

Integración mensual de ingresos y gastos por el año de 2018

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018

(En Pesos)

	Enero	Febrero	Marzo	1T18	Abril	Mayo	Junio	2T18
INGRESOS								
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$183,366,697	\$183,925,258	\$186,693,326	\$553,985,280	\$187,775,363	\$189,658,624	\$192,952,487	\$570,386,474
Ingresos de inversiones en valores	5,871,490	5,104,755	8,485,636	19,461,880	7,932,141	7,997,984	8,001,539	23,931,664
Total de ingresos por intereses	\$189,238,187	\$189,030,012	\$195,178,962	\$573,447,161	\$195,707,504	\$197,656,608	\$200,954,026	\$594,318,138
Intereses devengados a cargo	(100,518,749)	(93,082,826)	(110,631,404)	(304,232,979)	(104,879,724)	(116,085,920)	(114,637,466)	(335,603,110)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(8,399,030)	(8,399,030)	(8,979,900)	(25,777,960)	(8,979,900)	(8,930,368)	(8,930,368)	(26,840,636)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	5,868,117	4,832,567	4,659,975	15,360,658	6,489,183	5,916,608	5,153,175	17,558,967
Gasto por Intereses	(103,049,662)	(96,649,289)	(114,951,329)	(314,650,280)	(107,370,441)	(119,099,680)	(118,414,659)	(344,884,780)
Margen Financiero	86,188,525	92,380,724	80,227,632	258,796,881	88,337,063	78,556,928	82,539,367	249,433,359
(-) Estimación de créditos incobrables	(1,057,336)	5,815,700	(7,013,430)	(2,255,065)	(4,874,039)	6,482,733	(11,498,421)	(9,889,727)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	85,131,189	98,196,424	73,214,202	256,541,815	83,463,024	85,039,662	71,040,946	239,543,632
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	30,574,674	35,155,378	34,795,943	100,525,995	55,765,297	26,593,127	45,989,790	128,348,214
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$115,705,863	\$133,351,802	\$108,010,145	\$357,067,811	\$139,228,322	\$111,632,789	\$117,030,736	\$367,891,846
GASTOS								
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$33,674,955)	(\$32,010,802)	(\$33,844,550)	(\$99,530,306)	(\$28,060,036)	(\$30,536,847)	(\$32,143,266)	(\$90,740,150)
Amortización de pagos anticipados (4)	(2,021,725)	(1,837,147)	(2,382,019)	(6,240,892)	(2,121,286)	(2,125,694)	(2,017,594)	(6,264,574)
Otros gastos de administración (5)	(5,246,840)	(6,200,613)	(5,960,116)	(17,407,569)	(5,710,141)	(6,073,560)	(11,885,280)	(23,668,980)
TOTAL DE GASTOS	(\$40,943,520)	(\$40,048,562)	(\$42,186,685)	(\$123,178,767)	(\$35,891,462)	(\$38,736,102)	(\$46,046,140)	(\$120,673,704)
UTILIDAD NETA	\$74,762,343	\$93,303,240	\$65,823,461	\$233,889,044	\$103,336,859	\$72,896,687	\$70,984,596	\$247,218,142

	Julio	Agosto	Septiembre	3T18	Octubre	Noviembre	Diciembre	4T18	2018
INGRESOS									
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$212,564,393	\$200,625,268	\$216,626,823	\$629,816,483	\$202,267,709	\$202,379,839	\$213,875,744	\$618,523,292	\$2,372,711,530
Ingresos de inversiones en valores	7,754,589	8,349,364	8,570,578	24,674,532	9,512,099	10,088,406	11,526,904	\$31,127,410	99,195,486
Total de ingresos por intereses	\$220,318,982	\$208,974,632	\$225,197,401	\$654,491,016	\$211,779,808	\$212,468,245	\$225,402,648	\$649,650,701	\$2,471,907,016
Intereses devengados a cargo	(117,773,738)	(125,969,674)	(126,738,802)	(370,482,214)	(128,259,887)	(128,566,867)	(137,356,161)	(394,182,914)	(1,404,501,217)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(8,930,368)	(9,162,282)	(9,162,282)	(27,254,931)	(8,827,689)	(7,842,346)	(18,335,796)	(35,005,831)	(114,879,358)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	8,005,167	7,548,288	6,763,350	22,316,804	8,301,821	6,280,839	5,265,335	19,847,994	75,084,424
Gasto por Intereses	(118,698,940)	(127,583,668)	(129,137,733)	(375,420,341)	(128,785,755)	(130,128,374)	(150,426,622)	(409,340,750)	(1,444,296,152)
Margen Financiero	101,620,043	81,390,964	96,059,668	279,070,674	82,994,053	82,339,871	74,976,026	240,309,951	1,027,610,864
(-) Estimación de créditos incobrables	(5,238,211)	(26,635,605)	21,713,569	(10,160,248)	(2,615,779)	(10,134,969)	(11,867,873)	(24,618,621)	(46,923,661)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	96,381,831	54,755,359	117,773,237	268,910,426	80,378,274	72,204,902	63,108,153	215,691,330	980,687,203
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	36,476,317	33,364,601	14,161,146	84,002,064	42,913,554	36,680,537	101,322,072	180,916,163	493,792,437
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$132,858,148	\$88,119,959	\$131,934,383	\$352,912,490	\$123,291,828	\$108,885,439	\$164,430,226	\$396,607,493	\$1,474,479,640
GASTOS									
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$33,206,457)	(\$33,432,616)	(\$33,323,713)	(\$99,962,786)	(\$34,197,653)	(\$33,515,111)	(\$34,637,787)	(\$102,350,551)	(\$392,583,793)
Amortización de pagos anticipados (4)	(2,104,088)	(2,113,845)	(2,087,016)	(6,304,949)	(2,028,118)	(1,893,899)	(2,472,067)	(6,394,084)	(25,204,499)
Otros gastos de administración (5)	(6,999,737)	(6,871,048)	(5,078,996)	(18,949,781)	(8,339,316)	(5,976,791)	(8,423,633)	(22,739,741)	(82,766,071)
TOTAL DE GASTOS	(\$42,310,282)	(\$42,417,509)	(\$40,489,725)	(\$125,217,516)	(\$44,565,088)	(\$41,385,801)	(\$45,533,488)	(\$131,484,376)	(\$500,554,362)
UTILIDAD NETA	\$90,547,866	\$45,702,451	\$91,444,658	\$227,694,975	\$78,726,740	\$67,499,638	\$118,896,738	\$265,123,116	\$973,925,278

Notas relacionadas con la información de ingresos y gastos de FHipo por el año de 2018:

- (1) Los costos de transacción directamente relacionados con la adquisición de préstamos bancarios o con la emisión de pasivos bursátiles se reconocen en resultados durante la vida de los préstamos bancarios y pasivos bursátiles.

Durante el año de 2018, FHipo realizó el pago de costos de transacción directamente relacionados con la adquisición de préstamos bancarios y emisión de pasivos bursátiles, como se muestra a continuación:

Costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles	
Febrero	20,911,329
Mayo	4,363,196
Agosto	2,782,960
Noviembre	4,787,391
Diciembre	6,000,000
TOTAL	\$38,844,877

En enero de 2018 fue facturada la comisión pagada en diciembre de 2017 por un importe total de \$58 millones.

- (2) Los ingresos se presentan netos de una estimación contable para créditos incobrables por un importe de \$28,471,692.00
- (3) Los gastos por Comisiones por Administración y Cobranza reconocidos en los resultados de 2018, incluyen comisiones por un importe de \$39,661,451.68 que serán facturados a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2018. Durante 2018 fueron facturados \$78,578,852.01 correspondientes a Comisiones por Administración y Cobranza no facturados al cierre de 2017.
- (4) Durante el año de 2018 se pagaron gastos que se reconocen en los resultados de FHipo durante la vida en la que se espera obtener beneficios económicos. Los pagos realizados por FHipo durante 2018 y, que son reconocidos en los resultados durante la vida en la que se espera obtener beneficios económicos se muestran a continuación:

Pagos anticipados realizados en el año	
Enero	3,628,557
Febrero	290,000
Marzo	1,995,193
Abril	30,828
Mayo	209,228
Junio	447,846
Julio	1,408,280
Agosto	1,226,977
Septiembre	904,078
Octubre	550,371
Noviembre	2,422,030
Diciembre	2,757,947
TOTAL	\$15,871,335

- (5) Al 31 de diciembre de 2018, se registraron provisiones por un importe de \$6,546,100.78, las cuales serán facturadas a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2018. Durante 2018 se pagaron las provisiones registradas al 31 de diciembre de 2017 por un importe de \$4,896,610.52. Asimismo, en 2018 se reconoció una estimación para cuentas incobrables por un importe de \$1,175,322.92

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

(Los saldos en pesos mostrados en este documento pueden tener variaciones mínimas con los saldos reportados en miles de pesos en cada trimestre de 2017 debido a cuestiones de redondeo.)
