

Integración mensual de ingresos y gastos por el año de 2019

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019

(En Pesos)

	Enero	Febrero	Marzo	1T19	Abril	Mayo	Junio	2T19
INGRESOS								
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$206,181,966	\$202,013,253	\$219,385,265	\$627,580,484	\$199,026,775	\$198,443,990	\$209,227,113	\$606,697,879
Ingresos de inversiones en valores	9,323,731	9,452,938	12,301,554	31,078,223	14,412,558	12,304,722	10,691,816	37,409,097
Total de ingresos por intereses	\$215,505,697	\$211,466,191	\$231,686,819	\$658,658,707	\$213,439,334	\$210,748,712	\$219,918,930	\$644,106,975
Intereses devengados a cargo	(142,785,361)	(127,987,757)	(141,229,465)	(412,002,583)	(137,028,049)	(137,512,841)	(133,222,406)	(407,763,295)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(6,531,549)	(6,531,549)	(6,681,565)	(19,744,664)	(6,681,565)	(6,467,982)	(6,617,998)	(19,767,546)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	9,158,228	7,454,067	7,742,144	24,354,439	7,979,719	7,828,908	6,130,155	21,938,782
Gasto por intereses	(140,158,682)	(127,065,240)	(140,168,886)	(407,392,808)	(135,729,895)	(136,151,915)	(133,710,249)	(405,592,059)
Margen Financiero	75,347,015	84,400,951	91,517,934	251,265,899	77,709,439	74,596,797	86,208,681	238,514,917
(-) Estimación de créditos incobrables	(21,686,196)	(2,115,062)	499,412	(23,301,846)	(30,056,272)	(29,575,116)	25,092,205	(34,539,183)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	53,660,819	82,285,888	92,017,346	227,964,053	47,653,167	45,021,681	111,300,885	203,975,734
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	30,940,495	43,819,957	33,728,043	108,488,495	37,620,601	22,411,177	35,230,000	95,261,778
Otros ingresos	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$84,601,314	\$126,105,845	\$125,745,389	\$336,452,548	\$85,273,768	\$67,432,858	\$146,530,886	\$299,237,512
GASTOS								
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$34,837,168)	(\$33,144,823)	(\$34,413,701)	(\$102,395,692)	(\$34,224,025)	(\$34,145,842)	(\$34,025,991)	(\$102,395,857)
Amortización de pagos anticipados (4)	(1,700,917)	(1,858,767)	(2,625,386)	(6,185,070)	(2,075,218)	(2,246,229)	(2,133,179)	(6,454,627)
Otros gastos de administración (5)	(5,037,156)	(4,978,579)	(6,334,307)	(16,350,042)	(5,626,822)	(5,303,375)	(6,240,434)	(17,170,632)
Otros gastos	0	0	0	0	0	0	(7,693,250)	(7,693,250)
TOTAL DE GASTOS	(\$41,575,241)	(\$39,982,170)	(\$43,373,394)	(\$124,930,805)	(\$41,926,065)	(\$41,695,446)	(\$50,092,855)	(\$133,714,366)
UTILIDAD NETA	\$43,026,073	\$86,123,676	\$82,371,995	\$211,521,744	\$43,347,703	\$25,737,412	\$96,438,031	\$165,523,146

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019

(En Pesos)



	Julio	Agosto	Septiembre	3T19	Octubre	Noviembre	Diciembre	4T19	2019
INGRESOS									
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$199,312,157	\$198,567,657	\$205,404,638	\$603,284,452	\$186,710,457	\$192,337,491	\$274,546,893	\$653,594,841	\$2,491,157,655
Ingresos de inversiones en valores	13,125,924	12,294,010	12,452,167	37,872,100	11,529,823	10,350,368	13,659,434	35,539,626	141,899,046
Total de ingresos por intereses	\$212,438,081	\$210,861,667	\$217,856,804	\$641,156,552	\$198,240,280	\$202,687,859	\$288,206,327	\$689,134,467	\$2,633,056,701
Intereses devengados a cargo	(137,961,431)	(137,292,896)	(128,972,256)	(404,226,583)	(133,735,290)	(127,205,689)	(124,814,616)	(385,755,595)	(1,609,748,056)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(6,617,998)	(6,536,101)	(6,536,101)	(19,690,200)	(6,536,101)	(6,528,745)	(6,528,745)	(19,593,590)	(78,796,000)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	8,086,082	9,948,435	7,325,169	25,359,686	(571,298)	(1,447,970)	(3,133,998)	(5,153,267)	66,499,641
Gasto por Intereses	(136,493,347)	(133,880,562)	(128,183,189)	(398,557,097)	(140,842,689)	(135,182,404)	(134,477,359)	(410,502,452)	(1,622,044,416)
Margen Financiero	75,944,734	76,981,105	89,673,615	242,599,455	57,397,591	67,505,456	153,728,968	278,632,014	1,011,012,285
(-) Estimación de créditos incobrables	(29,541,656)	13,760,651	(29,272,866)	(45,053,871)	(36,825,126)	(24,672,298)	(94,855,416)	(156,352,841)	(259,247,740)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	46,403,078	90,741,757	60,400,749	197,545,584	20,572,465	42,833,158	58,873,551	122,279,174	751,764,545
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	29,923,465	33,838,026	18,600,665	82,362,156	18,629,808	4,957,737	(13,448,360)	10,139,184	296,251,613
Otros ingresos	0	0	6,950,904	6,950,904	0	6,814,917	3,034,749	9,849,666	16,800,570
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$76,326,543	\$124,579,782	\$85,952,318	\$286,858,644	\$39,202,272	\$54,605,812	\$48,459,940	\$142,268,024	\$1,064,816,727
GASTOS									
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$34,470,377)	(\$34,305,769)	(\$33,781,460)	(\$102,557,606)	(\$22,057,960)	(\$21,591,823)	(\$33,121,236)	(\$76,771,019)	(384,120,175)
Amortización de pagos anticipados (4)	(2,102,850)	(2,122,170)	(2,091,548)	(6,316,567)	(2,015,689)	(2,083,229)	(1,875,732)	(5,974,650)	(24,930,914)
Otros gastos de administración (5)	(6,099,577)	(5,073,336)	(5,168,861)	(16,341,773)	(5,019,047)	(6,758,907)	(6,384,259)	(18,162,212)	(68,024,660)
Otros gastos	(5,508,139)	(184,539)	2,152,364	(3,540,314)	(293,721,224)	(2,061,000)	0	(295,782,225)	(307,015,789)
TOTAL DE GASTOS	(\$48,180,942)	(\$41,685,814)	(\$38,889,505)	(\$128,756,261)	(\$322,813,920)	(\$32,494,959)	(\$41,381,227)	(\$396,690,107)	(\$784,091,538)
UTILIDAD NETA	\$28,145,601	\$82,893,968	\$47,062,814	\$158,102,383	(\$283,611,648)	\$22,110,852	\$7,078,713	(\$254,422,083)	\$280,725,189

Notas relacionadas con la información de ingresos y gastos de FHipo por el año de 2019:

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

Durante el año de 2019, FHipo realizó el pago de costos de transacción directamente relacionados con la emisión de pasivos bursátiles, como se muestra a continuación:

Costos de transacción de pasivos bursátiles	
Marzo	1,800,194
Mayo	1,800,194
Junio	1,800,194
Agosto	1,800,194
Noviembre	1,800,194
TOTAL	\$9,000,969

- (2) Los ingresos se presentan netos de una estimación contable para créditos incobrables por un importe de \$133,597,245
- (3) Los gastos por Comisiones por Administración y Cobranza reconocidos en los resultados de 2019, incluyen comisiones por un importe de \$ 22,669,913.35 que serán facturados a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2019. Durante 2019 fueron facturados \$39,661,451.68 correspondientes a Comisiones por Administración y Cobranza no facturados al cierre de 2018.
- (4) Durante el año de 2019 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 2019 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	380,368
Febrero	531,742
Marzo	2,509,675
Abril	2,105,417
Mayo	401,731
Junio	467,696
Julio	1,465,409
Agosto	655,104
Septiembre	872,889
Octubre	2,143,237
Noviembre	1,747,618
TOTAL	\$13,280,887

(5) Al 31 de diciembre de 2019, se registraron provisiones por un importe de \$ 9,794,510.19, las cuales serán facturadas a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2019. Durante 2019 se pagaron las provisiones registradas al 31 de diciembre de 2018 por un importe de \$6,546,100.78.

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 2019 debido a cuestiones de redondeo.)
