Ejemplar Núm. 3

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 2017

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 2017

Contenido

Informe de auditoría independiente	-
Balances generales	1
Estados de resultados	2
Estados de cambios en el capital contable	3
Estados de flujos de efectivo	4
Notas a los estados financieros	-
Comentarios que, en su caso, el auditor externo independiente haya realizado respecto de aquellas irregularidades observadas a Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. y, que de no haberse corregido, hubieran causado salvedad al dictamen	-
Variaciones existentes entre las cifras de los estados financieros Básicos formulados al cierre del ejercicio, entregados a la CNSF, y las correspondientes a las cifras dictaminadas por el auditor externo independiente.	-

INFORME DEL AUDITOR 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.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros 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 2017 y 2016, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujo de efectivo, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 2 a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISYF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

J. Enrique Pestalozzi 914
Colonia Del Valle
Delegación Benito Juárez
Ciudad de México, C.P. 03100

Tel.: 5575 4000, 5575 5228 y 5575 0633
webmaster@delbarrioycia.com
www.delbarrioycia.com

Miembros de
Moore Stephens
International Limited
miembros en las
principales ciudades
del mundo

Párrafo de énfasis base de preparación contable y utilización de este informe

Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos de conformidad con las reglas contables aplicables a las instituciones de seguros, emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y de Fianzas, a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el reporte de la Cuenta de Pública Federal, consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, que se describen en la Nota 2 a dichos estados financieros, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorreciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad de seguros en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre no existe una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y no identificamos hallazgos importantes de la auditoría, así como tampoco localizamos alguna deficiencia significativa en el control interno durante nuestra auditoría.

Del Barrio y Cía., S.C.

C.P.C. Luis González Ortega
Socio Director

Ciudad de México, a
15 de febrero de 2018

ESTADO 2

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 2017 Y 2016

Pesos mexicanos (Nota 2)

	2017	2016
Primas		
Emitidas	$ 482,673,605	$ 483,480,586
(-) Cedidas	(70,906,082)	(38,476,658)
De Retención	**411,767,523**	**445,003,928**
(-) Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en Vigor	(16,790,176)	2,074,849
Primas de Retención Devengadas	**394,977,347**	**447,078,777**
(-) Costo Neto de Adquisición	18,437,765	9,742,007
Comisiones por Reaseguro Cedido	18,437,765	9,742,007
(-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Pendientes de Cumplir	**(174,818,889)**	**21,799,836**
Siniestralidad y Otras Obligaciones Pendientes de Cumplir	(174,818,889)	21,799,836
Utilidad (Pérdida) Técnica	**238,596,223**	**478,620,620**
(-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas	(8,617,830)	(185,688,635)
Reserva para Riesgos Catastróficos **(Nota 7)**	(8,617,830)	(185,688,635)
Utilidad (Pérdida) Bruta	**229,978,393**	**292,931,985**
(-) Gastos de Operación Netos	(186,063,605)	(153,284,594)
Gastos Administrativos y Operativos **(Nota 8)**	(186,063,605)	(153,284,594)
Utilidad (Pérdida) de la Operación	**43,914,788**	**139,647,391**
Resultado Integral de Financiamiento	259,004,949	181,977,695
De Inversiones **(Nota 8)**	309,946,204	172,507,452
Por Venta de Inversiones	(29,278,071)	(10,557,512)
Por Valuación de Inversiones	(19,512,315)	20,027,755
(-) Castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro	(2,150,869)	-
Participación en el Resultado de Inversiones Permanentes	-	-
Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad	**302,919,737**	**321,625,086**
(-) Provisión para el pago del Impuesto a la Utilidad **(Nota 11)**	(36,743,682)	(66,286,368)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	**$ 266,176,055**	**$ 255,338,718**

Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos 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 los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Institución por el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables

Los presentes Estados de Resultados fueron aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

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

Lic. Susana Guerrero Martín
Responsable de las funciones de
Auditoría Interna

La suscripción de estos estados financieros se realiza para efectos de su formalización, con independencia del ejercicio de las facultades de auditoría para validar las cifras que en ellos se consignan.

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.)
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Pesos mexicanos (Nota 2)

ESTADO 1

	2017	2016
Activo		
Inversiones	$ 3,899,293,069	$ 3,609,257,644
Valores y Operaciones con Productos Derivados	3,786,647,992	3,309,081,228
Valores **(Nota 4)**	3,786,647,992	3,309,081,228
Gubernamentales	3,682,108,317	3,309,081,228
Empresas Privadas. Tasa Conocida	88,612,307	-
Valores Restringidos	15,927,368	-
Deudor por Reporto (Nota 4)	112,645,077	300,176,416
Disponibilidad	309,630	478,966
Caja y Bancos	309,630	478,966
Deudores	1,393,060	3,132,272
Por Primas **(Nota 5)**	1,279,844	2,987,686
Otros	113,216	144,586
Reaseguradores y Reafianzadores (Neto)	56,543,278	68,860,307
Importes Recuperables de Reaseguro	58,694,147	68,860,307
(-) Estimación para Castigos	(2,150,869)	-
Otros Activos (Nota 6 y Nota 11)	155,482,542	194,833,984
Diversos	155,482,542	194,833,984
Suma del Activo	$ 4,113,021,579	$ 3,876,563,173

	2017	2016
Pasivo		
Reservas Técnicas (Nota 7)	$ 1,484,668,981	$ 1,550,823,650
De Riesgos en Curso **(Nota 7)**	699,101	(6,495,570)
Seguros de Daños	699,101	(6,495,570)
Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir **(Nota 7)**	1,128,915,852	1,210,883,022
Por Pólizas Vencidas y Siniestros Ocurridos pendientes de Pago	1,065,857,011	1,148,556,502
Por Siniestros Ocurridos y No Reportados y Gastos de Ajuste	63,058,841	62,326,520
Reserva de Riesgos Catastróficos **(Nota 7)**	355,054,028	346,436,198
Acreedores	20,444,881	4,009,504
Diversos	20,444,881	4,009,504
Reaseguradores y Reafianzadores	7,637,534	2,727,231
Instituciones de Seguros y Fianzas	7,637,534	2,727,231
Otros Pasivos	75,314,896	62,309,479
Otras Obligaciones **(Nota 8)**	60,265,866	45,546,657
Créditos Diferidos **(Nota 11)**	15,049,030	16,762,822
Suma del Pasivo	1,588,066,292	1,619,869,864
Capital Contable		
Capital Contribuido (Nota 9)	1,980,000,000	1,980,000,000
Capital o Fondo Social Pagado	1,980,000,000	1,980,000,000
Capital Ganado	544,955,287	276,693,309
Reservas	38,769,435	38,769,435
Legal	38,769,435	38,769,435
Superávit por Valuación	34,966,879	32,880,956
Resultados o Remanentes de Ejercicios Anteriores	205,042,918	(50,295,800)
Resultado o Remanente del Ejercicio	266,176,055	255,338,718
Suma del Capital	2,524,955,287	2,256,693,309
Suma del Pasivo y Capital	$ 4,113,021,579	$ 3,876,563,173

Orden

	2017	2016
Perdida Fiscal por Amortizar	$443,406,383	$0
Cuentas de Registro	24,108,922,778	24,051,977,443
Garantías Recibidas por Reporto	112,659,155	300,304,378

Las quince 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 valuaron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes Balances Generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo 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://aseguradora.shf.gob.mx/SitePages/InformacionFinanciera.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 externa a esta Institución; asimismo, las reservas técnicas de la Institución fueron dictaminadas por el Act. Ramón González Rubio.

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 pagina electrónica: http://aseguradora.shf.gob.mx/SitePages/InformacionFinanciera.aspx, a partir de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes al cierre del ejercicio de 2017.

Asimismo, el Reporte sobre la Solvencia y Condición Financiera, se ubicará para su consulta en Internet, en la página electrónica: http://aseguradora.shf.gob.mx/SitePages/RSCF.aspx, a partir de los noventa días hábiles siguientes al cierre del ejercicio de 2017.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

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

Lic. Susana Guerrero Martín
Responsable de las funciones de
Auditoría Interna

La suscripción de estos estados financieros se realiza para efectos de su formalización, con independencia del ejercicio de las facultades de auditoría para validar las cifras que en ellos se consignan.

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

ESTADO 3

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
Pesos mexicanos (Nota 2)

	Capital Contribuido		Capital Ganado						
	Capital o Fondo Social pagado	Obligaciones Subordinadas de conversión	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Inversiones Permanentes Participación en Otras Cuentas de Capital Contable	Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	Superávit por Valuación	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**1,980,000,000**	**-**	**38,769,435**	**90,391,571**	**(140,687,371)**	**-**	**-**	**-**	**1,968,473,635**
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	-	-	-	(140,687,371)	140,687,371	-	-	-	-
Total	-	-	-	(140,687,371)	140,687,371	-	-	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	255,338,718	-	-	-	255,338,718
Otros	-	-	-	-	-	-	-	32,880,956	32,880,956
Total	-	-	-	-	255,338,718	-	-	32,880,956	288,219,674
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**1,980,000,000**	**-**	**38,769,435**	**(50,295,800)**	**255,338,718**	**-**	**-**	**32,880,956**	**2,256,693,309**
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	-	-	-	255,338,718	(255,338,718)	-	-	-	-
Total	-	-	-	255,338,718	(255,338,718)	-	-	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	266,176,055	-	-	-	266,176,055
Otros	-	-	-	-	-	-	-	2,085,923	2,085,923
Total	-	-	-	-	266,176,055	-	-	2,085,923	268,261,978
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**$ 1,980,000,000**	**$ -**	**$ 38,769,435**	**$ 205,042,918**	**$ 266,176,055**	**$ -**	**$ -**	**$ 34,966,879**	**$ 2,524,955,287**

Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.
Los presentes Estados de Cambios 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 por el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
Los presentes Estados de Cambios en el Capital Contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

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

Lic. Susana Guerrero Martín
Responsable de las funciones de
Auditoría Interna
La suscripción de estos estados financieros se realiza para efectos de su formalización, con independencia del ejercicio de las facultades de auditoría para validar las cifras que en ellos se consignan.

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

ESTADO 4

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
Pesos mexicanos (Nota 2)

	2017	2016
Resultado neto	$ 266,176,055	$ 255,338,718
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	19,512,315	(20,027,755)
Castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro	2,150,869	-
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	691,188,492	161,813,950
Liberación de reservas técnicas	(490,961,597)	-
Provisiones	67,049,295	45,779,091
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	36,743,682	66,286,368
	591,859,111	**509,190,372**
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(481,151,711)	25,421,102
Cambio en deudores por reporto	187,531,339	(269,440,495)
Cambio en primas por cobrar	2,987,686	2,726,751
Cambio en deudores	31,370	-
Cambio en otros activos operativos	-	130,857
Cambo en reaseguradores y reafianzadores	6,795,059	-
Cambios en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	(262,757,802)	(226,146,495)
Cambio en otros pasivos operativos	(45,464,388)	(42,267,510)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**(592,028,447)**	**(509,575,790)**
Incremento o disminución neta de efectivo	(169,336)	(385,418)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	478,966	864,384
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	$ **309,630**	$ **478,966**

Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.
Los presentes Estados de Flujos 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 reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron en la Institución por el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes Estados de Flujos de Efectivo fueron aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

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

Lic. Susana Guerrero Martín
Responsable de las funciones de
Auditoría Interna

La suscripción de estos estados financieros se realiza para efectos de su formalización, con independencia del ejercicio de las facultades de auditoría para validar las cifras que en ellos se consignan.

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 2017 Y 2016
(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 la totalidad menos una 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 (LGISMS), abrogada por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISF), 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 objetivo 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 LISF 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 primera 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 (Ley Orgánica), 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 Ley Orgánica establece:

"La Sociedad y cada una de las instituciones de seguros a que se refiere el artículo 24 Bis anterior se regirán, 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."

Actividades

Durante 2017 y 2016, la Institución no interrumpió ninguna de sus actividades principales que pudieran afectar el resultado de sus operaciones; 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) Emisión de primas con vigencia posterior al 31 de diciembre de 2017 y 2016,
e) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.
f) Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
g) Reaseguro Financiero.
h) Operaciones de Coaseguro.

Principales lineamientos operativos

Cobertura de requerimientos estatutarios

El resumen de coberturas estatutarias se presenta a continuación:

Cobertura de requerimientos estatutarios				
Requerimiento Estatutario	Sobrante (Faltante)		Índice de Cobertura	
	2017	2016 (1)	2017	2016 (1)
Reservas técnicas[1]	1,359,451,811	1,096,293,170	1.92	1.71
Requerimiento de capital de solvencia[2]	807,422,511	807,956,489	4.25	4.61
Capital mínimo pagado[3]	2,457,088,115	2,191,042,973	37.20	34.37

[1] Inversiones que respaldan las reservas técnicas / base de inversión.

[2] Fondos propios admisibles / requerimiento de capital de solvencia.

[3] Los recursos de capital de la Institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo que tenga autorizados.

Cobertura de Base de Inversión y excedente para 2017

Los Fondos Propios Admisibles (FPA) asociados a la Cobertura de Base de Inversión, corresponden a las posiciones activas del Balance General de la Institución; los cuales deben ser clasificados de acuerdo a las tres afectaciones de conformidad a la cobertura estatutaria:

1. Base de Inversión (FPA-BI),
2. Requerimiento de Capital de Solvencia (FPA-RCS) y
3. Otros Pasivos (FPA-OP).

Más adelante se detallará la cobertura FPA-RCS.

De acuerdo a la clasificación de los FPA, al 31 de diciembre de 2017, los FPA-BI ascienden a un monto de $ 2,844,120,792, mientras que las Reservas Técnicas ascienden a $1,484,668,981, generando un excedente de Base de Inversión por $1,359,451,811.

Al cierre de diciembre de 2016, de acuerdo a la clasificación de los Fondos Propios Admisibles (FPA), los activos que cubren la Base de Inversión ascienden a un monto de $2,647,116,820, mientras que las Reservas Técnicas ascienden a $1,550,823,650, generando un excedente por $1,096,293,170.

Durante el año 2017, dicho excedente en promedio fue de $1,141,692,402, monto mayor que el promedio observado en 2016 de $878,790,824.

Cobertura al Requerimiento de Capital de Solvencia e Índice de Solvencia

En particular, los FPA-RCS se clasifican en 3 niveles definidos por la LISF y la Circular Única de Seguros y Fianzas (CUSF), de acuerdo a la calidad y disponibilidad de los activos asociados a dichos niveles. Los importes susceptibles a esta cobertura se basan en el excedente de activo respecto de pasivo, siendo el Nivel 1 el que tiene mejor calidad (en términos de liquidez y menor pérdida de valor), mientras que el Nivel 3 es el de menor calidad. Actualmente, la Institución realiza asignaciones sólo en los dos primeros niveles.

Con base en el Capítulo Quinto de la LISF, la Institución deberá contar en todo momento, con FPA-RCS suficientes para cubrir su Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS).

A través del Índice de Solvencia (IS) se mide el número de veces que los fondos propios cubren al RCS; para que la Institución presente una condición financiera solvente, el índice deberá ser mayor o igual a la unidad.

De acuerdo con el método estatutario de la CNSF:

	2017	**2016**
RCS	$248,172,611	$ 223,523,608
FPA–RCS	$1,055,595,122	$1,031,480, 097
IS	4.25	4.61

En el Capítulo 7 de la CUSF, se describen los límites normativos que la Institución debe cumplir respecto a los FPA- RCS. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los FPA-RCS reportados se encuentran dentro de dichos límites:

i) Son mayores al total del Capital Mínimo Pagado establecido para el ramo de crédito a la vivienda, que es de 12,200,000 de Unidades de Inversión (UDIS), y
ii) Son menores al monto máximo permitido que resulta de la diferencia del excedente del capital contable y las deducciones definidas, el cual asciende a $2,369,472,745 al cierre de 2017 y para 2016 a $2,061,859,324.

A continuación, se presenta una tabla histórica de los FPA-RCS, el RCS y el IS para el ejercicio del 2017 y 2016:

Ejercicio 2017

	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17
FPA asociado a RCS	983,367,567	1,003,098,303	980,936,908	1,009,572,593	1,064,197,382	1,064,162,076
RCS	223,523,608	223,523,608	134,694,729	134,694,729	134,694,729	178,404,897
Índice de Solvencia	4.40	4.49	7.28	7.50	7.90	5.96

	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17
FPA asociado a RCS	1,070,699,486	1,076,536,147	1,079,774,784	1,086,514,666	1,051,305,277	1,055,595,122
RCS	178,404,897	178,404,897	225,439,748	225,439,748	225,439,748	248,172,611
Índice de Solvencia	6.00	6.03	4.79	4.82	4.66	4.25

Ejercicio 2016

	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16
FPA asociado a RCS	902,325,662	983,915,961	971,975,418	1,040,046,211	1,014,361,150	1,078,257,197
RCS	134,836,408	143,036,495	137,655,668	241,027,156	244,426,030	268,973,975
Índice de Solvencia	6.69	6.88	7.06	4.32	4.15	4.01

	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
FPA asociado a RCS	1,109,309,934	1,071,392,763	1,032,677,272	1,069,980,087	1,027,734,985	1,031,480,097
RCS	228,222,978	191,352,994	192,665,261	192,665,261	192,665,261	223,523,608
Índice de Solvencia	4.86	5.60	5.36	5.55	5.33	4.61

Como se puede observar, la Institución ha presentado una situación favorable de solvencia a lo largo del 2017 y 2016, ya que el IS ha presentado niveles muy superiores a la unidad durante todo el año, lo cual es el mínimo indispensable indicado por la normatividad: en promedio se cubre 5.6 veces el RCS con los FPA-RCS reportados.

No obstante, lo anterior, es importante mencionar que la Institución cuenta con excedentes relevantes en la Cobertura de la Base de Inversión que, de ser tomados en cuenta como parte de la cobertura del RCS, tanto al 31 de diciembre de 2017 como al 31 de diciembre del 2016, por lo que los FPA-RCS ascenderían a $2,415,046,934 y $2,127,773,267, respectivamente, reflejando un IS de 9.73 y 9.52, respectivamente.

Reservas Técnicas

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 supuestos y fórmulas establecidas en la metodología empleada por la Institución y en sus notas técnicas y están constituidas en los términos que establece la LISF, así como en las disposiciones vigentes emitidas de la Comisión y estándares de práctica actuarial del Colegio Nacional de Actuarios, A.C., ("CONAC") apoyadas fundamentalmente en las estadísticas históricas de cada ramo y tipo de seguro.

Las reservas técnicas correspondientes al ramo de seguros de crédito a la vivienda son determinadas por la Institución y dictaminadas anualmente por actuarios independientes, quienes para los ejercicios del 2017 y 2016 analizados, con fechas 10 de febrero de 2018 y 14 de febrero de 2017, respectivamente, 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 y criterios establecidas y permitidas por la Comisión, así como estándares de practica actuarial aceptados por el CONAC 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 sus dictámenes sin salvedades.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general ascienden a $1,484,668,981 y $1,550,823,650, 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 y limita el monto de su responsabilidad mediante la distribución a reaseguradores de los riesgos asumidos, a través de contratos automáticos cuota-parte, cediendo 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.

Los reaseguradores tienen la obligación de reembolsar a la Institución los siniestros reportados con base en su participación.

Primas anticipadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Institución no emitió pólizas con primas anticipadas.

Comisiones contingentes

La Institución de acuerdo a la CUSF no comercializa seguros a través de agentes, sino que debe hacerlo directamente con sus clientes.

Por lo anterior, la Institución no mantiene acuerdos para el pago de comisiones contingentes.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el ejercicio de 2017 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 31 de enero de 2018, por los funcionarios que los suscriben.

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.

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.

Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están preparados de conformidad con los criterios contables contenidas en la CUSF emitida 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.

Adicionalmente, en los casos en que no existe algún criterio de contabilidad aplicable a alguna de las operaciones que realizan, emitido por el CINIF o por la Comisión, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8, considerando:

i. Que, en ningún caso, su aplicación deberá contravenir con los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para las Instituciones y Sociedades Mutualistas;

ii. Que serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad

específico por parte de la Comisión, o bien una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

Si la Institución sigue el proceso supletorio, deberá comunicar por escrito a la Comisión, encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a la aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada.

Adicionalmente, deberán llevar a cabo la revelación correspondiente conforme a lo señalado en el Capítulo 23.1 "De los dictámenes e informes de los auditores externos independientes" de la CUSF.

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.

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 cual señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, que puede ser: inflacionario o no inflacionario; misma que aplica para la Institución de conformidad con lo establecido en el Capítulo 22.1 de la Circular Única de Seguros.

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 2017 y 2016, se presentan en sus activos, pasivos y patrimonio contable, sin los efectos de reexpresión.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, 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:

Ejercicio	Valor UDI	Inflación anual
2013	5.058731	
2014	5.270368	4.18%
2015	5.381175	2.10%
2016	5.562883	3.38%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios: 9.97%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2017.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

Ejercicio	Valor UDI	Inflación anual
2014	5.270368	
2015	5.381175	2.10%
2016	5.562883	3.38%
2017	5.934551	6.68%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 12.60%

De acuerdo a análisis económicos, durante el ejercicio de 2018, 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

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional (cuentas de cheques con disponibilidad inmediata) 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 cotizados, las cuales se clasifican de acuerdo con la política de inversión, la intención de uso que la Administración de la Institución les asigna al momento de su adquisición, así como la capacidad financiera o habilidad para mantener la inversión es en: títulos de deuda con fines de negociación y disponibles para su venta.

a. Títulos con fines de negociación - Son aquellos que la administración de la Institución tiene en posición propia, con la intención de cubrir siniestros y/o gastos de operación, y por lo tanto, negociarlos en el corto plazo en fechas anteriores a su vencimiento.

b. Títulos disponibles para la venta - Son aquellos que la administración de la Institución tiene en posición propia, en los que, desde el momento de invertir en ellos, se tiene una intención distinta a una inversión con fines de negociación y de conservar a vencimiento en los cuales se pueden obtener ganancias con base en sus cambios de valor en el mercado y no sólo mediante los rendimientos inherentes a los mismos.

Títulos de deuda

Las inversiones en títulos de deuda clasificados con fines de negociación y disponibles para su venta, inicialmente, se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valúan como se menciona en los párrafos siguientes.

Las inversiones en títulos de deuda cotizados clasificados con fines de negociación y disponibles para la venta se valúan a su valor razonable, con base en los precios de mercado dados a conocer por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores, autorizados por la Comisión, denominados "proveedores de precios" o por publicaciones oficiales especializadas en mercados internacionales.; 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.

Los efectos resultantes de la valuación de las categorías de títulos de deuda, clasificados con fines de negociación, se registran directamente en los resultados del ejercicio formando parte del resultado integral de financiamiento.

La valuación de la categoría de títulos disponibles para la venta se registra en el capital contable en el rubro de superávit (déficit) por valuación, hasta en tanto dichos títulos no lleguen a su término, se vendan o se transfieran de categoría.

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

Los rendimientos devengados de los títulos de deuda se registran conforme al método de interés efectivo o línea recta, según la naturaleza del título y se registra en los resultados del ejercicio.

Al momento de la enajenación de los títulos disponibles para la venta, los efectos reconocidos anteriormente en el capital contable, deberán reclasificarse en los resultados del periodo. Asimismo, el resultado por valuación acumulado, que se haya reconocido en el capital, se deberá reclasificar como parte del resultado de compraventa en la fecha de venta.

Valores restringidos

Los valores adquiridos que se pacten liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compra se reconocen como valores restringidos (operaciones fecha valor).

Los valores adquiridos que se pacte liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compraventa y que hayan sido asignados, es decir, que hayan sido identificados, se reconocerán como valores restringidos (a recibir) al momento de la concertación, en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores (por entregar). La contrapartida deberá ser una cuenta liquidadora, por cobrar o por pagar (acreedora o deudora), según corresponda.

Deudores por reporto

Las operaciones de reporto se presentan en un rubro por separado en el balance general, inicialmente en la fecha de contratación de la operación de reporto se registran al precio pactado y deberá reconocer la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando el deudor por reporto medido inicialmente al precio pactado, el cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado (actuando como reportadora).

Posteriormente durante la vida del Reporto, se valúan a costo amortizado, mediante el reconocimiento del premio en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo; afectando el deudor por reporto correspondiente durante la vigencia de la operación.

Las inversiones que la Institución hubiere recibido como garantía, deberán registrarse como una cuenta de orden

e. Deudor por prima

Este saldo representa las primas pendientes de cobro a la fecha del balance.

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 en un plazo máximo de 15 días naturales posteriores al término del plazo correspondiente, o bien en el caso de no haber convenido ese término se aplicará un plazo de treinta días

naturales siguientes a la fecha de su vencimiento, contra los resultados del ejercicio, incluyendo, en su caso, las reservas técnicas, costo de adquisición y el reaseguro cedido relativo, y no deben considerarse en el cómputo de la cobertura de reservas técnicas.

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 debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, por lo que ésta participa tanto en las primas como en el costo de siniestralidad.

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre del 2016, respectivamente, se operan en reaseguro un contrato marco con catorce y seis anexos de condiciones particulares:

1. Traspaso de cartera previamente cedida en riesgo por SHF a Genworth Financial (Genworth XB), denominado Slip 01 con porcentaje de cesión del 70%.
2. Reaseguro de la cartera de Banorte entre la Institución y Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. (Genworth), denominado Slip 02, con porcentaje de cesión del 35%. En mayo del 2017, fue cancelado el citado contrato de reaseguro.
3. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 03 con porcentaje de cesión de 20%.
4. Reaseguro sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 04 con porcentaje de cesión de 45%.
5. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 05 con porcentaje de cesión de 45%.
6. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 06 con porcentaje de cesión de 35%.

7. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 07 con porcentaje de cesión de 30%.
8. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 08 con porcentaje de cesión de 30%.
9. Reaseguro sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 09 con porcentaje de cesión de 30%.
10. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 10 con porcentaje de cesión de 30%.
11. Reaseguro sobre la cartera de Mifel entre la Institución y Genworth, denominado Slip 11 con porcentaje de cesión de 40%.
12. Reaseguro sobre la cartera de Mifel entre la Institución y Genworth, denominado Slip 12 con porcentaje de cesión de 40%.
13. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 13 con porcentaje de cesión de 30%.
14. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 14 con porcentaje de cesión de 30%.
15. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 15 con porcentaje de cesión de 30%.

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 FPA y $3,000,000 o su equivalente en UDIS o veces de salarios mínimos.

Las Instituciones de Seguros no podrán mantener riesgos por créditos de vivienda asegurados en exceso al 10% de los FPA 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. Importes recuperables de Reaseguro

De acuerdo con las reglas y prácticas contables establecidas por la Comisión, la reserva de riesgos en curso correspondiente al reaseguro cedido se presenta como un activo en el balance general.

Sobre el citado importe se determinó una estimación para castigos por los importes recuperables de reaseguro que se presenta como una cuenta

complementaria de activo en el balance general. Por su parte, el efecto en el estado de resultados se registra en el Resultado Integral de Financiamiento.

h. 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.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto a la utilidad diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce directamente en algún rubro del capital contable.

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.

i. 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.

j. 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 LISF y por las disposiciones contenidas en la CUSF, así como con los estándares de la práctica actuarial y por disposición de la Comisión son auditadas y dictaminadas anualmente por actuarios independientes registrados y aprobados por la Comisión dentro de los primeros 60 días posteriores al cierre del ejercicio.

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.

Con la finalidad de alinear las metodologías de cálculo y valuación de reservas técnicas a las disposiciones de la CUSF, durante el primer trimestre del ejercicio 2016 se registraron y actualizaron ante la CNSF dichas metodologías para la reservas de riesgos en curso, para la reserva de siniestros ocurridos y no reportados y de gastos de ajuste asignados al siniestro y para la reserva para obligaciones pendientes de cumplir, mismas que fueron autorizadas por esa Comisión en el mes de marzo del 2016 y fueron implementadas definitivamente por esta Institución durante el segundo trimestre de 2016.

A continuación, se detallan los oficios mediante los cuales la Comisión autorizó las citadas metodologías para ser congruentes con la metodología de RCS:

Metodología de Reserva registrada y autorizada	Numero de Oficio de la CNSF mediante el cual autorizó el registro de las Metodologías	Fecha del Oficio de la CNSF
Reserva de Riesgo en Curso (RRC) Obligaciones Futuras	06-C00-23100/02427	29/01/2016
RRC	06-C00-23100/02428	29/01/2016
IBNR	06-C00-23100/02429	29/01/2016
Reserva de siniestros ocurridos y no reportados (OPC)	06-C00-23100/02430	29/01/2016

Posteriormente, se actualizaron las metodologías por lo que a continuación se detallan los oficios mediante los cuales la Comisión autorizó las mismas, las cuales fueron las metodologías utilizadas por la Institución como se comentó anteriormente a partir de junio a diciembre del 2016:

Metodología de Reserva registrada y autorizada	Numero de Oficio de la CNSF mediante el cual autorizó el registro de las Metodologías	Fecha del Oficio de la CNSF
IBNR	06-C00-23100/08861	31/03/2016
OPC	06-C00-23100/08862	31/03/2016
RRC	06-C00-23100/08863	31/03/2016

Durante el año 2017 se operaron con estas metodologías sin modificación alguna.

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.

El saldo de esta reserva se evalúa mensualmente, y permite asignar recursos de manera anticipada a las probables obligaciones por siniestros que excedan el monto de las primas por devengar.

Las variaciones que se presenten en el valor de la reserva de riesgos en curso por diferencias en las tasas de interés empleadas en su valuación, corresponderán a pérdidas o ganancias no realizadas, las cuales podrían revertirse posteriormente dependiendo de los movimientos de las tasas que se empleen para la valuación, por lo que su registro deberá afectar el capital contable en el rubro de superávit por valuación.

Asimismo, se considerará el impuesto diferido que, en su caso, se genere del registro de la citada valuación el cual también se reconocerá en el capital contable en el rubro de superávit por valuación.

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.

Los efectos por los cambios en la metodología se revelan en la Nota 7. Análisis de Reservas Técnicas.

Reserva de obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados (SONR/ IBNR en Inglés: Incurred But Not Reported) y la Reserva para Gastos de Ajuste Asignados a los Siniestros ocurridos no reportados (GAAS)

Durante el ejercicio de 2016, y de conformidad con el nuevo régimen de Solvencia II, la Institución reconoció a partir el cierre de enero del 2016, en la valuación y cálculo de las reservas técnicas el rubro de Siniestros Ocurridos y No Reportados (SONR), en Inglés el nombre es: Incurred But No Reported (IBNR), la cual es un complemento de la Reserva OPC, que toma en cuenta aquellos siniestros que se producen en un intervalo de tiempo, durante la vigencia de la póliza, pero que se conocen con posterioridad a la fecha de cierre o valuación de un periodo contable, lo cual está derivado de avisos tardíos, la tramitación retrasada, el reconocimiento tardío o las sentencias judiciales.

Por lo que durante el año 2017 se mantuvo el mismo esquema que inició en el año 2016 acorde al régimen de Solvencia II.

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 el ejercicio del 2016 no se solicitó liberación de ésta reserva técnica especial para riesgos catastróficos.

De conformidad con la Circular Modificatoria 18/17 del 22 de diciembre de 2017, se estableció un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se determina con el valor máximo del promedio de la PML a retención (Pérdida Máxima Probable) de los últimos 5 años y de la PML a retención del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir.

El saldo calculado de la Reserva Catastrófica y el Límite de Acumulación obtenidos al cierre de diciembre 2017 fueron $551,685,903 y $355,054,028 respectivamente.

Por lo tanto, el Saldo de la Reserva Catastrófica a retención al cierre de diciembre de 2017 que se registró es por $355,054,028, con base a la mencionada circular

modificatoria dentro del numeral 5.6.3, Fracción V, se establece que la Reserva Catastrófica no deberá ser mayor al límite de Acumulación.

De acuerdo con las NIF, este tipo de reservas al tener el carácter de preventivas, no califican como pasivos ni como provisiones, sin embargo, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la CNSF se registran y se presentan en el pasivo del Balance General.

k. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos. Estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la administración.

l. Capital contable

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

m. Utilidad (pérdida) integral

La utilidad o pérdida integral, que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, 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 2017 y 2016 se expresa en pesos históricos y únicamente está representada por el resultado del ejercicio.

n. Ingresos por primas retenidas

Los ingresos por primas de las operaciones de seguro de crédito a la vivienda se registran al momento y en función de la emisión de las pólizas contratadas, adicionados de las primas por reaseguro tomado y se disminuyen por las primas cedidas en reaseguro.

Las primas que no son cobradas dentro de los plazos señalados por la LISF (45 días), se cancelan automáticamente, liberando la reserva para riesgos en curso y en el caso de rehabilitaciones, se reconstituye la reserva a partir del mes en que recupera la vigencia el seguro.

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.

ñ. Costo neto de adquisición

Los costos de adquisición de las pólizas contratadas, tales como comisiones y costos relacionados con la colocación de nuevos negocios, se contabilizan en resultados en la fecha de emisión de las pólizas, neto de los ingresos por comisiones del reaseguro cedido o tomado, cuando se incurren. El pago de estos costos se realiza cuando se cobran las primas.

o. Resultado integral de financiamiento (RIF)

El RIF incluye los intereses, los efectos de valuación, los resultados por venta de inversiones en valores y los efectos del cambio en el valor de las UDIS que se mantienen en inversiones en valores, así como por la estimación de castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro.

La Institución, para efectos de presentación de los estados financieros, valúa las UDIS al valor del último día hábil del mes, publicado por el Banco de México.

p. Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria, es el resultado de dividir el resultado neto del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2017 y 2016.

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 2017 y 2016, disminuido dicho promedio de las acciones potencialmente dilutivas. La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria de 2017 y 2016 se expresa en pesos.

NOTA 4 INVERSIONES

VALORES

De acuerdo con la LISF 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 del requerimiento de capital de solvencia (hasta marzo del 2016 se utilizó el 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 2017 y 2016 el total de los valores se tiene invertido en valores gubernamentales y de empresas privadas, y se han clasificado por la administración de la Institución con fines de negociación como se muestra a continuación:

	2017			
	Importe	Deudores por intereses	Valuación neta	Importe total
Valores gubernamentales				
Bonos M	303,994,603	1,086,756	(7,470,794)	297,610,565
Cedes	1,550,514,089	7,761,928	(1,195,329)	1,557,080,688
Certificados Bursátiles	64,509,792	353,954	(3,735,797)	61,127,949
PRLV	92,689,860	232,251	(41,910)	92,880,201
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	1,690,508,482	2,714,987	(19,814,555)	1,673,408,914
Subtotal Valores Gubernamentales	**3,702,216,826**	**12,149,876**	**(32,258,385)**	**3,682,108,317**
Valores de empresas privadas (Tasa Conocida)				
Certificados Bursátiles	**89,700,513**	**2,303,802**	**(3,392,008)**	**88,612,307**
Valores restringidos				
Operaciones Fechas Valor Neto	**15,927,368**	**-**	**-**	**15,927,368**
TOTAL	**$ 3,807,844,707**	**$14,453,678**	**$(35,650,393)**	**$3,786,647,992**

	2016			
	Importe	Deudores por intereses	Valuación neta	Importe total
Valores gubernamentales				
Bonos de Desarrollo (BONDES)	$ 19,993,188	$ 6,428	$ 6,515	$20,006,131
Bonos M	235,243,137	970,528	(18,181,070)	218,032,595
Bonos de Protección al Ahorro	49,834,799	686,583	132,448	50,653,830
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,000,550,631	3,180,059	3,260,625	2,006,991,315
Cedes	982,807,294	2,146,143	1,008,839	985,962,276
Certificados Bursátiles	29,475,962	324,555	(2,365,436)	27,435,081
TOTAL	**$ 3,317,905,011**	**$7,314,296**	**$(16,138,079)**	**$3,309,081,228**

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 2017 si existieron restricciones en cuanto a la disponibilidad de inversiones derivado de operaciones pendientes de liquidar (valores restringidos: operaciones fecha valor); mientras que al 31 de diciembre de 2016 no existieron restricciones toda vez que no hubo operaciones con valores restringidos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Administración de la Institución no realizó transferencias de ningún título que formen parte de la posición de las inversiones.

A continuación, se presenta el detalle individual de los montos que representan el 3% o más del portafolio de inversiones; la siguiente clasificación se presenta en función del riesgo de crédito de cada tipo de emisión:

2017 Inversiones	**Importe total**	**Plazo promedio (días)**
Valores Gubernamentales		
Bonos M	$297,610,565	4,099
Cedes y PRLVs emitidos por SHF*	1,549,897,447	160
Cedes, Certificados Bursátiles y PRLVs emitidos por Otros Bancos de Desarrollo	161,191,391	1,050
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	1,673,408,914	1,674
	$3,682,108,317	
Valores de empresas privadas (Tasa Conocida)		
Certificados Bursátiles	**$88,612,307**	6,030

*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

2016 Inversiones	Importe total	Plazo promedio (días)
Valores Gubernamentales		
Bonos de Desarrollo (Bondes)	$20,006,131	54
Bonos M	218,032,595	2,804
Bonos de Protección al Ahorro	50,653,830	2,441
Cedes emitidos por SHF*	985,962,276	119
Certificados Bursátiles emitidos por Otros Bancos de Desarrollo	27,435,081	2,726
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,006,991,315	890
	$3,309,081,228	

*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

DEUDOR POR REPORTO

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, se tienen Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal por $ 112,645,077 y $ 300,176,416, respectivamente, adquiridos en reporto con vencimiento de 2 y 4 días, respectivamente, a las tasas de 7.43 % y 5.81 %, respectivamente.

NOTA 5 DEUDOR POR PRIMA

El saldo del rubro de deudor por prima (antigüedad menor a 30 días) al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden al ramo de daño como sigue:

	2017	2016
Moneda Nacional	$1,279,844	$2,987,686
	$1,279,844	**$2,987,686**

El porcentaje que este rubro representa del total del activo es del 0.031% en el 2017 y del 0.077% en el 2016.

NOTA 6 OTROS ACTIVOS

El total de otros activos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a impuestos diferidos activos por $155,482,542 y $194,833,984, respectivamente. Para mayor detalle de su determinación Ver nota 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD.

NOTA 7 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

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

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en Curso				Obligaciones Pendientes de Cumplir								Reserva Catastrófica RCAT
	Reserva antes de los cambios a la LISF y la CUSF	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	Reserva antes de los cambios a la LISF y la CUSF	BEL (Montos conocidos)	Margen de Riesgo (Montos conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL SONR/IBNR	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)	Total OPC	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**5,402,559**	**NA**	**NA**	**5,402,559**	**1,442,980,301**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**NA**	**1,442,980,301**	**160,747,663**
Aumento y (disminuciones) Metodologia anterior	(5,402,559)	NA	NA	(5,402,559)	(1,442,980,301)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(1,442,980,301)	NA
Aumento y (disminuciones) Metodologia nueva	NA	(32,941,096)	26,445,526	(6,495,569)	NA	105,028,065	NA	1,029,784,985	13,743,452	57,868,613	4,457,907	1,210,883,022	185,688,635
Liberación de RRC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**-**	**(32,941,096)**	**26,445,526**	**(6,495,569)**	**-**	**105,028,065**	**NA**	**1,029,784,985**	**13,743,452**	**57,868,613**	**4,457,907**	**1,210,883,022**	**346,436,198**
Aumento y (disminuciones) Metodologia anterior	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Aumento y (disminuciones) Metodologia nueva	NA	50,529,810	33,105,702	83,635,512	NA	5,869,210	NA	156,998,750	7,233,872	9,564,446	1,960,878	181,627,157	159,544,258
Liberación de RRC	NA	(60,156,937)	(16,283,905)	(76,440,842)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	NA	NA	(63,258,556)	NA	(173,041,039)	(16,501,729)	(5,107,575)	(5,685,428)	(263,594,327)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(150,926,428)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**-**	**(42,568,223)**	**43,267,323**	**699,101**	**-**	**47,638,719**		**1,013,742,696**	**4,475,595**	**62,325,484**	**733,357**	**1,128,915,852**	**355,054,028**

NA: No aplica, ya que estaba o no vigente la nueva metodología. O para el ejercicio del 2016, algunas reservas no se determinan para la Institución.

BEL: Siglas en inglés del concepto Best Estimate Liability (La mejor estimación de las obligaciones futuras que la compañía podría asumir con un 99.5% de certidumbre).

Margen de Riesgo: Costo de capital sobre la tasa libre de riesgo que esperaría ganar la Institución, en caso de la venta de la cartera.

Reserva de Riesgos en Curso

A lo largo del año, la Reserva de Riesgos en Curso en el 2017, fue mayor en comparación a 2016, principalmente por la entrada de nuevas carteras aseguradas en diciembre de 2017, que adicionalmente con el hecho de que la cartera antigua que tiene reserva negativa comienza a diluirse por su edad y su momento en el tiempo, se generó una constitución total por $ 83,635,513.13, no obstante parte de la cartera con reserva negativa tiene un peso considerable esencialmente a factores como el incremento general de las tasas libres de riesgo durante todo el año y la edad promedio en la que se ubican las carteras dentro de las curvas de incumplimiento, lo que generó un movimiento de liberación por $76,440,842.23

Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir (OPC)

Con motivo de la cancelación de algunas pólizas de la cartera asegurada por la Institución, en el 2016 la reserva de OPC disminuyó por ($ 232'097,279).

Durante 2017 para la OPC se constituyeron $181,627,157 y se liberaron $263,594,327, siendo uno de los principales factores para la liberación, el que en el mes de diciembre un intermediario cancelará toda su cartera asegurada la cual ascendía a $87,603,361 generando una liberación en ese mes de $78,416,624.

Reserva para riesgos catastróficos

Para el ejercicio del 2016, no se solicitó liberación de la reserva para riesgos catastróficos.

En diciembre de 2017, la CNSF publicó el 22 de diciembre de 2017 la Circular Modificatoria 18/17 a la CUSF en donde establecía en el numeral 5.6.3, Fracción V, un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se calcula de la siguiente manera:

$$Límite\ Rcat = Max(PMLpromedio, PMLcierre)$$

Es decir, que el límite de acumulación a la reserva catastrófica es el valor máximo del promedio de la PML retenida de los últimos 5 años y de la PML retenida del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir.

A continuación, se ilustra el procedimiento para determinar el límite de acumulación a que hace referencia la citada Circular.

Al cierre de 2017 el saldo de reserva Catastrófica era de $551,685,903, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de $355,054,028.38 como se explica a continuación:

Año		PML		RCAT Ret
2016		$385,998,409		
2017	(2)	$324,109,647	(3)	$551,685,903
Promedio	(1)	**$355,054,028**		

$$(4)\ Límite\ Rcat = Max((1)PMLpromedio, (2)PMLcierre)$$

$$(4)Límite\ Rcat = Max(\$355{,}054{,}028\ , \$324{,}109{,}647) = \mathbf{\$355,054,028.}$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$(\ (4)Límite\ Rcat - (3)Rcat\ Ret) = 355{,}054{,}028 - 551{,}685{,}903 = \mathbf{\$196,631,875}$$

Adicionalmente, a la liberación de $196,631,875 se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de $150,926,428, tales como:

1) Incremento técnico por $7,504,104
2) Productos financieros por $2,927,097
3) Aportación adicional por $35,274,246

NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Institución realizó operaciones con compañías relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	2017	2016
Ingresos:		
Por inversiones en valores emitidos por SHF	$ 117,236,847	$ 39,413,129

Los cuales se reconocen contablemente en el Resultado Integral de Financiamiento.

Como se mencionó en la NOTA 1 anterior, para el ejercicio de sus funciones la Institución se apoya en la estructura administrativa de SHF mediante el pago de honorarios por los servicios prestados, los cuales constituyen el principal gasto de administración y operación.

Dentro de los servicios que se ofrecen son la Gestión del Producto Seguro de Crédito a la Vivienda, Gestión de Cumplimiento Regulatorio, Gestión de Tesorería y Gestión de Sostenimiento de Negocio y Gobierno Corporativo, dicha prestación se formaliza mediante contrato de prestación de servicios, con plazo o vigencia anual.

	2017	2016
Gastos:		
Por servicios de administración a SHF	$ 155,496,970	$ 128,275,862

El importe de las inversiones (no incluye valuación a mercado) que la Institución mantiene en valores emitidos por compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ver NOTA 4. INVERSIONES se integran como sigue:

	2017	2016
Cedes y PRLVs emitidos por SHF	$1,551,127,659	$984,953,437

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se tienen saldos por pagar a SHF por servicios administrativos por $59,376,485 y $44,874,603, respectivamente, que se registran en el rubro de Otros Pasivos.- Otras obligaciones y que representan el 99% del total del citado concepto.

NOTA 9 CAPITAL CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital social se integra como sigue:

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

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

La parte variable del capital con derecho a retiro será ilimitada y 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 por ciento 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 LISF (antes artículo 29 de la LGISMS).

De acuerdo con la LISF 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 extranjeras.

La SHCP podrá autorizar la participación en el capital social pagado de la Institución, a entidades aseguradoras, reaseguradores y reafianzadores del exterior, así como a personas físicas o morales extranjeras distintas de las mencionadas en el párrafo anterior.

De acuerdo con la LISF, 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.

Capital mínimo pagado (CMP)

La Institución siempre deberá contar con el CMP que la SHCP fije anualmente para cada operación o ramo autorizados, el cual deberá estar totalmente suscrito y pagado en efectivo y conforme a la autorización que emita dicha Secretaría.

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 el cual es dado a conocer por la Comisión.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el CMP requerido a la Institución es de $67,867,173 y $65,650,335, 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 $5.562883 y a $5.381175, que es el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

De acuerdo con la LISF, la Institución debe constituir e incrementar la reserva legal, separando anualmente el 10% como mínimo de la utilidad generada en el ejercicio.

La reserva legal puede capitalizarse y debe ser reconstituida de acuerdo con el nuevo monto del capital social pagado. El saldo de la reserva legal no debe repartirse a menos que se disuelva la Institución.

La Institución no podrá repartir dividendos con los fondos de las reservas que hayan constituido por disposición legal o de otras reservas creadas para compensar o absorber pérdidas futuras.

De acuerdo con la LISF, 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, o bien cuando después de 180 días naturales siguientes a la publicación de los estados financieros, la Comisión no comunique observaciones a los mismos.

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 2017 y 2016, derivado del curso normal de operaciones de la Institución, se participa en diversos litigios, respecto de los cuales la posibilidad de ocurrencia de una contingencia es moderada y la misma no tendría mayor efecto a la situación financiera de la Institución. Las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios, mismas que en opinión de la administración de la Institución y de sus asesores legales, son suficientes para cubrir los montos que pudieran resultar en una contingencia derivada de estos asuntos; no obstante, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante su posición financiera, los resultados de operación o su liquidez.

De resolverse los litigios reservados favorablemente para la Institución, se dispondrá libremente del fondo para sus operaciones.

NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

a. ISR

Durante los ejercicios de 2017 y 2016 la Institución determinó utilidades fiscales por $200,520,897 y $193,336,981, respectivamente. 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 de 2017, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2016 y durante el ejercicio de 2016 se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado del ejercicio 2014 (último coeficiente de utilidad determinado en un ejercicio de doce meses sin que ese ejercicio sea anterior en más de 5 años) para el cálculo de 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 los ejercicios de 2017 y 2016, y que será aplicable para 2018, es del 30%.

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

	2017	2016
Utilidad del ejercicio antes de ISR	$302,919,737	$ 321,625,086
Diferencias entre los resultados contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación	(147,038,521)	(64,436,333)
Provisiones no deducibles	25,631,260	(42,562,673)
Valuación de inversiones	19,512,315	(20,027,756)
Otras deducciones contables no fiscales	161,031	440,691
Otras deducciones fiscales no contables	(341,231)	-
Otros Ingresos contables no fiscales	(323,694)	(1,702,034)
Utilidad fiscal del ejercicio	$200,520,897	$ 193,336,981

b. ISR diferido

La Institución tiene un ISR diferido activo neto por $140,433,512 y $178,071,162 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, el cual se origina principalmente por pérdidas fiscales acumuladas pendientes de amortizarse.

Las diferencias temporales acumuladas que originan impuestos diferidos se detallan a continuación:

	2017	2016
Base de Activo:		
Pérdidas fiscales	$ 456,274,048	$ 623,555,331
Pérdida por valuación de inversiones	35,861,141	25,041,359
Provisiones no deducibles	26,139,952	849,923
Total activo	518,275,141	649,446,613
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto activo diferido	155,482,542	194,833,984
Base de Pasivo:		
Utilidad por valuación de reservas	49,952,686	46,972,794
Utilidad por valuación de Inversiones	210,747	8,903,280
Total pasivo	50,163,433	55,876,074
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto pasivo diferido	15,049,030	16,762,822
Total de activo – total de pasivo	468,111,708	593,570,539
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto activo diferido (neto)	$140,433,512	$178,071,162

Por los ejercicios correspondientes a 2017 y 2016, se registraron en resultados:

	2017	2016
Impuesto diferido activo	(39,351,442)	(63,615,384)
Impuesto diferido pasivo	(2,607,760)	2,670,984
Impuesto diferido neto en Resultados:		
Impuesto diferido activo Menos Impuesto diferido pasivo	**(36,743,682)**	**(66,286,368)**

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 2017 la Institución mantiene pérdidas fiscales acumuladas pendientes de amortizarse por un total de $456,274,048, cuyo derecho a ser amortizadas contra utilidades futuras caduca como se muestra a continuación:

Año origen	Histórico	Actualizado	Aplicación 2012	Aplicación 2014	Aplicación 2016	Aplicación 2017	Remanente	Caducidad
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	444,146,484	-	96,523,167	194,951,609	152,671,708	-	2021
2013	299,910,179	358,859,287	-	-	-	47,849,189	311,010,098	2023
2015	129,059,885	145,263,950	-	-	-	-	145,263,950	2025
TOTAL	**$1,166,293,124**	**$1,354,263,062**	**$295,453,410**	**$207,063,098**	**$194,951,609**	**$200,520,897**	**$456,274,048**	

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Institución no prevé contingencias relacionadas con los impuestos a la utilidad.

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2017	2016
Utilidad antes de ISR	$302,919,737	$321,625,086
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	90,875,921	96,487,526
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(44,111,556)	(19,330,900)
Actualización de pérdidas fiscales	(9,971,884)	(10,478,604)
Gastos no deducibles	30,569	23,838
Otras partidas permanentes	(79,368)	(415,492)
ISR diferido	36,743,682	66,286,368
Tasa efectiva del ISR	12.13%	20.61%

NOTA 12. ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Como parte de su sistema de gobierno corporativo, cuya instrumentación y seguimiento es responsabilidad del Consejo de Administración, la Institución cuenta con un sistema de administración integral de riesgos, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 69, 70, 71, 72 y 337 de la LISF, y en el capítulo 3.2. de la CUSF.

La Institución busca proporcionar un sistema eficaz que comprenda las políticas, estrategias, procesos y procedimientos de información necesarios para vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar de forma continua sobre los riesgos a los que, a nivel individual y agregado, pueda estar expuesta. Dicho sistema, está integrado en la estructura organizacional mediante el área de administración de riesgos, la cual tiene por objeto:

I. Vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar sobre los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución.
II. Vigilar que las operaciones que realice la Institución se ajusten a los límites, objetivos, políticas y procedimientos para la administración integral de riesgos que apruebe el Consejo de Administración.

El consejo de administración ha designado a la Dirección General Adjunta de Administración de Riesgos como el Área de Administración de Riesgos.

Asimismo, la Institución cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos (MAIR) en el cual se detallan; el funcionamiento del sistema de administración integral de riesgos, los objetivos, lineamientos y políticas en materia de administración de riesgos, las metodologías y límites aprobados por el Consejo de Administración, así como los procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos a los que está expuesta la Institución. Cabe mencionar que éste es sujeto de actualizaciones y está inmerso en un proceso de mejora continua, siendo aprobado por el consejo de administración al menos una vez al año.

La última actualización y aprobación del MAIR por el Consejo de Administración, fue en junio de 2017 (Sesión Extraordinaria 12). En dicha sesión, se incluyó el Procedimiento de Requerimiento de Capital de Solvencia, como un nuevo capítulo llamado "IV. C Requerimiento de Capital de Solvencia". Adicionalmente, en septiembre de 2017 se actualizaron los límites de VaR diario de mercado y las alertas tempranas para monitorear el Riesgo de Liquidez de los portafolios de inversión SCV-SHF; los umbrales y alertas del Riesgo de Descalce, los límites y alertas del Riesgo de Concentración, así como el Nivel de Tolerancia del Riesgo Operativo.

A continuación, se detallan los diferentes riesgos, que fueron monitoreados durante 2017, así como las medidas adoptadas para su medición:

1. Riesgos Técnicos

Aquéllos asociados a los de riesgos asegurados por la Institución.

a. Riesgo de Suscripción.

Es el riesgo que se derive de la suscripción como consecuencia tanto de los siniestros cubiertos como de los procesos operativos vinculados a su atención y considerará, cuando menos, los riesgos de primas y de reservas, de gastos de administración, así como de eventos extremos.

El monitoreo del riesgo de suscripción en la Institución se hace comparando la curva de incumplimiento estipulada en la nota técnica de cada producto con la curva de incumplimiento efectivamente observada, así como un análisis monetario de la suficiencia de primas. Adicionalmente, se hace un seguimiento de las carteras, reclamaciones y comportamiento del Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS) por riesgos de Pérdida Máxima Probable (PML) a la que está expuesta la Institución.

De los análisis realizados, destaca que las curvas de incumplimiento de la cartera con originación después de 2013, han presentado un incumplimiento menor al estimado, sin considerar a un intermediario el cual presenta un incumplimiento mayor al estimado. Con dicho análisis, se han llevado acciones de seguimiento y mitigación en las carteras.

El análisis de suficiencia de primas se presentó al Comité de Riesgos y Consejo de Administración en el segundo semestre del año. El análisis muestra el estado de resultados, comparando la prima cobrada con los siniestros pagados, la reserva OPC y el gasto operativo, y con ello evaluar si las primas han sido suficientes para hacer frente a las obligaciones.

Por otro lado, al cierre de diciembre de 2017, del total de reclamaciones presentadas, el 83% se han pagado y el resto se encuentra en aclaración o se ha determinado el rechazo.

Por último, la Pérdida Máxima Probable a Retención es de $324,109,647, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica y quedando un excedente de $30,944,381.

b. Riesgo de Concentración.

Refleja las pérdidas potenciales asociadas a una inadecuada diversificación de activos y pasivos, y que se deriva de las exposiciones causadas por riesgos de crédito, de mercado, de suscripción, de liquidez, o por la combinación o interacción de varios de ellos, por contraparte, por tipo de activo, área de actividad económica o área geográfica.

Durante el ejercicio 2017:

- El monitoreo trimestral mostró un comportamiento estable presentando alerta amarilla para la dimensión de Administrador y sin rompimientos a los demás umbrales y límite aprobados por el consejo de administración.
- Existieron solicitudes de análisis de riesgo de concentración por el ingreso de nuevas carteras y en ninguna de ellas se rompieron límites o se levantaron alertas.
- El portafolio de inversión se encuentra compuesto por papeles gubernamentales o emisiones que cuentan con el respaldo explícito o implícito del gobierno federal, por lo que no computa para el riesgo de concentración.
- La Institución se encuentra reasegurada con una sola institución, ya que solo existe un oferente adicional de seguro de crédito a la vivienda en México.

2. Riesgos Financieros

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

a. Riesgo de Mercado.

Pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que influyen en el valor de los activos, tales como tasa de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

La Institución mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (VaR) mediante una simulación histórica que incluye un re-escalamiento por volatilidad con base en información reciente. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad y estrés. Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con los que cuenta la Institución.

El cálculo del VaR 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 VaR calculado cada dos años aproximadamente (500 días hábiles).

Para calibrar el modelo e incrementar su precisión, se realizan pruebas retrospectivas (Backtesting) y de significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al Consejo de Administración de manera trimestral.

Los portafolios de inversiones de los activos, son:

i. RCS
ii. OPC
iii. Reservas Catastróficas
iv. RRC
v. Recursos Propios

El Valor en Riesgo (VaR) de mercado fue estimado y evaluado diariamente durante 2017. El VaR, considerando los cinco portafolios, a cierre de diciembre 2017 es de $9,115,156 (0.24% del valor de mercado promedio).

La siguiente tabla muestra el VaR de cada portafolio de inversiones al cierre de diciembre de 2017:

Portafolio	VaR de mercado Al cierre de diciembre 2017
RCS	$4,063,423
OPC	$4,808,087
Reservas Catastróficas	$552,328
RRC	$1,646
Recursos Propios	$32
V@R Total de la Institución	$9,115,156

El VaR promedio de cada portafolio de enero a diciembre de 2017 fue:

Portafolio	VaR de mercado (Ene-Dic 2017)
RCS	$3,195,036
OPC	$2,487,365
Reservas Catastróficas	$324,760
RRC	$9,378
Recursos Propios	$475
VaR Total de la Institución	$5,328,449

En febrero y noviembre de 2017, se presentaron excesos a los límites de los portafolios de OPC y CAT, mismos que fueron presentados al Consejo de Administración y atendidos conforme a los procedimientos establecidos en el MAIR.

b. Riesgo de Crédito.

La pérdida potencial derivada de la falta de pago, o deterioro de la solvencia de las contrapartes y los deudores en las operaciones que efectúe la Institución, incluyendo las garantías que les otorguen.

Para las posiciones en Tesorería, la Institución mide este riesgo a través del monitoreo de la calificación crediticia de las contrapartes, otorgada por agencias calificadoras. A partir de lo anterior, se utiliza la probabilidad de incumplimiento asociada a cada calificación para calcular un monto definido como pérdida esperada (PE). Así mismo, se calcula la pérdida no esperada (PNE), como un indicador de posible pérdida ante escenarios extremos, por medio de una distribución, a un nivel de confianza de 99.5%.

Al cierre de diciembre de 2017, se tienen inversiones en 46 instrumentos de deuda (14 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 3 corporativos con respaldo[1] del Gobierno Federal; el resto emisiones en papeles del Gobierno Federal), mismos que cuentan con la más alta calificación crediticia. Aunado a lo anterior se elaboraron escenarios de degradación de calificación de dichos instrumentos concluyendo que no se observarían pérdidas significativas bajo estos escenarios.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la pérdida esperada es de $38,814 y $36,087, respectivamente, mientras que la pérdida no esperada es de $1,048,699 y $902,345, respectivamente, correspondientes al 0.001% y 0.001%; 0.027% y 0.002% del valor de mercado, respectivamente.

c. Riesgo de Liquidez.

La pérdida potencial por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada o adquirida.

Para las posiciones en Tesorería, este riesgo se monitorea diariamente. La Institución mide este riesgo a través de la metodología que se basa en el diferencial de los precios de compra y venta, así como la convexidad calculada para los instrumentos en los portafolios. A partir de lo anterior, se define el Riesgo de Liquidez Relativo como el indicador para monitorear el nivel de liquidez en los portafolios de la Institución. Adicionalmente, se generan escenarios de estrés utilizando la volatilidad del costo de diferencial de precios (spread).

---

[1] Explícito o Implícito

Al cierre de diciembre de 2017, el Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios de la Institución es:

Portafolio	Riesgo Liquidez Relativo Al cierre de diciembre 2017
RCS	0.21%
OPC	0.12%
Reservas Catastróficas	0.06%
RRC	0.00%
Recursos Propios	0.00%

d. Riesgo de Descalce entre activos y pasivos.

Corresponde a la pérdida potencial derivada de la falta de correspondencia estructural entre los activos y los pasivos, por el hecho de que una posición no pueda ser cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

La metodología aprobada por el Consejo de Administración, parte de tres métricas: la primera, mide la diferencia entre el valor presente de los pasivos (siniestros) y los activos, determinándose un límite; la segunda, mide la diferencia en la duración de dichos flujos y establece umbrales de duración para los portafolios, y la última, establece alertas por bandas de vencimiento.

Durante el mes de agosto y septiembre se presentó un exceso al nivel de alerta de duración modificada para los instrumentos denominados en UDIS, debido a condiciones favorables de mercado y a la anticipación al ajuste de los nuevos límites y alertas que entraron en vigor durante el mes de octubre. En dicho exceso se siguió el protocolo estipulado en el Manual de Administración Integral de Riesgos.

3. Riesgos Operativos

Se refiere a la pérdida potencial por deficiencias o fallas en los procesos operativos, en la tecnología de información, en los recursos humanos o cualquier otro evento externo adverso relacionado con la operación.

a. Riesgos Operacionales

El riesgo de procesos operativos, corresponde a la pérdida potencial derivada del desapego a las políticas y procedimientos establecidos para la gestión de

las operaciones. La metodología para la medición y seguimiento de riesgos operativos se apega al esquema de autoevaluación a través de los dueños de proceso, designados por cada unidad de negocio o área sustantiva.

Los dueños de proceso y el área de riesgos 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 las áreas involucradas, se definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El riesgo operativo en la Institución contempla los procesos sustantivos involucrados en la gestión. La medición del riesgo operativo se da a través del seguimiento a los riesgos identificados en los procesos, valorándose en términos de impacto y frecuencia aquellos eventos e incidencias que podrían afectar su operación diaria.

Adicionalmente, la Institución cuenta con un sistema de registro de Incidencias, este permite gestionar cada registro y clasificarlo como operativo y tecnológico. A partir de estas incidencias también se identifican, evalúan, monitorean y controlan los riesgos operacionales implícitos en los procesos de la Institución.

Durante el ejercicio 2017, se tuvieron dos eventos de perdida en el mes de enero y agosto, por un monto total de $100,551. En el periodo evaluado, el nivel de riesgo del PEO se reportó como medio.

b. 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 determina, conjuntamente con el área contenciosa, la probabilidad asociada a que éstos prosperen en contra de la Institución y el plazo estimado para su consecución, con esta información se determinan las pérdidas potenciales por controversias judiciales.

Al cierre de diciembre de 2017 y 2016, la estimación del monto de las pérdidas potenciales por controversias judiciales asciende a $191,752 (equivalente a 0.21% de la suerte principal) y $35,569 (equivalente a 1.4% de la suerte principal), respectivamente, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

c. Riesgo Tecnológico.

Pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la realización de las operaciones de la Institución.

Para la administración del riesgo tecnológico, se generan reportes diarios que monitorean el estado del centro de cómputo y se revela cuantitativamente el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico en la Institución.

Al cierre de diciembre de 2017 la Institución acumuló un total de 86 minutos de falla, equivalente a 1.4 horas, representando en 2017 un nivel de riesgo bajo; y al cierre de diciembre de 2016 la Institución acumuló un total de 359 minutos de falla, equivalente a 6 horas, en los últimos 12 meses.

d. Riesgo Estratégico.

Refleja la pérdida potencial originada por decisiones de negocios adversas, así como la incorrecta implementación de las decisiones y la falta de respuesta de la Institución ante cambios en la industria.

La Institución gestiona el riesgo estratégico, a través del cumplimiento de las metas establecidas en sus indicadores establecidos en las el Programa Institucional de SHF 2013-2018.

Al cierre de diciembre de 2017, riesgo estratégico mostro un nivel de riesgo bajo. Las mediciones que se realizaron durante 2017, se presentan en la siguiente tabla:

Trimestre	Riesgo
Enero – Marzo	Bajo
Abril – Junio	Moderado
Julio – Septiembre	Alto
Octubre – Diciembre	Bajo

En las mediciones que se realizaron durante 2016, no se presentaron alertas para dicho riesgo.

e. Riesgo Reputacional.

Refleja la pérdida potencial derivada del deterioro de su reputación o debido a una percepción negativa de la imagen de la Institución entre los clientes, proveedores y accionistas.

La percepción de la reputación de la Institución se obtendrá a partir de las noticias que hagan referencia explícita a la misma. Para considerar la interacción con los demás riesgos, las noticias se clasifican de acuerdo al factor de riesgo que expresan:

- Financieros
- Operacionales
- Estratégicos
- Responsabilidad

El riesgo reputacional, se monitorea diariamente y se reporta mensualmente considerando ventanas trimestrales de información. Al cierre de 2017, el riesgo de reputación se encontró en un nivel de riesgo bajo.

Al cierre de diciembre de 2017, SCV-SHF ha presentado en tiempo y forma el Informe de Autoevaluación de Riesgos y Solvencia Institucional (ARSI), aprobado por el Consejo de Administración en junio de 2017. El cual contiene información cualitativa y cuantitativa sobre la estrategia del negocio, identificación de riesgos, perfil y apetito de riesgos, medición y monitoreo de riesgos, Prueba de Solvencia Dinámica (PSD) y reporte integral de riesgos.

En complemento a la administración de riesgos, se destaca que la Institución cuenta con políticas y procedimientos institucionales, donde se aborda los temas de suscripción, reclamaciones, inversiones, entre otros.

- Para suscripción el objetivo es fortalecer las medidas de control de las funciones y actividades a realizar en la operación del seguro de crédito a la vivienda, así como garantizar que los créditos que solicitan el seguro cumplan con las reglas de originación y requerimientos de información aplicables al tipo de producto.

- En cuanto a la administración de las reclamaciones, la Institución realiza un registro diario de reclamaciones y asigna la fecha en la que se dará respuesta, en cumplimiento con el plazo estipulado 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.

- En cuanto a inversiones, se cuenta con un manual que establece los mecanismos de operación y control para que se gestionen de manera correcta las inversiones de los portafolios que integran las reservas técnicas y el RCS de la Institución y dichas inversiones cumplan con las reglas de inversión establecidas.

NOTA 13. CALIFICACIÓN CREDITICIA (INFORMACIÓN NO AUDITADA)

El 24 y 27 de octubre del 2017 y 2016, respectivamente; HR Ratings ratificó la calificación crediticia de Largo Plazo de HR AAA con Perspectiva Estable.

La calificación asignada y ratificada por HR Ratings, en la escala local, reconoce que la Institución cuenta con la más alta calidad para el pago de sus obligaciones, es decir, que ofrece para los terceros gran seguridad sobre las mismas, además, la calificadora considera que la Institución mantiene un riesgo crediticio mínimo.

NOTA 14 PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

NIF B-17 ***"Determinación del valor razonable"***- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018 define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, es un valor actual). Un precio de salida es aquel por el cual un activo o un pasivo podrían realizarse en un momento dado.

El valor razonable es una determinación basada en el mercado y no es un valor específico de un activo o un pasivo de la entidad; por tanto, en su determinación, la entidad debe utilizar los supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o de un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. La intención de la entidad para mantener el activo o liquidar el pasivo no debe afectar la determinación del valor razonable. En una determinación del valor razonable se requiere que una entidad identifique:

a) El activo o pasivo particular que se está valuando.
b) Para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo y si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente.
c) El mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo.
d) La técnica de valuación apropiada para la determinación del valor razonable, la cual debe maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser compatibles con los que un participante del mercado utilizaría al determinar el precio del activo o del pasivo. Para efectos de comparabilidad se establece una jerarquía del valor razonable que lo clasifica dependiendo de los datos de entrada utilizados para su determinación.

NIF C-2 ***"Inversión en instrumentos financieros"***- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018. Establece las normas particulares para el reconocimiento contable de la inversión en instrumentos financieros, principalmente de los que se mantienen para fines de negociación, así como la clasificación de los instrumentos financieros con base en el modelo de negocios que la entidad tiene para todos los instrumentos en su conjunto.

Misma que según la modificación publicada el 28 de junio de 2017 al Anexo 22.1.2 de la Circular Única de Seguros y Fianzas, será de observancia obligatoria, siempre y cuando ello no sea contrario a lo establecido en la LISF y en las disposiciones administrativas que de ella emanen, quedando en primera instancia lo establecido en el criterio de Inversiones en Valores B-2 del citado Anexo.

NIF C-3 ***"Cuentas por cobrar"***- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada, a partir del 1o. de enero del 2016, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros, cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados en esta NIF. Entre los principales cambios que presenta se encuentran los que se mencionan en la hoja siguiente.

Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

Establece que la estimación para incobrabilidad por cuentas por cobrar comerciales debe reconocerse desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas presentando la estimación en un rubro de gastos, por separado cuando sea significativa en el estado de resultado integral.

Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse considerando dicho valor presente.

Requiere una conciliación entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada período presentado.

NIF C-7 ***"Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes"*** – Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, se establece que, en caso de aportaciones en especie, éstas deben reconocerse al valor razonable que fue negociado entre los propietarios o accionistas, a menos que sean consecuencia de la capitalización de una deuda, en cuyo caso, deben reconocerse por el monto capitalizado.

NIF C-9 ***"Provisiones, Contingencias y Compromisos"***- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación inicial de la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Deja sin efecto al Boletín C-9 "Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos contingentes y Compromisos". La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros.

Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

Se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".

Se modifica la definición de "pasivo" eliminando el calificativo de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".

Se actualiza la terminología utilizada en toda la norma para uniformar su presentación conforme al resto de las NIF.

NIF C-10 ***"Instrumento Financiero derivado y relaciones de cobertura"***- fue promulgada por el CINIF en diciembre de 2016 y será aplicable en ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada.

El objetivo de esta norma es establecer el tratamiento contable de los instrumentos financieros derivados y las relaciones de cobertura enfocándose a:

- Definir y clasificar los modelos permisibles de reconocimiento de relaciones de cobertura.
- Establecer tanto las condiciones que debe cumplir un instrumento financiero, derivado o no derivado, para designarse como instrumento de cobertura, como las condiciones que deben cumplir las partidas cubiertas a ser designadas en una o más relaciones de cobertura.
- Definir el concepto de alineación dela estrategia para la administración de riesgos de una entidad para designar una relación de cobertura.
- Establecer los métodos que sirvan para evaluar la efectividad de una relación de cobertura y la posibilidad de reequilibrarla misma.

NIF C-16 ***"Deterioro de los instrumentos financieros por cobrar"***- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018. Establece las normas para el reconocimiento contable de las pérdidas por deterioro de todos los instrumentos financieros por cobrar; señala cuándo y cómo debe reconocerse una pérdida esperada por deterioro y establece la metodología para su determinación.

Se emitieron las siguientes mejoras que no provocan cambios contables:

NIF C-19 ***"Instrumentos financieros por pagar (IFP)"*** - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de la NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos" y las NIF relativas a instrumentos financieros, cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos indicados para esta NIF.

Se hacen precisiones con respecto a:

i) la definición de los costos de transacción

ii) cuando debe recalcularse la amortización de los costos de transacción

iii) la entidad debe demostrar, como soporte de su política contable, que cumple con las condiciones de designar un pasivo financiero a valor razonable a través de utilidad o pérdida neta.

iv) revelar la ganancia o pérdida al dar de bajar un IFP y los valores razonables de pasivos importantes a tasa fija a largo plazo. Asimismo, se incorpora un apéndice como apoyo en la determinación de la tasa efectiva de interés.

Se establece la posibilidad de valuar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.

Valuar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.

Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 "Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital", tema que no estaba incluido en la normativa existente.

El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.

Introduce los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

NIF C-20 ***"Instrumentos de financiamiento por cobrar"*** – Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1o. de enero del 2016, siempre y cuando se haga junto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros, cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados para esta NIF.

Se incorporan cambios para precisar y aclarar varios conceptos por la emisión de nuevas NIF relativas al tema de instrumentos financieros y por la emisión final de la Norma Internacional de Información Financiera 9, Instrumentos Financieros.

Entre los principales se encuentran: costos de transacción y su amortización, tasa de interés efectiva, deterioro crediticio, instrumentos en moneda extranjera, reclasificación entre instrumentos de deuda a valor razonable y de financiamiento por cobrar, valor del dinero en el tiempo y revelación de información cualitativa y cuantitativa.

> La clasificación de los instrumentos financieros en el activo. Se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de éstos para determinar su clasificación. En su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración, ya sea para obtener un rendimiento contractual, generar un rendimiento contractual y vender para cumplir ciertos objetivos estratégicos o para generar ganancias por su compra y venta, para clasificarlos de acuerdo con el modelo correspondiente.
>
> El efecto de valuación de las inversiones en instrumentos financieros se enfoca también al modelo de negocios.
>
> No se permite la reclasificación de los instrumentos financieros entre las clases de instrumentos de financiamiento por cobrar, la de instrumentos de financiamientos para cobro y venta y la de instrumentos negociables, a menos de que cambie el modelo de negocios de la entidad.
>
> No se separa el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal el interés del instrumento financiero por cobrar (IDFC) anfitrión, sino que todo el IDFC se valuará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

NIF D-1 ***"Ingresos por contratos con clientes"***- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 y elimina la aplicación supletoria de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18. Establece las normas para el reconocimiento contable de los ingresos que surgen de contratos con clientes.

NIF D-2 ***"Costos por contratos con clientes"***- fue aprobada por unanimidad por el Consejo del CINIF en noviembre de 2015 y entrará en vigor para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018."

Adicionalmente, se amplió el alcance que tenía el Boletín D-7 referenciado exclusivamente a costos relacionados con contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

El principio básico de esta NIF es que una entidad debe reconocer en la utilidad o pérdida neta los costos por contratos con un cliente en el momento en que se lleve a cabo la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios y, por lo tanto, se satisfaga su obligación a cumplir.

La Administración de la Aseguradora considera que ninguna de dichas Normas afectará sustancialmente la información financiera que presenta la Institución.

NOTA 15 EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.

Lic. Jesús Alberto Cano Vélez
Director General

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

Lic. Susana Guerrero Martín
Titular del área de Auditoría Interna del
Órgano Interno de Control
La suscripción de estos estados financieros se realiza para efectos de su formalización, con independencia del ejercicio de las facultades de auditoría para validar las cifras que en ellos se consignan.

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.

INFORMACIÓN REQUERIDA EN LAS DISPOSICIONES EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS POR EL EJERCICIO 2017

Contenido	Sección
Informe de Irregularidades	A
Descripción de las variaciones existentes entre las cifras De los estados financieros básicos formulados al cierre del Ejercicio a la comisión nacional de seguros y fianzas	B

A.- INFORME DE IRREGULARIDADES

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2018.

A la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas

En nuestra calidad de auditores externos de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. - Institución de Banca de Desarrollo-), y en cumplimiento de lo requerido en la Circular Única de Seguros y Fianzas, emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión), nos permitimos informarles que de acuerdo con el alcance de nuestras pruebas de auditoría aplicadas en la revisión de los estados financieros de la Institución por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, no identificamos irregularidades que de no haberse corregido por Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., hubieran causado salvedades al dictamen.

Del Barrio y Cía., S.C.

C.P.C. Luis González Ortega
Socio Director

J. Enrique Pestalozzi 914
Colonia Del Valle
Delegación Benito Juárez
Ciudad de México, C.P. 03100

Tel.: 5575 4000, 5575 5228 y 5575 0633
webmaster@delbarrioycia.com
www.delbarrioycia.com

Miembros de
Moore Stephens
International Limited
miembros en las
principales ciudades
del mundo

B.- INFORME DE LAS VARIACIONES ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS Y LOS ENVIADOS A LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS POR LAS INSTITUCIONES

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2018.

A la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas

En nuestra calidad de auditores externos de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. - Institución de Banca de Desarrollo-), nos permitimos informarles que de acuerdo con el alcance de nuestras pruebas de auditoría aplicadas no observamos diferencias, entre la información enviada por parte de la Institución con fecha 1 de febrero de 2018, contra los estados financieros dictaminados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017.

Este comunicado se emite para uso exclusivo de la Institución y la Comisión, en relación con la auditoría de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

Del Barrio y Cía., S.C.

C.P.C. Luis González Ortega.
Socio Director

J. Enrique Pestalozzi 914
Colonia Del Valle
Delegación Benito Juárez
Ciudad de México, C.P. 03100

Tel.: 5575 4000, 5575 5228 y 5575 0633
webmaster@delbarrioycia.com
www.delbarrioycia.com

Miembros de
Moore Stephens
International Limited
miembros en las
principales ciudades
del mundo

Ejemplar Núm. 4

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

DICTAMEN PRESUPUESTAL
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

DICTAMEN PRESUPUESTAL
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Contenido	**Estado**
Opinión presupuestal	-
Analítico de Ingresos	Estado (a
Ingresos de flujo de efectivo	Estado (b
Egresos de flujo de efectivo	Estado (c
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación administrativa	Estado (d1
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación administrativa armonizado	Estado (d2
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación económica y por objeto del gasto	Estado (d3
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación económica armonizado	Estado (d4
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación por objeto del gasto armonizado	Estado (d5
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional programática	Estado (d6
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional armonizado	Estado (d7
Gasto por Categoría Programática	Estado (e
Gasto por Categoría Programática armonizado	Estado (f
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.

Opinión

Hemos auditado los estados e información financiera presupuestaria adjunta de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (La Institución), correspondientes al ejercicio presupuestario comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, que comprenden los estados analíticos de ingresos; de ingresos de flujo de efectivo; de egresos de flujo de efectivo; analítico del ejercicio 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 el gasto por categoría programática, así como las notas explicativas a los estados e información financiera presupuestaria que incluyen un resumen de las políticas presupuestarias significativas.

En nuestra opinión, los estados e información presupuestaria adjuntos de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., mencionados en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Colegio Mexicano de Contadores Públicos, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados e información financiera presupuestaria en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

J. Enrique Pestalozzi 914
Colonia Del Valle
Delegación Benito Juárez
Ciudad de México, C.P. 03100

Tel.: 5575 4000, 5575 5228 y 5575 0633
webmaster@delbarrioycia.com
www.delbarrioycia.com

Miembros de
Moore Stephens
International Limited
miembros en las
principales ciudades
del mundo

Párrafo de énfasis base de preparación y utilización de este informe

Los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta Pública Federal, los cuales 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; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Otra cuestión

La Administración de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., ha preparado un juego de estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, sobre los cuales emitimos una opinión favorable, con fecha 15 de febrero de 2018, conforme a las Normas Internacionales de Auditoría.

En relación a los estados presupuestales Armonizados, tales como: Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa, Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Clasificación Económica, Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación por Objeto del Gasto, Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional, así como, el Gasto por Categoría Programática; son incluidos con el fin de dar cumplimiento a los "Lineamientos para la integración de la Cuenta Pública 2017, 4.1 Requerimientos Específicos, 4.3 Entidades Paraestatales y empresas productivas del estado", emitido mediante oficio 309-A.-003/2018, de fecha 18 de enero de 2018, de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Responsabilidades de la administración y de los encargados de la entidad sobre los estados e información financiera presupuestaria.

La administración es responsable de la preparación de los estados e información financiera presupuestaria adjuntos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados e información financiera presupuestaria libre de incorrección material debida a fraude o error.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados e información financiera presupuestaria, en su conjunto se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados e información financiera presupuestaria, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y no identificamos hallazgos importantes de la auditoría, así como tampoco localizamos alguna deficiencia significativa en el control interno durante nuestra auditoría.

Del Barrio y Cía., S.C.

C.P.C. Luis González Ortega.
Socio Director

Ciudad de México, a
23 de marzo de 2018

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS
SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.

(Cifras expresadas en miles de pesos)

RUBRO DE INGRESOS	INGRESOS ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	INGRESOS MODIFICADO (3= 1 + 2)	INGRESOS DEVENGADO (4)	INGRESOS RECAUDADO (5)	DIFERENCIA (6= 5 - 1)
IMPUESTOS						
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL						
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS						
DERECHOS						
PRODUCTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
APROVECHAMIENTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS						
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES						
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS						
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	669,883		669,883	815,719	815,719	145,836
TOTAL	**669,883**	**-**	**669,883**	**815,719**	**815,719**	
					INGRESOS EXCEDENTES	**145,836**

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INGRESO ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES -2	INGRESO MODIFICADO (3= 1 + 2)	INGRESO DEVENGADO (4)	INGRESO RECAUDADO (5)	DIFERENCIA (6= 5 - 1)
INGRESOS DEL GOBIERNO						
IMPUESTOS						
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS						
DERECHOS						
PRODUCTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
APROVECHAMIENTOS						
CORRIENTE						
CAPITAL						
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES						
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS						
INGRESOS DE ORGANISMOS Y EMPRESAS						
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL						
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS						
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS						
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO	**669,883**	**-**	**669,883**	**815,719**	**815,719**	**145,836**
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO	669,883	-	669,883	815,719	815,719	145,836
TOTAL	**669,883**	**-**	**669,883**	**815,719**	**815,719**	
					INGRESOS EXCEDENTES	**145,836**

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

ESTADO B

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
(Miles de Pesos)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
TOTAL DE RECURSOS	**4,239,157**	**4,279,620**	**4,425,456**
DISPONIBILIDAD INICIAL	**3,569,274**	**3,609,737**	**3,609,737**
CORRIENTES	639	479	479
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	3,568,634	3,609,258	3,609,258
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES			
CORRIENTES Y DE CAPITAL	**669,883**	**669,883**	**793,579**
BENEFICIOS			
COMISIONES COBRADAS	7,047	7,047	35,665
DIVIDENDOS			
INCREMENTO DE CAPITAL			
INGRESOS POR PRIMAS	487,288	487,288	484,381
INGRESOS POR REAFIANZAMIENTO			
INGRESOS POR REASEGURO	2,619	2,619	14,528
INTERESES Y RENDIMIENTOS SOBRE INVERSIONES	172,930	172,930	259,005
PRODUCTOS DE INMUEBLES			
PRODUCTOS EN TRÁMITE			
PRODUCTOS VARIOS			
RECUPERACIÓN DE CARTERA			
INGRESOS POR OPERACIONES AJENAS			
POR CUENTA DE TERCEROS			
POR EROGACIONES RECUPERABLES			
INGRESOS DIVERSOS			**22,140**
CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS			
SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES			
SUBSIDIOS			
CORRIENTES			
DE CAPITAL			
APOYOS FISCALES			
CORRIENTES			
SERVICIOS PERSONALES			
OTROS			
INVERSIÓN FÍSICA			
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA			
INVERSIÓN FINANCIERA			
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS			

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO C

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
(Miles de Pesos)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
TOTAL DE RECURSOS	**4,239,157**	**4,279,620**	**4,425,456**
GASTO CORRIENTE	**174,186**	**197,386**	**184,546**
SERVICIOS PERSONALES			
DE OPERACIÓN	174,186	197,386	184,546
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	**27,889**	**27,889**	**70,906**
SINIESTROS	**386,916**	**386,916**	**269,626**
REAFIANZAMIENTOS			
RECLAMACIONES			
OTROS EGRESOS			**775**
ADQUISICIÓN			
OPERACIÓN			
PROMOCIÓN			
OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN			
AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO			
DISPONIBILIDAD FINAL	**3,650,166**	**3,667,429**	**3,899,603**
CORRIENTES	639	479	310
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	3,649,527	3,666,950	3,810,681
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES			88,612

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO D1

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
(MILES DE PESOS)

DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	174,186	197,386	184,546	184,546	12,840

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO D2

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ARMONIZADO)
(MILES DE PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.	174,186	23,200	197,386	184,546	184,546	12,840
Total del Gasto	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO D3

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO
(MILES DE PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	**174,186**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**
Gasto Corriente	**174,186**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**
Gasto De Operación	174,186	197,386	184,546	184,546	12,840
3000 Servicios generales	174,186	197,386	184,546	184,546	12,840
3100 Servicios básicos	146	146	115	115	32
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	148,177	168,177	158,204	158,204	9,973
3900 Otros servicios generales	25,863	29,063	26,228	26,228	2,836
Pensiones Y Jubilaciones					
Gasto De Inversión					

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO D4

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (ARMONIZADO)
(MILES DE PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Gasto Corriente	174,186	23,200	197,386	184,546	184,546	12,840
Total del Gasto	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO D5

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)
(MILES DE PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Servicios generales	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**
Servicios básicos	146		146	115	115	32
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	148,177	20,000	168,177	158,204	158,204	9,973
Otros servicios generales	25,863	3,200	29,063	26,228	26,228	2,836
Total del Gasto	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
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 EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA[1/]
(MILES DE PESOS)

CATEGORIAS PROGRAMATICAS						DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
FI	FN	SF	AI	PP	UR		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA		CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONE	INVERSIÓN
						TOTAL APROBADO		174,186			174,186						174,186	100.0		
						TOTAL MODIFICADO		197,386			197,386						197,386	100.0		
						TOTAL DEVENGADO		184,546			184,546						184,546	100.0		
						TOTAL PAGADO		184,546			184,546						184,546	100.0		
						Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
						Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
2						Desarrollo Social														
2						Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
2						Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
2						Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2						Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2						Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
2						Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
2	2					Vivienda y Servicios a la Comunidad														
2	2					Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
2	2					Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
2	2					Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2					Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2					Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
2	2					Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
2	2	05				Vivienda														
2	2	05				Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
2	2	05				Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
2	2	05				Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05				Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05				Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
2	2	05				Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
2	2	05	301			Servicios de seguro y reaseguro														
2	2	05	301			Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
2	2	05	301			Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
2	2	05	301			Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05	301			Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05	301			Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
2	2	05	301			Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
2	2	05	301	E020		Aseguramiento de crédito a la vivienda														
2	2	05	301	E020		Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
2	2	05	301	E020		Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
2	2	05	301	E020		Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05	301	E020		Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05	301	E020		Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
2	2	05	301	E020		Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA[1/]
(MILES DE PESOS)

CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS						DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
FI	FN	SF	AI	PP	UR		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA		CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
2	2	05	301	E020	GSC	Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.														
2	2	05	301	E020	GSC	Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
2	2	05	301	E020	GSC	Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
2	2	05	301	E020	GSC	Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05	301	E020	GSC	Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
2	2	05	301	E020	GSC	Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
2	2	05	301	E020	GSC	Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO D7

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (ARMONIZADO)
(MILES DE PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Desarrollo Social	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**
Vivienda y Servicios a la Comunidad	174,186	23,200	197,386	184,546	184,546	12,840
Total del Gasto	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO E

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA
(MILES DE PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN					TOTAL			
																	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
TIPO	GRUPO	MODALIDAD	PROGRAMA		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONE	INVERSIÓN
				Programas Federales														
				TOTAL APROBADO		174,186			174,186						174,186	100.0		
				TOTAL MODIFICADO		197,386			197,386						197,386	100.0		
				TOTAL DEVENGADO		184,546			184,546						184,546	100.0		
				TOTAL PAGADO		184,546			184,546						184,546	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
				Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
1	2			Desempeño de las Funciones														
1	2			Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
1	2			Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
1	2			Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
1	2			Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
1	2			Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
1	2			Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
1	2	E		Prestación de Servicios Públicos														
1	2	E		Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
1	2	E		Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
1	2	E		Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
1	2	E		Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
1	2	E		Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
1	2	E		Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			
1	2	E	020	Aseguramiento de crédito a la vivienda														
1	2	E	020	Aprobado		174,186			174,186						174,186	100.0		
1	2	E	020	Modificado		197,386			197,386						197,386	100.0		
1	2	E	020	Devengado		184,546			184,546						184,546	100.0		
1	2	E	020	Pagado		184,546			184,546						184,546	100.0		
1	2	E	020	Porcentaje Pag/Aprob		105.9			105.9						105.9			
1	2	E	020	Porcentaje Pag/Modif		93.5			93.5						93.5			

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

ESTADO F

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA (ARMONIZADO
(MILES DE PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Programas Federales	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**
Desempeño de las Funciones	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**
Prestación de Servicios Públicos	174,186	23,200	197,386	184,546	184,546	12,840
Total del Gasto	**174,186**	**23,200**	**197,386**	**184,546**	**184,546**	**12,840**

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto
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 2017
- 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, previa sesión de 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 2017, el programa financiero fue autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), mediante oficio circular número 307-A.-4769 del 14 de diciembre de 2016.

El programa y presupuesto fue elaborado conforme a las normas presupuestarias 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 $4,239,157 de los cuales: $3,569,274 corresponden a la disponibilidad inicial, $7,047 a las comisiones cobradas, $487,288 a ingresos por prima, $2,619 a ingresos por reaseguros y $172,930 a intereses y rendimientos sobre inversiones.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto contempla gasto corriente por $174,186 pagos de reaseguros por $27,889, pagos de siniestros por $386,916 y una disponibilidad final de $3,650,166.

En 2017 se modificó la disponibilidad inicial de dicho ejercicio, conforme a disponibilidad final obtenida del ejercicio fiscal 2016, quedando en $3,609,737, derivado de anterior, la disponibilidad final para 2017 se estimó en $3,667,429.

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:

Estructura Programática	Clave	Concepto
Grupo Funcional	2	Desarrollo Social
Función	2	Vivienda y servicio la comunidad
Sub-función	5	Vivienda
Actividad Institucional	301	Servicios de seguro y reaseguro

La Actividad Institucional incluye un Programa Presupuestario, como sigue:

Clave	Concepto
E020	Aseguramiento 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 2017. La información del presupuesto anual ejercido se concentra en la Dirección de Administración y la Subdirección de Presupuesto 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 vigente y fueron conciliadas con la contabilidad financiera.

NOTA 5.- CUMPLIMIENTO GLOBAL DE METAS POR PROGRAMA

Los indicadores de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF) en 2017, están ligados al Programa presupuestario (Pp) E020 "Aseguramiento de crédito a la vivienda". A través de este programa presupuestario, la entidad ejerció recursos por 184,546 monto inferior en 7% con relación al presupuesto modificado.

Programa Presupuestario	Concepto	Presupuesto Modificado	Presupuesto Ejercido	Variación
E20	Aseguramiento de crédito a la vivienda	$ 197,386	$ 184,546	$ (12,840)

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

- El total de créditos que son asegurados con el seguro de crédito a la vivienda durante 2017 fue de 19,266 lo que representa el 70% de meta establecida institucionalmente por 27,500.

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 $815,719 de los cuales el ingreso por comisiones cobradas fue por $35,665, por primas de $484,381, ingresos por reaseguro por $14,528, intereses y rendimientos sobre inversiones por $259,005 y captación de recursos por ingresos diversos por $22,140. Ello representó un ingreso superior a lo estimado en $145,835; lo que significa un ejercicio 22% mayor a lo estimado y se integra como sigue:

Concepto	Presupuesto Modificado Autorizado	Presupuesto Obtenido	Variación Importe	Variación %
Comisiones cobradas	7,047	35,665	28,618	406
Ingresos por Primas	487,288	484,381	(2,907)	(1)
Ingresos por Reaseguros	2,619	14,528	11,909	455
Intereses y Rendimientos sobre inversiones	172,930	259,005	86,075	50
Ingresos Diversos		22,140	22,140	N.R.
Suma Ingresos:	**669,884**	**815,719**	**145,835**	**22**
Disponibilidad Inicial	3,609,737	3,609,737	0	0
Total	**$4,279,621**	**$4,425,456**	**145,835**	**3**

I. Comisiones cobradas –

Durante el ejercicio 2017, SCV-SHF captó recursos por concepto de comisiones cobradas por 35,665, cifra superior en $ 28,618 al monto estimado que ascendió a $7,047. Lo anterior, debido al incremento en las comisiones por reaseguro y reafianzamiento cedido por los nuevos contratos de reaseguro celebrados durante 2017 y 2016.

II. Ingresos por primas -

Durante el ejercicio 2017, SCV-SHF captó recursos por concepto de ingresos por primas por $484,381, lo que representó una menor captación de recursos por $2,907 respecto del presupuesto autorizado, debido principalmente a: i) la cancelación de pólizas por un monto cercano a $12,000 mdp suscitada durante el primer semestre de 2017; ii) una mayor cesión de prima, resultado de la celebración de los nuevos contratos de reaseguro; iii) durante 2017 se emitieron 24,640 mdp monto menor en 2,860 mdp respecto a la colocación esperada en el programa.

III. Ingresos por reaseguros -

Durante el ejercicio 2017, se captaron recursos por concepto de reaseguros por $14,528, lo que representó un mayor ejercicio por $11,909 respecto del presupuesto autorizado de $2,619. Estos ingresos corresponden al monto que reembolsa el reasegurador a la aseguradora por gasto de administración, el cual está incluido en la prima cedida por reaseguro. La variación es resultado de la celebración de los nuevos contratos de reaseguro celebrados durante 2017 y 2016.

IV. Intereses y rendimientos sobre inversiones -

Durante el ejercicio 2017, se captaron recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por $259,005, lo que representó un mayor ejercicio de $86,075 respecto del presupuesto autorizado, lo anterior debido a las condiciones macroeconómicas que imperaron durante 2017, con niveles de tasas de referencia por encima de lo presupuestado, y que derivaron en que estos ingresos fueran mayores respecto a lo presupuestado.

Egresos

Los Egresos en flujo de efectivo, fueron de $525,853, cantidad inferior en 14% con relación a lo programado, según se analiza a continuación:

	Presupuesto		Variación	
Concepto	Modificado Autorizado	Obtenido	Importe	%
Gasto Corriente	197,386	184,546	(12,840)	(7)
Reaseguros	27,889	70,906	43,017	154
Siniestros	386,916	269,626	(117,290)	(30)
Otros Egresos	-	775	775	N.R.
Suma Egresos:	**612,191**	**525,853**	**(86,338)**	**(14)**
Disponibilidad Final	3,667,429	3,899,603	232,174	6
Recursos Totales	**$4,279,620**	**$4,425,456**	**145,836**	**3**

V. Gasto corriente -

El monto ejercido de gasto corriente para el 2017 fue de $184,546, el cual se destinó a cubrir el gasto de operación, que resultó ser menor 7% respecto al presupuesto modificado autorizado que ascendió a $197,386. Los principales rubros de variación fueron: servicios corporativos, en el que se erogaron $155,497 pagados a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.; asesorías y auditorías $1,225; pago a consejeros por su participación en Órganos de Gobierno por $1,070, así como los pagos de inspección y vigilancia a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas por $1,284 otros gastos por $345 y el pago de impuestos por $25,125; erogaciones que fueron inferiores a lo autorizado en todos los rubros.

VI. Reaseguros –

Se asignaron recursos por reaseguros de $27,889, mientras que se ejercieron $70,906; esto debido a la celebración de los nuevos contratos de reaseguro, resultando en un mayor ejercicio por 154%.

VII. Siniestros –

Se ejercieron recursos por pago de siniestros por $269,626, lo que representó un menor ejercicio de $117,290 respecto del presupuesto autorizado. La diferencia radica en que se consideraron parámetros conservadores en la estimación de siniestros; asimismo, en función al monto de las pólizas en reclamación observadas al momento de realización del programa financiero del ejercicio 2017, se estimó la siniestralidad para ese ejercicio, sin embargo, debido a que los reclamos sucedieron bajo motivos que no son causales de pago, la siniestralidad fue menor a la esperada sobre estas pólizas.

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 de 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: comisiones cobradas por $35,665, los ingresos por primas por $484,381; ingresos por reaseguros por $14,528, rendimientos sobre inversión por $259,005 y los ingresos diversos que ascendieron a $22,140, el total de los ingresos ascendió a $815,719 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 2017, el total de gastos presupuestales ascendió a $525,853, los cuales derivan principalmente del gasto corriente por $184,546, reaseguros por $70,906, al pago de siniestros que ascendió a $269,626 y los otros egresos $775, 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 2017, la Institución estableció los mecanismos para asegurar la congruencia entre la información ingresada al Sistema Integral de Información con la información financiera y de los estados presupuestales de ingresos y egresos, La Institución cumplió en tiempo y forma con la entrega de información en el período antes mencionado.

NOTA 10.- TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN

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

Lic. Eduardo Rivera Galván
Subdirector de Presupuesto de
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez
Director de Administración 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 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Parcial	Total
INGRESOS PRESUPUESTALES		
Comisiones cobradas	35,665	
Ingresos por primas	484,381	
Ingresos por reaseguro	14,528	
Ingresos por rendimientos sobre Inversiones	259,005	
Ingresos diversos	22,140	$ 815,719
TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTALES OBTENIDOS		815,719
Más		
Utilida por Valuación en Inversiones	19,512	
Utilida por venta de Inversiones	29,278	48,790
Menos:		
Instituciones de seguro cuenta corriente	4,910	
Deudores por Primas de Accidentes y Enfermedades y Daños	1,708	
Participación de Reaseguradores	10,166	
Siniestros recuperados por Reseguro cedido	3,244	
Provisiones y variaciones al capital	17,327	
Acreedores diversos	16,096	53,451
TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS		$ 811,058
INTEGRACION DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS		
Primas emitidas		$ 482,674
Costo neto de adquisición		18,438
Resultado integral de incremento de inversiones		309,946
TOTAL INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS		$ 811,058

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

Lic. Eduardo Rivera Galvan
Subdirector de Presupuesto
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 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Parcial	Total
GASTOS PRESUPUESTALES:		
Gasto corriente:		
Servicios generales		$ 184,546
Reaseguro	70,906	
Siniestros	269,626	
Otros egresos	775	341,307
TOTAL GASTO PRESUPUESTAL PROGRAMABLE		525,853
Más		
Acreedores diversos	339	
Utilidad en venta o amortización	29,278	
Pagos anticipados	39,352	
Por valuación de inversiones	19,512	
Estimación para castigos	2,151	
Deudores diversos	31	
Variación de capital	2,086	
Reservas para riesgos en curso de daños	7,195	
Incremento neto de otras reservas técnicas	8,618	108,562
Menos:		
Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos	81,967	
Siniestros recuperados por reaseguro cedido	3,244	
Perdida de subsidiarias sobre el metodo de participación	2,608	
Provisión para el pago de impuestos a la utilidad diferidos	1,714	89,533
TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS		$ 544,882
INTEGRACIÓN DE CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS:		
Primas cedidas		$ 70,906
Incremento neto de la reserva de riesgos en curso y de fianzas en vigor		16,790
Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales		174,819
Incremento neto de otras reservas técnicas		8,618
Gastos de operación		186,064
Resultado integral por valuación de inversiones		19,512
Provisión para el pago de impuestos a la utilidad		36,744
Resultado integral por venta de inversiones		29,278
Otros		2,151
TOTAL GASTOS SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS		$ 544,882

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

Lic. Eduardo Rivera Galvan
Subdirector de Presupuesto
Seguros de Crédito a la Vivienda
SHF, S.A. de C.V.

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

INTEGRACIONES 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Cta Contable	INGRESOS SCV	
	INGRESOS DIVERSOS	**22,140**
2600	PROVISION PARA LA PARTICIPACION DE UTILIDADES AL PERSONAL.	14,719
5706	PERDIDA DE SUBSIDIARIAS SOBRE EL METODO DE PARTICIPACION	2,608
6401	SINIESTROS RECUPERADOS POR REASEGURO CEDIDO.	(11,283)
2407 - 2408	ACREEDORES DIVERSOS.	16,096

	EGRESOS SCV	
	GASTO CORRIENTE	
	SERVICIOS GENERALES	**184,546**
	3100 SERVICIOS BÁSICOS	115
	3300 SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	158,204
	3900 OTROS SERVICIOS GENERALES	26,228
	OTROS EGRESOS	**775**
1630 - 1632	DEUDORES DIVERSOS	(31)
2407 - 2408	ACREEDORES DIVERSOS.	(339)
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (RESULTADOS)	1,517
2702	PROVISION PARA EL PAGO DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS.	1,714
4307	SUPERAVIT POR VALUACIÓN	(2,086)

