

Integración mensual de ingresos y gastos por el año de 2015

	Enero	Febrero	Marzo	1T15	Abril	Mayo	Junio	2T15
INGRESOS:								
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$36,143,101	\$53,860,686	\$118,955,961	\$208,959,748	\$75,022,852	\$75,950,152	\$85,577,342	\$236,550,345
Intereses de inversiones en valores, neto	13,951,785	8,797,985	5,040,156	27,789,926	2,539,352	1,395,320	6,184,934	10,119,606
Total de ingresos por intereses	\$50,094,886	\$62,658,671	\$123,996,117	\$236,749,674	\$77,562,204	\$77,345,472	\$91,762,275	\$246,669,951
Gasto por Intereses (1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Margen Financiero	\$50,094,886	\$62,658,671	\$123,996,117	\$236,749,674	\$77,562,204	\$77,345,472	\$91,762,275	\$246,669,951
(-) Estimación contable de créditos incobrables	0	0	(21,871,188)	(21,871,188)	(280,887)	(856,538)	(7,258,514)	(8,395,939)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	50,094,886	62,658,671	102,124,929	214,878,486	77,281,317	76,488,934	84,503,761	238,274,012
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$50,094,886	\$62,658,671	\$102,124,929	\$214,878,486	\$77,281,317	\$76,488,934	\$84,503,761	\$238,274,012
GASTOS:								
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$7,488,218)	(\$16,265,170)	(\$14,086,105)	(\$37,839,493)	(\$13,768,363)	(\$18,363,819)	(\$19,723,247)	(\$51,855,429)
Amortización de gastos diferidos (4)	(154,024)	(139,119)	(242,591)	(535,735)	(178,578)	(184,531)	(178,578)	(541,687)
Otros gastos de administración	(913,669)	(1,485,625)	(1,113,515)	(3,512,809)	(1,316,651)	(1,538,551)	(523,634)	(3,378,836)
TOTAL DE GASTOS	(\$8,555,912)	(\$17,889,913)	(\$15,442,211)	(\$41,888,036)	(\$15,263,592)	(\$20,086,901)	(\$20,425,459)	(\$55,775,952)
UTILIDAD NETA	\$41,538,974	\$44,768,757	\$86,682,719	\$172,990,450	\$62,017,725	\$56,402,033	\$64,078,302	\$182,498,060

	Julio	Agosto	Septiembre	3T15	Octubre	Noviembre	Diciembre	4T15	Acumulado
INGRESOS:									
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$80,941,527	\$76,673,621	(\$1,477,352)	\$156,137,796	\$67,905,080	\$85,654,374	\$146,446,432	\$300,005,886	\$901,653,775
Intereses de inversiones en valores, neto	2,214,680	1,834,295	3,930,867	7,979,842	5,805,353	2,196,672	(2,585,153)	5,416,871	51,306,245
Total de ingresos por intereses	\$83,156,206	\$78,507,916	\$2,453,515	\$164,117,637	\$73,710,433	\$87,851,046	\$143,861,278	\$305,422,757	\$952,960,020
Gasto por Intereses (1)	0	0	0	0	0	(3,507,977)	(8,479,372)	(11,987,349)	(11,987,349)
Margen Financiero	\$83,156,206	\$78,507,916	\$2,453,515	\$164,117,637	\$73,710,433	\$84,343,069	\$135,381,907	\$293,435,408	\$940,972,671
(-) Estimación contable de créditos incobrables	(3,134,706)	(3,289,133)	5,893,079	(530,760)	(9,868,235)	(10,623,165)	(31,861,112)	(52,352,513)	(83,150,400)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	80,021,500	75,218,783	8,346,595	163,586,878	63,842,198	73,719,904	103,520,794	241,082,896	857,822,271
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	0	0	57,390,566	57,390,566	0	0	58,313,738	58,313,738	115,704,304
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$80,021,500	\$75,218,783	\$65,737,161	\$220,977,444	\$63,842,198	\$73,719,904	\$161,834,532	\$299,396,633	\$973,526,575
GASTOS:									
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$16,831,554)	(\$17,982,273)	(\$6,248,905)	(\$41,062,732)	(\$17,862,787)	(\$19,532,978)	(\$18,343,408)	(\$55,739,172)	(\$186,496,826)
Amortización de gastos diferidos (4)	(685,963)	(868,342)	(1,144,125)	(2,698,430)	(1,033,874)	(978,456)	(914,457)	(\$2,926,787)	(6,702,639)
Otros gastos de administración	(1,448,269)	(3,957,054)	(989,969)	(\$6,395,293)	(1,503,752)	(2,782,657)	(4,637,794)	(\$8,924,203)	(22,211,141)
TOTAL DE GASTOS	(\$18,965,787)	(\$22,807,669)	(\$8,382,999)	(\$50,156,455)	(\$20,400,413)	(\$23,294,091)	(\$23,895,658)	(\$67,590,163)	(\$215,410,606)
UTILIDAD NETA	\$61,055,713	\$52,411,114	\$57,354,162	\$170,820,989	\$43,441,785	\$50,425,812	\$137,938,874	\$231,806,471	\$758,115,969

Notas:

- (1) Los gastos por intereses incluyen la amortización de los costos de transacción relacionados con la línea de crédito contratada con Banorte, la integración de los gastos por intereses se muestra a continuación:

	Noviembre	Diciembre
Intereses devengados	3,123,691.67	7,809,229.17
Amortización de costos de transacción	384,285.37	670,142.51
Gastos por intereses	3,507,977.04	8,479,371.68

La amortización de los costos de transacción reconocida en el estado de resultados se realiza con base en los costos pagados. El importe total de los costos de transacción relacionados con la línea de crédito, pagados en 2015 se muestra como sigue:

	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Costos de transacción	11,850,116.53	1,289,003.43	695,153.20	10,005,000.00

- (2) Incluye el reconocimiento de una estimación contable de créditos incobrables por un importe de \$5,036,346.81.
- (3) Los gastos por Comisiones por Administración y Cobranza reconocidos en los resultados de 2015, incluyen comisiones por un importe de \$51,981,326.66 que fueron facturados a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2015.

En 2015 FHipo pagó comisiones por administración y cobranza correspondientes al último trimestre de 2014 por un importe de \$7,399,465 que fueron registrados en los resultados de 2014. Las facturas de estos pagos fueron emitidas en 2015.

- (4) Durante el año de 2015 se pagaron gastos que se difieren en los resultados durante la vida en la que se espera obtener beneficios económicos. La integración de los conceptos que generan la amortización en los resultados de FHipo, con base a la fecha en que fueron pagados, es como sigue:

	Enero	Julio	Septiembre	Octubre	Noviembre
Honorarios Fiduciarios y Rep. Común		536,873.52			1,172,028.74
Cuotas a CNBV y BMV	1,276,231.03				
Seguros		2,511,754.26		1,889,170.53	
Gastos relacionados con operaciones de bursatilización			18,440,426.22		
Gastos por intereses	1,276,231.03	3,048,627.78	18,440,426.22	1,889,170.53	1,172,028.74

Este reporte se emite conforme a lo establecido en la fracción I de la Regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal.
