

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
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

**INFORME DE LA AUDITORÍA INDEPENDIENTE
Y ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Contenido

Estado

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 2015 y 2014, 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 en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel 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 libres de incorrección material debida a 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. 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 incorrección material.

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 fiel por parte 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 la adecuación 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.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido 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 2015 y 2014, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para instituciones de seguros emitidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Del Barrio y Cía., S.C.



C.P.C. Luis González Ortega.

México, D.F., a
19 de febrero de 2016.

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 2015 Y 2014
Pesos mexicanos (Nota 2)

	2015	2014		2015	2014
100 Activo			200 Pasivo		
110 Inversiones (nota 4)	\$ 3,345,210,496	\$ 3,243,993,495	210 Reservas técnicas (Nota 7)	\$ 1,609,130,422	\$ 1,385,069,857
111 Valores y operaciones con productos derivados (Nota 4)	3,314,474,575	3,087,297,357	211 De riesgos en curso	5,402,558	5,956,313
112 Valores	3,314,474,575	3,087,297,357	214 Daños	5,402,558	5,956,313
113 Gubernamentales	3,342,685,460	3,080,687,535	216 De obligaciones contractuales	1,442,980,301	1,275,544,037
118 Valuación Neta	(36,165,834)	(651,543)	217 Por siniestros y vencimientos	1,442,980,301	1,275,544,037
119 Deudores por intereses	7,954,949	7,261,365	222 De previsión	160,747,563	103,569,507
126 Reporto	30,735,921	156,696,138	224 Riesgos catastróficos	160,747,563	103,569,507
141 Disponibilidad	864,384	526,305	228 Acreedores	2,264,250	1,377,824
142 Caja y Bancos	864,384	526,305	232 Diversos	2,264,250	1,377,824
143 Deudores	2,871,337	13,356,550	233 Reaseguradores y reafianzadores	2,011,663	1,445,935
144 Por primas (Nota 5)	2,726,751	290,512	234 Instituciones de seguros y fianzas	2,011,663	1,445,935
148 Otros	144,586	13,066,038	244 Otros pasivos	43,519,875	48,546,103
150 Reaseguradores y reafianzadores	17,873,402	12,331,903	247 Otras obligaciones	43,519,875	39,338,203
151 Instituciones de Seguros y Fianzas	-	-	248 Créditos Diferidos	0	7,207,900
153 Participación de Reaseguradores por Siniestros Pendientes	17,746,351	11,987,684	Suma del pasivo	1,656,926,210	1,434,439,719
154 Participación de Reaseguradores por Riesgos en Curso	127,051	344,219	300 Capital (Nota 9)		
163 Otros activos (Nota 6)	258,580,226	273,392,472	310 Capital o fondo social pagado	1,980,000,000	1,980,000,000
166 Diversos	258,580,226	273,392,472	311 Capital o fondo social	1,980,000,000	1,980,000,000
Suma del activo	\$ 3,625,399,845	\$ 3,543,600,725	316 Reservas	38,769,435	38,769,435
			317 Legal	38,769,435	38,769,435
			323 Resultado de ejercicios anteriores	90,391,571	(209,992,407)
			324 Resultados del ejercicio	(140,687,371)	300,383,978
			Suma del capital	1,968,473,635	2,109,161,006
			Suma del pasivo y capital	\$ 3,625,399,845	\$ 3,543,600,725

Cuentas de orden

	2015	2014
910 Cuentas de registro	\$20,710,234,100	\$18,907,520,178
923 Garantías recibidas por reporte	30,736,289	156,696,138

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/informaciónFinanciera2015/Paginas/default.aspx>.

Los estados financieros se encuentran dictaminados por el C.P.C. Luis González Ortega, miembro de la sociedad denominada Del Barrio y Cia., S.C., contratada para prestar los servicios de auditoría 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/informaciónFinanciera2015/Paginas/default.aspx>, a partir del 29 de febrero de 2015.

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 2015 Y 2014
Pesos mexicanos (Nota 2)

	2015	2014
400 Primas		
410 Emitidas	\$ 462,753,591	\$ 451,485,267
420 (-) Cedidas	(36,127,854)	(30,151,913)
430 De retención	426,625,737	421,333,354
440 (-) Disminución neto de la reserva de riesgos en curso y de fianzas en vigor	336,588	1,687,952
450 Primas de retención devengadas	426,962,325	423,021,306
460 (-) Costo neto de adquisición	9,408,835	9,141,782
500 (-) Comisiones por reaseguro cedido	9,408,835	9,141,782
530 (-) Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales	(428,040,480)	(268,300,693)
540 Siniestralidad y otras obligaciones contractuales	(428,040,480)	(268,300,693)
570 Utilidad (pérdida) técnica	8,330,680	163,862,395
580 (-) disminución neto de otras reservas técnicas	(57,178,056)	130,961,826
590 Reserva para riesgos catastróficos	(57,178,056)	130,961,826
630 Utilidad (pérdida) bruta	(48,847,376)	294,824,221
640 (-) Gastos de operación netos	(145,840,684)	(143,530,961)
650 Gastos administrativos y operativos	(145,840,684)	(143,530,961)
680 Utilidad (pérdida) de la operación	(194,688,060)	151,293,260
690 Resultado integral de financiamiento	61,735,893	147,629,227
700 De inversiones	110,796,944	126,705,530
710 Por venta de inversiones	(13,546,760)	(1,799,222)
720 Por valuación de inversiones	(35,514,291)	22,722,919
770 Otros		
800 Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(132,952,167)	298,922,487
810 (-) Provisión para el pago del impuesto a la utilidad (Nota 11)	(7,735,204)	1,461,491
840 Utilidad (pérdida) antes de operaciones descontinuadas	(140,687,371)	300,383,978
860 Utilidad (pérdida) del ejercicio	\$ (140,687,371)	\$ 300,383,978

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 2015 Y 2014
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 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
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:					
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	-	-	300,383,978	(300,383,978)	-
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	-	-	300,383,978	(300,383,978)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado integral:					
Resultado del ejercicio	-	-	-	(140,687,371)	(140,687,371)
Total Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado integral	-	-	-	(140,687,371)	(140,687,371)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 1,980,000,000	\$ 38,769,435	\$ 90,391,571	\$ (140,687,371)	\$ 1,968,473,635

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 valoraron 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. María 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 2015 Y 2014
Pesos mexicanos (Nota 2)

	2015	2014
Resultado neto	\$ (140,687,371)	\$ 300,383,978
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	35,514,291	(22,722,919)
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	588,451,455	734,782,140
Liberación de reservas técnicas	(103,569,507)	(599,131,225)
Provisiones	41,033,778	37,433,752
Provisión para el pago del impuesto a la utilidad	7,735,204	(1,461,491)
	<u>428,477,850</u>	<u>449,284,235</u>
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(262,691,509)	103,678,920
Cambio en deudores por reporto	125,960,217	(83,541,319)
Cambio en primas por cobrar	290,512	(209,780)
Cambio en deudores	12,921,452	(10,900)
Cambio en otros activos operativos	(130,858)	-
Cambios en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	(267,808,818)	(432,981,348)
Cambio en otros pasivos operativos	<u>(36,680,767)</u>	<u>(35,920,714)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(428,139,771)	(448,985,141)
Actividades de financiamiento		
Aportación de capital	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
Aumento (disminución) neta de efectivo	338,079	299,094
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	526,305	227,211
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	\$ 864,384	\$ 526,305

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 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, ahora Ciudad de México. 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, abrogada por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISYF), 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 LISYF 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 el 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 de la citada Ley Orgánica 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 anualmente por actuarios independientes, quienes el 16 de febrero de 2015 y 16 de febrero de 2015 manifestaron que en su opinión la situación y suficiencia de las reservas técnicas registradas por la Institución fueron determinadas de conformidad con las

disposiciones legales y de acuerdo las reglas, criterios y practicas establecidas por la Comisión, así como estándares de practica actuarial aceptados por el Colegio Nacional de Actuarios, A.C. y constituyen, de manera agregada, un monto razonable y suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la cartera de seguros que la Institución ha suscrito, es decir, que emitió su dictamen sin salvedades. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general ascienden a \$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 administra 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 pólizas con primas anticipadas.

Comisiones contingentes

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

Durante 2015 y 2014, la Institución no interrumpió ninguna de sus actividades principales; asimismo, la Institución no realizó ninguna de las siguientes actividades:

- a) Operaciones con productos derivados,

- b) Contratos de arrendamiento financiero,
- c) Emisión de obligaciones subordinadas u otros títulos de crédito,
- d) Al 31 de diciembre de 2015 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

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, los cuales deben ser revisados y aprobados por dicho Órgano de Gobierno previamente a su publicación.

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 y Fianzas para 2015 (en adelante, CUSF) y la Circular Única de Seguros para 2014, respectivamente 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 17 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, asimismo, podrá ordenar que se publiquen nuevamente dichos estados financieros con las modificaciones solicitadas.

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 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>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación 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%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2015.

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 UDI	Inflación anual
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%

De acuerdo a análisis económicos, durante el ejercicio de 2016, se predice que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF; por lo que 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. Disponibilidades

Los equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias las cuales se valúan a su valor nominal. Los intereses devengados que se generan de las mismas, se reconocen conforme se devengan en los resultados del ejercicio, formando parte del resultado integral de financiamiento.

d. Inversiones

Las inversiones en valores incluyen inversiones en títulos de deuda, las cuales se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la Administración de 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 valuar 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.

e. Deudor por prima

La prima o la fracción correspondiente de la misma que no se hubiere pagado dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de su vencimiento, o en su caso, dentro del plazo menor que se haya convenido en los términos del artículo 40 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, deberá cancelarse contablemente en un plazo máximo de 15 días naturales posteriores al término del plazo correspondiente.

Asimismo, en el plazo de 15 días naturales deberán efectuar la cancelación de las operaciones de reaseguro cedido que la emisión de la póliza correspondiente haya dado lugar.

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.

f. Reaseguro

De acuerdo a las disposiciones de la Comisión y con las políticas de la Administración de la Institución, una porción de los seguros contratados por la Institución se cede en reaseguro a una empresa extranjera, por lo que ésta participa tanto en las primas como en el costo de siniestralidad.

Al mes de diciembre de 2015 se operan en reaseguro un contrato marco con tres anexos de condiciones particulares:

- a) Traspaso de cartera previamente cedida en riesgo por SHF a Genworth Financial (Genworth XB), denominado Slip 01 con porcentaje de cesión del 70%.
- b) Reaseguro de la cartera de Banorte entre SCV-SHF y Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V., denominado Slip 02, con porcentaje de cesión del 35%.
- c) Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre SCV-SHF y Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V., denominado Slip 03 con porcentaje de cesión de 20%.

Asimismo, respecto de cada Crédito, la Institución tiene como límite máximo de retención el equivalente al 2% de los Fondos Propios Admisibles que cubran su RCS, sin que dicho monto pueda exceder, en ningún caso, del 30% del propio Crédito de Vivienda Asegurado. Sin embargo, de acuerdo con el Título 9 de la CUSF, se determinan los límites máximos de retención de acuerdo con un método actuarial. Actualmente dicho límite es el mínimo entre el 2% de los Fondos Propios Admisibles y \$3,000,000.00 MN o su equivalente en Unidades de Inversión.

Las Instituciones de Seguros no podrán mantener riesgos por Créditos de Vivienda Asegurados en exceso al 10% de los Fondos Propios Admisibles que cubran su RCS, cuando los Inmuebles objeto de dichos Créditos de Vivienda Asegurados se encuentren en una misma extensión de terreno o bien en extensiones contiguas. Para estos efectos, se entenderá por extensiones contiguas, a las que se ubiquen a una distancia no mayor a un kilómetro.

g. 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, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar; 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 Administración de la Institución, indican que esencialmente pagarían ISR en el futuro.

h. 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.

i. 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 y, crecimiento real.

Las metodologías empleadas para la valuación, constitución e incremento de las reservas, tiene como bases técnicas las dispuestas por la LISYF y por las disposiciones contenidas en la CUSF así como con los estándares de la práctica actuarial y son auditadas y dictaminadas anualmente por actuarios independientes registrados y aprobados por la Comisión.

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

j. 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.

k. 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.

Adicionalmente, con el objetivo de constituir la reserva de obligaciones pendientes de cumplir de acuerdo con la experiencia propia, considerando el deterioro de la cartera a la fecha de valuación, 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 7. 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. Este método se actualizó y fue registrado ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas mediante oficio No. 06-367-III-3.1/06324. Dicha metodología se aplicó a partir del mes de Agosto de 2014.

Los cambios principales fueron del nuevo registro fueron:

- a) Actualización de la información utilizada.
- b) Disminución del número de segmentos para la asignación de factores.
- c) Ajuste en las distribuciones utilizadas en la modelación de los tiempos de recuperación.

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.

A partir de enero de 2016, la institución iniciará el cálculo de esta reserva.

m. 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 los oficios números 06-367-III-3.1/ 04567 de la CNSF del 11 de junio del 2015 y 06-367-III-3.1/ 04466 de la CNSF del 22 de mayo del 2014, respectivamente.

En 2015 se realizó una liberación adicional mediante oficio número 06-367-III-3.1/04567 del 11 de junio del 2015.

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

n. 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.

o. Capital contable

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

p. Utilidad (pérdida) integral

La utilidad o pérdida integral es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son atribuibles a la decisión de los accionistas; se integra por el resultado del ejercicio más otras partidas que por disposiciones específicas de algunos criterios contables emitidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin tener efecto en el estado de resultados.

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 y únicamente está representada únicamente por el resultado del ejercicio.

q. 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.

r. 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.

s. Cambios en criterios contables

Como se menciona en la nota 13 de eventos subsecuentes, a partir del mes de enero de 2016, la información financiera de la institución, se deberá preparar considerando los nuevos criterios contables dados a conocer por la CNSF, a través de la CUSF. Los aspectos relevantes de estos cambios, se describen en dicha nota.

NOTA 4 INVERSIONES

De acuerdo con la Ley y con las disposiciones establecidas por la Comisión, la Institución debe mantener inversiones para cubrir las obligaciones representadas por las reservas técnicas y la cobertura de capital mínimo de garantía. Dichas inversiones se efectúan en instrumentos diversificados, cuya selección obedece a una combinación de plazos y riesgo medido que forma parte tanto de las políticas de inversión establecidas por la Administración de la Institución como del requerimiento de calce de activos y pasivos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el total de los valores se tiene invertido en valores gubernamentales, y se han clasificado por la Administración de la Institución para financiar la operación, y se integran como se muestra a continuación:

	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>

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 y 2 días, respectivamente, a las tasas de 3.45 % y 3.27%, respectivamente.

NOTA 5 DEUDOR POR PRIMA

El saldo del rubro de deudor por prima al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponden al ramo de daño como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Moneda Nacional	\$2,726,751	\$290,512
	\$2,726,751	\$290,512

NOTA 6 OTROS ACTIVOS

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

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

NOTA 7 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 2013	\$8,002,852	\$1,440,174,462	\$234,531,333	\$1,682,708,647
(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	-	-	(234,531,333)	(234,531,333)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$5,956,313	\$1,275,544,037	\$ 103,569,507	\$1,385,069,857
(Disminuciones)Incrementos	(553,755)	167,436,264	160,747,563	327,630,072
Liberación de reserva riesgos catastróficos	-	-	(103,569,507)	(103,569,507)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$5,402,558	\$1,442,980,301	\$ 160,747,563	\$1,609,130,422

En el cierre de Junio de 2014, la Compañía liberó el 100% de la reserva constituida al 31 de diciembre de 2013. Esta liberación fue autorizada por la CNSF mediante oficio No. 06-367-III-3.1/04466 del 22 de mayo de 2014.

La Institución liberó en el 2015 la reserva técnica especial para riesgos catastróficos constituida al 31 de diciembre de 2014 de acuerdo con la autorización de la Comisión a través del oficio número 06-367-III-3.1/ 04567 del 11 de junio del 2015.

NOTA 8 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 9 CAPITAL CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 Comisión, sin perjuicio de las prohibiciones expresas previstas en el artículo 50 de la LISYF (antes 29 de la LGISMS).

De acuerdo con la LISYF 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 LISYF, 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. 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 LISYF.

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 LISYF, 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 10 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 11 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 efectos fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

A partir del mes de marzo del 2015 y dado que ya existía coeficiente de utilidad por el resultado fiscal del ejercicio 2014, se calcularon los pagos provisionales de ISR a los cuales se les aplicaron las 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%.

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(Pérdida) Utilidad 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)	-
(Pérdida) Utilidad 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, el cual 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

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; e impuestos diferidos pasivos por un importe de \$7,207,900 y \$6,816,876, respectivamente; lo cual se traduce en un efecto neto en resultados por impuestos diferidos de \$7,735,204 y \$1,461,491, 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>Año origen</u>	<u>Histórico</u>	<u>Actualizado</u>	<u>Aplicación 2012</u>	<u>Aplicación 2014</u>	<u>Remanente</u>	<u>Caducidad</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	426,706,088	-	96,523,167	330,182,921	2021
2013	299,910,179	320,172,513	-	-	320,172,513	2023
2015	128,939,156	131,608,196	-	-	131,608,196	2025
TOTAL	\$1,166,172,395	\$1,284,480,138	\$295,453,410	\$207,063,098	\$781,963,630	

NOTA 12. ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

I. Información cualitativa:

a. Aspectos cualitativos

En cumplimiento de la CUSF, disposición Transitoria Décima Segunda fracción VII y VIII y el Anexo Transitorio 8.1.1.2 fracción XII, 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:

De acuerdo a la LISYF, artículo 70 fracción IV, el Consejo de Administración de la Institución podrá constituir comités de carácter consultivo, por lo tanto por acuerdo del Consejo de Administración, la Administración Integral de Riesgos (AIR) en la Institución, se estructura de la siguiente manera:

- Un Comité de Administración Integral de Riesgos (CAIR) consultivo compuesto de cinco vocales, con voz y voto, presidido por el Director General de la Institución; cabe señalar que tres de vocales son externos a la Institución e incluso a SHF, entre ellos, un representante del Consejo Directivo representante de la serie "A" de los CAPS de SHF, 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) de SHF, encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) de acuerdo a la CUSF, disposición 3.2.3 fracción I.

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 auto-sustentabilidad de la misma.
- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión.
- 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 Políticas en materia de AIR, las metodologías aprobadas por el Consejo de Administración, así como los Procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos a los que está expuesta la Institución.

Respecto a las políticas de administración de riesgos aprobadas por el Consejo de administración, así como los controles implantados para su vigilancia, se cuenta con un Manual de políticas y procedimientos de la Institución, donde se abordan entre otros temas, los de suscripción, su objetivo es fortalecer las medidas de control de las funciones y actividades a realizar en la operación del Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV), así como garantizar que los créditos que solicitan el seguro cumplan con las Reglas de Originación y Requerimientos de Información aplicables conforme al tipo de producto.

Por otro lado, referente a la administración de siniestros, la institución realiza su registro diario y les asigna la fecha en que se les dará respuesta para cumplir con los plazos estipulados en los contratos, cada siniestro recibido debe cumplir por lo menos con tres revisiones a diferentes niveles, una vez concluido este proceso de revisión se le asigna un estatus de pago, aclaratoria o rechazo y se le informa por escrito al beneficiario.

A continuación, se detallan las actividades a realizar ante la materialización de alguna contingencia.

De acuerdo a la CUSF, disposición Transitoria Décima Segunda fracción VII y VIII y el Anexo Transitorio 8.1.1.2 fracción XII, 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.

La Institución 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 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 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 \$4,198,473 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:

Portafolio	V@R de Mercado Diciembre
Capital Mínimo Garantía =	4,591,686
Obligaciones Pendientes Cumplir =	953,596
Recursos Propios =	735
Reservas Catastróficas =	186,684
Riesgos En Curso =	7,298
Total de la Institución=	

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 =	3,527,555
Obligaciones Pendientes Cumplir =	1,137,681
Recursos Propios =	291
Reservas Catastróficas =	197,998
Riesgos En Curso =	8,503
Total de la Institución=	4,198,473

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 .

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 de la Institución.

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

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, este riesgo se mide 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 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 establece la CUSF, disposición Transitoria Décima Segunda fracción VII y VIII y el Anexo Transitorio 8.1.1.2 fracción XII, 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 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 año de 2015, no se tuvieron impactos operativos significativos en la Institución.

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 año de 2015, no se tuvieron impactos de riesgo legal significativos en la Institución.

A partir del 1 de enero de 2016, el portafolio denominado Capital Mínimo de Garantía, sufrirá modificaciones y se denominará como Requerimiento de Capital de Solvencia, debido a la implantación de Solvencia II en la Institución.

Asimismo, la CNSF ha publicado la disposición transitoria Decima Segunda, donde se establece que las Instituciones deberán efectuar una prueba final, durante el primer trimestre de 2016, de manera previa a la conclusión de la transitoriedad prevista en la CUSF.

Las modificaciones están contempladas en los planes de implementación de Solvencia II en apego a las fechas establecidas por el organismo regulador.

NOTA 13 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y EVENTOS SUBSECUENTES

a) Nuevos pronunciamientos contables

El CINIF dio a conocer el pasado el 17 de diciembre del 2015, las NIF que entraron en vigor el 1 de enero del 2016, no obstante, la Institución considera que ninguna de dichas Normas afectarán sustancialmente la información financiera que presenta la Institución.

b) Eventos subsecuentes

El 4 de abril de 2013 y 19 de diciembre de 2014, fueron publicadas la LISYF y la CUSF, respectivamente; las cuales, entraron en vigor el 4 de abril de 2015.

Los principales objetivos que se persiguen con la nueva Ley y Circular, se mencionan a continuación:

- Lograr mayor precisión en la determinación del Requerimiento de Capital de las instituciones de seguros, basado en los riesgos a que estén sujetas.
- Establecer un gobierno corporativo más robusto y con mayores responsabilidades.
- Lograr una mejor administración de riesgos.
- Lograr una mayor supervisión por parte de la CNSF.
- Lograr mayor transparencia y una mejor revelación de información al público en general.
- Establecer la estimación máxima de los activos y la estimación mínima de las obligaciones y responsabilidades.

No obstante a que la Ley y la Circular entraron en vigor el 4 de abril de 2015, se publicaron algunas disposiciones transitorias que permitieron que los siguientes aspectos entraran en vigor a partir de enero de 2016: (i) criterios contables para la estimación de activos y pasivos, (ii) la constitución, valuación, incremento y registro de las reservas técnicas, (iii) cálculo de base de inversión y (iv) cobertura del requerimiento de capital de solvencia, entre otros.

Los criterios de contabilidad aplicables a las Instituciones de Seguros y Fianzas, a partir del 1 de enero de 2016, se encuentran contenidos en el título 22 "De la contabilidad y los estados financieros", capítulo 22.1 "De los criterios contables para la estimación de los activos y pasivos de las Instituciones y Sociedades Mutualistas."

Los principales cambios en los criterios contables son los siguientes:

- **Inversiones.** La categoría de inversiones para mantener a su vencimiento ya no es permitida, excepto para las instituciones de seguros de pensiones. Esta situación generará que, en caso de que se tuvieran inversiones clasificadas como conservadas al vencimiento, éstas deberán reclasificarse a la categoría de inversiones disponibles para su venta con la consecuente

revaluación a mercado, reconociendo dicha revaluación en el capital contable conjuntamente con su efecto de impuesto diferido.

- **Reservas técnicas.** Las reservas se deberán valorar con nuevas metodologías propias bajo parámetros de mercado utilizando los métodos del Mejor Estimador (BEL) y un margen de riesgo, considerando técnicas estocásticas y de flujos de efectivo para su determinación. Estas metodologías deberán ser propuestas por las instituciones a la CNSF para su correspondiente aprobación.
- En el caso de los seguros de vida de largo plazo, la valuación de las reservas considerará una tasa libre de riesgo y el diferencial entre la reserva calculada así y la que resulta de aplicar una tasa técnica pactada se reconocerá en el capital contable, conjuntamente con su efecto en impuestos diferidos.
- **Opción de diferimiento de liberación de reservas.** Cuando se presente un decremento neto en la reserva de riesgos en curso o en la reserva de siniestros ocurridos no reportados o en ambas, respecto de la metodología que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2015, las compañías pueden optar por liberar el monto del decremento total en un plazo máximo de dos años y en línea recta, reconociéndolo en los resultados técnicos.
- **Importes recuperables de reaseguro.** Se requiere determinar un monto de estimación por la probabilidad de incumplimiento de los reaseguradores para las reservas de siniestros pendientes y la de riesgos en curso, en adición a la estimación de cuentas de cobro dudoso establecida actualmente que se deberá seguir determinando sobre las cuentas por cobrar a los reaseguradores, cuya valuación debe ser consistente con la valuación de las reservas técnicas.
- **Operaciones de reaseguro.** En relación con la participación de utilidades por reaseguro cedido, se hace una precisión sobre el momento de reconocer dicha utilidad, estableciendo que se provisione dicha participación de manera mensual y se ajuste de manera trimestral contra los resultados obtenidos.

Asimismo, debe calcularse una estimación preventiva por riesgo de crédito (probabilidad de incumplimiento de los reaseguradores) de la contraparte de dichos importes, la cual afectara resultados.
- **Préstamos.** Por los créditos otorgados se deberá reconocer una estimación preventiva de riesgos crediticios con base en la metodología establecida por el regulador. Adicionalmente se establecieron reglas de operación y administración para estas operaciones y un manual de crédito para su gestión.
- **Inmuebles.** Establecen que deberán realizarse avalúos de los inmuebles propiedad de las Instituciones al menos una vez al año.

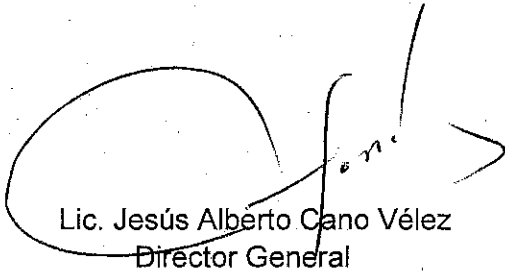
- **Primas.** Los ingresos de los contratos de seguros se deberán reconocer en el momento de la suscripción de los mismos por la prima total de la operación, la cual estará determinada por los pagos previamente definidos, o en el caso de seguros en los cuales por sus características la suma asegurada periódicamente se modifica, el registro de la prima deberá acorde al período, contra el rubro de deudores por prima de seguros y en el caso de las primas por reaseguro tomado, éstas se registrarán en resultados en el mes siguiente a su emisión conforme a la información proporcionada por la cedente, contra el rubro de instituciones de seguros.
- Se permite expresamente el registro de primas anticipadas cuando se emita la póliza, aun cuando no ha iniciado su vigencia y sin que se requiera la aceptación del asegurado al efecto. El mecanismo de registro previsto, que no exista efecto alguno en el estado de resultados a nivel neto.
- Se establece una mecánica para el reconocimiento de las pólizas multianuales de la operación de daños. La reserva de riesgos en curso será la mejor estimación de las obligaciones futuras del año de vigencia de que se trate, más las primas de tarifa correspondientes a las anualidades futuras acumuladas con el rendimiento correspondiente a dichas anualidades, durante el tiempo que lleva vigente la póliza, más el margen de riesgo. A las primas correspondientes a las anualidades futuras se les deberá restar el costo de adquisición que, en su caso, para efectos contables, se deba registrar al momento de la emisión en forma separada de la reserva.
- **Supletoriedad.** Se permite la aplicación a la NIF A-8 "Supletoriedad" cuando las Instituciones consideren que no existe algún criterio de contabilidad aplicable a algunas de las operaciones que realiza.

De acuerdo con la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores", la adopción de los nuevos criterios contables se deberá efectuar al inicio del ejercicio 2016. Asimismo, el reconocimiento de estos nuevos criterios contables, deberá efectuarse de manera retrospectiva con excepción de lo relativo a reservas técnicas en caso de elegir la opción mencionada en el párrafo anterior de **"Opción de diferimiento de liberación de reservas"**

- a. La CNSF ha requerido, que se preparen los estados financieros del 2015, con base en los nuevos criterios contables, cuya fecha de entrega será el 4 de marzo de 2016.
- b. Como se mencionó en el apartado de cambios contables, existe una opción para que el reconocimiento de la liberación de las reservas técnicas que se genere con el nuevo enfoque metodológico de cálculo, se pueda reconocer de manera gradual en los estados de resultados de 2016 y 2017, en lugar de reconocer su efecto en el capital contable.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, existen algunas modificaciones a los criterios contables que se encuentran en análisis para su aprobación por parte de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER).

La institución está en proceso de determinar los efectos cuantitativos de dichos cambios en su información financiera.



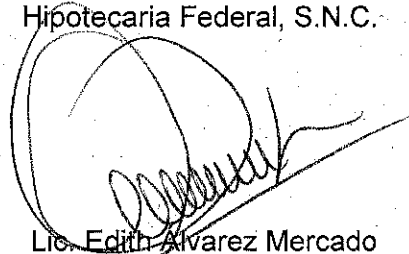
Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General



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



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



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.

DICTAMEN PRESUPUESTAL
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

DICTAMEN PRESUPUESTAL
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

<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 armonizado	Estado (d1)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación económica armonizado	Estado (d2)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación por objeto del gasto armonizado	Estado (d3)
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional armonizado	Estado (d4)
Notas a los Estados Presupuestales	-
Conciliación Contable Presupuestal de Ingresos	-
Conciliación Contable Presupuestal del Egresos	-

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. (la Institución) correspondientes al ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, 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 Entidad, 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 Entidad.

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 2015, 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 Entidad.

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. Luis González Ortega

México, D.F. a
23 de marzo de 2016.

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)	INGRESOS EXCEDENTES (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	858,280	228,178	832,104	560,136	560,136	298,144
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS						
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO						
TOTAL	858,280	228,178	832,104	560,136	560,136	298,144

RUBRO DE INGRESOS	INGRESOS ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	INGRESO MODIFICADO (3= 1+ 2)	INGRESO DEVENGADO (4)	INGRESO RECAUDADO (5)	INGRESOS EXCEDENTES (6= 5 - 1)
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	858,280	228,178	832,104	560,136	560,136	298,144
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO	858,280	228,178	832,104	560,136	560,136	298,144
TOTAL	858,280	228,178	832,104	560,136	560,136	298,144

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
 Directora de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF - S.A. de C.V.

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Directora de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF - S.A. de C.V.

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	4,481,562	3,876,623	3,804,656
DISPONIBILIDAD INICIAL	3,623,282	3,244,520	3,244,520
CORRIENTES	450	526	526
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	3,622,832	3,243,994	3,243,994
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES			
CORRIENTES Y DE CAPITAL	677,024	632,103	534,540
BENEFICIOS			
COMISIONES COBRADAS	8,239	7,884	4,433
DIVIDENDOS			
INCREMENTO DE CAPITAL			
INGRESOS POR PRIMAS	484,160	482,180	460,317
INGRESOS POR REAFIANZAMIENTO			
INGRESOS POR REASEGURO	1,781	5,081	8,054
INTERESES Y RENDIMIENTOS SOBRE	182,844	136,958	61,736
PRODUCTOS DE INMUEBLES			
PRODUCTOS EN TRÁMITE			
PRODUCTOS VARIOS			
RECUPERACIÓN DE CARTERA			
INGRESOS POR OPERACIONES AJENAS			
POR CUENTA DE TERCEROS			
POR EROGACIONES RECUPERABLES			
INGRESOS DIVERSOS	181,256		25,596
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 Zaldivar Sánchez
 Director de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A de C.V.

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A de C.V.

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

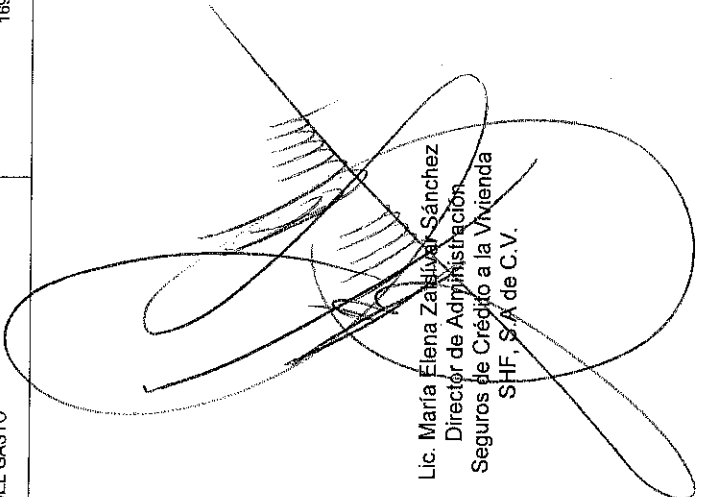
Conceptos	Aprobado	Modificado	Pagado
TOTAL DE RECURSOS	4,481,562	3,876,623	3,804,656
GASTO CORRIENTE	169,472	169,472	146,729
SERVICIOS PERSONALES			
DE OPERACIÓN	169,472	169,472	146,729
SUBSIDIOS			
OTRAS EROGACIONES			
INVERSIÓN FÍSICA			
BIENES MUEBLES E INMUEBLES			
OBRA PÚBLICA			
SUBSIDIOS			
OTRAS EROGACIONES			
INVERSIÓN FINANCIERA			
EGRESOS POR OPERACIONES AJENAS			
POR CUENTA DE TERCEROS			
EROGACIONES RECUPERABLES			
REASEGUROS	28,176	36,029	36,128
SINIESTROS	356,960	273,554	268,875
REAFIANZAMIENTOS			
RECLAMACIONES			
OTROS EGRESOS	181,256	-	6,849
ADQUISICIÓN			
OPERACIÓN			
PROMOCIÓN			
OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN			
AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO			
DISPONIBILIDAD FINAL	3,745,698	3,397,568	3,346,075
CORRIENTES	450	551	864
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	3,745,248	3,397,017	3,345,211
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES			

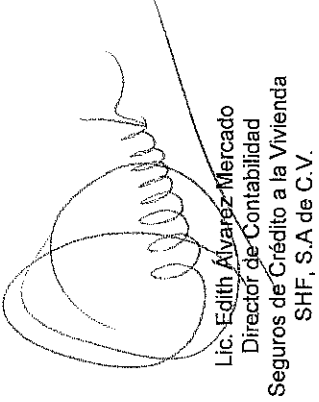
Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
 Director de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

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

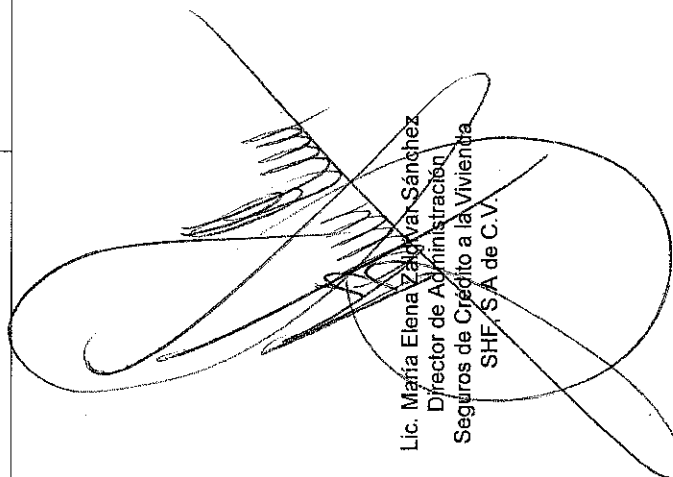
DENOMINACIÓN	APROBADO	AMPLIACIONES/ (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO
SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743
TOTAL DEL GASTO	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743


 Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
 Director de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

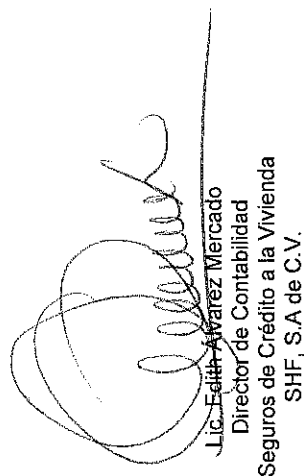

 Lic. Edith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

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

DENOMINACIÓN	1 APROBADO	2 AMPLIACIONES/ (REDUCCIONES)	3= (1+2) MODIFICADO	4 DEVENGADO	5 PAGADO	6= (3-4) SUBEJERCICIO
GASTO CORRIENTE	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743
TOTAL DEL GASTO	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743



Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
 Director de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF S.A. de C.V.



Lic. Faith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF S.A. de C.V.

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

DENOMINACIÓN	1 APROBADO	2 AMPLIACIONES/ (REDUCCIONES)	3= (1+2) MODIFICADO	4 DEVENGADO	5 PAGADO	6= (3-4) SUBEJERCICIO
SERVICIOS GENERALES	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743
SERVICIOS BÁSICOS	122		122	106	106	16
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	143,544		143,544	125,390	125,390	18,154
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PUBLICIDAD	500		500			500
OTROS SERVICIOS GENERALES	25,306		25,306	21,233	21,233	4,073
TOTAL DEL GASTO	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
 Director de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

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

DENOMINACIÓN	1 APROBADO	2 AMPLIACIONES/ (REDUCCIONES)	3= (1+2) MODIFICADO	4 DEVENGADO	5 PAGADO	6= (3-4) SUBEJERCICIO
DESARROLLO SOCIAL						
VIVIENDA Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743
	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743
TOTAL DEL GASTO	169,472		169,472	146,729	146,729	22,743

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
 Director de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Director de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

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

NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

- 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 administración de su patrimonio, así como funcionar como una institución de seguros, que practique en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas 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 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 al H. Cámara de Diputados su Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2015, el programa financiero fue autorizado

por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), mediante oficio circular número 307-A.-4797 del 17 de diciembre de 2014.

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 \$4,481,562 de los cuales: \$3,623,282 corresponden a la disponibilidad inicial, \$8,239 a las comisiones cobradas, \$484,160 a ingresos por prima, \$1,781 a ingresos por reaseguros, \$182,844 a intereses y rendimientos sobre inversiones y \$181,256 a ingresos diversos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto contempla gasto corriente por \$169,472, pagos de reaseguros por \$28,176, pagos de siniestros por \$356,960, otros egresos de \$181,256, y una disponibilidad final de \$3,745,698.

Derivado de las operaciones realizadas por SCV-SHF y para ser congruentes con los requerimientos dados a conocer por las autoridades financieras, durante 2015 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. 33 celebrada el 30 de octubre de 2015, aprobó la modificación al programa operativo esta modificación fue autorizada el 29 de enero de 2016 por la SHCP con folio de adecuación 2015-6-HCG-4.

El 30 de octubre de 2015, el Consejo de Administración de SCV-SHF, celebro su sesión ordinaria No. 33, donde aprueba la modificación al programa operativo y financiero 2015, el presupuesto reflejó los siguientes movimientos:

La modificación al presupuesto autorizado contempla un total de recursos por \$3,876,623, de los cuales \$3,244,520 corresponden a la disponibilidad inicial, \$7,884 a comisiones cobradas, \$482,180 a ingresos por prima, \$5,081, ingresos por reaseguros y \$136,958.

Por lo que se refiere a los egresos el monto asciende a \$3,876,623, de los cuales \$169,472 corresponden a gasto corriente, \$36,029 de gasto por reaseguros, \$273,554 de pago de siniestros y una disponibilidad final de \$3,397,568.

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 2015. 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 2015 SCV-SHF ejerció \$146,729, lo que significó un menor ejercicio de 13% 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	\$ 169,472	\$ 146,729	\$ (22,743)	(13)

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 \$560,136, de los cuales se obtuvieron comisiones cobradas por \$4,433, ingreso por prima de \$460,318, ingresos por reaseguro por \$8,053, intereses y rendimientos sobre inversiones por \$61,736 y captación de recursos por ingresos diversos por \$25,596. Ello representó un ingreso inferior a lo estimado en \$71,968, que representó un 11% de disminución respecto 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	7,884	4,433	(3,451)	(44)
Ingresos por Primas	482,180	460,317	(21,863)	(5)
Ingresos por Reaseguros	5,081	8,053	2,972	58
Intereses y Rendimientos sobre inversiones	136,958	61,736	(75,222)	(55)
Ingresos Diversos	=	25,596	25,596	N.R.
Suma Ingresos:	632,104	560,136	(71,968)	(11)
Disponibilidad Inicial	<u>3,244,520</u>	<u>3,244,520</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>\$3,876,623</u>	<u>\$3,804,655</u>	<u>(71,968)</u>	<u>(2)</u>

I. Comisiones cobradas -

Durante el ejercicio 2015, SCV-SHF captó recursos por concepto de comisiones cobradas por \$4,433, lo que representó una menor variación de \$ 3,451 respecto del presupuesto autorizado, generado principalmente por las comisiones por prima cedida que fueron menores respecto al presupuesto, debido a que se observaron pagos pendientes en aclaración vinculados a siniestros reasegurados.

II. Ingresos por primas -

Durante el ejercicio 2015, SCV-SHF captó recursos por concepto de ingresos por primas por \$460,317, lo que representó una menor captación de recursos por \$21,863 respecto del presupuesto autorizado, debido principalmente a la realización parcial de supuestos de prepago y amortización, así como a un rezago en la temporalidad de la originación la cual se concentró en el último mes del año.

III. Ingresos por reaseguros -

Durante el ejercicio 2015, se captaron recursos por concepto de reaseguros por \$8,053, lo que representó un mayor ejercicio de \$2,972 respecto del presupuesto autorizado de \$5,081 lo anterior debido principalmente a que se hicieron supuestos conservadores en las estimaciones de los siniestros recuperados por reaseguro a lo largo del año.

IV. Intereses y rendimientos sobre inversiones -

Durante el ejercicio 2015, se captaron recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por \$61,736, lo que representó un menor ejercicio de \$75,222 respecto del presupuesto autorizado, lo anterior debido al impacto por la baja inflación sobre el portafolio de UDIs de corto plazo. Cabe mencionar que este portafolio es el adecuado de acuerdo a la normatividad aplicable.

V. Ingresos diversos -

Durante el ejercicio 2015, se materializaron ingresos diversos por \$25.596. Este concepto debe analizarse neto de los otros egresos, debido a que existen partidas se compensan en los montos ejercidos.

Egresos

Los Egresos en flujo de efectivo de conformidad con el presupuesto modificado autorizado, fueron por \$458,581, cantidad inferior en 4% con relación a lo programado, según se analiza a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
	<u>Modificado</u>			
	<u>Autorizado</u>	<u>Obtenido</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Gasto Corriente	169,472	146,729	(22,743)	(13)
Reaseguros	36,029	36,128	99	0.3
Siniestros	273,554	268,875	(4,679)	(2)
Otros Egresos	-	6,849	6,849	N.R.
Suma Egresos:	479,055	458,581	(20,474)	(4)
Disponibilidad Final	<u>3,397,568</u>	<u>3,346,075</u>	<u>(51,493)</u>	<u>(2)</u>
Total	<u>\$3,876,623</u>	<u>\$3,804,655</u>	<u>(71,968)</u>	<u>(2)</u>

VI. Gasto corriente -

El presupuesto de gasto corriente asignado para el 2015 fue de \$169,472, el cual se destinó a cubrir el gasto de operación ejercido en el año, que resultó ser menor 13% respecto al monto ejercido que ascendió a \$146,729, los principales rubros de variación fueron: servicios corporativos por \$124,748 pagados a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.; \$1,280 a la participación en Órganos de Gobierno, así como los pagos de inspección y vigilancia a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas por \$497, otros gastos por \$251 y el pago de impuestos por \$19,953 los cuales fueron inferiores a lo autorizado en todos los rubros

VII. Reaseguros -

Se asignaron recursos por reaseguros de \$36.029, mientras que se ejercieron \$36.128; esto representó un mayor ejercicio por 0.3%, lo cual se encuentra dentro de los niveles esperados.

VIII. Siniestros -

Se ejercieron recursos por pago de siniestros por \$268,875, lo que representó un menor ejercicio de \$4,679 respecto del presupuesto autorizado, la diferencia radica en que se consideraron parámetros conservadores en la estimación de siniestros,

IX. Otros egresos -

Durante el ejercicio 2015, se ejercieron recursos por otros egresos por \$6,849, lo que representó un mayor ejercicio de \$6,849, respecto del presupuesto autorizado, este concepto se analiza conjuntamente con el rubro de otros ingresos, la diferencia se explica por operaciones deudoras y acreedoras de fecha valor.

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 las comisiones cobradas por \$4,433, los ingresos por primas por \$460,318, ingresos por reaseguros por \$8,053, rendimientos sobre inversión por \$61,736 y los ingresos diversos que ascendieron a \$25,596, el total de los ingresos ascendió a \$560,136 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 2015, el total de gastos presupuestales ascendió a \$458,581, los cuales derivan principalmente del gasto de corriente \$146,729, reaseguros \$36,128, al pago de siniestros que ascendió a \$268,875 y los otros egresos \$6,849, 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.

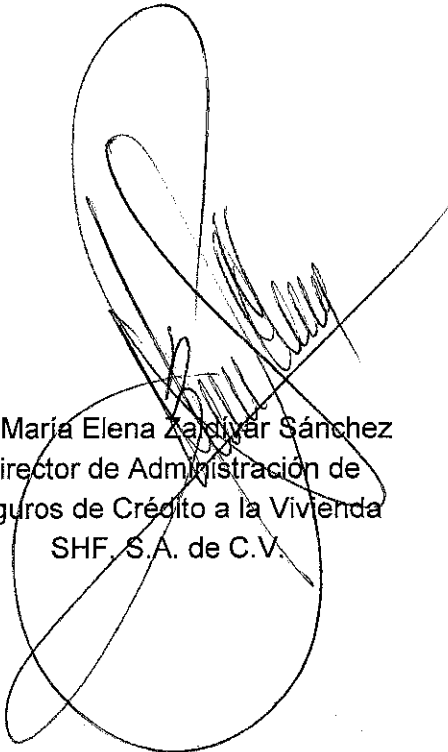
NOTA 9.- SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN

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.

Los estados que acompañan a estas notas, se presentan para dar cumplimiento a los Lineamientos específicos para las empresas productivas del estado y entidades que conforman el sector paraestatal federal, para la integración de cuenta pública 2015, emitidos mediante oficio 309-A-022/2016 de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



Lic. María Elena Zalcívar Sánchez
Director de Administración de
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.



Lic. Edith Álvarez Mercado
Director de Contabilidad de
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**CONCILIACIÓN CONTABLE - PRESUPUESTAL DE INGRESOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Parcial	Total
INGRESOS PRESUPUESTALES		
Comisiones cobradas	4,433	
Ingresos por primas	460,317	
Ingresos por reaseguro	8,053	
Ingresos por rendimientos sobre Inversiones	61,736	
Ingresos diversos	25,596	
		\$ 560,136
TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTALES OBTENIDOS		560,136
Más		
Deudores por Primas de Accidentes y Enfermedades y Daños	2,436	
Participación de Reaseguradores	5,541	
Ajuste a las Reservas de Riesgo en curso	337	
Utilidad en Venta	13,547	
Utilida por Valuación en Inversiones	35,514	
		57,375
Menos:		
Primas cedidas	36,128	
Instituciones de seguro cuenta corriente	566	
Siniestros recuperados por Reseguro cedido	8,053	
Ingresos diversos	25,596	
		70,343
TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS		\$ 547,168
INTEGRACION DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS		
Primas de retención		\$ 426,626
Incremento neto de la reserva de riesgos en curso y de fianzas en vigor		337
Costo neto de adquisición		9,409
Resultado integral de incremento de inversiones		110,797
TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS		\$ 547,168

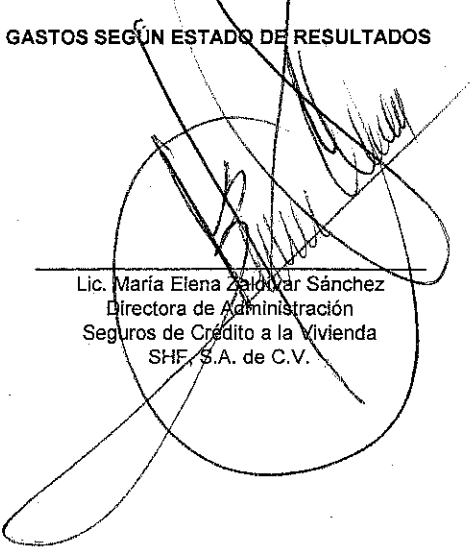
Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
Directora de Administración
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

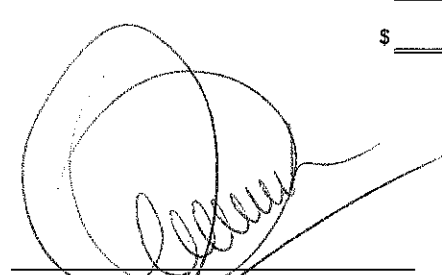
Lic. Edith Álvarez Mecado
Directora de Contabilidad
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**CONCILIACIÓN CONTABLE - PRESUPUESTAL DE EGRESOS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Parcial	Total
GASTOS PRESUPUESTALES:		
Gasto corriente:		
Servicios generales		\$ 146,729
Apoyos financieros		
Inversión Financiera Neta		
Reaseguro	36,128	
Siniestros	268,875	
Otros egresos	6,849	311,851
TOTAL GASTO PRESUPUESTAL PROGRAMABLE		458,581
Más		
Acreedores diversos	886	
Utilidad en venta o amortización	13,547	
Por valuación de inversiones	35,514	
Ajuste a las reservas de riesgo en curso	337	
Reservas para Obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos	167,436	
Incremento neto de otras reservas técnicas	57,178	274,898
Menos:		
Reserva para riesgos en curso de daños	554	
Siniestros recuperados por Reaseguro cedido	8,053	
Reaseguro	36,128	
Otros gastos de corriente	888	45,624
TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS		\$ 687,855
INTEGRACIÓN DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS:		
Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales		\$ 428,040
Incremento neto de otras reservas técnicas		57,178
Gastos de operación		145,841
Provisión para el pago de impuestos a la utilidad		7,735
Resultado integral por venta de inversiones		13,547
Resultado integral por valuación de inversiones		35,514
TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS		\$ 687,855


 Lic. María Elena Zaldivar Sánchez
 Directora de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.


 Lic. Edith Alvarez Mercado
 Directora de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**CONCILIACIÓN CONTABLE - PRESUPUESTAL****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Ingresos presupuestales obtenidos		\$ 560,136
Gasto presupuestal programable		<u>458,581</u>
Superavit presupuestal		<u>101,555</u>
Más		
Deudores por Primas de Accidentes y Enfermedades y Daños	2,436	
Participación de Reaseguradores	5,541	
Ajuste a las Reservas de Riesgo en curso	337	
Utilidad en Venta	13,547	
Utilida por Valuación en Inversiones	<u>35,514</u>	57,375
Menos		
Primas cedidas	36,128	
Instituciones de seguro cuenta corriente	566	
Siniestros recuperados por Reseguro cedido	8,053	
Ingresos diversos	<u>25,596</u>	70,343
Más		
Reserva para riesgos en curso de daños	554	
Siniestros recuperados por Reseguro cedido	8,053	
Reaseguro	36,128	
Otros gastos de corriente	<u>888</u>	45,624
Menos		
Utilidad en venta o amortización	886	
Por valuación de inversiones	13,547	
Ajuste a las reservas de riesgo en curso	35,514	
Ajuste a las reservas de riesgo en curso	337	
Reservas para Obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos	167,436	
Incremento neto de otras reservas técnicas	<u>57,178</u>	274,898
Perdida del ejercicio		\$ <u>(140,687)</u>

Lic. María Elena Zalcívar Sánchez
 Directora de Administración
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.

Lic. Edith Álvarez Mercado
 Directora de Contabilidad
 Seguros de Crédito a la Vivienda
 SHF, S.A. de C.V.