.94%.
- El índice de cobertura de cartera vencida se ubicó en 279.22% a diciembre de 2013, mientras que en el mismo periodo del 2012 fue de 297.66%.
- La razón de patrimonio/activos totales fue de 13.02% al cuarto trimestre de 2013 y de 12.13% al mismo periodo del 2012.

Flujo de efectivo

Flujo de efectivo (millones de pesos)

<u>Cifras en proceso de dictaminación</u>	Diciembre		Var.
	2013	2012	2012
Existencia Inicial	9,570	7,440	28.63%
ENTRADAS TOTALES	150,733	144,059	4.63%
Operaciones ordinarias (sin Cedevis)	145,082	134,159	8.14%
Aportaciones	54,943	52,133	5.39%
Recuperaciones de Créditos	86,175	78,421	9.89%
Productos financieros	1,264	693	82.40%
Otras entradas	2,700	2,912	-7.28%
Financiamiento Emisión Cedevis¹	5,651	9,900	-42.92%
SALIDAS	123,308	141,929	-13.12%
Entrega de depósitos ²	12,386	9,833	25.96%
Programa de financiamiento	97,018	117,450	-17.40%
Gasto (GAOV)	6,712	6,975	-3.77%
Otras salidas	7,192	7,671	-6.24%
Existencia final	36,995	9,570	286.57%

Entradas

Las entradas totales al cierre de diciembre de 2013 se ubicaron en \$150,733 millones, lo que representa un incremento interanual de 4.63%. No obstante, si desagregamos el importe obtenido por fuentes alternas de financiamiento de este periodo, las entradas totales representarían \$145,082 millones, 8.14% 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 2013 ascendieron a \$86,175 millones y representaron un incremento de 9.89% con relación al mismo periodo de 2012. Las entradas por recuperaciones representan 59.40% del total de las operaciones ordinarias del periodo (sin fuentes alternas de financiamiento).

¹ Los Cedevis son certificados bursátiles respaldados por hipotecas originadas por el Infonavit. Constituyen una fuente alterna de financiamiento del Instituto, ya que los recursos provenientes de su colocación se reinvierten en los nuevos créditos que se otorgan a los derechohabientes.

² Este incremento se da a partir de la modificación al artículo octavo transitorio de la Ley del Infonavit. El decreto tiene como objetivo devolver el Saldo de la Subcuenta de Vivienda (SSV) a los pensionados a través de un proceso sencillo, ágil y amable, en los términos y plazos establecidos por la reforma de la Ley, que permita identificar y atender a las personas de forma ordenada y dosificada, garantizando servicio de excelencia y el cumplimiento de la oferta de pago.

Salidas

Las salidas totales al cierre de diciembre de 2013 ascendieron a \$123,308 millones, 13.12% menores a las registradas durante el mismo periodo del año anterior.

Estado de resultados

Estado de resultados (millones de pesos)

<u>Cifras en proceso</u> <u>de dictaminación</u>	Diciembre		Var.
	2013	2012	2012
Margen financiero ³	56,045	54,570	2.70%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-43,981	-49,318	-10.82%
Comisiones y tarifas, neto	3,585	2,769	29.47%
Gastos generales	-7,940	-7,401	7.28%
Resultado de la operación⁴	7,709	620	1143.39%
Otros productos (gastos) ⁵	9,723	13,700	-29.03%
Resultado neto	17,432	14,320	21.73%

Al mes de diciembre de 2013, el margen financiero fue de \$56,045 millones, lo que representa un incremento de 2.70% en comparación con el mismo periodo de 2012. La desagregación del margen financiero se muestra a continuación:

³ El margen financiero de 2013 considera el pago de 2.00% de rendimiento adicional al incremento del salario mínimo, mientras que el margen financiero 2012 considera el pago de 1.50% por el mismo concepto.

⁴ El incremento en el Resultado de operación se debió fundamentalmente a la combinación del crecimiento en el margen financiero y la reducción en el gasto en reservas.

⁵ La reducción se debe principalmente por los ingresos derivados de la recuperación de créditos que previamente se reservaron al 100% y que al cierre del periodo ascendieron a \$14,085 (comparado con \$16,747 en 2012, -15.90% respecto al cierre de este ejercicio).

*Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.

Millones de pesos	Diciembre		Var.
	2013	2012	2012
Ingresos por intereses	95,794	90,407	5.96%
Gastos por intereses	-39,749	-35,837	10.92%
Margen financiero	56,045	54,570	2.70%
Activo productivo promedio ⁶	901,126	819,117	10.01%
Margen financiero/Activo productivo promedio	6.22%	6.66%	-44 pb

Los ingresos por intereses fueron de \$95,794 millones y muestran un incremento de 5.96% con relación a lo mostrado en diciembre de 2012 (el 67.18% de dicho incremento se derivó de los intereses sobre créditos).

En cuanto al gasto por intereses (cantidad básica más cantidad de ajuste), éste se ubicó en \$39,749 millones⁷, 10.92% mayor respecto al mismo mes de 2012 (el 87.49% del incremento se explica por la mayor cantidad de ajuste otorgada a la SCV). Al cierre de 2013 la cantidad de ajuste se ubicó en 2.00%, lo que equivale a \$13,545 millones; en diciembre de 2012 esta cifra fue de 1.50%.

La razón margen financiero/Activo productivo promedio se redujo en 2013 debido fundamentalmente a que se otorgó una mayor cantidad de ajuste a la SCV. Lo anterior está en línea con el doble mandato del Instituto de atender la demanda de crédito y de administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, otorgando rendimientos eficientes a las Subcuentas de Vivienda que complementen el ahorro para el retiro de los trabajadores y que contribuyan de manera significativa en su calidad vida.

Gastos de administración, operación y vigilancia (GAOV)

Millones de pesos	Diciembre		Var.
	2013	2012	2012
Gasto gestionable	7,402	6,912	7.09%
Rentas, depreciación y amortización	538	489	10.02%
Gastos de administración, operación y vigilancia	7,940	7,401	7.28%

Al cierre de diciembre de 2013 el GAOV se ubicó en \$7,940 millones, 3.97% inferior al gasto presupuestado, y 7.28% mayor al de 2012.

Resultado neto

⁶ Se refiere al saldo promedio de las disponibilidades, inversiones en valores y cartera hipotecaria vigente del trimestre en estudio y del trimestre inmediato anterior.

⁷ Lo cual corresponde a una tasa nominal de rendimiento a la SCV de 5.98%, que resultó 22 puntos base mayor que la tasa nominal al cierre de diciembre del año pasado (5.76%).

*Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.

Al cuarto trimestre del año 2013 el resultado neto fue de \$17,432 millones, 21.73% (\$3,112 millones) mayor al mismo periodo del año 2012. El factor que más incidió en dicho crecimiento fue el menor gasto en reservas⁸, seguido del incremento en el margen financiero.

Balance general

Balance General (millones de pesos)

<u>Cifras en proceso de dictaminación</u>	Diciembre		Var.
	2013	2012	2012
Disponibilidades e Inversiones en valores	36,995	9,570	286.57%
Cartera hipotecaria vigente	814,897	773,962	5.29%
Prórroga	43,739	33,472	30.67%
Cartera vencida	59,154	50,665	16.76%
Cartera total	917,790	858,099	6.96%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-165,169	-150,808	9.52%
Cartera neta	752,621	707,291	6.41%
Otros Activos	84,704	78,184	8.34%
Activo total	874,320	795,045	9.97%
Fondo de ahorro	9,827	9,990	-1.63%
Sistema de ahorro para el retiro	696,688	637,959	9.21%
Otros pasivos y cuentas por pagar	53,932	50,655	6.47%
Pasivo total	760,447	698,604	8.85%
Patrimonio total	113,873	96,441	18.08%
Total pasivo más patrimonio	874,320	795,045	9.97%

Cartera total

⁸ La modelación del requerimiento de reservas se hace a partir de las recomendaciones regulatorias que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Es importante señalar que se están cubriendo el 100% de las reservas requeridas, que al cierre de este periodo ascendieron a un gasto de \$43,981 millones.

*Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.

En diciembre de 2013, la cartera de crédito total se ubicó en \$917,790 millones, lo que representó un incremento de \$59,691 millones respecto al mismo mes de 2012. Sin considerar las prórrogas, la cartera vigente registró un aumento anual de 5.29%, siendo el otorgamiento de créditos el principal motor de su crecimiento.

Al cierre del cuarto trimestre de 2013, el porcentaje de número de créditos en cartera vencida es de 5.16%, lo que equivale a 217,076 créditos en cartera vencida de un total de 4,205,138 créditos.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al mes de diciembre de 2013, el nivel de reservas crediticias se ubicó en \$165,169 millones. Con esto, el índice de cobertura (estimación preventiva para riesgos crediticios/cartera vencida) fue de 279.22% al cuarto trimestre de 2013.

Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR)

Al cierre del año 2013 el rubro del SAR mostró un incremento de 9.21% en comparación al cuarto trimestre de 2012, es decir, \$58,729 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:

dic-12	637,959
(+) Aportaciones	54,943
(+) Intereses pagados (cantidad básica y de ajuste)	39,749
(-) Retiros⁹	12,268
(-) Entregas a créditos¹⁰	21,296
(-) Otros	2,397
dic-13	696,688

Patrimonio

Al mes de diciembre de 2013, el patrimonio del Infonavit fue de \$113,873 millones, lo que representa un incremento de 18.08%, con relación al mismo periodo del 2012. La razón de patrimonio/activos totales se ubicó en 13.02% en diciembre de 2013 y en 12.13% en diciembre de 2012.

⁹ Entrega de depósitos del SAR 92-97.

¹⁰ Incluye el Fondo de ahorro complementario (el cual se entrega en la originación de créditos), los créditos Apoyo Infonavit y créditos cofinanciados.

**Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.*



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

I. BALANCE GENERAL COMPARATIVO EN PROCESO DE DICTAMINACIÓN A DICIEMBRE, SEPTIEMBRE DE 2013 Y DICIEMBRE DE 2012.

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

A C T I V O	Dic-13	Sep-13	Dic-12	P A S I V O	Dic-13	Sep-13	Dic-12
Disponibilidades	280,300	142,580	88,495	Aportaciones a Favor de los Trabajadores para Fondo de Vivienda			
Inversiones en Valores				Fondo de Ahorro	9,826,807	9,851,704	9,990,089
Títulos recibidos en reporto	36,714,685	45,737,477	9,481,342	Sistema de Ahorro para el Retiro	696,687,842	687,533,868	637,958,778
Cartera de Crédito a la Vivienda Vigente				706,514,649	697,385,572	647,948,867	
Cartera Hipotecaria vigente	814,897,129	814,504,013	773,961,775	Cuentas por Pagar	8,384,022	11,237,440	7,278,051
Cartera en Prórroga	43,739,444	46,236,591	33,472,132	Acreeedores diversos	407,552	553,217	352,523
Total cartera de crédito a la vivienda vigente	858,636,573	860,740,604	807,433,907	Otras cuentas por pagar	190,773	35,768	496,666
Cartera vencida de crédito a la vivienda	59,154,090	65,363,280	50,665,053	Convenios y aportaciones por aplicar	22,789,471	12,981,972	22,264,765
Total cartera de crédito	917,790,663	926,103,884	858,098,960	Provisiones para obligaciones diversas	9,691,373	8,467,129	8,569,327
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-165,168,700	-169,401,208	-150,808,451	Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	12,469,043	20,562,519	11,694,357
Cartera de crédito (Neto)	752,621,963	756,702,676	707,290,509	TOTAL PASIVO	760,446,883	751,223,617	698,604,556
Otras cuentas por cobrar - Neto	1,448,931	1,281,167	1,039,268	Patrimonio Contribuido	56,509,557	56,509,557	56,509,557
Cuentas fiscales por cobrar - Neto	40,057,444	14,101,102	38,007,987	Patrimonio Ganado	39,931,180	39,931,180	25,611,485
Reserva territorial - Neto	11,214	11,214	11,214	Resultado Neto	17,432,183	11,583,686	14,319,695
Bienes adjudicados o recibidos en dación - Neto	6,994,795	6,756,580	5,898,676	TOTAL PATRIMONIO	113,872,920	108,024,423	96,440,737
Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto	471,797	404,597	451,839	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	874,319,803	859,248,040	795,045,293
Derechos Fiduciarios	33,780,145	32,518,841	31,124,739				
Otros Activos - Neto	1,938,529	1,591,806	1,651,224				
TOTAL ACTIVO	874,319,803	859,248,040	795,045,293				

JUAN GABRIEL FREGOSO FLORES
Contador General

CUENTAS DE ORDEN	Dic-13	Sep-13	Dic-12
Créditos comprometidos	1,244,930	511,081	579,899
Intereses cartera vencida (suspendidos)	3,836,796	4,546,205	3,494,737
Cartera de créditos Bursatilizados	114,988,169	109,513,301	107,592,508
Créditos aplicados reservados al 100%	93,032,059	83,864,756	80,873,331
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	56,425,403	57,175,475	49,770,833
Cartera administrada INFONAVIT Más Crédito	5,977,625	4,347,738	461,209
Cartera administrada MEJORA TU CASA	5,925,429	5,232,182	3,216,865
Derechos fiduciarios venta de flujos de cartera	1,354,608	1,332,248	1,332,248
Aportaciones pendientes de traspasar SAR 92	40,569,691	39,876,535	37,503,355

*Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.



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

II.- ESTADO DE RESULTADOS EN PROCESO DE DICTAMINACIÓN COMPARATIVO A DICIEMBRE, SEPTIEMBRE DE 2013 Y DICIEMBRE DE 2012.

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

CONCEPTO	HASTA EL MES DE		
	Dic-13	Sep-13	Dic-12
Ingresos por Intereses	95,793,569	71,784,907	90,406,958
Gastos por Intereses	-39,748,212	-29,770,608	-35,836,574
Margen Financiero	56,045,357	42,014,299	54,570,384
Estimacion Preventiva para Riesgos Crediticios	-43,980,864	-35,409,823	-49,317,634
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	12,064,493	6,604,476	5,252,750
Comisiones y tarifas cobradas	3,758,365	2,495,663	2,951,288
Comisiones y tarifas pagadas	-173,422	-97,096	-182,527
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	15,649,436	9,003,043	8,021,511
Gastos Generales	-7,491,044	-5,083,118	-6,991,208
Depreciaciones y Amortizaciones	-449,326	-333,660	-410,183
Resultado de la Operación	7,709,066	3,586,265	620,120
Otros Productos	16,291,380	12,743,700	18,959,743
Otros Gastos	-6,568,263	-4,746,279	-5,260,168
Resultado antes de Operaciones Discontinuas	17,432,183	11,583,686	14,319,695
Operaciones Discontinuas	0	0	0
RESULTADO NETO	17,432,183	11,583,686	14,319,695

*Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Barranca del Muerto 280 Col. Guadalupe Inn C.P. 01029

III- ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA EN PROCESO DE DICTAMINACIÓN COMPARATIVO DE DICIEMBRE, SEPTIEMBRE DE 2013 Y DICIEMBRE DE 2012.

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	HASTA EL MES DE		
	Dic-13	Sep-13	Dic-12
Actividades de Operación :			
Resultado neto	17,432,183	11,583,686	14,319,695
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron la utilización de recursos:			
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	742,565	579,795	-76,397
Estimación por baja valor de bienes adjudicados	280,115	111,337	1,081,760
Depreciaciones y Amortizaciones	449,326	333,660	410,183
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	43,980,864	35,409,823	49,317,634
Estimación por incobrabilidad cuentas fiscales por cobrar	1,685,619	1,653,772	1,072,657
Estimación por baja valor de derechos fiduciarios	-224,136	-67,687	-10,949
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	39,690,046	29,728,135	35,685,274
Estimación por baja de valor de Reserva Territorial	0	0	-10,301
Indexación de la cartera de crédito	-33,534,612	-25,143,639	-32,899,038
Costo Laboral	741,054	131,692	580,158
	71,243,024	54,320,574	69,470,676
Cambios en las partidas relacionadas con la operación:			
Cartera de créditos	-55,777,706	-59,678,351	-69,288,343
Otras cuentas por cobrar	-1,152,229	-821,695	928,298
Cuentas fiscales por cobrar	-3,735,076	22,253,113	-1,084,964
Reserva Territorial	0	0	11,004
Bienes adjudicados	-1,376,234	-969,241	-4,282,724
Derechos Fiduciarios	-2,431,270	-1,326,415	-3,638,053
Aportaciones de los trabajadores	18,875,736	19,708,570	16,031,196
Cuentas por pagar	1,130,716	3,984,134	-1,694,708
Acreedores diversos	54,269	199,934	-90,653
Otras cuentas por pagar	-305,893	-460,898	-2,680,728
Convenios y aportaciones por aplicar	524,706	-9,282,793	-2,479,385
Provisiones por obligaciones diversas	357,007	-257,875	-100,445
Créditos diferidos	774,686	8,868,162	1,684,266
	-43,061,288	-17,783,355	-66,685,239
Recursos generados o utilizados por la operación	28,181,736	36,537,219	2,785,437
Recursos utilizados en actividades de inversión por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo, gastos por amortizar y otros activos netos	-756,588	-226,999	-655,227
Disminución o aumento de efectivo y equivalentes	27,425,148	36,310,220	2,130,210
Efectivo y equivalentes al principio del período	9,569,837	9,569,837	7,439,627
Efectivo y equivalentes al final del período	36,994,985	45,880,057	9,569,837

*Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.



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

IV.- ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO EN PROCESO DE DICTAMINACIÓN COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	<u>Patrimonio contribuido</u>		<u>Patrimonio ganado</u>			
	<u>Nominal</u>	<u>Actualización</u>	<u>Reserva para contingencias</u>	<u>Resultados de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultado neto</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	20,086,436	36,423,121	10,875,380	14,736,105	14,319,695	96,440,737
Movimientos inherentes a las decisiones de la H. Asamblea General:						
Traspaso resultado del ejercicio 2012				14,319,695	-14,319,695	0
Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado neto:						
Resultado neto al mes de Septiembre de 2013					11,583,686	11,583,686
Saldos al 30 de Septiembre de 2013	20,086,436	36,423,121	10,875,380	29,055,800	11,583,686	108,024,423
Resultado neto de los meses de Octubre a Diciembre de 2013					5,848,497	5,848,497
Saldos al 31 de Diciembre de 2013	20,086,436	36,423,121	10,875,380	29,055,800	17,432,183	113,872,920

*Las cifras del presente reporte se encuentran en proceso de dictaminación por el auditor externo.