

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(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 2015 y 2014 las inversiones y activos calificados cubren las reservas técnicas, presentando un excedente de inversión en el corto plazo de \$603,182,843 y \$700,174,036, 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 16 de febrero de 2015 expresaron una opinión sin salvedades sobre los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general al 31 de diciembre de 2015 y 2014, por \$1,609,130,422 y \$1,385,069,857, 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 2015 y 2014 la Institución mantiene un capital mínimo de garantía de \$874,846,051 y \$837,965,189, respectivamente y un margen de solvencia de \$881,834,177 y \$876,884,725, respectivamente.

Primas anticipadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, 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 2015 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.

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015 y 2014, 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 2014, 2013 y 2012, 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>Inflación anual</u>
	<u>UDI</u>	
2011	4.691316	
2012	4.874624	3.91%
2013	5.058731	3.78%
2014	5.381175	4.18%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 12.34%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2014.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	Valor	<u>Inflación anual</u>
	<u>UDI</u>	
2012	4.874624	
2013	5.058731	3.78%
2014	5.270368	4.18%
2015	5.381175	2.10%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 10.39%

Con base en lo anterior, durante el ejercicio de 2016, 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 valor 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 2015 y 2014 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 2015 y 2014.

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 2015 y 2014, disminuido dicho promedio de las acciones potencialmente dilutivas. La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria de 2015 y 2014 se expresa en pesos.

NOTA 4 INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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:

CUENTA PÚBLICA 2015

		2015					
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Valuación neta</u>	<u>Importe total</u>			
Bonos de Desarrollo (BONDES)	\$ 40,158,331	\$ -	\$ 17,982	\$40,176,313			
Bonos M	359,234,681	3,010,817	(1,004,115)	361,241,383			
Bonos de Protección al Ahorro	114,309,082	969,630	2,418,401	117,697,113			
Cedes	19,444,948	116,060	(65,900)	19,495,108			
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	1,899,613,074	2,943,634	(37,554,050)	1,865,002,658			
Pagaré con Rendimiento							
Liquidable al Vencimiento	<u>909,925,344</u>	<u>914,808</u>	<u>21,848</u>	<u>910,862,200</u>	<u>\$ 3,342,685,460</u>	<u>\$7,954,949</u>	<u>\$(36,165,834)</u>
	<u>\$3,314,474,575</u>						
		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>						

CUENTA PÚBLICA 2015

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 2015 y de 2014, se tienen Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal por \$ 30,735,921 y \$156,696,138, respectivamente, adquiridos en reporto con vencimiento de 4 días a las tasas de 3.45 % y 3.27%, respectivamente.

NOTA 5 OTROS ACTIVOS

El total de otros activos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponden a:

	2015	2014
Impuestos diferidos (Impuesto Sobre la Renta)	\$258,449,368	\$273,392,472
Impuestos diferidos (Impuesto Sobre la Renta)	<u>130,858</u>	<u>-</u>
	<u>\$258,580,226</u>	<u>\$273,392,472</u>

NOTA 6 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

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

	Riesgo en curso	De obligaciones contractuales	Riesgos catastróficos	Total
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>
(Disminuciones)Incrementos	(553,755)	-167,436,264	160,747,563	327,630,072
Liberación de reserva riesgos catastróficos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(103,569,507)</u>	<u>(103,569,507)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>\$5,402,558</u>	<u>\$1,442,980,301</u>	<u>\$ 160,747,563</u>	<u>\$1,609,130,422</u>

CUENTA PÚBLICA 2015

Asimismo, liberó la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de conformidad con la autorización de la CNSF mediante el oficio número 06-367-III-3.1/04567 de la CNSF del 11 de junio del 2015.

NOTA 7 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Institución realizó operaciones con compañías relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos:		
Por inversiones en valores emitidos por SHF	\$ 27,269,612	\$ 29,285,671
Gastos:		
Por servicios de administración a SHF	\$ 123,706,897	\$ 120,502,082

Las inversiones que la Institución mantiene en valores emitidos por compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	<u>\$909,925,344</u>	<u>\$ 930,560,366</u>
	<u>\$909,925,344</u>	<u>\$ 930,560,366</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se tienen saldos por pagar a SHF por servicios administrativos por \$41,300,000 y \$37,433,752, respectivamente.

NOTA 8 CAPITAL CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social se integra como sigue:

Número de acciones *	Descripción	Importe
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 2015 y 2014 el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$65,650,335 y \$64,298,490, 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 \$5.381175 y a \$5.270368, que es el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, 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 2015 la Institución determinó pérdida fiscal por \$128,939,156 (utilidad fiscal por \$207,053,099 en 2014). 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.

Durante enero y febrero del ejercicio 2015 la Institución no efectuó pagos provisionales de ISR, debido a que no existía Coeficiente de Utilidad en virtud que en 5 ejercicios anteriores no se había determinado Utilidad Fiscal y durante los meses de marzo a diciembre del ejercicio 2015 no se efectuaron pagos provisionales de ISR, debido a que se aplicaron pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

La tasa del Impuesto sobre la Renta (ISR) aplicada en el ejercicio de 2015 y que será aplicable para 2016 es del 30%.

CUENTA PÚBLICA 2015

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio antes de ISR	\$(132,952,167)	\$298,922,487
Diferencias entre los resultados contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación	(33,564,488)	(69,677,842)
Provisiones no deducibles	4,130,224	531,373
Valuación de inversiones	35,514,291	(22,722,919)
Ingresos contables no fiscales	(2,067,016)	-
Utilidad (pérdida) fiscal del ejercicio	\$(128,939,156)	\$207,053,099

b. ISR diferido

La Institución tiene un ISR diferido activo neto por \$258, 449,368 y \$266, 184,572 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, que se origina principalmente por pérdidas fiscales acumuladas. Las diferencias temporales acumuladas que originan impuestos diferidos se detallan a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo diferido:		
Pérdidas fiscales	\$781,963,630	\$835,921,941
Pérdida por valuación de inversiones	36,165,834	36,148,093
Provisiones no deducibles	43,368,430	39,238,205
Total activo diferido	861,497,894	911,308,239
Pasivo diferido:		
Utilidad por valuación de Inversiones	-	24,026,333
Total	861,497,894	887,281,906
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto diferido (neto)	\$258,449,368	\$266,184,572

CUENTA PÚBLICA 2015

Por los ejercicios correspondientes a 2015 y 2014, se registraron en resultados, impuestos diferidos activos por un importe de \$14,943,104 y \$8,278,367, 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 2015 la Institución mantiene pérdidas fiscales acumuladas por un total de \$781, 963,630, cuyo derecho a ser amortizadas contra utilidades futuras caduca como se muestra a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Año de la pérdida</u>	<u>Importe Actualizado</u>	<u>Año de Caducidad</u>
SCV	2011	330	2021
SCV	2013	320	2023
SCV	2015	132	2025
		<u>782</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.

NOTA 11. ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

I. Información cualitativa:

a. Aspectos cualitativos

En cumplimiento de las Disposiciones, SCV 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 SHF, se estructura de la siguiente manera:

- Un Comité de Administración Integral de Riesgos (CAIR) compuesto de seis vocales, con voz y voto, cinco asesores con voz y presidido por el Director General de SHF; cabe señalar que cuatro de los seis vocales son externos a SCV, entre ellos, un representante del Consejo Directivo representante de la serie “A” de los

CAPS, que será el suplente del Subgobernador del Banco de México en el mencionado Consejo Directivo de SHF, así como tres 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 las Disposiciones.

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, SCV dispone de la infraestructura que le permite la identificación, medición y seguimiento de estos riesgos.

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

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de SCV 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 SCV y su calificación crediticia objetivo.
- Preparar a SCV para dar cumplimiento a los estándares más estrictos del acuerdo de capitalización Solvencia II. Solvencia II en México constituye un régimen de integral de solvencia, el cual contempla:
 1. Requerimientos cuantitativos más precisos (Reservas Técnicas y Capital).
 2. Un Gobierno Corporativo más sólido (Control Interno, Auditorías Internas y la Función Actuarial).
 3. Mejor Administración Integral de Riesgos.
 4. Revisión más profunda de parte de la administración de las entidades y del supervisor.
 5. Mayor Transparencia y revelación de información.
- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera de SCV y a la auto-sustentabilidad de la misma.
- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.
- Promover y coordinar la actualización de la documentación de los procesos sustantivos orientado al control y mitigación de sus riesgos.

Adicionalmente, SCV 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 SCV. Entre estos últimos, se detallan las actividades a realizar ante la materialización de alguna contingencia.

De acuerdo a las Disposiciones, 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 SCV, 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.

SHF mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (V@R) mediante una simulación histórica que incluye un re-escalamiento 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 SCV.

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 retrospectivas (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 2015, el Valor en Riesgo de Mercado promedio del año 2015 de los cinco portafolios es de \$4,269,011 pesos, 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 2015:

CUENTA PÚBLICA 2015

Portafolio	V@R de Mercado Diciembre (Pesos)
Capital Mínimo Garantía =	4,591,686
Obligaciones Pendientes Cumplir =	953,596
Recursos Propios =	735
Reservas Catastróficas =	186,684
Riesgos En Curso =	7,298
SCV =	5,219,375

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante el periodo enero – diciembre de 2015 fue:

Portafolio	V@R de Mercado (Ene - Dic 2015)
Capital Mínimo Garantía =	3,648,705
Obligaciones Pendientes Cumplir =	672,441
Recursos Propios =	389
Reservas Catastróficas =	130,766
Riesgos En Curso =	5,014
SCV =	4,269,011

*Cifras en pesos.

Al 31 de diciembre de 2015, la pérdida esperada (V@R con horizonte de tiempo de 10 días al 50%) es de \$936,511 mientras que la pérdida no esperada es de \$1,802,714 pesos.

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 2015 no se han presentado eventos que representen riesgo de contraparte para las inversiones la Institución.

Al 31 de diciembre de 2015, la pérdida esperada es de \$32,452 pesos mientras que la pérdida no esperada es de \$831,304 pesos.

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, SHF 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 SCV, están sujetos a los regímenes de inversión aprobados por el Comité de Activos y Pasivos.

Al 31 de diciembre de 2015, el Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios de la Institución es:

Portafolio	Riesgo de Liquidez (Dic 2015)
Capital Mínimo Garantía =	0.191%
Obligaciones Pendientes Cumplir =	0.058%
Recursos Propios =	0.000%
Reservas Catastróficas =	0.059%
Riesgos En Curso =	0.055%

2. Riesgos no Discrecionales. Tal como lo establecen las Disposiciones, estos riesgos se dividen en Operacional y Legal.

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 Comité de Riesgos 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 SHF 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 año de 2015, no se tuvieron impactos operativos significativos en SCV.

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 SCV lleva a cabo.

Para la administración del Riesgo Legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene SCV y se determinan conjuntamente con el área contenciosa las probabilidades asociadas a que éstos prosperen en contra de SCV, con esta información se determinan sus pérdidas potenciales. Cabe mencionar que durante el año de 2015, no se tuvieron impactos de riesgo legal significativos en SCV.

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 2015, 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.

Autorizó:

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

Elaboró:

Lic. Enrique Pérez Olvera
Subdirector de Contabilidad de
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.