

# Infonavit

**Resultados financieros diciembre de 2010**

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

- **Los ingresos totales en efectivo, sin considerar Cedevis, fueron por 112,229 millones de pesos al cierre de 2010, 6.9% mayores que lo recibido en el mismo periodo del año anterior.**
- **El resultado neto de 2010 fue por 10,255 millones de pesos.**
- **El margen financiero a diciembre de 2010 fue de 38,774 millones de pesos.**
- **El gasto de administración, operación y vigilancia fue de 5,601 millones de pesos al cierre de 2010, 2.9% menor al programado.**
- **La provisión de pago de intereses por rendimiento a la Subcuenta de Vivienda fue por 38,223 millones de pesos, 42.8% superior al mismo periodo de 2009.**
- **La cartera total de 709,058 millones de pesos al cierre del año fue 10.6% superior a lo registrado en diciembre del año pasado.**
- **El índice de morosidad en número de créditos fue de 5.1% en el periodo reportado.**
- **El índice de cobertura de cartera vencida se ubicó en 245.0% a diciembre de 2010.**
- **La razón de patrimonio/activos totales fue de 10.5% al cierre de 2010.**

## Flujo de efectivo

	Diciembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
<b>Existencia Inicial</b>	<b>5,660</b>	<b>2,587</b>	<b>532</b>		
<b>INGRESOS</b>	<b>127,192</b>	<b>118,612</b>	<b>119,806</b>	<b>7.2%</b>	<b>6.2%</b>
<b>INGRESOS (sin Cedevis)</b>	<b>112,229</b>	<b>105,028</b>	<b>119,806</b>	<b>6.9%</b>	<b>-6.3%</b>
Aportaciones	45,197	43,030	49,623	5.0%	-8.9%
Recuperaciones de Créditos	64,282	59,462	67,826	8.1%	-5.2%
Emission CEDEVIS	14,963	13,584	-	10.1%	
Productos financieros	419	386	387	8.7%	8.4%
Otros ingresos	2,330	2,150	1,970	8.4%	18.3%
<b>EGRESOS</b>	<b>131,478</b>	<b>115,539</b>	<b>119,511</b>	<b>13.8%</b>	<b>10.0%</b>
Entrega de depósitos	6,903	5,451	6,392	26.6%	8.0%
Programa de financiamientos	113,266	99,734	102,473	<b>13.6%</b>	<b>10.5%</b>
Gasto (GAOV)	4,857	4,562	5,202	6.5%	-6.6%
Otros egresos	6,452	5,792	5,444	11.4%	18.5%
<b>Existencia Final</b>	<b>1,374</b>	<b>5,660</b>	<b>827</b>		

## Ingresos

Los ingresos totales al cierre de diciembre de 2010 se ubicaron en 127,192 millones de pesos, lo que representa un incremento interanual de 7.2%. No obstante, si desagregamos los ingresos por Cedevis de este periodo, los ingresos totales representarían 112,229 millones de pesos, 6.9% 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 2010 ascendieron a 64,282 millones de pesos y representaron un incremento de 8.1% con relación al mismo periodo de 2009. La marcha positiva es atribuible al crecimiento de la cartera. Los ingresos por recuperaciones representan el 57.3% del total de los ingresos ordinarios del periodo (sin Cedevis).

## Egresos

Los egresos totales al cierre de diciembre de 2010 ascendieron a 131,478 millones de pesos, 13.8% mayores a los registrados durante el mismo periodo del año anterior. Destaca el incremento en 13,532 millones de pesos del programa de otorgamiento de crédito del Instituto (crecimiento de 13.6%) con relación al mismo periodo de 2009 y la disminución contra el presupuesto de los gastos generales en 6.6%.

## Estado de resultados

	Diciembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Margen financiero	38,774	39,504	36,780	-1.8%	5.4%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-32,318	-30,696	-23,073	5.3%	40.1%
Ingresos no financieros	1,671	968	1,252	72.7%	33.4%
Gastos de administración, operación y vig.	-5,601	-5,201	-5,769	7.7%	-2.9%
<b>Resultado de la operación</b>	<b>2,526</b>	<b>4,575</b>	<b>9,190</b>	<b>-44.8%</b>	<b>-72.5%</b>
Otros productos (gastos)	7,728	6,593	-66	17.2%	11657.3%
<b>Resultado neto</b>	<b>10,255</b>	<b>11,168</b>	<b>9,125</b>	<b>-8.2%</b>	<b>12.4%</b>

## Resultado neto

Al cierre del año el resultado neto fue de 10,255 millones de pesos, cifra 8.2% menor respecto al año anterior, lo cual se debe principalmente a un incremento en el rendimiento 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 \$38,223 millones, mientras que en diciembre de 2009 fue de 5.76% (1.5 puntos porcentuales por arriba de SM).

Adicionalmente, se están cubriendo las reservas necesarias en caso de riesgos crediticios, que en este periodo fueron por 32,318 millones de pesos, y los gastos de administración, operación y vigilancia por 5,601 millones de pesos.

## Margen financiero

Al mes de diciembre de 2010, el margen financiero fue de 38,774 millones de pesos, lo que representa una disminución de 1.8% en comparación con el mismo periodo de 2009. Esta baja, como se comentó, se debe al incremento en el rendimiento previsto a la subcuenta de vivienda (este rendimiento está sujeto a la aprobación del H. Consejo de Administración).

	Diciembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Ingresos por intereses	77,273	66,743	74,075	15.8%	4.3%
Gastos por intereses	-38,499	-27,239	-37,294	41.3%	3.2%
<b>Margen financiero antes de repomo</b>	<b>38,774</b>	<b>39,504</b>	<b>36,780</b>	<b>-1.8%</b>	<b>5.4%</b>
Resultado por posición monetaria neto (Repomo)	0	0	0	0.0%	0.0%
<b>Margen financiero</b>	<b>38,774</b>	<b>39,504</b>	<b>36,780</b>	<b>-1.8%</b>	<b>5.4%</b>
Activo productivo promedio	637,985	583,040	664,805	9.4%	-4.0%
<b>Margen financiero antes repomo / Activo productivo promedio</b>	<b>6.1%</b>	<b>6.8%</b>	<b>5.5%</b>	<b>-10.3%</b>	<b>9.9%</b>
<b>Margen financiero / Activo productivo promedio</b>	<b>6.1%</b>	<b>6.8%</b>	<b>5.5%</b>	<b>-10.3%</b>	<b>9.9%</b>

Los ingresos por intereses muestran un incremento de 15.8% con relación a lo mostrado en diciembre de 2009 y fueron de 77,273 millones de pesos, mientras que el

gasto por intereses se ubicó en 38,499 millones de pesos (incluye intereses complementarios), 41.3% mayor respecto a 2009 y 3.2% mayor al presupuestado, esto último debido a que la indexación de la cartera y sus intereses pagados fueron mayores a los presupuestados.

## Gastos de administración, operación y vigilancia

	Diciembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Gastos de personal	2,879	2,599	2,948	10.8%	-2.3%
Gastos de operación (inc. programas)	2,289	2,223	2,320	2.9%	-1.4%
<b>Gasto gestionable</b>	<b>5,167</b>	<b>4,822</b>	<b>5,268</b>	<b>7.2%</b>	<b>-1.9%</b>
Rentas, depreciación y amort.	433	379	501	14.4%	-13.6%
<b>Gastos de administración, operación y vigilancia</b>	<b>5,601</b>	<b>5,201</b>	<b>5,769</b>	<b>7.7%</b>	<b>-2.9%</b>

Al cierre de 2010 este rubro se ubicó en 5,601 millones de pesos, 2.9% menor a lo presupuestado para el periodo.

## Balance general

	Diciembre			Var.	
	2010	2009	Ppto.	2009	Ppto.
Disponibilidades e Inversiones en valores	1,374	5,660	827	-75.7%	66.2%
Cartera hipotecaria vigente	637,278	564,983	684,697	12.8%	-2.8%
Prórroga	28,563	38,111		-25.1%	
Cartera vencida	43,216	38,023	41,663	13.7%	3.7%
<b>Cartera total</b>	<b>709,058</b>	<b>641,116</b>	<b>726,360</b>	<b>10.6%</b>	<b>-2.4%</b>
Estimación preventiva riesgos crediticios	-105,887	-98,200	-113,496	7.8%	-6.7%
<b>Cartera neta</b>	<b>603,171</b>	<b>542,916</b>	<b>612,864</b>	<b>11.1%</b>	<b>-1.6%</b>
Otros activos	60,441	50,827	56,058	18.9%	7.8%
<b>Activo Total</b>	<b>664,987</b>	<b>599,403</b>	<b>669,748</b>	<b>10.9%</b>	<b>-0.7%</b>
Fondo de ahorro	10,540	9,774	8,732	7.8%	20.7%
Sistema de ahorro para el retiro	537,512	485,786	542,278	10.6%	-0.9%
Otros pasivos y cuentas por pagar	46,995	44,158	49,264	6.4%	-4.6%
<b>Pasivo Total</b>	<b>595,047</b>	<b>539,718</b>	<b>600,274</b>	<b>10.3%</b>	<b>-0.9%</b>
<b>Patrimonio Total</b>	<b>69,940</b>	<b>59,685</b>	<b>69,474</b>	<b>17.2%</b>	<b>0.7%</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>664,987</b>	<b>599,403</b>	<b>669,748</b>	<b>10.9%</b>	<b>-0.7%</b>

## Cartera total

En diciembre de 2010, la cartera de crédito total se ubicó en 709,058 millones de pesos, lo que representa un incremento de 67,942 millones de pesos respecto al mismo mes de 2009. Sin considerar las prórrogas, la cartera vigente registró un aumento anual de

12.8%, siendo el otorgamiento de créditos el principal motor de su crecimiento. La cartera en prórroga tuvo una disminución interanual de 25.1%.

Al cierre de 2010, el porcentaje de número de créditos en cartera vencida es de 5.1% y se conforma por 184,220 créditos en cartera vencida de un total de 3,609,318 créditos.

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

Al mes de diciembre del año en curso, el nivel de provisiones crediticias se ubicó en 105,887 millones de pesos. Con esto, el índice de cobertura (estimación preventiva para riesgos crediticios/cartera vencida) fue de 245.0% al último mes de 2010.

La estimación preventiva para cubrir los riesgos de cartera, constituida al cierre de diciembre de 2010, se compone de la siguiente manera: 26,998 millones de pesos a riesgo crédito, 77,774 millones de pesos a riesgo de extensión, 691 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 10.6% en comparación al cierre de 2009, es decir, 51,726 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:

<b>dic-09</b>	<b>\$485,786</b>
(+) Aportaciones	45,038
(+) Intereses pagados (cantidad básica y de ajuste)	38,499
(-) Entregas por créditos	-24,258
(-) Retiros	-7,277
(-) Liberacion SAR (92-97)	0
(-) Efecto monetario (actualización)	-275
<b>dic-10</b>	<b>\$537,512</b>

### **Patrimonio**

Al mes de diciembre de 2010, el patrimonio del Instituto fue de 69,940 millones de pesos, lo que representa un incremento de 17.2%, con relación al mismo periodo del año anterior. La razón de patrimonio/activos totales se ubicó en 10.5% en diciembre de 2010 y en 10.0% en diciembre 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 DICIEMBRE, SEPTIEMBRE DE 2010 Y DICIEMBRE DE 2009.**

(Cifras expresadas en Miles de Pesos )

<b>A C T I V O</b>	<b>dic-10</b>	<b>dic-09</b>	<b>P A S I V O</b>	<b>dic-10</b>	<b>dic-09</b>
Disponibilidades	200,922	209,917	<b>Aportaciones a Favor de los Trabajadores para Fondo de Vivienda (Nota 11)</b>		
<b>Inversiones en Valores (Nota 1)</b>			Fondo de Ahorro	10,539,559	9,774,111
Títulos recibidos en reporto	1,173,182	5,450,320	Sistema de Ahorro para el Retiro	537,512,281	485,785,581
<b>Cartera de Crédito a la Vivienda Vigente</b>				-----	-----
Cartera Hipotecaria vigente	637,278,242	564,983,105		<b>548,051,840</b>	<b>495,559,692</b>
Cartera en Prórroga	28,563,262	38,110,561	<b>Cuentas por Pagar (Nota 12)</b>	<b>8,355,959</b>	<b>8,072,984</b>
<b>Total cartera de crédito a la vivienda vigente</b>	<b>665,841,504</b>	<b>603,093,666</b>	<b>Acreedores diversos (Nota 13)</b>	<b>487,499</b>	<b>478,282</b>
<b>Cartera vencida de crédito a la vivienda</b>	<b>43,216,315</b>	<b>38,022,559</b>	<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>1,500,610</b>	<b>2,310,235</b>
<b>Total cartera de crédito (Nota 2)</b>	<b>709,057,819</b>	<b>641,116,225</b>	<b>Convenios y aportaciones por aplicar (Nota 14)</b>	<b>21,523,617</b>	<b>20,344,602</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 3)	-105,886,576	-98,200,044	<b>Provisiones para obligaciones diversas (Nota 15)</b>	<b>6,891,178</b>	<b>6,363,387</b>
<b>Cartera de crédito (Neto)</b>	<b>603,171,243</b>	<b>542,916,181</b>	<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados (Nota 16)</b>	<b>8,236,253</b>	<b>6,588,898</b>
<b>Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 4)</b>	<b>1,151,170</b>	<b>1,335,705</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>595,046,956</b>	<b>539,718,080</b>
<b>Cuentas fiscales por cobrar - Neto (Nota 5)</b>	<b>32,630,681</b>	<b>28,445,244</b>	<b>Patrimonio Contribuido</b>	<b>56,509,557</b>	<b>56,509,557</b>
<b>Reserva territorial - Neto (Nota 6)</b>	<b>40,199</b>	<b>38,845</b>	<b>Patrimonio Ganado</b>	<b>3,175,316</b>	<b>-7,992,523</b>
<b>Bienes adjudicados o recibidos en dación -Neto (Nota 7)</b>	<b>2,325,629</b>	<b>3,292,027</b>	<b>Resultado Neto</b>	<b>10,254,779</b>	<b>11,167,839</b>
<b>Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto (Nota 8)</b>	<b>477,974</b>	<b>496,260</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO (Nota 17)</b>	<b>69,939,652</b>	<b>59,684,873</b>
<b>Derechos Fiduciarios (Nota 9)</b>	<b>22,555,492</b>	<b>16,009,930</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>664,986,608</b>	<b>599,402,953</b>
<b>Otros Activos - Neto (Nota 10)</b>	<b>1,260,116</b>	<b>1,208,524</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>664,986,608</b>	<b>599,402,953</b>			

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>dic-10</b>	<b>dic-09</b>
Créditos comprometidos	3,120,151	4,072,727
Intereses cartera vencida (suspendidos)	2,222,070	2,119,660
Cartera de créditos "CEDEVIS"	80,523,575	61,416,238
Créditos aplicados reservados al 100%	73,295,765	61,391,721
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	30,157,500	13,373,461
Derechos fiduciarios de cartera	321,651	328,750
Aportaciones pendientes de traspasar SAR 92	33,992,322	31,211,222



**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 2010 Y DICIEMBRE DE 2009.**

( Cifras expresadas en Miles de Pesos )

CONCEPTO	HASTA EL MES DE	
	dic-10	dic-09
Ingresos por Intereses (Nota 18)	77,272,614	66,742,959
Gastos por Intereses (Nota 19)	-38,498,577	-27,239,432
<b>Margen Financiero</b>	<b>38,774,037</b>	<b>39,503,527</b>
Estimacion Preventiva para Riesgos Crediticios	-32,317,937	-30,695,777
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>6,456,100</b>	<b>8,807,750</b>
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 20)	1,886,681	1,162,852
Comisiones y tarifas pagadas	-215,563	-194,980
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>8,127,218</b>	<b>9,775,622</b>
Gastos Generales (Nota 21)	-5,224,573	-4,878,088
Depreciaciones y Amortizaciones	-376,170	-322,572
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>2,526,475</b>	<b>4,574,962</b>
Otros Productos (Nota 22)	12,355,860	10,301,875
Otros Gastos (Nota 23)	-4,627,556	-3,708,998
<b>Resultado antes de Operaciones Discontinuas</b>	<b>10,254,779</b>	<b>11,167,839</b>
Operaciones Discontinuas	0	0
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>10,254,779</b>	<b>11,167,839</b>