

Ejemplar No.

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)

INFORME DE LA AUDITORÍA INDEPENDIENTE
Y ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)

INFORME DE LA AUDITORÍA INDEPENDIENTE
Y ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

<u>Contenido</u>	<u>Estado</u>
Informe de auditoría independiente	-
Balances generales	1
Estado de resultados	2
Estado de variaciones en el Patrimonio	3
Estado de cambios en la situación financiera	4
Notas a los estados financieros	-

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

Comisión Nacional de Seguros y Fianzas

A la Secretaría de la Función Pública

Al H. Consejo de Administración de
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V. (Institución) subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las reglas contables aplicables a las instituciones de seguros emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros sin errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

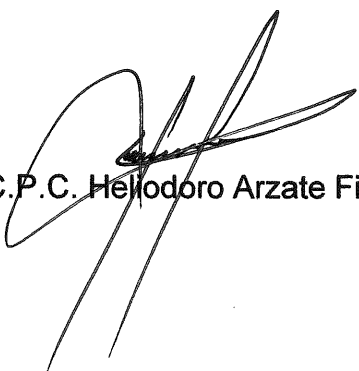
Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Administración de la Institución, de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V. correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para instituciones de seguros emitidos por la Comisión.

Del Barrio y Cía., S.C.



C.P.C. Helodoro Arzate Figueroa

México, D.F.,
17 de febrero de 2015.

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Pesos mexicanos (Nota 2)

	2014	2013		2014	2013
100 Activo			200 Pasivo		
110 Inversiones (nota 4)	\$ 3,243,993,495	\$ 3,241,408,178	210 Reservas técnicas (Nota 6)	\$ 1,385,069,857	\$ 1,682,708,647
111 Valores y operaciones con productos derivados (Nota 4)	3,087,297,357	3,168,253,359	211 De riesgos en curso	5,956,313	8,002,852
112 Valores	3,087,297,357	3,168,253,359	214 Daños	5,956,313	8,002,852
113 Gubernamentales	3,080,687,535	3,185,536,015	216 De obligaciones contractuales	1,275,544,037	1,440,174,462
118 Valuación Neta	(651,543)	(23,374,462)	217 Por siniestros y vencimientos	1,275,544,037	1,440,174,462
119 Deudores por intereses	7,261,365	6,091,806	222 De previsión	103,569,507	234,531,333
126 Reporto (Nota 4)	156,696,138	73,154,819	224 Riesgos catastróficos	103,569,507	234,531,333
141 Disponibilidad	526,305	227,211	228 Acreedores	1,377,824	379,117
142 Caja y Bancos	526,305	227,211	232 Diversos	1,377,824	379,117
143 Deudores	13,356,550	13,135,870	233 Reaseguradores y reafianzadores	1,445,935	1,765,075
144 Por primas	290,512	80,732	234 Instituciones de seguros y fianzas	1,445,935	1,765,075
148 Otros	13,066,038	13,055,138	244 Otros pasivos	46,546,103	39,214,895
150 Reaseguradores y reafianzadores	12,331,903	12,959,398	247 Otras obligaciones	39,338,203	38,823,871
151 Instituciones de Seguros y Fianzas	-	-	248 Créditos Diferidos	7,207,900	391,024
153 Participación de Reaseguradores por Siniestros Pendientes	11,987,684	12,256,594	Suma del pasivo	1,434,439,719	1,724,067,734
154 Participación de Reaseguradores por Riesgos en Curso	344,219	702,804	300 Capital (Nota 8)		
163 Otros activos (Nota 5)	273,392,472	265,114,105	310 Capital o fondo social pagado	1,980,000,000	1,980,000,000
166 Diversos	273,392,472	265,114,105	311 Capital o fondo social	1,980,000,000	1,980,000,000
Suma del activo	\$ 3,543,600,725	\$ 3,532,844,762	316 Reservas	38,769,435	38,769,435
			317 Legal	38,769,435	38,769,435
			323 Resultado de ejercicios anteriores	(209,992,407)	(28,566,951)
			324 Resultados del ejercicio	300,383,978	(181,425,456)
			Suma del capital	2,109,161,006	1,808,777,028
			Suma del pasivo y capital	\$ 3,543,600,725	\$ 3,532,844,762

Cuentas de orden

	2014	2013
910 Cuentas de registro	\$18,907,520,178	\$16,793,094,964
923 Garantías recibidas por reporte	156,696,138	73,154,868

Las trece notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes balances generales se formularon de conformidad con las disposiciones emitidas en materia de contabilidad por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose correctamente reflejadas, en su conjunto, las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables, y fueron registradas en las cuentas que corresponden al catálogo de cuentas en vigor.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los estados financieros y las notas de revelación que forman parte integrante de los estados financieros, pueden ser consultados en Internet, en la página electrónica: <http://www.shf.gob.mx/Aseguradora/QuienesSomos/INFOFIN/InformaciónFinanciera2014/Paginas/default.aspx>.

Los estados financieros se encuentran dictaminados por el C.P.C. Heliodoro Arzate Figueroa, miembro de la sociedad denominada Del Barrio y Cía., S.C., contratada para representar los servicios de auditoría externa a esta Institución, asimismo, las reservas técnicas de la Institución fueron dictaminadas por el Act. Alberto Elizarrarás Zuloaga.

El dictamen emitido por el auditor externo, los estados financieros y las notas que forman parte integrante de los estados financieros dictaminados, se ubicarán para su consulta en Internet, en la página electrónica: <http://www.shf.gob.mx/Aseguradora/QuienesSomos/INFOFIN/InformaciónFinanciera2014/Paginas/default.aspx>, a partir de los sesenta días naturales siguientes al cierre del ejercicio de 2014.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto
de Finanzas de Sociedad
Hipotecaria Federal, S.N.C.

C.P. Gerardo Martínez Ham
Responsable de las Funciones
de Auditoría Interna

Lic. Edith Álvarez Mercado
Directora de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria
Federal, S.N.C.

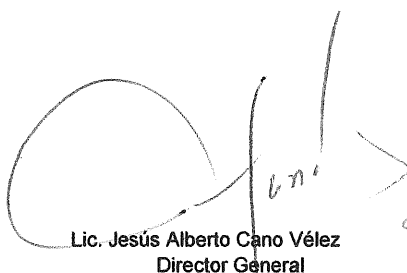
SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)
ESTADOS DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
Pesos mexicanos (Nota 2)

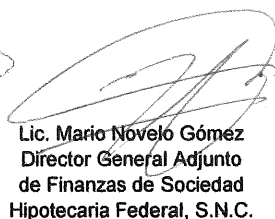
	2014	2013
400 Primas		
410 Emitidas	\$ 451,485,267	\$ 453,904,679
420 (-) Cedidas	(30,151,913)	(11,547,371)
430 De retención	421,333,354	442,357,308
440 Incremento (Disminución) neto de la reserva de riesgos en curso y de fianzas en vigor	1,687,952	(960,877)
450 Primas de retención devengadas	423,021,306	441,396,431
460 (-) Costo neto de adquisición	9,141,782	3,593,126
500 Comisiones por reaseguro cedido	9,141,782	3,593,126
530 (-) Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales	(268,300,693)	(648,091,384)
540 Siniestralidad y otras obligaciones contractuales	(268,300,693)	(648,091,384)
570 Utilidad (pérdida) técnica	163,862,395	(203,101,827)
580 Incremento (Disminución) neto de otras reservas técnicas	130,961,826	(100,644,186)
590 Reserva para riesgos catastróficos	130,961,826	(100,644,186)
630 Utilidad (pérdida) bruta	294,824,221	(303,746,013)
640 (-) Gastos de operación netos	(143,530,961)	(117,802,510)
650 Gastos administrativos y operativos	(143,530,961)	(117,802,510)
680 Utilidad (pérdida) de la operación	151,293,260	(421,548,523)
690 Resultado integral de financiamiento	147,629,227	125,113,534
700 De inversiones	126,705,530	143,070,054
710 Por venta de inversiones	(1,799,222)	7,789,972
720 Por valuación de inversiones	22,722,919	(25,746,887)
770 Otros		395
800 Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	298,922,487	(296,434,989)
810 Provisión para el pago del impuesto a la utilidad (Nota 10)	1,461,491	115,009,533
840 Utilidad (pérdida) antes de operaciones descontinuadas	300,383,978	(181,425,456)
860 Utilidad (pérdida) del ejercicio	\$ 300,383,978	\$ (181,425,456)

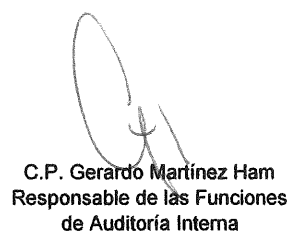
Las trece notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Institución hasta la fecha arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables, y fueron registradas en las cuentas que corresponden conforme al catálogo de cuentas en vigor.

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.


Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General


Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto
de Finanzas de Sociedad
Hipotecaria Federal, S.N.C.


C.P. Gerardo Martínez Ham
Responsable de las Funciones
de Auditoría Interna


Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria
Federal, S.N.C.

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
Pesos mexicanos (Nota 2)

	Capital contribuido	Capital ganado			
	Capital o fondo social pagado	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 1,980,000,000	\$ 10,890,324	\$ (279,478,946)	\$ 278,791,106	\$ 1,990,202,484
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:					
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	-	27,879,111	250,911,995	(278,791,106)	-
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	-	27,879,111	250,911,995	(278,791,106)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado integral:					
Resultado del ejercicio	-	-	-	(181,425,456)	(181,425,456)
Total Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado integral	-	-	-	(181,425,456)	(181,425,456)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1,980,000,000	38,769,435	(28,566,951)	(181,425,456)	1,808,777,028
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:					
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	-	-	(181,425,456)	181,425,456	-
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	-	-	(181,425,456)	181,425,456	-
Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado integral:					
Resultado del ejercicio	-	-	-	300,383,978	300,383,978
Total Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado integral	-	-	-	300,383,978	300,383,978
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 1,980,000,000	\$ 38,769,435	\$ (209,992,407)	\$ 300,383,978	\$ 2,109,161,006

Las trece notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.


Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General


Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto
de Finanzas de Sociedad
Hipotecaria Federal, S.N.C.


C.P. Gerardo Martínez Ham
Responsable de las Funciones
de Auditoría Interna


Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria
Federal, S.N.C.

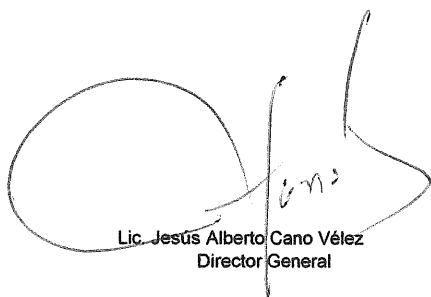
SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
Pesos mexicanos (Nota 2)

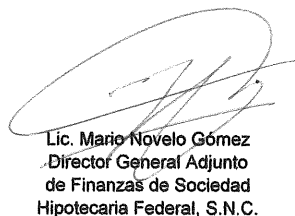
	2014	2013
Resultado neto	\$ 300,383,978	\$ (181,425,456)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	(22,722,919)	25,746,887
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	734,782,140	749,696,447
Liberación de reservas técnicas	(599,131,225)	-
Provisiones	37,433,752	36,813,046
Provisión para el pago del impuesto a la utilidad	(1,461,491)	(115,009,533)
	449,284,235	515,821,391
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	103,678,921	(450,174,595)
Cambio en deudores por reporto	(83,541,319)	131,357,064
Cambio en primas por cobrar	(209,780)	582,969
Cambio en deudores	(10,900)	9,894
Cambios en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	(432,981,348)	(198,364,134)
Cambio en otros pasivos operativos	(35,920,715)	837,696
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(448,985,141)	(515,751,106)
Actividades de financiamiento		
Aportación de capital	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
Aumento neto de efectivo	299,094	70,285
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	227,211	156,926
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	\$ 526,305	\$ 227,211

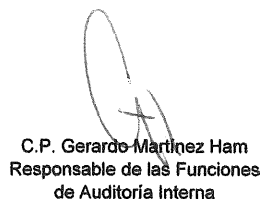
Las trece notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Los presentes estados de flujo de efectivo se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los flujos de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.


Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General


Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto
de Finanzas de Sociedad
Hipotecaria Federal, S.N.C.


C.P. Gerardo Martínez Ham
Responsable de las Funciones
de Auditoría Interna


Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria
Federal, S.N.C.

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Cifras en pesos mexicanos)

NOTA 1 NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN

Naturaleza y objeto social

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Institución) es subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), quien posee el 99% de sus acciones. La Institución se constituyó de conformidad con las leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública número 19744 el 18 de abril de 2008, con una duración indefinida y domicilio en México, Distrito Federal. La Institución cuenta con autorización del Gobierno Federal, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que obtuvo el 9 de diciembre de 2008, para operar como institución de seguros regulada por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGISMS), así como por las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión), como órgano de inspección y vigilancia de estas instituciones.

La Institución tiene como objeto principal impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, con la sana administración de su patrimonio, así como funcionar como una institución de seguros, que practique en los términos de la LGISMS el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el ramo de seguro de crédito a la vivienda.

El 24 de febrero de 2009, la Institución obtuvo el Dictamen Favorable para iniciar las operaciones de seguro de daños, en el ramo de crédito a la vivienda, por parte de la Comisión, e inició operaciones emitiendo su primer póliza el 6 de marzo del mismo año, una vez sesionado su Consejo de Administración.

Para dar cumplimiento al adecuado ejercicio de sus funciones, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF, la Institución se apoya en la estructura administrativa de SHF mediante el pago de honorarios por los servicios prestados; por lo anterior la Institución no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales.

Asimismo, el artículo 24 Ter establece:

“La Sociedad y cada una de las instituciones de seguros a que se refiere el artículo 24 Bis anterior se registrarán, por lo siguiente:

- I. La Sociedad quedará obligada a responder subsidiaria e ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las mencionadas instituciones de seguros;
- II. La Sociedad quedará obligada a responder ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, por las pérdidas de todas y cada una de las instituciones de seguros en cuyo capital participe, y
- III. Las instituciones de seguros no responderán por las pérdidas de la Sociedad, ni por aquellas de las demás instituciones en cuyo capital participe esta última.

Para los efectos de este artículo, quedarán excluidas todas aquellas obligaciones que suscriban o contraigan las mencionadas instituciones de seguros con posterioridad a la fecha en que, en su caso, la Sociedad deje de ser titular de las acciones representativas de su capital.”

Principales lineamientos operativos

Los movimientos de sustitución y venta de los instrumentos de inversión, deben apegarse a las reglas contenidas en los criterios contables y de valuación establecidos por la Comisión. Las inversiones que respalden a las reservas técnicas deben cumplir los límites específicos y proporciones legales aplicables a cada tipo de instrumento y, conjuntamente con otros activos calificados para cubrir reservas técnicas, deben ser suficientes para cubrir la base neta de inversión. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las inversiones y activos calificados cubren las reservas técnicas, presentando un excedente de inversión en el corto plazo de \$700,174,036 y \$243,164,989, respectivamente.

La constitución de reservas técnicas tiene como objeto evaluar y determinar la provisión suficiente para afrontar los siniestros esperados. El proceso de valuación se realiza con base en fórmulas establecidas, en las disposiciones vigentes de la Comisión y estándares de práctica actuarial, apoyadas fundamentalmente en las estadísticas históricas de cada ramo y tipo de seguro.

Las reservas técnicas correspondientes a las operaciones de seguros de crédito a la vivienda son determinadas por la Institución y dictaminadas por actuarios independientes, quienes el 16 de febrero de 2015 y 17 de febrero de 2014 expresaron una opinión sin salvedades sobre los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general al 31 de diciembre de 2014 y 2013, por \$1,385,069,857 y \$1,682,708,647, respectivamente.

La SHCP podrá ordenar, mediante reglas de carácter general, la constitución de reservas técnicas especiales cuando, a su juicio, sean necesarias para hacer frente a posibles pérdidas y obligaciones presentes o futuras a cargo de las instituciones de seguros.

La Institución limita el monto de su responsabilidad mediante la distribución a reaseguradores de los riesgos asumidos, a través de contratos automáticos y facultativos, cediendo a dichos reaseguradores una parte de la prima. Sin embargo, las reservas técnicas se determinan y registran en el balance general, por el total de los riesgos retenidos y los cedidos a los reaseguradores.

Las instituciones de seguros deben contar con un capital mínimo de garantía, sin perjuicio de mantener el capital mínimo pagado. El procedimiento para su determinación lo establece la Comisión y tiene como objetivo mantener en mejores condiciones el desarrollo de la Institución y reducir los posibles desequilibrios económico-financieros derivados de su operación. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Institución mantiene un capital mínimo de garantía de \$837,965,189 y \$726,628,881, respectivamente y un margen de solvencia de \$876,884,725 y \$771,955,961, respectivamente.

Primas anticipadas

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Institución no emitió primas anticipadas.

Comisiones contingentes

La Institución no mantiene acuerdos para el pago de comisiones contingentes con los intermediarios.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros adjuntos han sido específicamente preparados para su presentación al Consejo de Administración, para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Institución, como entidad legal independiente.

Marco de Información Financiera aplicable

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013, están preparados de conformidad con las disposiciones contables contenidas en la Circular Única de Seguros emitidas por la Comisión, aplicables a las instituciones de seguros, las cuales en algunos casos difieren de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano Normas de Información Financiera A.C. (CINIF).

Por otra parte, la Institución observa los lineamientos contables de las NIF emitidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que la Institución realiza operaciones especializadas.

Los criterios contables de la Comisión que difiere con las NIF son los siguientes:

No se permite la aplicación de la NIF A-8 "Supletoriedad", la cual permite subsanar la eventual ausencia en nuestro país de algunas normas particulares en materia contable, dando pauta a la utilización de esquemas normativos reconocidos internacionalmente.

En aquellos casos en que no exista algún criterio de evaluación, presentación o revelación para alguna operación emitido por el CINIF o por la Comisión, la Institución debe hacerlo del conocimiento de esta última, para que lleve a cabo el análisis y, en su caso, la emisión de criterio correspondiente.

La presentación de los estados financieros básicos difiere de la requerida por las NIF, principalmente porque: a) en el balance general algunos rubros no se presentan de acuerdo con su disponibilidad y exigibilidad, y en algunos casos no se presentan saldos netos, y b) el estado de resultados no se elabora con base en la naturaleza o función de sus partidas.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el ejercicio de 2014 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 12 de febrero de 2015, por los funcionarios que los suscriben.

Los estados financieros adjuntos están sujetos a la posible revisión de la Comisión, que cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

NOTA 3 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

A continuación se resumen las políticas y criterios de contabilidad más significativos, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

a. Moneda de registro, funcional y de informe.

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de reporte es el peso mexicano, no fue necesario realizar algún proceso de conversión.

b. Efecto de la inflación en la información financiera

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada "Efectos de la Inflación". La NIF señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, el cual, puede ser: inflacionario o no inflacionario.

Ambiente económico inflacionario.

Para efectos de esta norma, se considera que el entorno es inflacionario cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores, es igual o superior que el 26% (promedio anual de 8%) y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se espera una tendencia en ese mismo sentido.

Ambiente económico no inflacionario.

Para efectos de esta norma, se considera que el entorno económico es no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores, es menor que el 26% y además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja.

En apego a esta disposición, a partir del 1° de enero del 2008, se opera en un entorno económico no inflacionario; en consecuencia, no se deben reconocer en los estados financieros los efectos de la inflación del período, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue menor al 26%.

Con base en lo anterior, los estados financieros correspondientes a los ejercicios de 2014 y 2013, presentan en sus activos, pasivos y patrimonio contable, solamente los efectos de reexpresión determinados hasta el 31 de diciembre de 2007. Dichos efectos se darán de baja en la misma fecha y con el mismo procedimiento, con los que se dan de baja los activos, pasivos, o componentes del patrimonio contable a los que pertenecen tales efectos.

Por tal razón y sin que se especifique en cada rubro contable de estas notas, se debe dar por entendido, que las cifras presentadas incluyen los efectos de reexpresión determinados hasta el 31 de diciembre de 2007.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	Valor <u>UDI</u>	Inflación <u>anual</u>
2010	4.526308	
2011	4.691316	3.65%
2012	4.874624	3.91%
2013	5.058731	3.78%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 11.76%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2014.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	Valor <u>UDI</u>	Inflación <u>anual</u>
2011	4.691316	
2012	4.874624	3.91%
2013	5.058731	3.78%
2014	5.270368	4.18%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 12.34%

Con base en lo anterior, durante el ejercicio de 2015, continuará en un entorno económico no inflacionario; en consecuencia no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

Cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario.

Ante la confirmación de cambio de entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, la entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera mediante aplicación retrospectiva (Es el reconocimiento del efecto de un cambio contable o de la corrección de un error, en periodos anteriores a la fecha en que esto ocurre).

c. Inversiones

Las inversiones en valores incluyen inversiones en títulos de deuda, se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la Institución les asigna al momento de su adquisición en: títulos de deuda para financiar la operación y disponibles para su venta; y en títulos de capital para financiar la operación y disponibles para su venta. Inicialmente, se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valúan como se menciona en los párrafos siguientes:

Determinados valores, documentos e instrumentos financieros que forman parte de la cartera y portafolio de inversión, se valúan utilizando precios actualizados para valuación, proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valorar carteras de valores, autorizados por la Comisión, denominados "proveedores de precios".

Títulos de deuda

Para financiar la operación y disponibles para su venta - Los instrumentos financieros cotizados se valúan a su valor neto de realización, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios; en caso de que estos precios no existan, se toma el último precio registrado dentro de los 20 días hábiles previos al de la valuación. En caso de que en ese plazo no haya operado el instrumento financiero, se valúan al costo de adquisición. La valuación de los instrumentos financieros no cotizados, se realiza de acuerdo con determinaciones técnicas de valor razonable.

El rendimiento de los títulos de deuda se realiza conforme al método de interés efectivo o línea recta, según la naturaleza del título y se registra en los resultados del ejercicio.

Los ajustes resultantes de la valuación de las categorías de títulos de deuda, clasificados para financiar la operación y para conservar a vencimiento, se registran directamente en los resultados del ejercicio y la valuación de la categoría de títulos disponibles para la venta se registra en el capital contable.

La Institución no puede capitalizar ni repartir la utilidad derivada de la valuación de sus inversiones en valores hasta que se realicen en efectivo.

La Institución lleva a cabo un análisis de deterioro de sus inversiones, con base en evidencia objetiva de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial de cada título y que pudieran haber tenido un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados.

En caso de realizar transferencias de inversiones entre las diferentes categorías, se requiere aprobación del Comité de Inversiones y Financiamiento de la Institución y dar aviso a la Comisión.

d. Deudores por primas

Las primas pendientes de cobro representan saldos de primas con una antigüedad menor a 30 días de vencidas. De acuerdo con las disposiciones de la Comisión, las primas con antigüedad superior a 30 días se cancelan contra los resultados del ejercicio, incluyendo, en su caso, las reservas técnicas y el reaseguro cedido relativo.

Las NIF requieren el reconocimiento de una estimación suficiente para absorber posibles pérdidas por incobrabilidad, con base en estudios realizados por la Institución; sin embargo, dado que las Disposiciones de la Comisión establecen que las primas con antigüedad superior a 30 días se cancelan, la Institución no ha requerido reconocer una estimación por irrecuperabilidad de las citadas primas.

e. Estimaciones para castigos

La estimación para castigos se reconoce conforme a lo siguiente:

- i. Por las cuentas por cobrar a deudores cuyo vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días, se crea una estimación para castigos, que refleje el grado de recuperabilidad.
- ii. Para las demás cuentas por cobrar, se estima el total del adeudo con base en deudores identificados y no identificados, a los plazos de 90 y 60 días, respectivamente, posterior a su reconocimiento inicial.

Las estimaciones para castigos se reconocen en resultados dentro del rubro de Gastos administrativos y operativos.

f. Reservas técnicas

Las reservas técnicas representan la estimación actuarial determinada por la Institución para cubrir el valor esperado de las obligaciones futuras de la Institución, por concepto de siniestros futuros y otras obligaciones contractuales, considerando adicionalmente los costos de administración, tomando en cuenta su distribución en el tiempo, crecimiento real y por inflación.

La metodología empleada para la valuación, constitución e incremento de las reservas, tiene como bases técnicas las dispuestas por la LGISMS y por las disposiciones contenidas en la Circular Única de Seguros, así como con los estándares de la práctica actuarial y es auditada por actuarios registrados y aprobados por la Comisión y aceptados por el Colegio Nacional de Actuarios.

Las reservas técnicas se determinan y registran en el balance general por el total de los riesgos retenidos y los cedidos a los reaseguradores.

g. Reserva de riesgos en curso

La reserva de riesgos en curso, representa el monto de los recursos que la Institución requiere para cubrir los siniestros esperados, derivados de la cartera de riesgos retenidos en vigor y los gastos de administración derivados del manejo de las pólizas.

h. Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos

La reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos, representa la obligación por la reclamación ocurrida y reportada a la Institución, y que no se ha liquidado o pagado. Su incremento se realiza al tener conocimiento de los siniestros ocurridos, con base en las sumas aseguradas y con las estimaciones de los montos reclamados en las operaciones de daños.

Cuando se origina el siniestro, la Institución constituye la reserva provisional correspondiente a la reclamación, hasta en tanto se realice el ajuste respectivo, registrando conjuntamente la participación de reaseguradores por siniestros pendientes por la proporción cedida y cargando el diferencial a resultados dentro del costo neto de siniestralidad.

Por lo anterior, y con el objetivo de constituir la reserva de obligaciones pendientes de cumplir de acuerdo con la experiencia propia, la Institución, en apego a las disposiciones aplicables de la Comisión, a partir del 2 de julio de 2012, aplicó una nueva metodología para el cálculo de esta reserva, de acuerdo a la Nota Técnica la Institución utiliza supuestos congruentes con la operación e información estadística de la Institución, obteniendo de la Comisión el registro definitivo mediante oficio 06-367-III-3.1/07454 del 2 de julio de 2012.

Los efectos por los cambios en la metodología se revelan en la Nota 6. Análisis de Reservas Técnicas.

Esta nueva metodología requirió reservar el 100% de la suma asegurada hasta que el crédito asegurado alcanza 26 meses de morosidad, a diferencia de la metodología anterior en la que se tenía que reservar el 100% al mes de morosidad número seis.

i. Reserva de obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y reserva para gastos de ajuste asignados a los siniestros ocurridos no reportados

La Institución no constituye reservas para estos conceptos, toda vez que conforme a las condiciones generales y a la mecánica operativa de los Seguros de Crédito a la Vivienda, mensualmente el asegurado conoce y reporta oportunamente a la Institución el saldo insoluto de cada uno de los créditos asegurados, así como los meses de mora que presenta al mes de reporte, así como que en el caso de la reclamación de algún siniestro, el asegurado y la Institución conocen a tiempo la ocurrencia del mismo, garantizando el reporte y la constitución de la reserva en forma oportuna.

j. Reserva de riesgos catastróficos

La Institución deberá constituir e incrementar una reserva técnica especial para riesgos catastróficos, la cual será acumulativa y se hará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- a) La constitución e incremento de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda se hará con el 50% de la liberación de la reserva de riesgos en curso de retención que las Aseguradoras deben constituir e incrementar conforme a lo dispuesto por las Reglas para la Constitución e Incremento de las Reservas de Riesgos en Curso de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.

A la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda así determinada, se le adicionarán los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y, para la constituida en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la Tasa Libor a 30 días.

Los respectivos productos financieros serán capitalizables mensualmente.

- b) El incremento a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda, deberá efectuarse en forma mensual.

c) Las aportaciones para la constitución de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda a que se refiere el inciso a) anterior deberán mantenerse en dicha reserva, a partir de que se hubiesen efectuado y hasta que concluya el periodo que resulte mayor de entre los siguientes:

- i) Ciento cuarenta y cuatro meses, y
- ii) El plazo equivalente al de la vigencia original de la cobertura del seguro de crédito a la vivienda que dio origen a la aportación.

Una vez transcurrido el plazo que resulte conforme al párrafo anterior, la Aseguradora deberá liberar el valor en términos reales de la aportación original correspondiente.

La reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda podrá afectarse, previa autorización de la Comisión, cuando la siniestralidad del ejercicio exceda del 35% de la prima devengada de retención del ejercicio de que se trate.

En base a lo anterior, la Institución liberó parte de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de conformidad con la autorización de la CNSF mediante el oficio número 06-367-III-3.1/ 04466 de la CNSF del 22 de mayo del 2014.

De acuerdo con las NIF, este tipo de reservas al tener el carácter de preventivas, no califican como pasivos ni como provisiones.

k. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos. Estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

l. Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros. La Institución reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Institución, indican que esencialmente pagarían ISR en el futuro.

m. Capital contable

El capital social, la reserva legal y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

n. Utilidad (pérdida) integral

La utilidad (pérdida) integral la componen el resultado del ejercicio, la cual se refleja en el estado de capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. La utilidad (pérdida) integral de 2014 y 2013 se expresa en pesos históricos.

o. Ingresos por primas

Los ingresos por primas de las operaciones de seguro de crédito a la vivienda se registran en función de la emisión de las pólizas contratadas.

Las NIF requieren que los ingresos, así como los costos que se identifiquen con éstos, se reconozcan en los resultados conforme se devengan.

El reaseguro cedido se registra en el resultado del ejercicio conforme se devenga.

p. Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria, es el resultado de dividir el resultado neto del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2014 y 2013.

La utilidad (pérdida) por acción diluida, es el resultado de dividir la utilidad (pérdida) neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2014 y 2013, disminuido dicho promedio de las acciones potencialmente dilutivas. La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria de 2014 y 2013 se expresa en pesos.

NOTA 4 INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el total de los valores se tiene invertido en valores gubernamentales, y se han clasificado para financiar la operación, y se integran como se muestra a continuación:

2014				
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Valuación neta</u>	<u>Importe total</u>
Bonos de Desarrollo (BONDES)	\$ 174,471,550	\$ 209,110	\$ (6,095)	\$174,674,565
Bonos M	185,100,553	492,014	1,022,042	186,614,609
Bonos de Protección al Ahorro	64,759,330	430,832	2,023,775	67,213,937
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	1,725,795,736	2,825,614	(3,706,329)	1,724,915,021
Pagaré con Rendimiento				
Liquidable al Vencimiento	<u>930,560,366</u>	<u>3,303,795</u>	<u>15,064</u>	<u>933,879,225</u>
	<u>\$ 3,080,687,535</u>	<u>\$7,261,365</u>	<u>\$ (651,543)</u>	<u>\$3,087,297,357</u>

2013				
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Valuación neta</u>	<u>Importe total</u>
Bonos de Desarrollo (BONDES)	\$ 34,802,050	\$ 41,683	\$ 18,078	\$ 34,861,811
Bonos M	192,612,062	440,111	(18,459,657)	174,592,516
Bonos de Protección al Ahorro	164,903,310	1,505,589	669,324	167,078,223
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	1,985,673,427	2,772,901	(5,863,132)	1,982,583,196
Pagaré con Rendimiento				
Liquidable al Vencimiento	<u>807,545,166</u>	<u>1,331,522</u>	<u>260,925</u>	<u>809,137,613</u>
	<u>\$3,185,536,015</u>	<u>\$6,091,806</u>	<u>\$ (23,374,462)</u>	<u>\$3,168,253,359</u>

Las inversiones en valores están sujetas a diversos tipos de riesgos, los principales que pueden asociarse a las mismas están relacionados con el mercado en donde operan, las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se tienen Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal por \$ 156,696,138 y \$73,154,819, respectivamente, adquiridos en reporto con vencimiento de 2 días a las tasas de 3.27 % y 3.80%, respectivamente.

NOTA 5 OTROS ACTIVOS

El total de otros activos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponden a:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos diferidos (Impuesto Sobre la Renta)	<u>\$273,392,472</u>	<u>\$265,114,105</u>

NOTA 6 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

A continuación se presenta el análisis de movimientos de las reservas técnicas más significativas:

	Riesgo en <u>curso</u>	De obligaciones <u>contractuales</u>	Riesgos <u>catastróficos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$6,826,584	\$990,084,330	\$133,887,146	\$1,130,798,060
Incrementos	<u>1,176,268</u>	<u>450,090,132</u>	<u>100,644,187</u>	<u>551,910,587</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>\$8,002,852</u>	<u>\$1,440,174,462</u>	<u>\$234,531,333</u>	<u>\$1,682,708,647</u>
(Disminuciones)Incrementos	(2,046,539)	199,969,467	103,569,507	301,492,435
Liberación de reservas				
OPC por cambio en la metodología	-	(364,599,892)	-	(364,599,892)
Liberación de reserva riesgos catastróficos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(234,531,333)</u>	<u>(234,531,333)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>\$5,956,313</u>	<u>\$1,275,544,037</u>	<u>\$ 103,569,507</u>	<u>\$1,385,069,857</u>

La Institución liberó la reserva para obligaciones pendientes de cumplir (OPC), una vez que quedo registrado el método actuarial para la valuación de la citada reserva, mediante oficio número 06-367-III-3.1/06324 de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas del 23 de julio de 2014.

Asimismo, liberó la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de conformidad con la autorización de la CNSF mediante el oficio número 06-367-III-3.1/ 04466 de la CNSF del 22 de mayo del 2014.

NOTA 7 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Institución realizó operaciones con compañías relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos:		
Por inversiones en valores emitidos por SHF	\$ 29,285,671	\$ 85,350,731
Gastos:		
Por servicios de administración a SHF	\$ 120,502,082	\$ 97,686,435

Las inversiones que la Institución mantiene en valores emitidos por compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	<u>\$930,560,366</u>	<u>\$ 807,545,166</u>
	<u>\$930,560,366</u>	<u>\$ 807,545,166</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se tienen saldos por pagar a SHF por servicios administrativos por \$37,433,752 y \$36,702,318, respectivamente.

NOTA 8 CAPITAL CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el capital social se integra como sigue:

<u>Número de acciones *</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1,000,000	Clase "I", representativa del capital mínimo fijo sin derecho a retiro	<u>\$ 1,000,000,000</u>
<u>980,000</u>	Clase "II", representativa del capital variable	<u>980,000,000</u>
<u>1,980,000</u>	Capital social	<u>\$1,980,000,000</u>

* Acciones nominativas con valor de \$1,000 cada una, totalmente suscritas y pagadas.

La parte variable del capital con derecho a retiro en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

Ninguna persona, física o moral, puede ser propietaria de más del 5% del capital pagado de la Institución, sin autorización previa de la SHCP, escuchando la opinión de la Comisión, sin perjuicio de las prohibiciones expresas previstas en el artículo 29 de la LGISMS.

De acuerdo con la LGISMS y con los estatutos de la Institución, no pueden ser accionistas de la misma, ya sea directamente o a través de interpósita persona, gobiernos o dependencias oficiales extranjeros.

De acuerdo con la LGISMS, las pérdidas acumuladas deben aplicarse directamente a las utilidades pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, a las reservas de capital y al capital pagado en el orden indicado; sin embargo, al 17 de febrero del 2015, la Institución no ha realizado la aplicación relativa correspondiente a la utilidad del ejercicio del 2014. En ningún momento el capital pagado debe ser inferior al mínimo que determine la SHCP y, en caso contrario, deberá reponerse o procederse conforme a lo establecido en la LGISMS.

La SHCP fija durante el primer trimestre de cada año, el capital mínimo pagado que deben tener las instituciones de seguros en función de las operaciones y ramos autorizados para operar. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$64,298,490 y \$61,716,518, respectivamente, equivalente a 12,200,000 unidades de inversión (UDI, que es una unidad de cuenta, cuyo valor se actualiza por inflación y se determina por Banco de México) valorizadas a \$5.270368 y a \$5.058731, que es el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

La Institución debe constituir e incrementar la reserva legal, separando anualmente el 10% de la utilidad generada en el ejercicio, hasta que ésta sea igual al 75% del capital social pagado.

De acuerdo con la LGISMS, la Institución no podrá pagar dividendos decretados antes de que la Comisión concluya la revisión de los estados financieros del ejercicio dictaminado, excepto cuando exista autorización expresa de ésta.

Las utilidades provenientes de resultados por valuación de instrumentos financieros tienen el carácter de no realizadas, por lo que no son susceptibles de capitalización o de reparto entre sus accionistas hasta que se realicen en efectivo.

En caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR).

NOTA 9 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación la Institución, derivados del curso normal de sus operaciones, respecto de los cuales la probabilidad de que ocurra una contingencia difiere en cada tipo de juicio, teniéndose en términos generales una expectativa baja de que los mismos tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

NOTA 10 IMPUESTOS A LA UTILIDAD

a. ISR

Durante el ejercicio de 2014 la Institución determinó una utilidad fiscal por \$207, 053,099 (pérdida fiscal por \$299,910,179 en 2013). El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

Con base en las proyecciones financieras y fiscales, se ha determinado que el impuesto que pagará la institución será el ISR, por lo que se ha reconocido ISR diferido.

Durante enero y febrero del ejercicio 2014, la Institución no efectuó pagos provisionales de ISR, debido a que se aplicaron pérdidas fiscales de ejercicios anteriores y durante los meses de marzo a diciembre del ejercicio 2014 no se efectuaron pagos provisionales de ISR, debido a que no existe Coeficiente de Utilidad, en virtud de que en los 5 ejercicios anteriores no se ha determinado Utilidad Fiscal.

La tasa del Impuesto sobre la Renta (ISR) aplicada en el ejercicio de 2014 y que será aplicable para 2015 es del 30%.

A continuación se presenta, en forma condensada, la conciliación entre los resultados contable y fiscal.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad (pérdida) contable del ejercicio antes de ISR	\$298,922,487	\$(296,434,989)
Diferencias entre los resultados contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación	(69,677,842)	(66,964,195)
Provisiones no deducibles	531,373	37,666,948
Valuación de inversiones	(22,722,919)	25,746,887
Gastos no deducibles	-	75,170
Utilidad (pérdida) fiscal del ejercicio	<u>\$207,053,099</u>	<u>\$(299,910,179)</u>

b. ISR diferido

La Institución tiene un ISR diferido activo neto por \$266,184,572 y \$264,723,081 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente, que se origina principalmente por pérdidas fiscales acumuladas. Las diferencias temporales acumuladas que originan impuestos diferidos se detallan a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo diferido:		
Pérdidas fiscales	\$835,921,941	\$ 808,858,759
Pérdida por valuación de inversiones	36,148,093	36,148,093
Provisiones no deducibles	<u>39,238,205</u>	<u>38,706,832</u>
Total activo diferido	<u>911,308,239</u>	<u>883,713,684</u>
Pasivo diferido:		
Utilidad por valuación de Inversiones	<u>24,026,333</u>	<u>1,303,414</u>
Total	887,281,906	882,410,270
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto diferido (neto)	<u>\$266,184,572</u>	<u>\$264,723,081</u>

Por los ejercicios correspondientes a 2014 y 2013, se registraron en resultados, impuestos diferidos por un importe de \$1,461,491 y \$115,009,533, respectivamente.

Las pérdidas fiscales pueden ser amortizadas en los diez ejercicios siguientes contra utilidades fiscales y las mismas están sujetas a actualización, utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), a partir del primer mes de la segunda mitad del ejercicio en que ocurrió la pérdida hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el cual se realizará la amortización.

Al 31 de diciembre de 2014 la Institución mantiene pérdidas fiscales acumuladas por un total de \$835,921,941, cuyo derecho a ser amortizadas contra utilidades futuras caduca como se muestra a continuación:

<u>Año origen</u>	<u>Histórico</u>	<u>Actualizado</u>	<u>Aplicación 2012</u>	<u>Remanente</u>	<u>Caducan</u>
2009	\$ 138,838,286	\$154,707,108	\$154,707,108	-	2019
2010	226,110,100	251,286,233	140,746,302	\$110,539,931	2020
2011	372,374,674	417,494,220		417,494,220	2021
2013	<u>299,910,179</u>	<u>307,887,790</u>	<u>-</u>	<u>307,887,790</u>	2023
	<u>\$1,037,233,239</u>	<u>\$1,131,375,351</u>	<u>\$295,453,410</u>	<u>\$835,921,941</u>	

c. IETU

La Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) fue abrogada a partir del 1 de enero de 2014 por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de diciembre de 2013.

En el ejercicio 2013, el IETU se calculaba a la tasa del 17.5% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo, dicha utilidad era determinada a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas. Al resultado anterior se le disminuían los créditos de IETU, según lo establecía la legislación vigente en dicho ejercicio la cual también señalaba que la Institución debía pagar anualmente el impuesto que resultara mayor entre el ISR y el IETU.

En 2013 la Institución no tuvo base para la determinación del IETU debido a que las deducciones fueron mayores a sus ingresos. En 2013 la Institución no efectuó pagos provisionales del impuesto, debido a que se aplicaron créditos por deducciones mayores a ingresos provenientes de ejercicios anteriores, de acuerdo con las disposiciones de la Ley del IETU.

NOTA 11. ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

I. Información cualitativa:

a. Aspectos cualitativos

En cumplimiento del capítulo 14.3 de las Circular Única de Seguros (CUS) de Diciembre de 2010, la Institución revela la información relativa a las políticas, metodologías, niveles de riesgo asumidos y demás medidas relevantes adoptadas para la administración de cada tipo de riesgo, y considera los siguientes aspectos:

Por acuerdo del Consejo de Administración, la organización de la Administración Integral de Riesgos (AIR) en la Institución, se estructura de la siguiente manera:

- Un Comité de Administración Integral de Riesgos (CAIR) compuesto de cuatro vocales, con voz y voto, seis asesores con voz y presidido por el Director General de la Institución; cabe señalar que tres de los cuatro vocales son externos a la Institución, entre ellos, un representante del Consejo Directivo de SHF que actúa como representante de la serie "A" de los Certificados de aportación patrimonial de la Sociedad Tenencia Primario (CAP's) y que será el suplente del Subgobernador del Banco de México en el mencionado Consejo de Administración, así como dos expertos independientes con amplia experiencia y reconocido prestigio en materia de AIR.

- Una Dirección de Administración Integral de Riesgos (DAIR), encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) dentro de la CUS.

Las funciones, facultades y obligaciones del CAIR se concentran en identificar, evaluar y monitorear la exposición al riesgo Financiero y no Discrecionales. Para tal fin, la Institución dispone de la infraestructura que le permite la identificación, medición y seguimiento de estos riesgos.

La AIR en la Institución se plantea en función del cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de la Institución soporte un escenario de estrés financiero congruente con el correspondiente a una calificación crediticia de contraparte sin el respaldo del Gobierno Federal de acuerdo a una trayectoria de calificación crediticia aprobada por su Consejo de Administración.
- Asegurar un flujo de ingresos financieros en el tiempo con características de baja volatilidad ante diversos escenarios y en volumen suficiente para sustentar el crecimiento de capital requerido y con ello respaldar la actividad financiera de la Institución y su calificación crediticia objetivo.
- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera de la Institución y a la autosustentabilidad de la misma.
- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF).
- Promover y coordinar la actualización de la documentación de los procesos sustantivos orientado al control y mitigación de sus riesgos.

Adicionalmente, la Institución cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos (MAIR-SCV), en el cual se detallan los Objetivos, Lineamientos y Política en materia de AIR, las metodologías aprobadas por el CAIR así como los Procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta la Institución. Entre estos últimos, se detallan las actividades a realizar ante la materialización de alguna contingencia.

De acuerdo a la CUS, dentro del proceso de AIR, y conforme a la clasificación de los riesgos descrita anteriormente, se detalla lo siguiente:

1. Riesgos Financieros. Entendidos como aquéllos asociados a las operaciones de Tesorería realizadas por la Institución, incluyendo dentro de cada Unidad de Negocio, el riesgo de Mercado, Crediticio y de Liquidez.

a. Riesgo de Mercado. Entendido como la posibilidad de pérdidas en las posiciones en o fuera de balance, situación que surge de las variaciones de los precios de mercado en los instrumentos financieros. Dentro de los factores de riesgo comúnmente utilizados se encuentran los tipos de tasas de interés, los tipos de cambio, los índices, los precios de las acciones y las volatilidades asociadas a cada uno de estos factores. Los modelos definidos se aplican a los cinco portafolios de inversión.

Se mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (V@R) mediante una simulación histórica que incluye un reescalamiento de volatilidad con base en información reciente. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad, así como pruebas de estrés. Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con que cuenta la Institución.

El cálculo del V@R se determina con un nivel de confianza del 99% con un horizonte de un día. Para ello, se considera una serie histórica de los factores de riesgo relevantes observados durante los últimos 625 días. Bajo estos parámetros, y asumiendo que la posición se mantiene constante, se esperaría tener una pérdida mayor al V@R calculado en cada dos años aproximadamente (500 días hábiles). Para calibrar el modelo y garantizar precisión, se realizan pruebas de Backtesting así como su significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al CAIR de manera trimestral.

El principal riesgo de mercado que enfrenta la Institución es el derivado de los portafolios de inversiones de sus activos, los cuales se conforman por cinco portafolios:

- i. Capital mínimo de garantía
- ii. Obligaciones pendientes por cumplir
- iii. Reservas catastróficas
- iv. Riesgos en curso
- v. Recursos propios

Como medidas de contingencia, se tienen límites de V@R para los cinco portafolios de inversión de la Institución; en caso de que éstos se excedan, se procede a informar al CAIR, al Consejo de Administración de la Institución, de considerarlo necesario, proveen una estrategia para el control, mitigación o eliminación del riesgo.

Al 31 de Diciembre de 2014, el Valor en Riesgo de Mercado promedio del último trimestre de los cinco portafolios es de \$3,152,127, que representan un 0.2% del capital contable de la Institución. La siguiente tabla muestra el V@R que se tiene en los distintos portafolios de inversiones al cierre de diciembre de 2014:

Portafolio	V@R de Mercado Diciembre
Capital Mínimo Garantía =	\$3,563,889
Obligaciones Pendientes Cumplir =	1,250,792
Recursos Propios =	529
Reservas Catastróficas =	226,881
Riesgos En Curso =	10,552
SCV =	4,420,305

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante el periodo octubre – diciembre de 2014 fue:

Portafolio	V@R de Mercado (Oct - Dic 2014)
Capital Mínimo Garantía =	\$2,856,671
Obligaciones Pendientes Cumplir =	886,811
Recursos Propios =	819
Reservas Catastróficas =	159,943
Riesgos En Curso =	7,470
SCV =	3,152,127

Al 31 de diciembre de 2014, la pérdida esperada (V@R con horizonte de tiempo de 10 días) es de \$1,702,793 mientras que la pérdida no esperada es de \$2,717,511.

- b. Riesgo de Crédito.** Entendido como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúan las Instituciones.

Mediante el cálculo de la Pérdida Esperada, se pretende poder anticipar la pérdida real en que incurrirá una entidad a un plazo determinado. Este cálculo permitirá a la entidad adoptar las medidas oportunas para afrontarla (provisiones), o para que en el futuro ésta disminuya.

La pérdida no esperada es un indicador de la pérdida que se generaría ante escenarios extremos y se mide como la diferencia entre la pérdida esperada y la pérdida máxima dada la distribución de pérdidas, a un nivel de confianza dado.

Al 31 de diciembre de 2014, no se han presentado eventos que representen riesgo de contraparte para las inversiones la Institución.

Al 31 de diciembre de 2014, la pérdida esperada es de \$32,439, mientras que la pérdida no esperada es de \$720,703.

- c. Riesgo de Liquidez.** El riesgo de liquidez se determina para los mismos cinco portafolios, utilizando una metodología basada en promedios históricos de posturas de compra y venta de los instrumentos financieros que los componen. Los modelos definidos se aplican a los cinco portafolios de inversión.

Para las posiciones en Tesorería, se mide este riesgo a través del costo del diferencial de los precios de compra y venta así como la convexidad y porcentaje de tenencia para los títulos con que se cuentan dentro del portafolio de Inversiones. Adicionalmente se generan escenarios de estrés donde, bajo un supuesto distribucional, se utilizan factores que afectan tanto el costo de diferencial de precios (spread), como el costo de volatilidad a través de la convexidad de los instrumentos.

La determinación de los límites de riesgo de mercado y crédito, así como también las alertas tempranas para el riesgo de liquidez asociados a los portafolios de la Institución, están sujetos a los regímenes de inversión aprobados por el Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2014, el Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios de la Institución es:

Portafolio	Riesgo de Liquidez (Dic 2014)
Capital Mínimo Garantía =	0.183%
Obligaciones Pendientes Cumplir =	0.074%
Recursos Propios =	0.000%
Reservas Catastróficas =	0.066%
Riesgos En Curso =	0.050%

2. Riesgos no Discrecionales. Tal como lo establece la CUS, estos riesgos se dividen en Operacional y Legal.

a) Riesgo Operacional:

El riesgo operacional se refiere a las pérdidas potenciales asociadas a fallas en sistemas o tecnología, deficiencias en los procesos legales, de negocio o de apoyo implicando recursos humanos o eventos externos.

La metodología para la medición y seguimiento de riesgos operativos se apega al esquema de autoevaluación a través de Ingenieros de Proceso, designados por cada unidad de negocio o área sustantiva; ésta se presentó y autorizó por el CAIR e informó al Consejo de Administración.

Con base en lo anterior, los Ingenieros de Proceso y la DAIR determinan pérdidas desde un enfoque cualitativo (alta, media o baja), con base en los riesgos identificados para cada proceso producto o área. Con esta información se identifican los focos de atención operativa más relevantes, para los cuales, conjuntamente con el Ingeniero de Proceso relacionado, definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El Riesgo Operativo en la Institución contempla a los procesos sustantivos involucrados en la gestión de la Aseguradora. La medición del riesgo operativo se da a través del seguimiento a los riesgos identificados en las Guías de Autocontrol de Procesos, valorándose en términos de Impacto y Frecuencia aquellos eventos e incidencias que podrían afectar su operación diaria. Cabe mencionar que durante el ejercicio del 2014, no se tuvieron impactos operativos significativos en la Institución.

b) Riesgo Legal:

El Riesgo Legal se refiere a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que la Institución lleva a cabo.

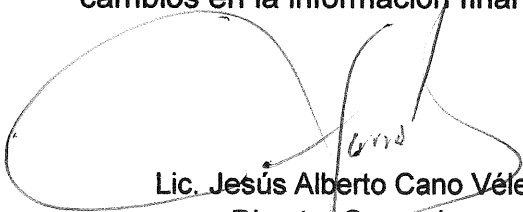
Para la administración del Riesgo Legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene la Institución y se determinan conjuntamente con el área contenciosa las probabilidades asociadas a que éstos prosperen en contra de la Institución, con esta información se determinan sus pérdidas potenciales. Cabe mencionar que durante el ejercicio del 2014, no se tuvieron impactos operativos significativos en la Institución.

NOTA 12 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) dio a conocer el pasado el 1 de diciembre del 2014, las Normas de Información Financiera que entraron en vigor el 1 de enero del 2015, no obstante, la Institución considera que ninguna de dichas Normas afectarán sustancialmente la información financiera que presenta la Institución.

NOTA 13 EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información financiera presentada.



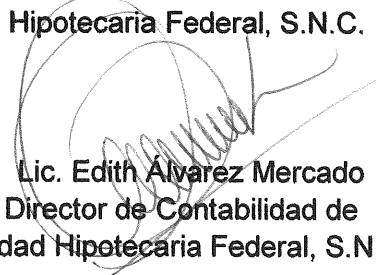
Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General



C.P. Gerardo Martínez Ham
Responsable de las funciones
Auditoria Interna



Lic. Mario Novelo Gómez
Director General Adjunto
de Finanzas de Sociedad
Hipotecaria Federal, S.N.C.



Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Ejemplar Núm.

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA, SHF, S.A. DE C.V.

DICTAMEN PRESUPUESTAL
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA, SHF, S.A. DE C.V.

DICTAMEN PRESUPUESTAL
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

<u>Contenido</u>	<u>Estado</u>
Opinión presupuestal	-
Analítico de Ingresos	Estado (a)
Ingresos de flujo de efectivo	Estado (b)
Egresos de flujo de efectivo	Estado (c)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación administrativa	Estado (d1)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación económica y por objeto del gasto	Estado (d2)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional programática	Estado (d3)
Notas a los Estados Presupuestales	-
Conciliación Contable Presupuestal de Ingresos	Anexo 1
Conciliación Contable Presupuestal del Egresos	Anexo 2

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Secretaría de la Función Pública

Al H. Consejo de Administración de
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V.

Hemos auditado los Estados e Información Financiera Presupuestaria adjuntos de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V. (Institución), correspondientes al ejercicio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014, que comprenden los Estados Analítico de Ingresos; de Ingresos de Flujo de Efectivo; de Egresos de Flujo de Efectivo; Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática, y otra información explicativa, respecto al cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como la normativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en cuanto al registro y preparación de dichos estados e información financiera presupuestaria.

Responsabilidad de la administración en relación con los Estados Presupuestarios.

La administración de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V., es responsable de la preparación de los Estados e Información Presupuestaria adjunta, de conformidad con los ordenamientos antes indicados y del control interno que la administración consideró necesario para la preparación de estos Estados e Información Financiera Presupuestaria, libres de desviación importante debido a fraude, error e incumplimiento.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados e Información Presupuestaria adjunta con base en nuestra auditoría, la cual llevamos a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados e Información Presupuestaria están libres de desviaciones importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los Estados e Información Financiera Presupuestaria. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los Estados Presupuestarios, debida a fraude, error e incumplimiento. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación de los Estados e Información Financiera Presupuestaria por parte de la administración de la Institución, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

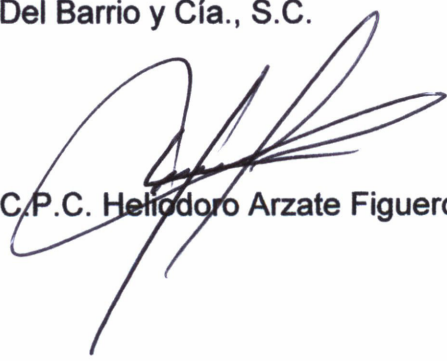
Opinión del auditor

En nuestra opinión, los Estados e Información Presupuestaria de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V., mencionados en el primer párrafo de este informe, correspondientes al ejercicio comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las disposiciones legales y normativas que se mencionan anteriormente.

Base de preparación

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo mencionado en la Nota 2 a los Estados e Información Presupuestaria adjunta, en la que se describe la base de preparación de los mismos en cumplimiento con las disposiciones normativas a que está sujeta la Institución. Los Estados Presupuestarios adjuntos han sido preparados para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal, y están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por lo que pueden no ser adecuados para otra finalidad.

Del Barrio y Cía., S.C.



C.P.C. Heliodoro Arzate Figueroa

México, D.F. a
17 de marzo de 2015.

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

RUBRO DE INGRESOS	INGRESOS ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	INGRESO MODIFICADO (3= 1 + 2)	INGRESO DEVENGADO (4)	INGRESO RECAUDADO (5)	DIFERENCIA (6= 5 - 1)
IMPUESTOS CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL CONTRIBUCIONES DE MEJORAS DERECHOS PRODUCTOS CORRIENTE CAPITAL APROVECHAMIENTOS CORRIENTE CAPITAL INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS PARTICIPACIONES Y APORTACIONES TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO	768,920	134,255	903,175	619,503	619,503	(149,417)
TOTAL	768,920	134,255	903,175	619,503	619,503	(149,417)

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INGRESO ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	INGRESO MODIFICADO (3= 1 + 2)	INGRESO DEVENGADO (4)	INGRESO RECAUDADO (5)	DIFERENCIA (6= 5 - 1)
--	----------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------

INGRESOS DEL GOBIERNO IMPUESTOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS DERECHOS PRODUCTOS CORRIENTE CAPITAL APROVECHAMIENTOS CORRIENTE CAPITAL PARTICIPACIONES Y APORTACIONES TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS INGRESOS DE ORGANISMOS Y EMPRESAS CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO	768,920	134,255	903,175	619,503	619,503	(149,417)
TOTAL	768,920	134,255	903,175	619,503	619,503	(149,417)

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
 Director de Administración
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
 Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
 Institución de Banca de Desarrollo

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Estimado	Modificado	Recaudado
TOTAL DE RECURSOS	3,706,667	4,144,810	3,861,138
DISPONIBILIDAD INICIAL	2,937,747	3,241,635	3,241,635
CORRIENTES	450	227	227
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	2,937,297	3,241,408	3,241,408
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES			
CORRIENTES Y DE CAPITAL	616,885	614,235	612,172
BENEFICIOS			
COMISIONES COBRADAS	1,270	5,744	9,450
DIVIDENDOS			
INCREMENTO DE CAPITAL			
INGRESOS POR PRIMAS	465,542	439,852	451,276
INGRESOS POR REAFIANZAMIENTO			
INGRESOS POR REASEGURO	4,505	3,311	3,817
INTERESES Y RENDIMIENTOS SOBRE PRODUCTOS DE INMUEBLES	145,568	165,328	147,629
PRODUCTOS EN TRÁMITE			
PRODUCTOS VARIOS			
RECUPERACIÓN DE CARTERA			
INGRESOS POR OPERACIONES AJENAS			
POR CUENTA DE TERCEROS			
POR EROGACIONES RECUPERABLES			
INGRESOS DIVERSOS	152,035	288,940	7,331
CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS			
SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES			
SUBSIDIOS			
CORRIENTES			
DE CAPITAL			
APOYOS FISCALES			
CORRIENTES			
SERVICIOS PERSONALES			
OTROS			
INVERSIÓN FÍSICA			
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA			
INVERSIÓN FINANCIERA			
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS			

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
 Director de Administración
 Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Aprobado	Modificado	Pagado
TOTAL DE RECURSOS	3,706,667	4,144,810	3,861,138
GASTO CORRIENTE	191,452	191,452	143,195
SERVICIOS PERSONALES	-	-	-
DE OPERACIÓN	191,452	191,452	143,195
SUBSIDIOS			
OTRAS EROGACIONES			
INVERSIÓN FÍSICA			
BIENES MUEBLES E INMUEBLES			
OBRA PÚBLICA			
SUBSIDIOS			
OTRAS EROGACIONES			
INVERSIÓN FINANCIERA			
EGRESOS POR OPERACIONES AJENAS			
POR CUENTA DE TERCEROS			
EROGACIONES RECUPERABLES			
REASEGUROS	4,033	21,031	30,152
SINIESTROS	364,021	271,446	437,106
REAFIANZAMIENTOS			
RECLAMACIONES			
OTROS EGRESOS	152,035	37,599	6,166
ADQUISICIÓN			
OPERACIÓN			
PROMOCIÓN			
OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN			
AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO			
DISPONIBILIDAD FINAL	2,995,126	3,623,282	3,244,519
CORRIENTES	450	254	526
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	2,994,676	3,623,028	3,243,993
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES			

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
 Director de Administración
 Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.
 Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Alvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.
 Institución de Banca de Desarrollo

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS POR CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
(Cifras expresadas en miles de pesos)

DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO AUTORIZADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL DEL GASTO	191,452	191,452	143,195	143,195	48,257

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
Director de Administración
Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mercado
Directora de Contabilidad
Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
Director de Administración
Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Alvarez Mercado
Director de Contabilidad
Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.
Institución de Banca de Desarrollo

SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF S.A. DE C.V.
ESTADO ANALITICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACION FUNCIONAL-PROGRAMATICA
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS						GASTO CORRIENTE						GASTO DE INVERSIÓN						TOTAL				
F	FN	SF	AI	PP	UR	DENOMINACIÓN					Servicios Personales	Gasto de Operación	Subsidios	Otros de Corriente	Suma	Inversión Física	Subsidios	Otros de Inversión	Suma	TOTAL	Estructura Porcentual	
																					Corriente	Inversión
						TOTAL APROBADO					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
						TOTAL MODIFICADO					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
						TOTAL DEVENGADO					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
						DESARROLLO SOCIAL																
2						Aprobado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Modificado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Devengado					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Vivienda y Servicios a la Comunidad																
2						Aprobado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Modificado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Devengado					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Pagado					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
						Vivienda																
2						Aprobado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Modificado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Devengado					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Pagado					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
						Servicios de seguro y reaseguro																
2						Aprobado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Modificado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Devengado					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Pagado					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
						Otorgamiento de seguro y reaseguro de crédito a la vivienda																
2						Aprobado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Modificado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Devengado					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Pagado					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
						Seguro de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V.																
2						Aprobado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Modificado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Devengado					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Pagado					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
						Seguro de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V.																
2						Aprobado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Modificado					191,452	191,452			191,452	191,452			191,452	191,452	100.0	100.0
2						Devengado					143,195	143,195			143,195	143,195			143,195	143,195	100.0	100.0
2						Pagado					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Aurob					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		
2						Porcentaje de Ejercicio Pac/Modif					74.8	74.8			74.8	74.8			74.8	74.8		

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

- Miles de pesos -

NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA ENTIDAD

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF), es una subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo (SHF), quien posee el 99% de sus acciones. La Institución se constituyó mediante escritura pública número 19744, el 18 de abril de 2008 y obtuvo el 9 de diciembre de 2008, la autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para constituirse como institución de seguros.

La Institución tiene como objeto principal impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, con la sana participación de su patrimonio, así como funcionar como una institución de seguros, que practique en los términos de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros la (LGISMS) el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el remo de seguro de crédito a la vivienda.

El 24 de febrero de 2009, la Institución obtuvo el dictamen favorable para iniciar las operaciones de seguro de daños, en el ramo de crédito a la vivienda por parte de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión) e inició operaciones emitiendo su primer póliza el 6 de marzo de 2009 del mismo año, una vez sesionado su Consejo de Administración.

La Institución no cuenta con estructura orgánica y para el ejercicio de sus funciones se apoya en la estructura administrativa de SHF, en términos del párrafo tercero del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.

NOTA 2. NORMATIVIDAD GUBERNAMENTAL

A continuación se relacionan las principales normas y disposiciones gubernamentales que le son aplicables a la Institución, para operar como ente de la Administración Pública Federal y para reunir, clasificar, registrar y reportar la información presupuestal que incluye el estado de ingresos y egresos sobre la base de flujo de efectivo.

SCV-SHF como Entidad de la Administración Pública Federal presentó a la H. Cámara de Diputados su Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2014, el programa financiero fue autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), mediante oficio circular número 307-A.-4715 del 17 de diciembre de 2013.

El programa y presupuesto fue elaborado conforme a las normas presupuestales aplicables a las entidades paraestatales y tomando en cuenta los compromisos de apoyos financieros de SCV-SHF. El presupuesto original considera un total de recursos por \$3,706,667 de los cuales: \$2,937,747 corresponden a la disponibilidad inicial, \$1,270 a las comisiones cobradas, \$465,542 a ingresos por prima, \$4,505 a ingresos por reaseguros, \$145,568 a intereses y rendimientos sobre inversiones y \$152,035 a ingresos diversos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto contempla gasto corriente por \$191,452, pagos de reaseguros por \$4,033, pagos de siniestros por \$364,021, otros egresos de \$152,035, y una disponibilidad final de \$2,995,126.

Derivado de las operaciones realizadas por SCV-SHF y para ser congruentes con los requerimientos dados a conocer por las autoridades financieras, durante 2014 se realizó una modificación al programa financiero y que a continuación se comentan:

El Consejo de Administración de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. en su sesión ordinaria No. 31 celebrada el 16 de diciembre de 2014, aprobó la modificación al programa operativo esta modificación fue autorizada el 22 de diciembre de 2014 por la SHCP con folio de adecuación 2014-6-HCG-2.

El 16 de diciembre de 2014, el Consejo de Administración de SCV-SHF, celebró su sesión ordinaria No. 31, donde aprueba la modificación al programa operativo y financiero 2014, el presupuesto reflejó los siguientes movimientos:

La modificación al presupuesto autorizado contempla un total de recursos por \$4,144,810, de los cuales \$3,241,635 corresponden a la disponibilidad inicial, \$5,744 a comisiones cobradas, \$439,852 a ingresos por prima, \$3,311 a ingresos por reaseguros, \$165,328 corresponden a intereses y rendimientos sobre inversiones y \$288,940 ingresos diversos.

Por lo que se refiere a los egresos el monto asciende a \$4,144,810, de los cuales \$191,452 corresponden a gasto corriente, \$21,031 de gasto por reaseguros, \$271,446 de pago de siniestros, \$37,599 de otros egresos, y una disponibilidad final de \$3,623,282.

Este informe considera la última modificación autorizada al presupuesto de SCV-SHF para su análisis.

En lo que se refiere al Gasto Programable, que forma parte del presupuesto total, la Institución está sujeta a la normatividad que establece la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el Manual de Programación y Presupuesto para el control y registro; en consecuencia, debe cumplir con las obligaciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, control, evaluación y de presentación de la información presupuestaria.

De conformidad con la LFPRH y con la estructura programática autorizada, la actividad de la Institución, queda comprendida de acuerdo a lo siguiente:

<u>Estructura Programática</u>	<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
Grupo Funcional	2	Desarrollo Social
Función	2	Vivienda y servicio la comunidad
Sub-función	5	Vivienda
Actividades Institucionales	301	Servicios de seguro y reaseguro

La Actividad de Institucional incluye un Programa Presupuestario, como sigue:

<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
E020	Otorgamiento de seguro y reaseguro de crédito a la vivienda.

NOTA 3. POLÍTICAS DE REGISTRO Y CONTROL PRESUPUESTAL

Las principales políticas adoptadas por la Institución para el registro y control de las operaciones presupuestarias, son las siguientes:

- a) Su registro y control se realiza a partir de la contabilidad financiera, mediante acumulaciones o disminuciones directas a las partidas asignadas en el presupuesto por ejercer.
- b) El presupuesto por ejercer, así como las acumulaciones y disminuciones se hacen conforme al catálogo de partidas autorizado y en función del Clasificador por Objeto del Gasto, vigente emitido por la SHCP.

- c) La información de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal se obtiene de los registros y controles mencionados anteriormente, atendiendo a las agrupaciones que establecen los lineamientos para el ejercicio del presupuesto 2014. La información del presupuesto anual ejercido se concentra en la Dirección de Administración y la Subdirección de Organización y Desarrollo y se envía a la SHCP.

NOTA 4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS PRESUPUESTALES

Los estados presupuestales a los que se refieren estas notas, mismos que fueron incluidos en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal reportada a la SHCP, fueron preparados sobre la base de valores históricos conforme a lo siguiente:

- a) Incluyen básicamente operaciones que afectan el flujo de efectivo de la Institución.
- b) Los ingresos presupuestales, incluyen los ingresos por primas, los ingresos por reaseguros los ingresos por intereses y rendimientos sobre inversiones y los ingresos diversos.
- c) Los egresos presupuestales incluyen el Gasto Programable autorizado a la Institución, el cual se integra por gasto corriente; asimismo, se incorporan otros rubros de aplicación de recursos propios de su operación, como son las erogaciones por reaseguros y siniestros así como los otros egresos.
- d) Las partidas presupuestales son registradas conforme al clasificador por objeto del gasto, y fueron conciliadas con la contabilidad financiera.

NOTA 5. CUMPLIMIENTO GLOBAL DE METAS POR PROGRAMA

Durante 2014 SCV-SHF ejerció \$143,195, lo que significó un menor ejercicio de 25% respecto al presupuesto autorizado y se destinaron a la operación de un programa presupuestario. El gasto se realizó en el capítulo 3000 Servicios generales, en el cuadro siguiente se resume dicho programa vigente para 2014, así como los importes autorizados por la SHCP, para su aplicación en el ejercicio:

Ejercicio presupuestal por programas presupuestarios

Actividad Institucional y Programa Presupuestario	Descripción	Presupuesto Autorizado	Presupuesto Ejercido	Variación	%
301 y E020	Otorgamiento de seguro y reaseguro de crédito a la vivienda	\$ 191,452	\$ 143,195	\$ (48,257)	(25)

Los objetivos de las metas por actividad se mencionan a continuación:

PROGRAMA E020 Otorgamiento de seguro y reaseguro de crédito a la vivienda

El objetivo de esta actividad se enfoca en otorgar seguros y reaseguros de crédito al sector vivienda logrando con esto brindar seguridad a los Intermediarios Financieros, al protegerlos por el incumplimiento de pago del acreditado final disminuyendo posibles pérdidas.

NOTA 6. VARIACIONES EN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL

La Administración lleva a cabo la evaluación de los procedimientos de control y los sistemas de información establecidos por SCV-SHF para la integración, validación de datos y registros del ejercicio presupuestal existente, determinando que son confiables y adecuados.

Los comentarios siguientes son parte integral de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, los cuales están presentados en apego a lo reportado en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal para el presente ejercicio.

Ingresos

Como parte del objetivo de SCV-SHF se obtuvieron ingresos por \$619,503, de los cuales, \$612,172, corresponden a por ingresos por operaciones corriente y de capital y \$7,331 a ingresos diversos de los cuales se obtuvieron comisiones cobradas por \$9,450, ingreso por prima de \$451,276, ingresos por reaseguro por \$3,817, intereses y rendimientos sobre inversiones por \$147,629 y captación de recursos por ingresos diversos por \$7,331, esto significa que el gasto resultó inferior a lo estimado en \$283,643, que representó el 31% menor a lo estimado y se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
	<u>Modificado</u>			
	<u>Autorizado</u>	<u>Obtenido</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Comisiones cobradas	\$ 5,744	\$ 9,450	\$ 3,706	65
Ingresos por Primas	439,852	451,276	11,424	3
Ingresos por Reaseguros	3,311	3,817	506	15
Intereses y Rendimientos sobre inversiones	165,328	147,629	(17,699)	(11)
Ingresos Diversos	<u>288,940</u>	<u>7,331</u>	<u>(281,609)</u>	<u>(97)</u>
Suma Ingresos:	903,175	619,503	(283,672)	(31)
Disponibilidad Inicial	<u>3,241,635</u>	<u>3,241,635</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 4,144,810</u>	<u>\$ 3,861,138</u>	<u>\$(283,672)</u>	<u>(7)</u>

I. Comisiones cobradas

Durante el ejercicio 2014, SCV-SHF captó recursos por concepto de comisiones cobradas por \$9,450, lo que representó una mayor variación de \$3,706 respecto del presupuesto autorizado, generado principalmente por las comisiones por prima cedida que aumentaron respecto al presupuesto, debido a que se tomaron supuestos conservadores respecto a la amortización del saldo reasegurado, el cuál es base para el cálculo de la comisión por reaseguro cedido

II. Ingresos por primas

Durante el ejercicio 2014, SCV-SHF captó recursos por concepto de ingresos por primas por \$451,276, lo que representó una mayor captación de recursos de \$11,424 respecto del presupuesto autorizado, debido principalmente, a que se hicieron supuestos conservadores de amortización del saldo asegurado, el cual es la base para el cálculo de prima cobrada.

III. Ingresos por reaseguros

Durante el ejercicio 2014, se captaron recursos por concepto de reaseguros por \$3,817, lo que representó un mayor ejercicio de \$506 respecto del presupuesto autorizado de \$3,311, generado principalmente, a que superaron las expectativas de los siniestros pagados hacia los últimos meses del año y por consecuencia la mayor recuperación, de los siniestros por reaseguro.

IV. Intereses y rendimientos sobre inversiones

Durante el ejercicio 2014, se captaron recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por \$147,629, lo que representó un menor ejercicio de \$17,699 respecto del presupuesto autorizado, generado principalmente a la salida de fondos utilizados para el pago de reclamaciones, que fue mayor a lo previsto.

V. Ingresos diversos

Durante el ejercicio 2014, se captaron recursos por ingresos diversos por \$7,331, lo que representó menor por \$281,609 respecto del presupuesto autorizado, originado principalmente a que en el presupuesto modificado se consideró una operación fecha valor a 48 horas, registrada al cierre de mayo de 2014 por \$242,767 mediante la emisión de pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento (PRLV's), que emite SHF a favor de SCV-SHF, para mantener sus niveles de liquidez, posición que no fue necesaria al cierre del año, por lo que este ingreso ya no se ejerció.

Egresos

Los Egresos en flujo de efectivo de conformidad con el presupuesto modificado autorizado, fueron por \$616,619, cantidad superior en 18% con relación a lo programado, según se analiza a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	<u>%</u>
	<u>Modificado</u>	<u>Ejercido</u>		
	<u>Autorizado</u>		<u>Importe</u>	
Gasto Corriente	\$ 191,452	\$143,195	\$(48,257)	(25)
Reaseguros	21,031	30,152	9,121	43
Siniestros	271,446	437,106	165,660	61
Otros Egresos	<u>37,599</u>	<u>6,166</u>	<u>(31,433)</u>	<u>84</u>
Suma de Egresos	521,528	616,619	95,091	18
Disponibilidad Final	<u>3,623,282</u>	<u>3,244,519</u>	<u>(378,763)</u>	<u>(10)</u>
Total	<u>\$4,144,810</u>	<u>\$ 3,861,168</u>	<u>\$ (283,672)</u>	<u>(7)</u>

VI. Gasto corriente.

Las erogaciones registraron un menor ejercicio por \$48,257, que representa el 25%, menor con relación al presupuesto autorizado; el presupuesto de gasto corriente asignado para el 2014, fue de \$191,452, que se destinó a cubrir el gasto de operación ejercido en el año y que ascendió \$143,195, debido a que el ejercicio del gasto fue inferior a lo presupuestados en los conceptos siguientes: servicios de administración por \$120,502 pagados a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., \$1,120 a la participación en Órganos de Gobierno, así como los pagos de inspección y vigilancia a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas por \$958, otros gastos por \$1,155 y al pago de impuestos por \$ 19,460, los cuales fueron inferiores a lo autorizado en todos los rubros.

VII. Reaseguros.

Se ejercieron recursos por reaseguros por \$30,152, lo que representó un mayor ejercicio de \$9,121 respecto del presupuesto autorizado, generado principalmente, a que se hicieron supuestos conservadores de amortización del saldo reasegurado, el cual es la base para el cálculo de prima cedida.

VIII. Siniestros.

Se ejercieron recursos por pago de siniestros por \$437,106, lo que representó un mayor ejercicio de \$165,660 respecto del presupuesto autorizado, debido a que las expectativas de siniestralidad se rebasaron en 61% de los pagos corresponden a reclamaciones en aclaratoria que provenían de los ejercicios 2012 y 2013 y que terminaron ejerciéndose durante el último trimestre de 2014.

IX. Otros egresos.

Durante el ejercicio 2014, se ejercieron recursos por otros egresos por \$6,166, lo que representó un menor ejercicio de \$31,433, respecto del presupuesto autorizado, debido a que el cálculo del monto presupuestado consideró una estimación conservadora de este rubro.

NOTA 7. DISPOSICIONES DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD PRESUPUESTARIA

El 7 de diciembre de 2012 el Ejecutivo Federal da a conocer el "DECRETO que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal", derivado de la publicación de este decreto el 28 de enero de 2013 se publican en el DOF los "LINEAMIENTOS que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal".

Derivado a que SCV-SHF es una entidad sin estructura y de acuerdo a las características para la aplicación de este Decreto, no se realizaron modificaciones al presupuesto de la entidad.

NOTA 8. CONCILIACIÓN GLOBAL ENTRE LAS CIFRAS FINANCIERAS Y LAS PRESUPUESTALES

Los ingresos presupuestales se derivan de la propia actividad de SCV-SHF y son generados por los ingresos por primas por \$451,276, ingresos por reaseguros por \$3,817, rendimientos sobre inversión por \$147,629 y los ingresos diversos que ascendieron a \$16,781, el total de los ingresos ascendió a \$619,503 como se muestra en el estado del ejercicio presupuestal de ingresos y la conciliación entre las cifras de los estados presupuestales que se acompaña.

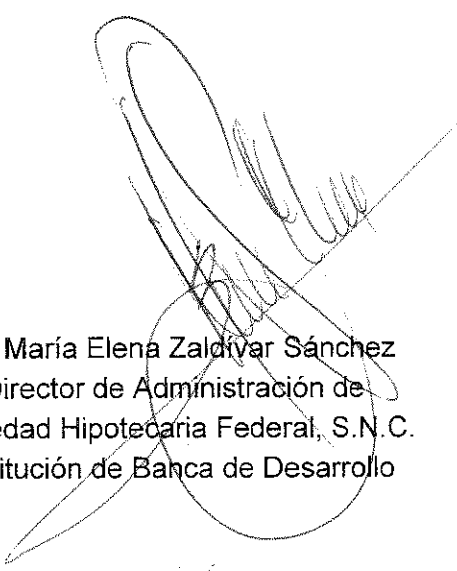
Al 31 de diciembre de 2014, el total de gastos presupuestales ascendió a \$616,619, los cuales derivan principalmente del gasto de corriente \$143,195, reaseguros \$30,152, al pago de siniestros que ascendió a \$437,106 y los otros egresos \$6,166, la conciliación contable-presupuestal de ingresos y de egresos, cumple con la aplicación de los lineamientos contenidos en la guía mencionada, determinando adecuadamente los diversos efectos virtuales y financieros que tienen relación con el estado de ingresos y egresos presupuestales y los estados financieros dictaminados.

NOTA 9.- SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN

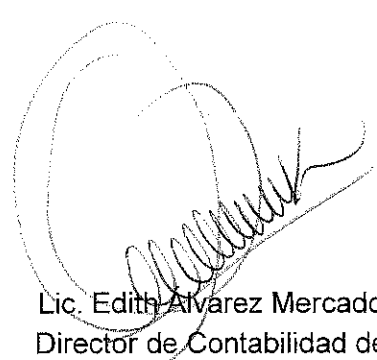
En lo referente al Sistema Integral de Información durante el ejercicio 2014, la Institución estableció los mecanismos para asegurar la congruencia entre la información ingresada al Sistema Integral de Información con la información financiera y de los estados presupuestales de ingresos y egresos, La Institución cumplió en tiempo y forma con la entrega de información en el período antes mencionado.

NOTA 10.- TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN

La Institución no realizó enteros a la Tesorería de la Federación por concepto de ingresos excedentes al presupuesto autorizado, ni reintegro recursos por concepto de transferencias.



Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
Director de Administración de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Institución de Banca de Desarrollo



Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Institución de Banca de Desarrollo

SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y GASTO CONTABLE
POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Parcial	Total
INGRESOS PRESUPUESTALES		
Ingresos por primas	\$ 451,276	
Ingresos por reaseguro	3,817	
Ingresos por rendimientos sobre Inversiones	147,629	
Comisiones cobradas	9,450	
Ingresos diversos	7,331	
TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTALES OBTENIDOS		\$ 619,503
Más		
Incremento neto de otras reservas técnicas	130,962	
Por valuación de inversiones	22,723	
Incremento neto de la reserva de riesgos en curso y de fianzas en	1,688	
Provisión para el pago de impuesto a la utilidad	1,461	
Primas de retención	209	157,043
Menos:		
Ingresos por rendimientos sobre inversiones	20,923	
Otros ingresos	11,456	32,379
TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS		\$ <u>744,167</u>
INTEGRACION DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS		
Primas de retención	\$ 451,485	
Incremento neto de la reserva de riesgos en curso y de fianzas en vigor	1,688	
Incremento neto de otras reservas técnicas	130,962	
Comisiones por reaseguros	9,142	
De inversiones	126,706	
Por valuación de inversiones	22,723	
Provisión para el pago de Impuestos a la Utilidad	1,461	
TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS		\$ <u>744,167</u>

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
Directora de Administración
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mecado
Directora de Contabilidad
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y GASTO CONTABLE
POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Parcial	Total
GASTOS PRESUPUESTALES:		
Gasto corriente:		
Servicios generales		\$ 143,195
Reaseguro	30,152	
Siniestros	437,106	
Otros egresos	6,166	473,424
TOTAL GASTO PRESUPUESTAL PROGRAMABLE		616,619
Más		
Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales	268,301	
Otros gastos	336	268,637
Menos:		
Siniestros pagados	437,106	
Otros egresos	4,367	441,473
TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS		\$ 443,783
INTEGRACIÓN DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS:		
Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales		\$ 268,301
Primas cedidas		30,152
Gastos de operación		143,531
Por valuación de inversiones		1,799
TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS		\$ 443,783

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
Directora de Administración
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Edith Álvarez Mercado
Directora de Contabilidad
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo