



**González de Aragón y Asociados**

Contadores Públicos, S. C.

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF,  
S.A. DE C.V. (SCV-SHF)**

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

**AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**





**González de Aragón y Asociados**

**Contadores Públicos, S. C.**

RICARDO CASTRO N° 54, DESPACHOS 601 Y 502, COL. GUADALUPE INN

### **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A LA 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. (SCV-SHF)**, subsidiaria de **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el estado 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 de 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 establecidos de conformidad con los criterios contables aplicables a las instituciones de seguros, emitidas por la **Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF)** y con la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (**LISF**).

#### **Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (**NIA**). 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 **SCV-SHF**, 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 nuestra auditoría 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 emitir nuestra opinión.

## **Párrafos de énfasis, base de preparación contable y utilización de este informe**

En la Nota 2 a los estados financieros adjuntos se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos de los criterios contables aplicables a las instituciones de seguros emitidos por la **Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF)**, a que está sujeta **SCV-SHF** y para ser integrados en el Informe de la Cuenta Pública Federal emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, en el apartado de “Reformulación de los estados financieros”, se observó en el ejercicio 2019 que **SCV-SHF** no había separado el 10% de las utilidades netas de los ejercicios 2016, 2017 y 2018 para la constitución del Fondo de Reserva por \$78.2 millones de pesos, como lo establece el artículo 65 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas (**LISF**), razón por la que presentó un **Programa de Autocorrección (PAC)** para aprobación de la **Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF)**, a través del **Sistema de Planes de Regularización y Programas de Autocorrección (SIPREP)**, mediante el folio PAC322-V0603-000020-20191009, el cual fue entregado a la **CNSF** el 10 de octubre de 2019. De conformidad con el artículo 322 de la **LISF** el **PAC** se aprobó el 7 de noviembre de 2019.

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 adjuntos, derivado de los efectos de la pandemia ocasionada por la enfermedad **COVID-19** en México, considerada como una enfermedad de atención prioritaria, y al establecimiento de actividades de respuesta ante dicha contingencia, **SCV-SHF** aplicó el **Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN)**, atendiendo diversas directrices institucionales y como resultado de su adecuada implementación, no fueron afectados los procesos internos de suscripción, valuación de reservas, diseño de productos, operación del reaseguro y atención a reclamaciones por siniestros, por lo que no fue necesario realizar cambios en las políticas y procedimientos establecidos; por lo anterior, **SCV-SHF** tiene la capacidad operativa y financiera para considerarse como un negocio en marcha.

## **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestras auditorías de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestras auditorías de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que los aspectos que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

## **Inversiones**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las Inversiones son el rubro más significativo, ya que representan el 97% y 98% respectivamente del activo total, cuyos riesgos principales están relacionados con el mercado en donde operan las tasas de interés asociadas al plazo, y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado representados en el cumplimiento de los controles que garantizan normativamente su registro, valuación, presentación y confirmación de dichas inversiones.

Evaluamos los controles que aseguran el debido cumplimiento normativo de las inversiones. Se verificó que se llevara a cabo la adecuada valuación y el reconocimiento de intereses.

### **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 derivados de los criterios contables aplicables a las instituciones de seguros emitidos por la **Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF)**, y de 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 **SCV-SHF** para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a **SCV-SHF** y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar a **SCV-SHF** o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de **SCV-SHF** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **SCV-SHF**.

### **Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable sobre si 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 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 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 emitir 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 **SCV-SHF**.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de **SCV-SHF**.
- 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 la auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de **SCV-SHF** 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 **SCV-SHF** 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.

**GONZÁLEZ DE ARAGÓN Y ASOCIADOS,  
CONTADORES PÚBLICOS, S.C.**

  
**C.P.C. ARTURO GONZÁLEZ DE ARAGÓN O.**

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.

Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.

Ciudad de México, a 22 de febrero de 2021.

**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 2020 y 2019**  
 Cifras en pesos (Nota 2 y 3)

ESTADO 1

	2020	2019		2020	2019
<b>Activo</b>			<b>Pasivo</b>		
<b>Inversiones</b>	\$ 5,187,333,749	\$ 4,707,617,295	<b>Reservas Técnicas (Nota 7)</b>	\$ 1,745,967,471	\$ 1,538,456,192
<b>Valores y Operaciones con Productos Derivados</b>	3,884,850,870	3,190,490,667	De Riesgos en Curso (Nota 7)	272,870,022	221,957,792
<b>Valores (Nota 4)</b>	3,884,850,870	3,190,490,667	Seguros de Daños	272,870,022	221,957,792
Gubernamentales	3,695,356,725	3,043,116,890	Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir (Nota 7)	1,173,040,223	1,004,525,035
Empresas Privadas. Tasa Conocida	189,494,145	147,373,777	Por Pólizas Vencidas y Siniestros		
Valores Restringidos	-	-	Ocurridos pendientes de Pago	1,131,028,011	956,660,592
<b>Deudor por Reporto (Nota 4)</b>	1,302,482,879	1,517,126,628	Por Siniestros Ocurridos y No Reportados y Gastos de Ajuste	42,012,212	47,864,443
<b>Disponibilidad</b>	1,196,447	471,689	Reserva de Riesgos Catastróficos (Nota 7)	300,057,226	311,973,365
Caja y Bancos	1,196,447	471,689	<b>Acreedores</b>	6,043,067	5,690,851
<b>Deudores</b>	3,356,290	2,843,075	Diversos	6,043,067	5,690,851
Por Primas (Nota 5)	3,207,950	2,731,567	<b>Reaseguradores y Reafianzadores</b>	3,046,304	2,118,521
Otros	148,340	111,508	Instituciones de Seguros y Fianzas	3,046,304	2,118,521
<b>Reaseguradores y Reafianzadores (Neto)</b>	91,896,438	66,824,740	<b>Otros Pasivos</b>	175,625,541	94,510,614
Importes Recuperables de Reaseguro	95,222,748	70,392,659	Provisión para el Pago de Impuestos	65,143,610	22,548,053
(-) Estimación para Castigos	(3,326,310)	(3,567,919)	Otras Obligaciones (Nota 8)	62,983,351	57,126,117
<b>Otros Activos (Nota 6 y Nota 11)</b>	106,214,486	6,156,916	Créditos Diferidos (Nota 11)	47,498,580	14,836,444
Diversos	106,214,486	6,156,916	<b>Suma del Pasivo</b>	1,930,682,383	1,640,776,178
<b>Suma del Activo</b>	\$ 5,389,997,410	\$ 4,783,913,715	<b>Capital Contable</b>		
			<b>Capital Contribuido (Nota 9)</b>	1,980,000,000	1,980,000,000
			Capital o Fondo Social Pagado	1,980,000,000	1,980,000,000
			<b>Capital Ganado</b>	1,479,315,027	1,163,137,537
			Reservas	185,580,320	147,018,788
			Legal	185,580,320	147,018,788
			Superávit por Valuación	(16,997,959)	6,939,031
			<b>Resultados o Remanentes de Ejercicios Anteriores</b>	970,618,186	623,564,403
			Resultado o Remanente del Ejercicio	340,114,480	385,615,315
			<b>Suma del Capital</b>	3,459,315,027	3,143,137,537
			<b>Suma del Pasivo y Capital</b>	\$ 5,389,997,410	\$ 4,783,913,715

Orden

	2020	2019
Cuentas de Registro	22,264,905,968	21,582,641,019
Garantías Recibidas por Reporto	1,301,738,696	1,517,236,829

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 valoraron 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 los suscriben.

Los Estados Financieros y las Notas de Revelación que forman parte integrante de los estados financieros, pueden ser consultados en Internet, en la página electrónica: <http://aseguradora.shf.gov.mx/SitePages/InformacionFinanciera.aspx>.

Los Estados Financieros se encuentran dictaminados por el C.P.C. Arturo González de Aragón Ortiz, miembro de la sociedad denominada González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, 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 página electrónica: <http://aseguradora.shf.gov.mx/SitePages/InformacionFinanciera.aspx>, a partir de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes al cierre del ejercicio de 2020.

Asimismo, el Reporte sobre la Solvencia y Condición Financiera, se ubicará para su consulta en Internet, en la página electrónica: <http://aseguradora.shf.gov.mx/SitePages/RSCF.aspx>, a partir de los noventa días hábiles siguientes al cierre del ejercicio de 2020.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de  
Finanzas de Sociedad  
Hipotecaria Federal, S.N.C.

Lic. Sebastián Bejato Torres  
Director de Auditoría Interna de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

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

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
**(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019**  
 Cifras en pesos (Nota 2 y 3)

ESTADO 2

	2020	2019
Primas Emitidas	\$ 450,455,368	\$ 462,623,252
(-) Cedidas	(67,149,624)	(74,152,198)
<b>De Retención</b>	<b>383,305,744</b>	<b>388,471,054</b>
(-) Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en Vigor	(21,043,071)	(30,849,009)
<b>Primas de Retención Devengadas</b>	<b>362,262,673</b>	<b>357,622,045</b>
(-) Costo Neto de Adquisición	17,829,176	19,664,829
Comisiones por Reaseguro Cedido	17,829,176	19,664,829
(-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Pendientes de Cumplir	<b>(218,688,477)</b>	<b>(147,434,595)</b>
Siniestralidad y Otras Obligaciones Pendientes de Cumplir	(218,688,477)	(147,434,595)
<b>Utilidad (Pérdida) Técnica</b>	<b>161,403,372</b>	<b>229,852,279</b>
(-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas	11,916,139	21,775,553
Reserva para Riesgos Catastróficos (Nota 7)	11,916,139	21,775,553
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>173,319,511</b>	<b>251,627,832</b>
(-) Gastos de Operación Netos	(189,201,472)	(165,281,300)
Gastos Administrativos y Operativos (Nota 8)	(189,201,472)	(165,281,300)
<b>Utilidad (Pérdida) de la Operación</b>	<b>(15,881,961)</b>	<b>86,346,532</b>
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>458,893,778</b>	<b>431,478,189</b>
De Inversiones (Nota 8)	305,179,880	334,099,931
Por Venta de Inversiones	29,202,795	9,849,454
Por Valuación de Inversiones	124,269,495	87,167,638
Por Recargo sobre Primas	-	-
Por Emisión de Instrumentos de Deuda	-	-
Por Reaseguro Financiero	-	-
Intereses por créditos	-	-
(-) Castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro	241,608	361,166
(-) Castigos preventivos por riesgos crediticios	-	-
Otros	-	-
Resultado Cambiario	-	-
(-) Resultado por Posición Monetaria	-	-
<b>Participación en el Resultado de Inversiones Permanentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>443,011,817</b>	<b>517,824,721</b>
(-) Provisión para el pago del Impuesto a la Utilidad (Nota 11)	(102,897,337)	(132,209,406)
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>\$ 340,114,480</b>	<b>\$ 385,615,315</b>

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 valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

  
Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

  
Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de  
Finanzas de Sociedad  
Hipotecaria Federal, S.N.C.

  
Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

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

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE  
 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020  
 Cifras en pesos (Nota 2, 3 y 9)

ESTADO 3

Concepto	Capital Contribuido			Capital Ganado				Total capital contable	
	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 o Deficit por Valuación
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,980,000,000	-	90,920,912	419,067,496	260,594,783	-	-	27,676,364	2,778,259,555
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Constitución de Reservas			30,038,398	(30,038,398)					-
Efectos de aplicación retrospectiva:									
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Constitución de Reservas			26,059,478	(26,059,478)					-
Saldos ajustados al 1 de enero del 2019	1,980,000,000	-	147,018,788	362,969,620	260,594,783	-	-	27,676,364	2,778,259,555
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores				260,594,783	(260,594,783)				-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	385,615,315	-	-	-	385,615,315
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(20,737,333)	(20,737,333)
Total	-	-	-	-	385,615,315	-	-	(20,737,333)	364,877,982
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,980,000,000	\$ -	\$ 147,018,788	\$ 623,564,403	\$ 385,615,315	\$ -	\$ -	\$ 6,939,031	\$ 3,143,137,537
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Constitución de Reservas			38,561,532	(38,561,532)					-
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores				385,615,315	(385,615,315)				-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Utilidad integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	340,114,480	-	-	-	340,114,480
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(23,936,990)	(23,936,990)
Total	-	-	-	-	340,114,480	-	-	(23,936,990)	316,177,490
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,980,000,000	\$ -	\$ 185,580,320	\$ 970,618,186	\$ 340,114,480	\$ -	\$ -	\$ (16,997,959)	\$ 3,459,315,027

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 valoraron 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 los suscriben.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
 Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
 Director General Adjunto de  
 Finanzas de Sociedad  
 Hipotecaria Federal, S.N.C.

Lic. Sebastián Bejarano Torres  
 Director de Auditoría Interna de  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

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

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
**(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**  
 Cifras en pesos (Nota 2 y 3)

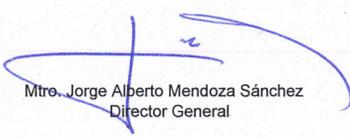
ESTADO 4

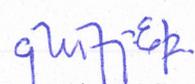
	2020	2019
<b>Resultado neto</b>	<b>\$ 340,114,480</b>	<b>\$ 385,615,315</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	(124,269,495)	(87,167,638)
Castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro	(241,608)	(361,166)
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	453,754,600	414,876,568
Liberación de reservas técnicas	(225,939,191)	(258,368,517)
Provisiones	(62,390,360)	(56,328,180)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos (Nota 11)	102,897,337	132,209,406
	<b>483,925,763</b>	<b>530,475,788</b>
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	(570,090,708)	785,823,722
Cambio en deudores por reporte	214,643,749	(1,176,537,888)
Cambio en primas por cobrar	2,731,567	1,186,575
Cambio en deudores	(36,832)	-
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	10,217,332	14,673,626
Cambio en otros activos operativos	(94,890,452)	-
Cambios en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	(91,665,772)	(206,245,506)
Cambio en otros pasivos operativos	45,890,111	50,523,813
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>(483,201,005)</b>	<b>(530,575,658)</b>
Incremento o disminución neta de efectivo	724,758	(99,870)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	471,689	571,559
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>\$ 1,196,447</b>	<b>\$ 471,689</b>

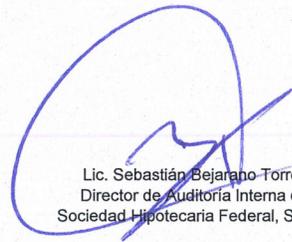
Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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 valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

  
Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

  
Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de  
Finanzas de Sociedad  
Hipotecaria Federal, S.N.C.

  
Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**  
**(Cifras en pesos)**

**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 mediante oficio de fecha del 28 de enero de 2008 identificado con el folio 366-II-25/08 731.1/327575, y cuya operación empezó a partir del 9 de diciembre del 2008 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 que reciban una remuneración 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.”

#### Reformulación de estados financieros.

Derivado de que se determinó que SCV-SHF no había separado el 10% de las utilidades netas de los ejercicios 2016, 2017 y 2018, para la constitución del fondo de reserva como lo establece el artículo 65 de la LISF, el 9 de octubre del 2019 se presentó un Programa de Autocorrección (PAC) para aprobación de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF), a través del Sistema de Planes de Regularización y Programas de Autocorrección (SIPREP), mediante el folio PAC322-V0603-000020-20191009, el cual fue entregando a la CNSF con firmas originales el 10 de octubre de 2019.

El citado PAC de conformidad con el artículo 322 de la LISF se aprobó el 7 de noviembre de 2019.

A continuación, se detallan las utilidades de cada uno de los ejercicios antes citados como el monto del fondo de reserva que se debió haber constituido:

Año	Utilidad del ejercicio	Fondo de Reserva: 10% de la utilidad del ejercicio
2016	255,338,718.00	25,533,871.80
2017	266,176,055.00	26,617,605.50
2018	260,594,783.00	26,059,478.30
	Total	<b>78,210,955.60</b>

A la fecha de la emisión de estos estados financieros, la información financiera presentada ha sido ajustada retrospectivamente para fines comparativos.

A continuación, se muestra el Balance General condensado que fue ajustado con la aplicación retrospectiva por la constitución del fondo de la reserva antes mencionada:

### Balance General

	<u>Saldos previamente reportados 2018</u>	<u>Efecto del Cambio</u>	<u>Saldos modificados 2018</u>		<u>Saldos previamente reportados 2018</u>	<u>Efecto del Cambio</u>	<u>Saldos modificados 2018</u>
<b>Activo</b>				<b>Pasivo</b>			
Inversiones	4,229,735,491		4,229,735,491	Reservas Técnicas	1,528,108,428		1,528,108,428
Valores y Operaciones con Productos Derivados	3,767,890,768		3,767,890,768	Acreedores	5,093,767		5,093,767
Deudor por Reporto	340,588,740		340,588,740	Reaseguradores y Reafianzadores	3,685,668		3,685,668
Disponibilidad	571,559		571,559	Otros Pasivos	75,109,693		75,109,693
Deudores	1,298,083		1,298,083	<b>Suma del Pasivo</b>	<b>1,611,997,556</b>	-	<b>1,611,997,556</b>
Reaseguradores y Reafianzadores (Neto)	54,362,412		54,362,412	<b>Capital Contable</b>			
Otros Activos	104,289,566		104,289,566	Capital Contribuido	1,980,000,000		1,980,000,000
<b>Suma del Activo</b>	<b>4,390,257,111</b>		<b>4,390,257,111</b>	Capital Ganado	798,259,555		798,259,555
				Reservas	68,807,832		147,018,788
				Legal	68,807,832	78,210,956	147,018,788
				Superávit por Valuación	27,676,364		27,676,364
				Resultados o Remanentes de Ejercicios Anteriores	441,180,576	(78,210,956)	362,969,620
				Resultado o Remanente del Ejercicio	260,594,783		260,594,783
				<b>Suma del Capital</b>	<b>2,778,259,555</b>		<b>2,778,259,555</b>
				<b>Suma del Pasivo y Capital</b>	<b>2,853,369,248</b>	-	<b>2,853,369,248</b>

### Actividades

Durante 2020 y 2019, 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:

- Operaciones con productos derivados,
- Contratos de arrendamiento financiero,
- Emisión de obligaciones subordinadas u otros títulos de crédito,
- Emisión de primas con vigencia posterior al 31 de diciembre de 2020 y 2019
- Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
- Reaseguro Financiero.
- Operaciones de Coaseguro.
- Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

### COVID-19

El pasado 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

En esa misma fecha se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que se establecen los criterios en materia de administración de recursos humanos para contener la propagación del coronavirus COVID-19, en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal” expedido por la Secretaría de la Función Pública.

Al respecto, la Institución no aplicó en sus productos ningún beneficio por COVID-19, relacionado con los probables efectos que la epidemia de COVID-19 podría tener sobre ellos.

Por lo anterior, no fue necesario realizar algún cambio en las políticas y procedimientos de la Institución.

En la Institución se tiene desarrollado un Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN).

Derivado de la Contingencia Operativa COVID-19, SHF en su propio carácter y de conformidad con el artículo 24 quáter de la Ley Orgánica de SHF mencionada anteriormente, tomó medidas importantes de prevención, ya que la seguridad y salud del personal de SHF es prioridad en la atención de la contingencia operativa, por lo que el PCN se activó a partir del 26 marzo de 2020 dado que, dentro del catálogo de contingencias operativas del PCN, se encuentra el escenario “Enfermedades Infecciosas. Pandemia”.

Atendiendo las siguientes directrices, la Institución tomó las medidas que se describen a continuación para la implementación y aplicación del PCN:

- I. Deberán trabajar en casa adultos mayores de 60 años, personas con discapacidad, mujeres embarazadas o en periodo de lactancia y personas con enfermedades crónicas no transmisibles (diabetes, hipertensión pulmonar, hepática, metabólica, obesidad mórbida, insuficiencia renal, lupus, cáncer, enfermedad cardíaca, entre otras, asociadas a un incremento en el riesgo de complicaciones) o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.
- II. Como medida preventiva y para mitigar el riesgo de contagios, el personal relacionado con procesos críticos y semi-críticos, así definidos en el PCN, así como personal mínimo indispensable para garantizar la continuidad de dichos procesos, podrán presentarse a laborar durante todo el día, parte del día o trabajar vía remota.
- III. El resto del personal deberá trabajar desde su casa. Lo anterior, sin perjuicio de que todo el personal deberá estar atento y disponible en cualquier momento para atender instrucciones de sus superiores jerárquicos.
- IV. Cada Director General Adjunto, en el ámbito de su competencia deberá organizar al personal adscrito a las áreas a su cargo para el cumplimiento de sus funciones. Asimismo, deberá informar a la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones cualquier eventualidad en materia de recursos humanos.
- V. Las reuniones deberán realizarse vía teleconferencias o de manera remota.
- VI. No se permitirá el acceso al edificio a personas externas a la Institución, a menos que sea estrictamente necesario, previa autorización de la Dirección de Administración.

La Institución no ha tenido una afectación en los componentes críticos de la Infraestructura Tecnológica (TI), por lo que ha tomado las medidas necesarias para proporcionar al personal crítico, semi crítico y mínimo indispensable la infraestructura de TI necesaria para que puedan trabajar de manera remota. Es importante señalar que durante la contingencia no se ha materializado ningún riesgo operacional derivado del incumplimiento de funciones por el trabajo en casa.

La Institución cuenta con el diseño de protocolos sanitarios específicos para la ejecución segura de actividades para el posible retorno a las oficinas, de conformidad con los Lineamientos del Gobierno Federal.

Desde esa fecha y como resultado de la adecuada implementación del PCN, no se han visto afectados los procesos internos de la Institución: suscripción, valuación de reservas, diseño de productos, operación del reaseguro y atención a reclamaciones por siniestros.

En cuanto a factores externos, cabe señalar que se ha observado una disminución de más del 50% en el volumen de reclamaciones, derivado de la intermitencia en la operación de los juzgados. Lo anterior ha retrasado de manera importante la obtención de sentencias, documento que requieren los beneficiarios del seguro para solicitar la cobertura.

Respecto, a la valuación de las reservas técnicas, no se aplicó ningún juicio adicional a las metodologías previamente autorizadas por la CNSF. Sin embargo, con fechas 3 de abril y 18 de mayo de 2020, se llevaron a cabo consultas a la CNSF mediante oficios DSCV CE 85/2020 y DSCV CE 113/2020, respecto al impacto en las reservas técnicas de los programas de apoyo por COVID-19 que otorgaron los bancos a sus acreditados. Al respecto, el pasado 26 de mayo de 2020, la CNSF, mediante oficio 06-C00-23100-08523/2020, nos comunicó su opinión, en la que estaban de acuerdo en que no se realizaran cambios a los modelos de reservas de la Institución por esta causa.

En lo que corresponde a los honorarios que la Institución paga a SHF por Servicios Corporativos, de conformidad con el contrato de prestación de servicios entre SHF y SCV, el importe de estos se determina utilizando la metodología conocida como "ABC" (Costeo Basado en Actividades), la cual se basa en el costo incurrido por SHF en las actividades y objetos de costo relacionados con la operación de la aseguradora. Durante 2020 se realizó un proceso de actualización de objetos de costo y los parámetros de la metodología ABC, el cual repercutió en el incremento del costo de servicios corporativos respecto a 2019 en este particular rubro, sin observarse ningún efecto de relevancia atribuible a las medidas adoptadas por SHF para contener la propagación del virus COVID-19.

En las primas suscritas no hubo impactos, ya que este rubro se mantuvo en niveles similares a los del año anterior.

No se modificaron los índices de cancelación que se han observado los últimos años en la aseguradora; tampoco hubo facilidades para el pago de primas ni impacto en comisiones recibidas del reasegurador (costos de adquisición).

Durante el 2020, se utilizaron las mismas premisas en la estimación de las reservas de siniestros y, de acuerdo con la Administración de la Institución, éstas son más que suficientes para cubrir las obligaciones futuras que se susciten.

En el año no hubo reducción de personal de SHF, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF, como se comentó anteriormente, y tampoco hubo incremento en los gastos en tecnología y comunicaciones.

En lo que respecta al rendimiento de las inversiones, durante el 2020 el resultado fue positivo y cercano al de las respectivas carteras de referencia o benchmarks, sin embargo, como resultado de los efectos de la pandemia de COVID-19 en los mercados financieros, durante algunos meses del 2020 (marzo y octubre) se observaron algunos impactos financieros, mismos que se describen a continuación:

### 1.1. Impactos financieros

Respecto de los activos de recursos propios y los que respaldan las reservas técnicas, como resultado de la volatilidad en las tasas de rendimiento del mercado, se observaron tasas de rendimiento negativas en algunos meses en aquellas carteras de inversión que tienen instrumentos gubernamentales de más largo plazo, como son las de Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS) y Obligaciones Pendientes por Cumplir (OPC). No obstante, en todas las carteras de inversión se obtuvieron rendimientos positivos para el total del año 2020, lo que se refleja en tasas de un orden de magnitud similar a las de sus respectivos portafolios de referencia. Lo anterior, debido a que la Tesorería de la Institución, durante el 2020, mantuvo en las carteras de inversión una duración conservadora respecto a la de sus portafolios de referencia.

A continuación, se muestra los rendimientos anuales de cada portafolio de la institución:

Portafolios	Rendimientos Anuales	
	Portafolio	Benchmark
P.RCS	10.6%	12.4%
P.OPC	10.4%	11.4%
P.RCAT	6.8%	6.4%
P.RRC	5.6%	5.7%
P.Recursos Propios	5.6%	5.7%
<b>SCV</b>	<b>9.6%</b>	

El rendimiento total anual de todas las carteras de inversión de la Institución en el 2020 fue de 9.6% lo que equivale a \$458,893,778 (reconocidos en el rubro de resultado por intermediación en el estado de resultados de la Institución).

De acuerdo con las metodologías de riesgo de mercado y riesgo de liquidez, que se describen en la Nota 12 ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, se presentaron excesos a ciertos límites y alertas establecidos para portafolios en algunos meses del año, por lo que se tomaron las acciones preventivas correspondientes en el manejo de las inversiones, mitigando las pérdidas potenciales que los portafolios podrían haber presentado. A continuación, se detallan dichas acciones:

- Se incorporaron a los análisis de riesgos escenarios adversos que se presentaron en el periodo de alta volatilidad; se consideró la nueva estrategia de inversión, actualizada durante 2020, para la definición de los nuevos límites y alertas para los riesgos de mercado, liquidez y descalce entre activos y pasivos.

- Se actualizaron los portafolios de referencia en congruencia con la nueva estrategia de inversión, manteniendo la cobertura de las obligaciones de la institución y tomando en cuenta la situación de los mercados actuales.

Es importante, señalar que, dado que las inversiones de la Institución están compuestas por valores registrados como Títulos para negociar, la valuación de éstos se realiza con el *vector de precios* generado por el proveedor de precios y dado que los precios de mercado reflejan todos los factores que afectan la valuación de los instrumentos, durante los meses de afectación por la pandemia de COVID-19 no se aplicó juicio adicional alguno para su valuación. Asimismo, dado que todos los valores se encuentran registrados como Títulos para negociar, no resulta aplicable el cálculo de deterioro en el valor de las mismas.

## 1.2. Impactos en riesgo operativo

Cabe mencionar que, respecto al riesgo operativo en la Institución no se presentaron eventos de pérdida durante el 2020.

Por último, se manifiesta que, no obstante el entorno económico que prevaleció durante el ejercicio 2020, originado por la pandemia COVID-19, dada la adecuada administración de la Institución, ésta continúa como negocio en marcha.

## **Principales lineamientos operativos**

### Cobertura de requerimientos estatutarios

El resumen de coberturas estatutarias se presenta a continuación:

<b>Cobertura de requerimientos estatutarios</b>						
<b>Requerimiento Estatutario</b>	<b>Sobrante (Faltante)</b>			<b>Índice de Cobertura</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reservas técnicas <sup>1</sup>	1,969,323,842	1,818,769,983	1,514,954,765	2.13	2.18	1.99
Requerimiento de capital de solvencia <sup>2</sup>	3,188,991,998	2,936,665,643	1,038,981,403	9.84	15.55	8.00
Capital mínimo pagado <sup>3</sup>	3,373,962,168	3,067,172,637	2,705,858,032	44.22	41.38	38.37

<sup>1</sup> Inversiones que respaldan las reservas técnicas / base de inversión.

<sup>2</sup> Fondos propios admisibles / requerimiento de capital de solvencia.

<sup>3</sup> Los recursos de capital de la Institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado | operación y/o ramo que tenga autorizados.

El requerimiento de capital de solvencia es el requerimiento de los recursos patrimoniales, adicional a la Base de Inversión, con los que la institución debe contar para hacer frente a las obligaciones con los asegurados, derivados de desviaciones no esperadas relacionadas con los riesgos técnicos, de reaseguro, financieros y operativos.

Las inversiones que respaldan este requerimiento deben encontrarse en condiciones adecuadas de seguridad y liquidez conforme a la regulación aplicable.

Es importante mencionar, que los montos reportados en la tabla anterior específicamente en el requerimiento estatutario de Requerimiento de Capital de Solvencia, el cual se determina de conformidad con las disposiciones aplicables, del ejercicio 2018, no incluyen el excedente de Base de Inversión, debido a que las Disposiciones anteriores no establecían que se pudiera considerar dicho monto como parte de los fondos propios, sin embargo, las cifras del cierre de 2020 y 2019 incluyen dicho excedente como parte del Nivel 1 (N1) de los Fondos Propios Admisibles (FPA) conforme a lo instruido en los talleres impartidos por la CNSF. Por lo que, desde este punto en adelante, lo referido al monto de Fondos Propios Admisibles asociados a cubrir Requerimiento de Capital de Solvencia (FPA-RCS) descrito en estas notas hará referencia a la cobertura respecto a activos y para efectos de comparación de cierre de ejercicios, considerará el excedente de base de inversión dentro del monto reportado para el cierre de 2020 y 2019.

#### Cobertura de Base de Inversión y excedente para el 2020 y 2019

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 con las tres afectaciones de conformidad con 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 con la clasificación de los FPA, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los FPA-BI ascienden a un monto de \$3,715,291,313 y \$3,357,226,175, respectivamente mientras que las Reservas Técnicas ascienden a \$1,745,967,471 y \$1,538,456,192 respectivamente generando un excedente de Base de Inversión por \$1,969,323,842 y \$1,818,769,983, respectivamente.

Durante 2020 se presentó en promedio un excedente de Base de Inversión de \$1,843,073,361, siendo mayor que el promedio observado en el ejercicio 2019 de \$1,608,646,551.

#### Cobertura al Requerimiento de Capital de Solvencia e Índice de Solvencia

Con base en el Capítulo Quinto De los Fondos Propios Admisibles del Título Quinto del Funcionamiento, Operación y Normas Prudenciales de la LISF, la Institución deberá contar en todo momento, con FPA-RCS suficientes para cubrir su Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS).

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 con 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 (N1) el que tiene mejor calidad (en términos de liquidez y menor pérdida de valor), mientras que el Nivel 3 (N3) es el de menor calidad. Para los ejercicios del 2020 y 2019, la Institución realiza asignaciones sólo en los dos primeros niveles.

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, se presentan las cifras de IS del cierre de 2020 y 2019:

	2020	2019
RCS	\$253,719,067	\$201,787,632
FPA-RCS	\$3,442,711,065	\$3,138,453,275
IS	13.57	15.55

En el Capítulo 7.1 de los Fondos Propios Admisibles y su clasificación por niveles del Título 7 de la CUSF, se describen los límites normativos que la Institución debe cumplir respecto a los FPA- RCS. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los FPA- RCS reportados se encuentran dentro de dichos límites:

- 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
- Son menores al monto máximo definido en la normatividad aplicable, el cual asciende a \$3,452,030,187 y a \$ 3,143,137,535, respectivamente.

A continuación, se presenta una tabla histórica de los FPA-RCS, el RCS y el IS para el ejercicio del 2020 y 2019:

### **Ejercicio 2020 y 2019**

	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
FPA asociado a RCS	3,178,352,178	3,173,791,875	3,148,348,490	3,161,069,134	3,234,844,365	3,279,399,677
RCS	201,787,632	201,787,632	172,423,529	172,423,529	172,423,529	199,843,374
Índice de Solvencia	15.75	15.73	18.26	18.33	18.76	16.41

	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
FPA asociado a RCS	3,281,166,682	3,299,086,049	3,319,476,731	3,330,564,612	3,312,726,521	3,442,711,065
RCS	199,843,374	199,843,374	252,691,946	252,691,946	252,691,946	253,719,067
Índice de Solvencia	16.42	16.51	13.14	13.18	13.11	13.57

	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19
FPA asociado a RCS	2,686,156,382	2,725,332,128	2,779,563,040	2,796,131,533	2,835,115,463	2,874,566,120
RCS	148,373,964	148,373,964	120,535,019	120,535,019	120,535,019	217,406,810
Índice de Solvencia	18.10	18.37	23.06	23.20	23.52	13.22

	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
FPA asociado a RCS	2,878,648,972	2,920,457,921	2,933,286,304	2,973,935,517	3,009,769,437	3,138,453,275
RCS	217,406,810	217,406,810	220,270,548	220,270,548	220,270,548	201,787,632
Índice de Solvencia	13.24	13.43	13.32	13.50	13.66	15.55

Como se puede observar, la Institución ha presentado una situación favorable de solvencia a lo largo del 2020 y 2019, 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 en 2020 y 2019 se cubre 15.8 y 16.8 veces, respectivamente el RCS con los FPA-RCS reportados.

La variación del IS al cierre de 2020 respecto al de cierre de 2019, cuyos niveles quedaron en 13.57% y 15.55%, respectivamente, son explicados por dos efectos:

- i) Un aumento del RCS, ocasionado por el incremento en los Riesgos Técnicos y Financieros de la Institución, y
- ii) Un aumento en los activos sujetos a cubrir RCS de un año a otro, esto debido a la necesidad de cubrir más requerimiento.

Efectos que en conjunto reflejan una disminución en el Índice de Solvencia.

### 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 2020 y 2019 analizados, con fechas 10 de febrero de 2020 y 04 de febrero de 2020 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 práctica actuarial aceptados por el CONAC y constituyen, en lo general, apropiadas para garantizar las obligaciones derivadas de la cartera, es decir, que emitió sus dictámenes sin salvedades.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general ascienden a \$1,745,967,471 y \$1,538,456,192, respectivamente.

La Comisión, con el acuerdo de su Junta de Gobierno, podrá ordenar, mediante disposiciones de carácter general, la constitución de reservas técnicas adicionales cuando, a su juicio, las características o posibles riesgos de algún tipo de operación las hagan necesarias para hacer frente a posibles pérdidas y obligaciones presentes o futuras a cargo de las instituciones.

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 2020 y 2019, 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 2020 adjuntos fueron autorizados para su emisión el 2 de febrero de 2021, 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 2020 y 2019, 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 la Institución considere que no existe algún criterio de contabilidad aplicable a alguna de las operaciones que realiza, 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 Vicepresidencia de Operación Institucional de 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, deberá llevar a cabo la revelación correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Capítulo 23.1 “De los dictámenes e informes de los auditores externos independientes” de la CUSF.

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 utilizados por la Institución 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. Efectos de la inflación en la información financiera**

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada actualmente "Reconocimiento de los efectos de la Inflación en la información financiera" (en adelante NIF B-10), 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 Criterio B-17 del anexo 22.1.2. del Capítulo 22.1 de la Circular Única de Seguros y Fianzas.

Entorno económico inflacionario.

Para efectos de la NIF B-10, 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.

Entorno 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, para los ejercicios del 2020 y 2019, se operó 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 2020 y 2019, presentan sus activos, pasivos y en el capital contable, sin los efectos de la inflación en la información financiera.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2016	5.562883	
2017	5.934551	6.68%
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399018	2.77%

El factor de la inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios: 15.03%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2020.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2017	5.934551	
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399018	2.77%
2020	6.605597	3.23%

El factor de la inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 11.31%

De acuerdo con análisis económicos, durante el ejercicio de 2021, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo considera la NIF B-10; por lo que en consecuencia la Institución 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 un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, la institución debe reconocer los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario en la información financiera mediante aplicación retrospectiva de conformidad con la NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores". (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. Disponibilidad**

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 rubro de resultado integral de financiamiento.

**d. Inversiones**

Las inversiones se clasifican al momento de su adquisición de acuerdo con la política de inversión de la Institución, la intención que se tenga respecto a los títulos, así como la capacidad financiera o habilidad para mantener la inversión es en: títulos de deuda con fines de negociación, títulos para conservar al vencimiento y títulos disponibles para su venta.

La institución únicamente cuenta con títulos de deuda con fines de negociación.

Títulos de deuda 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.

Títulos de deuda clasificados con fines de negociación

Las inversiones en títulos de deuda clasificados con fines de negociación inicialmente (al momento de su compra), se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valúan como se menciona en los párrafos siguientes.

Los Costos de Transacción por la adquisición de los títulos se reconocerán en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición

Las inversiones en títulos de deuda clasificados con fines de negociación se valúan a su valor razonable, tomando como base 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 bien, 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, dicha valuación se deberá realizar al cierre de cada mes. En caso de que en ese plazo no exista cotización, se tomará como precio actualizado para valuación el 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 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 clasificados con fines de negociación se determinan conforme al método de interés efectivo y se registra en los resultados del ejercicio en el rubro del Resultado Integral de Financiamiento. En el momento en el que los intereses devengados se cobren, se deberá disminuir el rubro de inversiones en valores contra el rubro de disponibilidades.

Al momento de la enajenación de los títulos de deuda clasificados con fines de negociación se reconocerá el resultado por compra-venta por el diferencial entre el precio de venta y el Valor en Libros del mismo, el cual se registra en los resultados del ejercicio en el rubro del Resultado Integral de Financiamiento.

#### Valores restringidos

Los valores adquiridos (operaciones de compra) en las que no se pacte la liquidación inmediata o fecha valor mismo día, se reconocen en la fecha de concertación como valores restringidos (operaciones fecha valor), en cuentas liquidadoras por el monto por cobrar o por pagar, en tanto no se efectúe la liquidación de las mismas.

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.

#### **e. Deudor 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 la Institución como reportadora).

Posteriormente durante la vida del Reporto, se valúa 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.

**f. Deudores 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 contablemente en un plazo máximo de 15 días naturales posteriores al término del plazo correspondiente., o bien en el caso de no haber convenido un plazo menor se aplicará el 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.

La NIF C-3 Cuentas por cobrar, requiere 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, no es necesario que la Institución constituya una estimación por irrecuperabilidad de las citadas primas.

**g. Reaseguradores y Reafianzadores**

Reaseguro

Todas las partidas provenientes de las operaciones de reaseguro y que se efectúen con instituciones del país y del extranjero deberán registrarse en el rubro de Instituciones de Seguros y Fianzas, al final de cada mes únicamente presentará los saldos netos deudores por reasegurador, por lo que deberán traspasar al rubro de pasivo correspondiente, el importe de los saldos netos acreedores por reasegurador. Con el propósito de reconocer las cifras relativas a cada nuevo período, se deberá cancelar el movimiento anterior del traspaso del pasivo y al mismo tiempo, en su caso, se registrará el importe de los saldos netos acreedores nuevamente determinado en dicho rubro.

De acuerdo con 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, por lo que ésta participa tanto en las primas como en el costo de siniestralidad.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, se operan en reaseguro un contrato marco con veinte y dieciséis anexos, respectivamente, de condiciones particulares (Slips):

1. Traspaso de cartera previamente cedida en riesgo por la Institución 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%. En julio de 2018 fue cancelado el citado contrato de reaseguro.
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%. Con fecha 31 de julio de 2018 fue cancelado el citado contrato de reaseguro.
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%.
16. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 16 con porcentaje de cesión de 20%.

17. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 17 con porcentaje de cesión de 30%.
18. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 18 con porcentaje de cesión de 30%.
19. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 19 con porcentaje de cesión de 20%.
20. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2013 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 20 con porcentaje de cesión de 30%.
21. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2017 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 21 con porcentaje de cesión de 30%.
22. Reaseguro sobre la cartera de Banregio originada en 2015 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 22 con porcentaje de cesión de 30%.
23. Reaseguro sobre la cartera de Banregio originada en 2017 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 23 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 \$3,000,000, el cual, para cualquier riesgo asegurado, no supera al 5% de los Fondos Propios Admisibles que cubren el RCS.

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.

#### Importes recuperables de Reaseguro

La reserva de riesgos en curso correspondiente al reaseguro cedido se presenta como un activo en el balance general.

#### Estimación para castigos

Sobre los importes recuperables de reaseguro, la Administración de la Institución realiza mensualmente un análisis detallado respecto del mismo, para efectos de determinar una estimación para castigos 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.

Para la determinación de la citada estimación se consideran los siguientes aspectos:

- 1) La documentación comprobatoria que acredite las partidas que integran los saldos relativos a los negocios facultativos, así como las confirmaciones de los reaseguradores sobre los saldos trimestrales que reportan los estados de cuenta por los Contratos de Reaseguro Automáticos y contratos de reafianzamiento;
- 2) La antigüedad de las partidas que integran el saldo de las cuentas de reaseguro o reafianzamiento antes señaladas;
- 3) El grado de avance de las gestiones de cobro realizadas por las Instituciones y Sociedades Mutualistas;
- 4) Los saldos en litigio a cargo de reaseguradores;
- 5) La situación financiera y/o legal de los reaseguradores que pueda poner en riesgo la recuperación de saldos, como pueden ser entre otras, el concurso mercantil, la quiebra o el estado de liquidación, y
- 6) Que los reaseguradores extranjeros se encuentren inscritos en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar reaseguro y reafianzamiento del país.

**h. Otros activos.- Diversos.- Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido**

El ISR diferido se determina 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 reconocen y presentan en el balance general con su respectiva afectación 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. 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 45 días hábiles posteriores al cierre del ejercicio.

Las reservas técnicas se determinan mensualmente por la Administración de la Institución de conformidad con las metodologías autorizadas por la CNSF y se registran en el balance general por el total de los riesgos retenidos y en su caso, los cedidos a los reaseguradores, cuya afectación contable se realiza en el pasivo por reservas técnicas de la Institución y se debe registrar el incremento o disminución correspondiente en los rubros de resultados correspondientes.

Las metodologías utilizadas por la Institución para la determinación de las reservas técnicas fueron actualizadas desde marzo del 2016 y fueron autorizadas mediante los siguientes oficios de la Comisión:

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

Las citadas metodologías han sido utilizadas por la Institución a partir del segundo semestre del 2016, las cuales se han seguido utilizando durante los ejercicios de 2020 y 2019.

Las Instituciones y Sociedades Mutualistas deberán informar a la Comisión respecto de la valuación de las reservas técnicas, incluyendo la valuación de los Importes Recuperables de Reaseguro, acompañando el documento de certificación suscrito por el actuario responsable de la misma.

### 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, lo que se reconocerá en la cuenta de riesgos en curso en el rubro del pasivo por reservas técnicas de la Institución y en el rubro de incremento neto a la Reserva de Riesgos en Curso del estado de resultados.

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 estas variaciones deberán afectar el capital contable en el rubro de superávit/déficit por valuación de la Reserva de Riesgos en Curso.

Asimismo, se considera 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/déficit por valuación de la Reserva de Riesgos en Curso.

### Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos (OPC)

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 lo que se reconocerá en la cuenta de Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y cargando el diferencial a resultados dentro del costo neto de siniestralidad.

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)

A partir de enero de 2016, y de conformidad con el nuevo régimen de Solvencia II, la Institución empezó a reconocer la citada reserva, 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.

Durante los ejercicios de 2020 y 2019 se mantuvo el mismo esquema que inició en el año 2016 acorde al régimen de Solvencia II.

La citada reserva se reconocerá en la cuenta de Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y cargando el diferencial a resultados dentro del Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales.

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 de acuerdo a lo dispuesto por las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

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.

La citada reserva se reconocerá en la cuenta de Reserva de Riesgos Catastróficos en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y afectando la cuenta Reserva para Riesgos Catastróficos correspondiente en el estado de resultados.

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. Al cierre de diciembre del 2020 y 2019, seguía vigente la citada disposición.

De acuerdo con las NIF, todas las reservas antes descritas 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 y se registra el incremento o disminución correspondiente en los rubros del estado de Resultados.

## **j. 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 de forma confiable por la administración de la Institución y se reconocen en el Balance General en el rubro de Otros pasivos. - Otras obligaciones.

**k. Capital contable**

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

**l. 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 2020 y 2019 se expresa en pesos históricos y únicamente está representada por el resultado del ejercicio.

**m. Ingresos por primas de retención**

Los ingresos por primas de las operaciones de seguro de crédito a la vivienda se registran al momento de la suscripción de las mismas 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 en el momento de la emisión en los porcentajes pactados en los contratos de reaseguro; contra el rubro de activo deudores por primas y al pasivo Reaseguradores y Reafianzadores.

Las primas emitidas que no son cobradas dentro de los plazos señalados en el Anexo 22.1.2 de la CUSF, es decir, a más tardar a los 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.

**n. 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, cuando se incurren contra el pasivo Reaseguradores y Reafianzadores. El pago de estos costos se realiza cuando se cobran las primas.

Recuperación de costo de adquisición

Las comisiones que recuperen por concepto de primas cedidas en reaseguro y/o reafianzamiento, se registrarán en sus resultados en el momento en el que se registren los contratos de seguro y de fianzas que les den origen, contra sus cuentas de activo en el rubro de Instituciones de Seguros y Fianzas, Cuenta Corriente, que para tal efecto se establecen en el catálogo mínimo.

Las comisiones sobre primas de reaseguro y reafianzamiento tomado retrocedidas, se deberán registrar en resultados en el mes en el que se recibe la información, contra el activo correspondiente a Instituciones de Seguros, Cuenta Corriente.

En los contratos de reaseguro y reafianzamiento en los que se haya pactado el pago de la participación de utilidades de reaseguro y reafianzamiento cedido, se deberá, en su caso, provisionar mensualmente dicha participación contra resultados, provisión que deberá serajustada trimestralmente conforme a los resultados obtenidos y las condiciones pactadas en los contratos de reaseguro.

En los contratos de reaseguro y reafianzamiento retrocedidos, del tomado en los que se haya pactado el pago de la participación de utilidades de reaseguro y reafianzamiento cedido, se deberán registrar en los meses en los que se reciba la información, conforme a los resultados obtenidos y las condiciones pactadas en los contratos de reaseguro, contra el activo correspondiente a Instituciones de Seguros, Cuenta Corriente.

**ñ. Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Pendientes**

El registro del costo de siniestralidad, vencimientos y de reclamaciones recibidas, con motivo de riesgos y responsabilidades que asumen por la expedición de los contratos de seguros, así como las recuperaciones que por contratos de reaseguro y reafianzamiento se reconocerá contra el pasivo y activo correspondiente.

**o. Resultado integral de financiamiento (RIF)**

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

La Institución de conformidad con las Disposiciones aplicables, para efectos de registro y presentación de los estados financieros, valúa la posición de inversiones referenciadas a UDIS, al valor del último día hábil del mes, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

**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 2020 y 2019.

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 2020 y 2019, disminuido dicho promedio de las acciones potencialmente dilutivas. La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria de 2020 y 2019 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.

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 2020 y 2019, el total de los valores se tienen invertidos 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:

	2020			
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Valuación neta</u>	<u>Importe total</u>
<b><u>Valores gubernamentales</u></b>				
Bonos M	469,087,248	3,982,970	42,194,106	515,264,324
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	165,171,368	1,718,673	9,258,433	176,148,474
PRLV	250,213,614	-	5,018	250,218,632
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,549,857,523	7,537,036	96,611,904	2,654,006,463
Bonos de Protección al Ahorro Bancario BPAG28	99,461,682	249,083	8,067	99,718,832
<b>Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>3,533,791,435</u></b>	<b><u>13,487,762</u></b>	<b><u>148,077,528</u></b>	<b><u>3,695,356,725</u></b>

**Valores de empresas privadas**

Cedes	49,972,694	106,100	27,122	50,105,916
Certificados Bursátiles	127,895,669	2,584,005	8,908,555	139,388,229
<b>Subtotal Valores empresas privadas</b>	<b><u>177,868,363</u></b>	<b><u>2,690,105</u></b>	<b><u>8,935,677</u></b>	<b><u>189,494,145</u></b>

**Valores restringidos**

Operaciones Fechas Valor Neto	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$ 3,711,659,798</u></b>	<b><u>\$16,177,867</u></b>	<b><u>\$157,013,205</u></b>	<b><u>\$3,884,850,870</u></b>

2019

	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Valuación neta</u>	<u>Importe total</u>
<b><u>Valores gubernamentales</u></b>				
Bonos M	390,225,366	2,929,648	24,333,235	417,488,249
Cedes	114,787,767	1,128,455	(65,464)	115,850,758
Certificados Bursátiles	114,799,890	1,653,845	1,018,738	117,472,473
PRLV's	500,000,000	28,721,693	642,234	529,363,927
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	1,852,697,209	2,780,001	7,464,273	1,862,941,483
<b>Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>2,972,510,232</u></b>	<b><u>37,213,642</u></b>	<b><u>33,393,016</u></b>	<b><u>3,043,116,890</u></b>

**Valores de empresas privadas**

**(Tasa Conocida)**

Certificados Bursátiles	<b><u>145,214,581</u></b>	<b><u>2,808,502</u></b>	<b><u>(649,306)</u></b>	<b><u>147,373,777</u></b>
-------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------------

**Valores restringidos**

Operaciones Fechas Valor Neto	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$ 3,117,724,813</u></b>	<b><u>\$40,022,144</u></b>	<b><u>\$32,743,710</u></b>	<b><u>\$3,190,490,667</u></b>

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 2020 y 2019 no se realizaron operaciones con valores restringidos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Administración de la Institución no realizó transferencias de ningún título que formen parte de la posición de 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:

Posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones

<b><u>Diciembre 2020</u></b>		
<b><u>Inversiones</u></b>	<b><u>Importe total</u></b>	<b><u>Plazo promedio (días)</u></b>
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	\$2,654,006,463	1,739
Bonos M	\$515,264,324	2,745
PRLV's emitidos por SHF*	250,218,633	21
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	176,148,473	1,722
<b>(1) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$3,595,637,893</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Certificados bursátiles	\$139,388,229	4,215
<b>(2) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>\$139,388,229</u></b>	
<b>(1) + (2) = (3) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$3,735,026,122</u></b>	
<u>Posiciones &lt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</u>		
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Protección al ahorro bancario BPAG28	\$ 99,718,832	1,043
<b>(4) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$99,718,832</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Cedes	\$50,105,916	124
<b>(5) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>\$50,105,916</u></b>	
<b>(4) + (5) = (6) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$149,824,748</u></b>	
<b>(3) +(6) Total Inversiones</b>	<b><u>\$3,884,850,870</u></b>	

\*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

**Posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones**

<b><u>Diciembre 2019</u></b>		
<b><u>Inversiones</u></b>	<b><u>Importe total</u></b>	<b><u>Plazo promedio (días)</u></b>
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos M	\$417,488,249	3,908
Cedes y PRLVs emitidos por SHF*	645,214,685	63
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	<u>1,862,941,483</u>	1,799
<b>(1) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$2,925,644,417</u></b>	

**Posiciones < al 3% del valor del portafolio total de inversiones**

<u>Valores Gubernamentales</u>		
Certificados Bursátiles	<u>\$117,472,473</u>	2,042
<b>(2) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$117,472,473</u></b>	

**(1) + (2) Total Valores Gubernamentales** **\$3,043,116,890**

Valores de empresas privadas (Tasa Conocida)

Certificados Bursátiles	<u>\$147,373,777</u>	3,902
<b>(3) Subtotal Valores Empresas Privadas</b>	<b><u>\$147,373,777</u></b>	

**(1) + (2) + (3) Total Inversiones** **\$3,190,490,667**

\*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

**DEUDOR POR REPORTO**

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 realizaron operaciones con valores gubernamentales por \$1,302,482,879 y \$1,517,126,628, respectivamente, adquiridos en reporto con vencimiento de 4 y 2 días, respectivamente, a las tasas de 4.30% y 7.27%, respectivamente.

**NOTA 5 DEUDORES POR PRIMA**

Los deudores por prima están integrados por 3 y 2 intermediarios financieros al cierre de diciembre de 2020 y de 2019, respectivamente. El saldo del rubro de deudor por prima (antigüedad menor a 30 días) al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, corresponden al ramo de daño y está integrado como sigue:

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Moneda Nacional	<u>\$3,207,950</u>	<u>\$2,731,567</u>
	<b><u>\$3,207,950</u></b>	<b><u>\$2,731,567</u></b>

El porcentaje que este rubro representa del total del activo al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es del 0.060% y 0.057%, respectivamente.

## NOTA 6 OTROS ACTIVOS

Los otros activos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anticipos efectuados a cuenta del impuesto causado	\$ 94,890,452	-
Impuestos diferidos activos	11,324,034	6,156,916
	<b><u>\$106,214,486</u></b>	<b><u>\$6,156,916</u></b>

Para mayor detalle de su determinación ver NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD.

## NOTA 7 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en Curso			Reserva Obligaciones Pendientes de Cumplir						Reserva Catastrófica RCAT
	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	BEL (Montos conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL SONR/IBNR	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)	Total OPC	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	121,313,422	39,214,095	160,527,517	41,956,860	932,570,708	3,265,024	55,164,918	874,482	1,033,831,992	333,748,919
Aumento y (disminuciones)										
Metodología nueva	67,823,048	21,105,777	88,928,825	4,456,808	40,868,713	2,304,997	861,869	579,347	49,071,733	130,715,724
Liberación de RRC	(11,152,992)	(16,345,558)	(27,498,550)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Liberación de Reserva OPC	N/A	N/A	N/A	(26,883,426)	(38,654,665)	(3,224,427)	(9,321,258)	(294,914)	(78,378,690)	N/A
Liberación RCAT	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	(152,491,278)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	177,983,478	43,974,313	221,957,792	19,530,242	934,784,756	2,345,594	46,705,529	1,158,914	1,004,525,035	311,973,365
Aumento y (disminuciones)										
Metodología nueva	122,726,950	17,191,481	139,918,431	4,880,734	184,392,227	1,608,835	2,407,081	1,834,435	195,123,312	98,408,727
Liberación de RRC	(78,290,968)	(10,715,232)	(89,006,200)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Liberación de Reserva OPC	N/A	N/A	N/A	(9,869,541)	(5,794,282)	(850,554)	(8,528,787)	(1,564,960)	(26,608,124)	N/A
Liberación RCAT	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	(110,324,866)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	222,419,460	50,450,562	272,870,022	14,541,435	1,113,382,701	3,103,875	40,583,823	1,428,389	1,173,040,223	300,057,226

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

**NA:** No aplica, ya que 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 (RRC)

La reserva de riesgos en curso en el 2020 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2019, ya que se constituyeron \$139,918,430 derivado del aumento de las actualizaciones trimestrales de las curvas de incumplimiento; asimismo, se liberaron (\$89,006,201) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2020 de \$272,870,022.

Por su parte, la reserva de riesgos en curso en el 2019 tuvo incrementos respecto de los ejercicios del 2018 y 2017, ya que se constituyeron \$88,928,825; derivado de la suscripción de nuevos negocios; asimismo, se liberaron (\$27,498,549) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2019 de \$221,957,792.

### Reserva para obligaciones pendientes de cumplir (OPC)

Durante 2020 para la OPC se han constituido \$195,123,312 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$26,608,124) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

Por su parte, durante 2019 para la OPC se han constituido \$49,071,733 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$78,378,690) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

### Reserva para riesgos catastróficos (RCAT)

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:

$$\text{Límite Rcat} = \text{Max}(\text{PMLpromedio}, \text{PMLcierre})$$

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 2020 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$419,790,115, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$300,057,226 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$385,998,409	
2017	\$324,109,647	
2018	\$291,138,699	
2019	\$246,646,704	
2020 (2)	\$252,392,671	(3) \$419,790,115
Promedio (1)	\$300,057,226	

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

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$300,057,226, \$252,392,671) = \mathbf{\$300,057,226.}$$

$$((4) \text{ Límite Rcat} - (3) \text{ Rcat Ret}) = 300,057,226 - 419,790,115 = (\mathbf{\$119,132,889})$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$119,132,889) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$110,324,866), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$6,957,930
- 2) Productos financieros por \$1,432,644
- 3) Aportación adicional por \$1,017,449

Al cierre de 2019 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$474,531,759, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$311,973,365 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$385,998,409	
2017	\$324,109,647	
2018	\$291,138,699	
2019 (2)	\$246,646,704	(3) \$474,531,759
Promedio (1)	\$311,973,365	

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

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$311,973,365, \$246,646,704) = \mathbf{\$311,973,365.}$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$((4) \text{ Límite Rcat} - (3) \text{ Rcat Ret}) = 311,973,365 - 474,531,759 = (\mathbf{\$162,558,394})$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$162,558,394) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$152,491,278), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$6,815,415
- 2) Productos financieros por \$2,670,672  
Aportación adicional por \$581,029

## **NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

La Institución realizó operaciones con compañías relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuales se integran como se muestra a continuación:

### **INGRESOS**

La Institución mantiene dentro de su posición de Inversiones, papeles emitidos por SHF como se detalla a continuación, los cuales le generan los siguientes rendimientos que se reconocen en los ingresos por intereses:

<b>Ingresos por intereses:</b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Por inversiones emitidos por SHF	\$14,526,227	\$100,378,898

Los citados ingresos se reconocen contablemente en el Resultado Integral de Financiamiento.

### **GASTOS**

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.

<b>Gastos:</b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Por servicios de administración a SHF	\$159,108,305	\$136,887,383

### **INVERSIONES**

El importe de las inversiones (no incluye valuación neta) que la Institución mantiene en valores emitidos por compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ver NOTA 4. INVERSIONES se integran como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PRLV's emitidos por SHF	<u>\$250,213,614</u>	<u>\$528,721,693</u>
Cedes emitidos por SHF	<u>-</u>	<u>115,916,221</u>
Total	<u><b>\$250,213,614</b></u>	<u><b>\$644,637,915</b></u>

### CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se tienen saldos por pagar a SHF por servicios administrativos por \$ 62,588,425 y \$56,467,319, 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**

#### Capital o Fondo Social Pagado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital social se integra como sigue:

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

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

La parte variable del capital con derecho a retiro 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 la fracción II, del artículo 50 de la LISF (antes artículo 29 de la LGISMS).

De acuerdo con la LISF no podrán participar en forma alguna en el capital de las Instituciones, personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad.

Las entidades aseguradoras, afianzadoras, reaseguradoras o reafianzadoras del exterior, así como las personas físicas o morales extranjeras distintas de las excluidas en el primer párrafo, de la fracción I, del artículo 50 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, podrán adquirir acciones representativas del capital de estas Instituciones. La inversión mexicana siempre deberá mantener la facultad de determinar el manejo de las Instituciones y su Control.

A tal efecto, la inversión extranjera deberá hacerse constar en una serie especial de acciones representativas del capital de la sociedad correspondiente, misma que en ningún caso podrá rebasar el 49% del capital pagado de la sociedad.

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 2020 y 2019, el CMP requerido a la Institución es de \$78,068,020 y \$75,964,898, 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 \$6.399018 y \$6.226631, que es el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

#### Reservas:

##### Legal

De acuerdo con la LISF, las Instituciones separarán de sus utilidades netas, por lo menos, un 10% para constituir un fondo de reserva, hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado.

Dicho fondo de reserva podrá capitalizarse, pero las Instituciones deberán reconstituirlo a partir del ejercicio siguiente de acuerdo con el nuevo monto del capital 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.

En el mes de octubre del 2019 se incrementó la reserva legal por \$78,210,956; por lo que al 31 de diciembre de 2019 el saldo de la misma es de \$ 147,018,788 (ver apartado de Reformulación de estados financieros en la Nota 1).

En el mes de marzo del 2020 se incrementó la reserva legal por \$ 38,561,532; por lo que al 31 de diciembre de 2020 el saldo de la misma es de \$ 185,580,320.

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 2020 y 2019, 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.

El saldo constituido para el 2020 asciende a \$ 10,540, mientras que para el 2019 fue de \$220,855.

## NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

### a. ISR

Durante los ejercicios de 2020 y 2019 la Institución determinó utilidades fiscales por \$217,145,366 y \$358,875,556, 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 2020, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2019 y a partir de marzo de 2019 se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado del ejercicio 2018 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 2020 y 2019, y que será aplicable para 2021, es del 30%.

A continuación, se presenta, en forma condensada, la conciliación entre los resultados contable y fiscal, así como el ISR causado al 31 de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2019 se amortizó el saldo total de las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad del ejercicio antes de ISR	\$443,011,817	\$517,824,721
Diferencias entre los resultados contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación	(99,810,380)	(81,104,619)
Provisiones no deducibles de ejercicios anteriores	(1,576,262)	9,323,092
Valuación de inversiones	(124,269,495)	(87,167,638)
Otros Ingresos contables no fiscales	<u>(210,314)</u>	<u>-</u>
Utilidad fiscal del ejercicio	\$217,145,366	\$358,875,556
Amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	<u>-</u>	<u>(283,715,379)</u>
Resultado fiscal - Base gravable	\$ 217,145,366	\$ 75,160,177
Tasa de ISR aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto Sobre la Renta del Ejercicio:	65,143,610	\$ 22,548,053
Menos.-		
Pagos provisionales	<u>(94,890,451)</u>	<u>-</u>
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor)	<u>\$ (29,746,841)</u>	<u>\$ 22,548,053</u>

**b. ISR diferido**

La Institución tiene un ISR diferido (pasivo) neto por \$(36,174,546) y \$(8,679,528) al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, el cual en ambos ejercicios se origina principalmente por el resultado favorable por valuación de inversiones.

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Base de Activo:		
Pérdidas fiscales	\$ -	\$ -
Pérdida por valuación de reservas	24,282,798	
Pérdida por valuación de inversiones	1,315,397	6,798,205
Provisiones no deducibles	12,148,586	13,724,849
Total activo	\$ 37,746,781	\$ 20,523,054
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto activo diferido	\$ 11,324,034	\$ 6,156,916
Base de Pasivo:		
Utilidad por valuación de reservas	\$ -	\$ 9,912,899
Utilidad por valuación de inversiones	158,328,601	39,541,915
Total pasivo	\$ 158,328,601	\$ 49,454,814
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto pasivo diferido (Otros Pasivos – Créditos Diferidos)	\$ 47,498,580	\$ 14,836,444
Total de activo – total de pasivo	\$ (120,581,820)	\$ (28,931,760)
Tasa de ISR	30%	30%
<b>Impuesto (pasivo) activo diferido</b>	<b>\$ (36,174,546)</b>	<b>\$ (8,679,528)</b>

Por los ejercicios correspondientes a 2020 y 2019, se registraron en resultados:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Impuesto diferido activo	(2,117,721)	(98,132,650)
Impuesto diferido pasivo	<u>35,636,006</u>	<u>11,528,703</u>
<b>Impuesto diferido neto en Resultados:</b>		
Impuesto diferido activo <u>Menos</u>		
Impuesto diferido pasivo	<u>(37,753,727)</u>	<u>(109,661,353)</u>

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 2019 la Institución amortizó del total de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores que tenía, un importe actualizado de \$283,715,379.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad antes de ISR	\$443,011,817	\$517,824,721
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	132,903,545	155,347,416
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(29,943,114)	(24,331,386)
Actualización de pérdidas fiscales	-	1,193,376
Gastos no deducibles	-	-
Otras partidas permanentes	(63,094)	-
ISR causado y diferido	102,897,337	132,209,406
Tasa efectiva del ISR	<u>23.23%</u>	<u>25.53%</u>

## 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 con 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 MAR por el Consejo de Administración, fue en julio de 2020 (Sesión Ordinaria 53). En dicha sesión, se propuso la reestructura del Manual y la actualización de lo referente al Riesgo Legal, Riesgo Estratégico y Riesgo Reputacional.

A continuación, se detallan los riesgos, que fueron monitoreados durante 2020 y 2019, 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 dos intermediarios que presentan un incumplimiento mayor al estimado. Con dicho análisis, se han llevado acciones de seguimiento y mitigación de riesgo en las carteras.

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

Por otro lado, al cierre de diciembre de 2020 y 2019, del total de reclamaciones presentadas, el 84.4% y 84.2% fueron pagadas, respectivamente, y el resto se encontraba en aclaración o se había determinado el rechazo.

Por último, la Pérdida Máxima Probable a Retención con cifras al cierre de 2020 es de \$252,392,671, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica y resultando un excedente de \$47,664,554. Así mismo, la Pérdida Máxima Probable a retención al cierre 2019 fue de \$246,646,704, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica y quedando un excedente de \$65,326,661.

**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 2020 no se presentaron excesos a los niveles de alerta y límites, tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos.

- 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 principalmente por papeles gubernamentales o emisiones que cuentan con el respaldo explícito del gobierno federal; sin embargo, se hace un análisis sobre el portafolio de instrumentos que no son emitidos o respaldados por el gobierno federal, concluyendo que no se presenta ninguna alerta o rompimiento de límite.
- SCV-SHF se encuentra reasegurada con una sola institución.

En lo que respecta al 2019 no se presentaron excesos a los niveles de alerta y límites, tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos.

- 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 principalmente por papeles gubernamentales o emisiones que cuentan con el respaldo explícito del gobierno federal; sin embargo, se hace un análisis sobre el portafolio de instrumentos que no son emitidos o respaldados por el gobierno federal, concluyendo que no se presenta ninguna alerta o rompimiento de límite.
- SCV-SHF se encuentra reasegurada con una sola institución.

## 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 2020 y 2019. El VaR, considerando los cinco portafolios, al cierre de diciembre 2020 es de \$10,577,943.44 (0.20% del valor de mercado promedio). Con respecto al cierre de 2019 fue de \$7,119,808 (0.15% del valor de mercado promedio).

La siguiente tabla muestra el VaR de cada portafolio de inversiones al cierre de diciembre de 2020 y diciembre 2019:

<b>Portafolio</b>	<b>VaR de mercado Al cierre de diciembre 2020</b>	<b>VaR de mercado Al cierre de diciembre 2019</b>
RCS	\$4,104,004	\$2,962,262
OPC	\$6,075,514	\$4,295,327
Reservas Catastróficas	\$454,137	\$188,766
RRC	\$2,837	\$4,637
Recursos Propios	\$474	\$204
<b>V@R Total de la Institución</b>	<b>\$10,577,943</b>	<b>\$7,119,808</b>

El VaR de los portafolios de RCS, RCAT, RRC y Recursos Propios aumentó del cierre de diciembre 2019 a diciembre 2020, derivado de los cambios en la composición de los portafolios de inversiones.

El VaR promedio de cada portafolio de enero a diciembre de 2020 y 2019 fue:

<b>Portafolio</b>	<b>VaR de mercado (Ene-Dic 2020)</b>	<b>VaR de mercado (Ene-Dic 2019)</b>
RCS	\$5,764,119	\$3,110,620
OPC	\$7,596,842	\$3,995,214
Reservas Catastróficas	\$359,048	\$287,189
RRC	\$3,442	\$7,115
Recursos Propios	\$618	\$396
<b>VaR Total de la Institución</b>	<b>\$13,496,927</b>	<b>\$7,400,534</b>

Durante el periodo del 2020, se presentaron excesos a los límites de los portafolios de RCS, OPC y RCAT, los cuales se debieron a la situación económica ocasionada por el COVID-19 como se describió anteriormente; dichos excesos fueron disminuyendo derivado del decremento observado en la volatilidad en los mercados y a la actualización de los portafolios benchmarks y de los límites de VaR que reflejan la situación actual.

En lo que respecta a 2019, se presentó un exceso al límite del portafolio de OPC, que comenzó a partir de mediados de junio hasta julio, en donde se aprobaron los nuevos benchmarks, mismos que se utilizan para determinar los límites de VaR.

**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 2020, se tienen inversiones en 27 instrumentos de deuda (8 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 5 corporativos con respaldo del Gobierno Federal y 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.

Con respecto al cierre de diciembre de 2019 se tuvieron inversiones en 27 instrumentos de deuda (8 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 5 corporativos con respaldo<sup>1</sup> del Gobierno Federal y el resto emisiones en papeles del Gobierno Federal).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la pérdida esperada se ubicó en \$167,570 y \$118,687 respectivamente, mismos que representan 0.003% y 0.002% del valor de mercado respectivamente, mientras que la pérdida no esperada paso de \$3,596,327 (0.069%) a \$5,203,720 (0.10%) entre cierres de año.

### **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).

---

<sup>1</sup> Explícito o implícito

Al cierre de diciembre de 2020 y 2019, el Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios de la Institución es:

<b>Portafolio</b>	<b>Riesgo Liquidez Relativo</b>	<b>Riesgo Liquidez Relativo</b>
RCS	0.66%	0.25%
OPC	0.59%	0.20%
Reservas Catastróficas	0.15%	0.07%
RRC	0.00%	0.00%
Recursos Propios	0.00%	0.00%

Durante el 2020, se presentaron excesos a las alertas de nivel de liquidez de los portafolios de RCS, OPC y RCAT, los cuales se debieron a la situación económica ocasionada por el COVID-19 como se describió anteriormente. Dichos excesos fueron solventados a partir de la aprobación de los nuevos benchmarks y la actualización de las nuevas alertas de Liquidez que reflejan la situación actual.

En general, durante 2020 y 2019, se contó con inversiones en papeles principalmente gubernamentales o con garantía del gobierno que cuentan con buenos niveles de liquidez en el mercado.

**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 2020, no se presentaron descálces a las bandas de vencimiento de los flujos ni a los límites de pérdida esperada

**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 2020 y 2019, no se presentaron eventos de pérdida. En ambos periodos evaluados, el nivel de riesgo de Pérdida Esperada Operativa (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 2020 y 2019, la estimación del monto de las pérdidas potenciales por controversias judiciales asciende a \$10,539 (equivalente a 0.46% de la suerte principal) y \$220,830 (equivalente a 0.26% 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 2020, la institución acumuló un total de 1,013 minutos de falla, equivalente a 17 horas en los últimos 12 meses, lo que indica un nivel de riesgo bajo. Mientras que al cierre de diciembre de 2019 la Institución acumuló un total de 7,142 minutos de falla, equivalente a 119 horas en los últimos 12 meses, lo que indica un nivel de riesgo bajo.

**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.

Para la medición del riesgo se utilizaron los indicadores de programas presupuestarios existentes.

Al cierre de diciembre de 2020, el riesgo estratégico mostró un nivel de riesgo bajo, mientras que para el 2019 se ubicó en nivel de riesgo moderado.

Las mediciones que se realizaron durante 2020 y 2019, se presentan en la siguiente tabla:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Trimestre</b>	<b>Riesgo</b>	<b>Riesgo</b>
Enero – Marzo	Bajo	NA*
Abril – Junio	Bajo	Moderado
Julio – Septiembre	Bajo	Moderado
Octubre – Diciembre	Bajo	Moderado

\*Para el primer trimestre del 2019, no se realizó la medición del riesgo estratégico ya que no se contaba con el Plan Nacional de Desarrollo (PND).

**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 con el 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 2020, se contó con 31 noticias negativas y 231 positivas, dando como resultado un nivel de riesgo bajo; por su parte al cierre de 2019, el riesgo de reputación se encontró en un nivel de riesgo bajo, con 3 noticias negativas y 37 positivas.

Al cierre de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y junio 2019, respectivamente. La ARSI 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 e inversiones.

- 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, se realiza un registro diario de reclamaciones y se 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 y dichas inversiones cumplan con las reglas de inversión establecidas.

### **NOTA 13 CALIFICACIÓN CREDITICIA (INFORMACIÓN NO AUDITADA)**

El 23 de octubre de 2020 HR Ratings Calificadora de Valores ratificó la calificación crediticia de largo plazo HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 de corto plazo, misma que al 31 de diciembre de 2020 está vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce que la Institución continúa presentando elevados índices de solvencia y sanos niveles de rentabilidad para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los factores de riesgo son prácticamente inexistentes.

Por lo que respecta al ejercicio del 2019, el 24 de octubre de 2019 HR Ratings Calificadora de Valores asignó la calificación crediticia de largo plazo HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 de corto plazo, misma que al 31 de diciembre de 2019 estaba vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce que la Institución presenta sólidos indicadores de solvencia y elevados niveles de rentabilidad para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los factores de riesgo son prácticamente inexistentes.

### **NOTA 14 PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

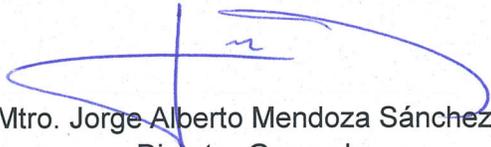
La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en su circular modificatoria 8/20 del 23 de octubre del 2020, se establece que las siguientes normas de información financiera: Las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 2 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 22.1.2, entrarán en vigor el 1° de enero de 2022.

Actualmente, la Administración de la Aseguradora se encuentra en proceso de establecer las acciones para implementar los cambios y atender los posibles impactos y efectos que se presentarán en la información financiera.

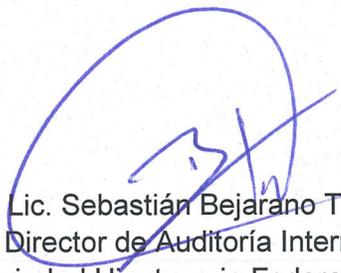
## NOTA 15 EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los estados financieros dictaminados, la Institución ha seguido operando con normalidad. Como parte de la propia operación, a finales del mes de enero del 2021, se presentó la cancelación de 1,969 pólizas de un intermediario, debido, en su mayoría, al prepago de los créditos asociados y a la instrumentación de una estrategia de recuperación de cartera vencida instrumentada por el intermediario; además hubo créditos que fueron cubiertos por el seguro de vida o daños. Esta cancelación generó una liberación en la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos (OPC) por 293,180,116, que representa el 25% del saldo acumulado al 31 de diciembre de 2020 en dicha reserva, la cual está reconocida en el Pasivo y específicamente en el rubro de Reservas Técnicas de la Institución.

Es importante mencionar que la institución considera que este evento subsecuente, no tiene efecto en la información financiera correspondiente al 31 de diciembre del 2020 ya que sucedió en fechas posteriores y se trata de un evento propio de la operación normal de la Institución. En consecuencia, la posición financiera y sus resultados de operación por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, no se han ajustado para reflejar su impacto.



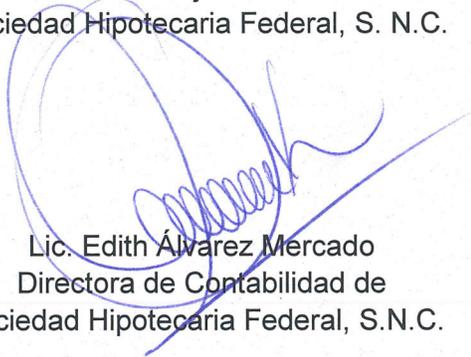
Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General



Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.



Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de Finanzas de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N.C.



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



**González de Aragón y Asociados**

Contadores Públicos, S. C.

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF,  
S.A. DE C.V. (SCV-SHF)**

**DICTAMEN PRESUPUESTARIO**

**AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**



**González de Aragón y Asociados**

**Contadores Públicos, S. C.**

RICARDO CASTRO N° 54, DESPACHOS 601 Y 502, COL. GUADALUPE INN

### **DICTAMEN PRESUPUESTARIO**

**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 con Salvedades**

Hemos auditado los estados e información financiera presupuestaria de **SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V. (SCV-SHF), SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, correspondientes al ejercicio presupuestario del 1° de enero al 31 de diciembre de 2020, que comprenden los Estados Analítico 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 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, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en el apartado Fundamentos de la Opinión con Salvedades de nuestro informe, los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, que se describen 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 de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

#### **Fundamentos de la Opinión con Salvedades**

Del Estado de Egresos de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2020, no se proporcionó el soporte documental suficiente, adecuado y a detalle de la integración del gasto no programable pagado por \$258,042,686, por lo que no se tiene la certeza que la información financiera presupuestaria cumpla con los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad ni con los atributos de oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad y suficiencia que establecen los artículos 44 y 52, tercer párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Las notas explicativas a los estados e información financiera presupuestaria al 31 de diciembre de 2020 reflejan las siguientes inconsistencias:

- a) En la Nota 6 Variaciones en el Ejercicio Presupuestal en el apartado Egresos, los numerales no tienen una secuencia progresiva, repitiendo numerales anteriores.
- b) En la Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, se reflejan partidas en conciliación de las cuales no se proporcionaron las integraciones suficientes, adecuadas y a detalle que aclaren el origen de los montos de “Otros Ingresos Contables No Presupuestarios” por \$12,114,430 y “Otros Ingresos Presupuestarios No Contables” por \$241,609; al comparar las cifras del papel de trabajo proporcionado con las cuentas contables de balanza no coincidían los montos.
- c) El importe correspondiente al “Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados” reflejado en la Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables por \$939,094,461, no coincide con las cuentas de ingresos de la Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 2020 que muestran \$964,459,688, arrojando una diferencia de \$25,365,227, la cual no fue aclarada.
- d) En la Nota 8 Conciliación Global entre las Cifras Financieras y las Presupuestales se hace referencia al Total de Gastos Presupuestales, que ascienden a \$446,780,429, existe una diferencia de \$258,042,686 respecto del importe mostrado en la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables, en el “Total de Egresos Presupuestarios No Contables” por \$188,737,743, lo cual implica que la nota no refleja la información que emana de la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables.
- e) En la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables, no se proporcionaron las integraciones que aclaren el origen de los montos de los Gastos Contables no Presupuestales por los conceptos de: “Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones” por \$227,815,409, “Provisiones” por \$165,287,697 y de “Otros Gastos Contables no Presupuestales” por \$17,139,132.
- f) El importe del “Total de Gastos Contables según Estado de Resultados” reflejado en la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables por \$598,979,981, no coincide con las cuentas de gastos de la Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 2020 por \$624,345,208, existiendo una diferencia de \$25,365,22, la cual no fue aclarada.

Lo anterior es consecuencia de que no se cuenta con un sistema de información que controle el registro de las transacciones presupuestales y contables que reflejen el gasto aprobado, modificado, y comprometido,

devengado, ejercido y pagado, ni el ingreso estimado, modificado, devengado y recaudado, como lo establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en sus artículos 16, 19, 38 y 40.

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 sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria” de nuestro informe. Somos independientes de **SCV-SHF**, 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 presupuestarios 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 apropiada para nuestra opinión modificada con salvedades.

#### **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 sujeto **SCV-SHF** 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.

#### **Otras cuestiones**

La Administración de **SCV-SHF** ha preparado un juego de estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que están establecidas para las instituciones de seguros emitidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (**CNSF**), sobre los cuales emitimos una opinión favorable, con fecha 24 de febrero de 2021, conforme con las Normas Internacionales de Auditoría.

En relación con los Estados Presupuestales Armonizados, Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa, Económica, por Objeto del Gasto; Funcional, el de Gasto por Categoría Programática, el Informe de Pasivos Contingentes y la Relación del Patrimonio Neto que corresponde al Poder Ejecutivo Federal en las Entidades, son incluidos con el fin de dar cumplimiento a los Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2020 emitidos con oficio 309-A-002/2021 el 29 de enero de 2021, por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

## **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de SCV-SHF sobre los estados e información financiera presupuestaria**

La Administración es responsable de la preparación de los estados e información financiera presupuestaria, 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 **SCV-SHF** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera presupuestaria de la entidad.

## **Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria**

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros presupuestarios, 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 exista. 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 presupuestarios.

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 presupuestarios, 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 emitir 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 **SCV-SHF**.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables presupuestales utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de **SCV-SHF**.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de **SCV-SHF** en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la revisión, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

La Nota 5 a los estados e información financiera presupuestaria al 31 de diciembre de 2020, relativa al Cumplimiento Global de Metas por Programa, es información no auditada.

**GONZÁLEZ DE ARAGÓN Y ASOCIADOS,  
CONTADORES PÚBLICOS, S.C.**

  
**C.P.C. ARTURO GONZÁLEZ DE ARAGÓN O.**

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.

Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2021.

CIFRAS AL MES DE DICIEMBRE DE 2020  
ESTADO ANALITICO DE INGRESOS  
CSC SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

RUBRO DE INGRESOS	INGRESOS				DIFERENCIA
	ESTIMADO (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	MODIFICADO (3 = 1 + 2)	DEVENGADO (4)	
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	942,838,287	-65,425,888	877,412,399	927,221,640	15,616,647
<b>TOTAL<sup>1/</sup></b>	<b>942,838,287</b>	<b>-65,425,888</b>	<b>877,412,399</b>	<b>927,221,640</b>	<b>-15,616,647</b>
			<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>		<b>-15,616,647</b>

ESTADO ANALITICO DE INGRESOS POR PUENTE DE FINANCIAMIENTO	INGRESOS				DIFERENCIA
	ESTIMADO <sup>1/</sup> (1)	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES (2)	MODIFICADO <sup>1/</sup> (3 = 1 + 2)	DEVENGADO (4)	
<b>INGRESOS DEL GOBIERNO</b>					
IMPUESTOS					
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS					
DERECHOS					
PRODUCTOS					
CORRIENTE					
CAPITAL					
APROVECHAMIENTOS					
CORRIENTE					
CAPITAL					
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES					
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS					
<b>INGRESOS DE ORGANISMOS Y EMPRESAS</b>					
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL					
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS					
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS					
<b>INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO</b>					
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	942,838,287	-65,425,888	877,412,399	927,221,640	-15,616,647
<b>TOTAL<sup>1/</sup></b>	<b>942,838,287</b>	<b>-65,425,888</b>	<b>877,412,399</b>	<b>927,221,640</b>	<b>-15,616,647</b>
			<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>		<b>-15,616,647</b>

Fuente: Estimado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Recaudado, el ente público

Elaboró

Autorizó

Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.

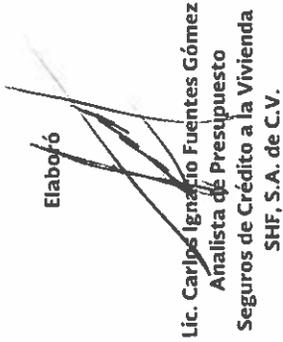
Lic. Edgardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

CUENTA PÚBLICA 2020  
 INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
 ASEGURADORAS  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

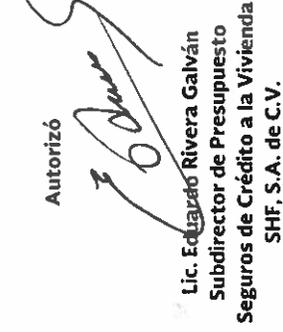
Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
TOTAL DE RECURSOS <sup>1/</sup>	5,630,869,493	5,585,501,384	5,635,310,625
DISPONIBILIDAD INICIAL	4,668,031,206	4,708,088,985	4,708,088,985
CORRIENTES	19,636,883	471,689	471,689
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	4,648,394,323	4,560,243,518	4,560,243,518
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	0	147,373,778	147,373,778
CORRIENTES Y DE CAPITAL	855,015,837	734,234,804	936,869,424
BENEFICIOS	14,249,628	0	0
COMISIONES COBRADAS	0	16,417,550	40,558
DIVIDENDOS	0	0	0
INCREMENTO DE CAPITAL	0	0	0
INGRESOS POR PRIMAS	435,895,031	434,735,381	450,338,696
INGRESOS POR REAFIANZAMIENTO	0	0	0
INGRESOS POR REASEGURO	28,902,080	37,413,779	17,788,618
INTERESES Y RENDIMIENTOS SOBRE INVERSIONES	375,969,098	245,668,094	458,701,552
PRODUCTOS DE INMUEBLES	0	0	0
PRODUCTOS EN TRÁMITE	0	0	0
PRODUCTOS VARIOS	0	0	0
RECUPERACIÓN DE CARTERA	0	0	0
INGRESOS POR OPERACIONES AJENAS	0	0	0
POR CUENTA DE TERCEROS	0	0	0
POR EROGACIONES RECUPERABLES	0	0	0
INGRESOS DIVERSOS	0	0	0
CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS	87,823,450	143,177,595	352,216
SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
CORRIENTES	0	0	0
DE CAPITAL	0	0	0
APOYOS FISCALES	0	0	0
CORRIENTES	0	0	0
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
OTROS	0	0	0
INVERSIÓN FÍSICA	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	0	0	0
INVERSIÓN FINANCIERA	0	0	0
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS	0	0	0

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.  
 Fuente: Estimado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Recaudado, el ente público.

Elaboró

  
 Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. de C.V.

Autorizó

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

CUENTA PÚBLICA 2020  
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
ASEGURADORAS  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
<b>TOTAL DE RECURSOS<sup>1/</sup></b>	<b>5,610,869,493</b>	<b>5,585,501,384</b>	<b>5,635,310,623</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>248,554,842</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
DE OPERACIÓN	248,554,842	240,459,494	188,737,743
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	0	0	0
<b>INVERSIÓN FÍSICA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0	0	0
OBRA PÚBLICA	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	0	0	0
<b>INVERSIÓN FINANCIERA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGRESOS POR OPERACIONES AJENAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
FOR CUENTA DE TERCEROS	0	0	0
EROGACIONES RECUPERABLES	0	0	0
<b>REASEGUROS</b>	<b>57,375,841</b>	<b>65,042,831</b>	<b>77,960,215</b>
<b>SINIESTROS</b>	<b>215,567,283</b>	<b>263,504,587</b>	<b>98,458,419</b>
REAFIANZAMIENTOS	0	0	0
RECLAMACIONES	0	0	0
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>0</b>	<b>47,791,479</b>	<b>81,624,052</b>
ADQUISICIÓN	0	0	0
OPERACIÓN	0	0	0
PROMOCIÓN	0	0	0
OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN	0	0	0
<b>AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>5,089,371,527</b>	<b>4,968,702,993</b>	<b>5,188,530,196</b>
CORRIENTES	19,636,883	471,689	1,196,447
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	5,069,734,644	4,820,857,526	4,984,363,655
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	0	147,373,778	202,970,094

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Presupuesto Pagado, el ente público.

Elaboró

Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. de C.V.

Autorizó

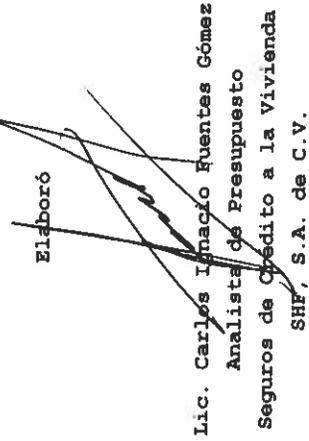
Lic. Edgardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. de C.V.

CUENTA PÚBLICA 2020  
**ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA<sup>1/</sup>**  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
**GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
 (PESOS)

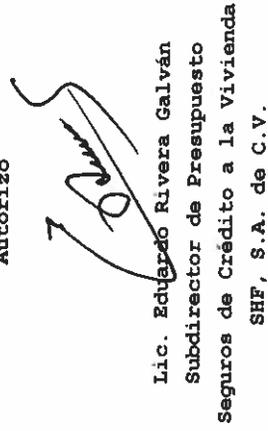
DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	248,554,842	240,459,494	188,737,743	188,737,743	51,721,751

<sup>1/</sup> Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.  
 Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró

  
 Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. de C.V.

Autorizó

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

CUENTA PÚBLICA 2020  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
<b>TOTAL</b>	<b>248,554,842</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>
<b>Gasto Corriente</b>	<b>248,554,842</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>
Gasto De Operación	248,554,842	240,459,494	188,737,743	188,737,743	51,721,751
3000 Servicios generales	248,554,842	240,459,494	188,737,743	188,737,743	51,721,751
3100 Servicios básicos	157,812	137,015	130,082	130,082	6,933
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	211,610,573	206,034,631	161,760,557	161,760,557	44,274,074
3900 Otros servicios generales	36,786,457	34,287,848	26,847,104	26,847,104	7,440,744
<b>Pensiones Y Jubilaciones</b>					
<b>Gasto De Inversión</b>					

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró

Autorizó

Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
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.

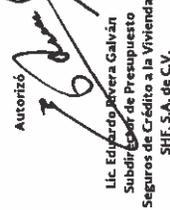


CUENTA PUBLICA 2020  
 GASTO POR CATEGORIA PROGRAMÁTICA  
 04 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

UNIDAD ADMINISTRATIVA	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	GASTO - MENSAJE					GASTO DE EJECUCIÓN					TOTAL				
			PERSONAL	BIENES	SERVICIOS	OTROS	TOTAL	SUBSIDIOS	OTROS DE INGRESOS	IMPUESTOS	TOTAL	CONTRATACIONES	OTROS				
		Programas federales															
		TOTAL APROBADO	248,554,842													248,554,842	1000
		TOTAL MODIFICADO	240,459,494													240,459,494	1000
		TOTAL DEVENGADO	188,737,743													188,737,743	1000
		TOTAL PAGADO	188,737,743													188,737,743	1000
		Porcentaje Pag/Aprob	75.9													75.9	
		Porcentaje Pag/Modif	78.5													78.5	
1	2	Desempeño de las Funciones															
1	2	Aprobado	248,554,842													248,554,842	1000
1	2	Modificado	240,459,494													240,459,494	1000
1	2	Devengado	188,737,743													188,737,743	1000
1	2	Pagado	188,737,743													188,737,743	1000
1	2	Porcentaje Pag/Aprob	75.9													75.9	
1	2	Porcentaje Pag/Modif	78.5													78.5	
1	2	Prestación de Servicios Públicos															
1	2	Aprobado	248,554,842													248,554,842	1000
1	2	Modificado	240,459,494													240,459,494	1000
1	2	Devengado	188,737,743													188,737,743	1000
1	2	Pagado	188,737,743													188,737,743	1000
1	2	Porcentaje Pag/Aprob	75.9													75.9	
1	2	Porcentaje Pag/Modif	78.5													78.5	
1	2	Aseguramiento de crédito a la vivienda															
1	2	Aprobado	248,554,842													248,554,842	1000
1	2	Modificado	240,459,494													240,459,494	1000
1	2	Devengado	188,737,743													188,737,743	1000
1	2	Pagado	188,737,743													188,737,743	1000
1	2	Porcentaje Pag/Aprob	75.9													75.9	
1	2	Porcentaje Pag/Modif	78.5													78.5	

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo "-" corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 500%. Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público

Elabore:   
 Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
 Subdirector de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. de C.V.

Autorizó:   
 Lic. Edgardo 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 2020**

- 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 cuenta con autorización del Gobierno Federal, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que obtuvo mediante oficio de fecha del 28 de enero de 2008 identificado con el folio 366-II-25/08 731.1/327575, y cuya operación empezó a partir del 9 de diciembre del 2008 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 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 primera póliza el 6 de marzo 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 a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público su Proyecto de Presupuesto para el ejercicio fiscal 2020, así como su programa financiero para aprobación de la H. Cámara de Diputados y posterior Comunicación Oficial del Presupuesto de Egresos de la Federación y Calendarios para el ejercicio fiscal 2020, la cual se emitió por dicha Dependencia mediante oficio circular número 307-A.-3510 del 26 de diciembre de 2019.

El programa y presupuesto fue elaborado conforme a las normas presupuestarias aplicables a las entidades paraestatales y tomando en cuenta los compromisos financieros de SCV-SHF. El presupuesto original considera un total de recursos por \$5,610,869,493 de los cuales: \$4,668,031,206 corresponden a la disponibilidad inicial, \$14,249,628 a beneficios, \$435,895,031 a ingresos por prima, \$28,902,080 a ingresos por reaseguros; \$375,969,098 a intereses y rendimientos sobre inversiones y \$87,822,450 a Ingresos diversos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto original autorizado contempla gasto corriente por \$ 248,554,842 pagos de reaseguros por \$57,375,841, pagos de siniestros por \$ 215,567,283 y una disponibilidad final de \$5,089,371,527

En 2020 se modificó la disponibilidad inicial de dicho ejercicio, conforme a la disponibilidad final obtenida del ejercicio fiscal 2019, quedando en \$4,708,088,985; derivado de anterior, la disponibilidad final para 2020 se estimó en \$5,129,429,306. Paralelamente, con la misma adecuación, se realizó una reclasificación de los ingresos programados como beneficios, para ubicarlos en el rubro de comisiones.

Posteriormente, en cumplimiento al "Decreto por el que se establecen las medidas de austeridad que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal bajo los criterios que en el mismo se indican", emitido por la Presidencia de la República y publicado en Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2020, se redujeron \$8,095,348 de su presupuesto ubicado en su totalidad en el capítulo 3000 Servicios Generales, lo que se reflejó en un incremento de la disponibilidad final modificada por la misma magnitud, ubicándola en \$ 5,137,524,654.

Finalmente, derivado de la contingencia sanitaria a causa del COVID-19 se observó un escenario de constitución de reservas mayor al esperado y se consideró una recuperación de cartera a una velocidad menor a los años previos. Asimismo, en congruencia con la política de suspender la contratación

de deuda externa, sustituyéndola por deuda interna en 2020, al final de ejercicio se realizó una modificación del Programa Operativo Financiero conjunto del FOVI, Seguros de Crédito a la Vivienda SHF S.A. de C.V. y de Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. con el fin de alinearlos a las condiciones coyunturales que enfrentó la actividad económica, lo cual derivó en modificaciones en las carátulas de flujo de efectivo de cada una de las tres instituciones mencionadas.

Derivado de la modificación del Programa Operativo Financiero mencionado, descrito, la disponibilidad final se estimó en 4,968,702,993.

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 distribuida de acuerdo a lo siguiente:

<u>Estructura Programática</u>	<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
Finalidad	2	Desarrollo Social
Función	2	Vivienda y servicios a la comunidad
Sub-función	5	Vivienda
Actividad Institucional	301	Servicios de seguro y reaseguro

La Actividad Institucional incluye el siguiente Programa Presupuestario:

<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
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 2020. La información del presupuesto anual ejercido se integra en la Subdirección de Presupuesto adscrita a Dirección de Administración y se registra en el Sistema para la Integración de la Cuenta Pública (SICP) administrado por la SHCP.

### **NOTA 4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS PRESUPUESTALES**

Los estados presupuestarios 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 está constituido únicamente 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 SCV-SHF en 2020, están ligados al Programa presupuestario (Pp) E020 "Aseguramiento de crédito a la vivienda". A través de este programa presupuestario, la entidad ejerció recursos por \$188,737,743 monto inferior en 22% con relación al presupuesto modificado.

<u>Programa</u> <u>Presupuestario</u>	<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u> <u>Modificado</u>	<u>Presupuesto</u> <u>Ejercido</u>	<u>Variación</u>
E20	Aseguramiento de crédito a la vivienda	\$ 240,459,494	\$188,737,743	\$(51,721,751)

- El objetivo de esta actividad se enfoca a otorgar seguros y ceder en reaseguro del ramo daños, especializado en seguro de crédito a la vivienda, logrando con esto brindar seguridad a las entidades financieras, al protegerlas del incumplimiento de pago del acreditado final, disminuyendo posibles pérdidas.
- El total de créditos que fueron asegurados con el seguro de crédito a la vivienda durante 2020 fue de 10,759 lo que representa el 76% de la meta ajustada establecida institucionalmente por 14,070 créditos asegurados.
- La meta 2020 expresada en millones de pesos fue de 17,160, los cuales se estimaron que equivalían a 14,070 créditos; cabe señalar que para dicha estimación se utilizó como referencia el monto de crédito promedio hasta 2019, el cual fue de 1,279,495. Al cierre del cuarto trimestre de 2020, la suscripción en millones de pesos ascendió a 17,765 millones de pesos, la cual equivale a 10,759 créditos, utilizando el monto de crédito promedio correspondiente a 2020, que fue de 1,651,176. Por lo anteriormente expuesto, la meta se superó en monto, pero con menos pólizas, debido a que al momento de realizar la estimación correspondiente el monto de crédito promedio fue menor al observado durante el 2020.

Meta 2020	Metas Trimestrales 2020 Acumuladas			
	I	II	III	IV
14,070 / 14,070 = 100%	2%	8%	16%	100%

### NOTA 6.- VARIACIONES EN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL

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 ejercicio 2020.

#### Ingresos

Como parte del objetivo de SCV-SHF se obtuvieron ingresos por \$927,221,640 de los cuales el monto de ingresos por comisiones fue de \$40,558, ingresos por primas por \$450,338,696, ingresos por reaseguro por \$17,788,618, intereses y rendimientos sobre inversiones por \$458,701,552 e ingresos diversos por \$352,216. Ello representó un ingreso superior en \$49,809,241 a lo estimado; lo que significa un ejercicio 6% mayor a lo estimado y se integra de la siguiente manera.

Concepto	Presupuesto		Variación	
	Modificado Autorizado	Recaudado	Importe	%
Comisiones cobradas	16,417,550	40,558	(16,376,992)	(100)
Ingresos por Primas	434,735,381	450,338,696	15,603,315	4
Ingresos por Reaseguros	37,413,779	17,788,618	(19,625,161)	(52)
Intereses y Rendimientos sobre inversiones	245,668,094	458,701,552	213,033,458	87
Ingresos Diversos	143,177,595	352,216	(142,825,379)	(100)
Suma Ingresos.	877,412,399	927,221,640	49,809,241	6
Disponibilidad Inicial	4,708,088,985	4,708,088,985		
Total	\$5,585,501,384	\$5,635,310,625	49,809,241	1

### **I. Comisiones cobradas**

En el ejercicio 2020, el monto cobrado por comisiones se redujo a su mínima expresión disminuyéndose de \$16,417,550 a sólo \$40,558. Este comportamiento obedece a la notable disminución en la contratación de reaseguros y al desistimiento del aseguramiento de algunas carteras que obligó a realizar reembolso de comisiones cobradas con anterioridad.

### **II. Ingresos por primas**

Durante el ejercicio 2020, SCV-SHF captó recursos por concepto de ingresos por primas por \$450,338,696 lo que representó una mayor captación de recursos por \$15,603,315 respecto del presupuesto autorizado, debido principalmente a que la proyección del Ingreso por primas se obtiene al aplicar el precio suscrito en cada póliza al saldo del crédito proyectado. Para la proyección del saldo se aplican curvas de incumplimiento y prepago a las diferentes carteras aseguradas; dicha metodología también es aplicable a las nuevas pólizas suscritas, que se supone se colocan en diciembre del año de proyección. El incremento de ingresos en este rubro se explica por una mayor colocación en el ejercicio de 2020.

### **III. Ingresos por reaseguros**

Durante el ejercicio 2020, se captaron recursos por concepto de reaseguros por \$17,788,618, lo que representó un ejercicio menor en \$19,625,161 respecto del presupuesto autorizado de \$37,413,779. Estos ingresos corresponden al monto que reembolsa el reasegurador a la aseguradora por participación en el pago de siniestros, las diferencias se explican por lo siguiente: i) se ha presentado una menor siniestralidad respecto a la programada, principalmente en pólizas que se encontraban en aclaración de pago al momento de la elaboración del presupuesto, por lo que la participación del reasegurador también se ve reducida; ii) el presupuesto consideró parámetros más elevados de incumplimiento sobre créditos vigentes, sin embargo, se observó una menor siniestralidad.

### **IV. Intereses y rendimientos sobre inversiones**

Durante el ejercicio 2020, se captaron recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por \$458,701,552, lo que representó un mayor ejercicio de \$213,033,458 respecto del presupuesto autorizado, lo anterior explicado por movimientos del mercado: durante 2020 el rendimiento promedio fue superior a la expectativa basada en lo observado durante 2019.

## Egresos

Los Egresos en flujo de efectivo, fueron de \$446,780,429 cantidad inferior en 28% con relación a lo programado, según se analiza a continuación:

Concepto	Presupuesto		Variación	
	Modificado Autorizado	Pagado	Importe	%
Gasto Corriente	240,459,494	188,737,743	(51,721,751)	(22)
Reaseguros	65,042,831	77,960,215	12,917,384	20
Siniestros	263,504,587	98,458,419	(165,046,168)	(63)
Otros Egresos	47,791,479	81,624,052	33,832,573	71
Suma Egresos:	\$616,798,391	\$446,780,429	(170,017,962)	(28)
Disponibilidad Final	4,968,702,993	5,188,530,196	219,827,203	4
Recursos Totales	\$5,585,501,384	\$5,635,310,625	49,809,241	1

### V. Gasto corriente –

El monto ejercido de gasto corriente para el 2020 fue de \$188,737,743 el cual se destinó a cubrir el gasto de operación, que resultó ser menor en 22% respecto al presupuesto modificado autorizado que ascendió a \$240,459,494. Los principales rubros de variación fueron: servicios corporativos, en el que se erogaron \$159,108,305 pagados a Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. por concepto de Servicios Corporativos, asesorías y auditorías \$729,730, pago a consejeros por su participación en Órganos de Gobierno por \$1,175,000; pagos de inspección y vigilancia a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas por \$1,660,301; servicio de conducción de señales por \$130,082; pago de impuestos por \$25,672,104 y otros gastos por \$ 262,221; erogaciones que fueron inferiores a lo autorizado en todos los rubros.

## **VI. Reaseguros**

En el ejercicio 2020 se erogaron \$77,960,215 cifra superior en \$12,917,384 que el presupuesto autorizado por \$65,042,831. Durante el ejercicio fiscal 2020, Seguros de Crédito a la Vivienda, SHF S.A. de C.V. (SCV-SHF) no se firmó algún anexo de condiciones particulares (Slip) del contrato de reaseguro cuota parte celebrado con Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. (Genworth) o cualquier otro reasegurador.

## **VII. Siniestros**

Se ejercieron recursos por pago de siniestros por \$98,458,419, lo que representó un menor ejercicio de \$165,046,168 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 2020, 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.

## **VI. Otros Egresos**

Durante el ejercicio 2020 se ejercieron \$81,624,052 de Otros Egresos, superiores en \$33,832,573 que el presupuesto autorizado, el cual por las características de los conceptos que incluyen fueron considerados conservadoramente en la modificación del programa financiero.

## **VI. Disponibilidad Final**

Derivado de la actualización de la disponibilidad inicial con la disponibilidad final del ejercicio 2020 la reducción en el gasto corriente y los resultados de ingresos y egresos antes descritos, la disponibilidad final del ejercicio se ubicó en \$5,188,530,196.

## **NOTA 7.- DISPOSICIONES DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD PRESUPUESTARIA**

El 23 de abril de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Decreto por el que se establecen las medidas de austeridad que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal bajo los criterios que en el mismo se indican", por lo que SCV-SHF efectuó una adecuación presupuestaria

mediante la cual se redujo en \$8,095,348 el presupuesto asignado a la entidad mejorando los balances primario y financiero en la misma magnitud. Los Servicios Básicos se redujeron en \$20,797; los Servicios Profesionales en \$5,575,942 y Otros Servicios Generales \$2,498,609.

#### **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 primas en \$450,338,696; comisiones cobradas por \$40,558 ingresos por reaseguros por \$17,788,618, rendimientos sobre inversión por \$458,701,552 y los ingresos diversos que ascendieron a \$352,216. El total de los ingresos ascendió a \$927,221,640 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 2020, el total de gastos presupuestales ascendió a \$446,780,429, los cuales derivan principalmente del gasto corriente por \$188,737,743, reaseguros por \$77,960,215, al pago de siniestros que ascendió a \$98,458,419 y los otros egresos \$81,624,052, 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 (se anexan conciliaciones presupuestales-contables).

#### **NOTA 9.- SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN**

En lo referente al Sistema Integral de Información durante el ejercicio 2020, 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. SCV-SHF tiene establecidos mecanismos para asegurar la congruencia entre la información ingresada al Sistema Integral de Información (SII@web) con la información financiera y de los estados presupuestales de ingresos y egresos, permitiendo con esto dar cumplimiento a los Lineamientos del Sistema Integral de Información de los Ingresos y Gasto Público, reportando en tiempo y forma cada uno de los formatos establecidos en dicho sistema y que son aplicables a la Institución.

En lo correspondiente al ejercicio fiscal 2020, esta Entidad observó un cumplimiento del 100% en la carga y envío de información a través del SII@web.

#### **NOTA 10.- TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN**

La Institución operó durante el ejercicio únicamente con recursos propios por lo que no realizó enteros a la Tesorería de la Federación por concepto de ingresos excedentes, ni reintegro recursos por concepto de transferencias; toda vez que los ingresos y gastos que realiza la entidad se llevan a cabo a través de su propia tesorería.

De conformidad con el tercer párrafo del Artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal "Las instituciones de seguros en cuyo capital social participe la Sociedad se apoyarán en la estructura administrativa de ésta para el ejercicio de sus funciones, en términos de las disposiciones aplicables". Por ello el pago de bienes y servicios lo realiza Sociedad Hipotecaria Federal con sus propios mecanismos, afectando el presupuesto de la institución.

Elaboró

Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,  
Institución de Banca de Desarrollo

Autorizó

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

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

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables  
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020  
Cifras en pesos

<b>1- Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>927,221,640</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	<b>12,114,430</b>
2.1 Ingresos Financieros	-
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	-
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	-
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	-
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	-
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	12,114,430
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>241,609</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	-
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	-
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	241,609
<b>4. Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados</b>	<b>939,094,461</b>

Los servidores Públicos de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, suscriben la presente para efectos de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal; y lo hacen única y exclusivamente en el ámbito de su respectiva competencia.

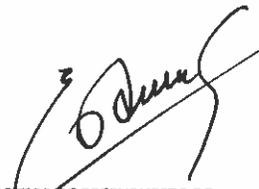
LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO



LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO  
DIRECTORA DE CONTABILIDAD

DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
Respecto del total de ingresos totales netos del  
Estado de Resultados

LIC. EDUARDO RIVERA GALVÁN



SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTO DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

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

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables  
Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2020  
Cifras en pesos

<b>1. Total de Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>188,737,743</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	-
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-
2.2 Materiales y Suministros	-
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	-
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	-
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	-
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-
2.9 Activos Biológicos	-
2.10 Bienes Inmuebles	-
2.11 Activos Intangibles	-
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	-
2.14 Acciones y Participación de Capital	-
2.15 Compra de Títulos y Valores	-
2.16 Concesión de Préstamos	-
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-
2.19 Amortización de la Deuda Pública	-
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	-
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>410,242,238</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	227,815,409
3.2 Provisiones	165,287,697
3.3 Disminución de Inventarios	-
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	-
3.6 Otros Castigos	-
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	17,139,132
<b>4. Total de Gastos Contables según Estado de Resultados</b>	<b>598,979,981</b>

Los servidores Públicos de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, suscriben la presente para efectos de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal; y lo hacen única y exclusivamente en el ámbito de su respectiva competencia.

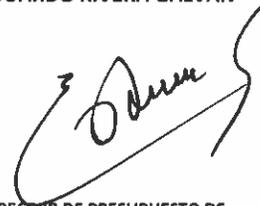
LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO



LIC. EDITH ALVAREZ MERCADO  
DIRECTORA DE CONTABILIDAD

DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
Respecto del total de gastos totales netos del Estado de  
Resultados

LIC. EDUARDO RIVERA GALVÁN



SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTO DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

CUENTA PÚBLICA 2020  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.	248,554,842	-8,095,348	240,459,494	188,737,743	188,737,743	51,721,751
<b>Total del Gasto</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

**Elaboró**

**Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. de C.V.

**Autorizó**

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

CUENTA PÚBLICA 2020  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Gasto Corriente	248,554,842	-8,095,348	240,459,494	188,737,743	188,737,743	51,721,751
<b>Total del Gasto</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

**Elaboró**

**Lic. Carlos Jena Fuentés Gómez**  
**Analista de Presupuesto**  
**Seguros de Crédito a la Vivienda**  
**SHF, S.A. de C.V.**

**Autorizó**

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

CUENTA PÚBLICA 2020  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

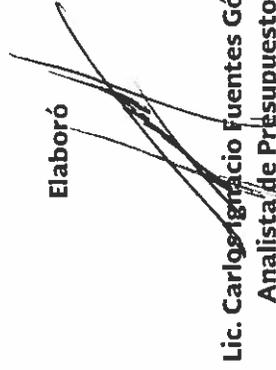
CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Servicios generales</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>
Servicios básicos	157,812	-20,797	137,015	130,082	130,082	6,933
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	211,610,573	-5,575,942	206,034,631	161,760,557	161,760,557	44,274,074
Otros servicios generales	36,786,457	-2,498,609	34,287,848	26,847,104	26,847,104	7,440,744
<b>Total del Gasto</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

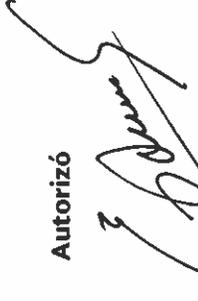
2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró

  
**Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. de C.V.

Autorizó

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

CUENTA PÚBLICA 2020  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Desarrollo Social</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>
Vivienda y Servicios a la Comunidad	248,554,842	-8,095,348	240,459,494	188,737,743	188,737,743	51,721,751
<b>Total del Gasto</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

**Elaboró**

**Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. de C.V.

**Autorizó**

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

CUENTA PÚBLICA 2020  
 GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

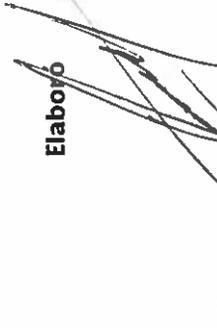
CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 + (3-1)	3	4	5	6 = (3+4)
<b>Programas Federales</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>
<b>Desempeño de las Funciones</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>
Prestación de Servicios Públicos	248,554,842	-8,095,348	240,459,494	188,737,743	188,737,743	51,721,751
<b>Total del Gasto</b>	<b>248,554,842</b>	<b>-8,095,348</b>	<b>240,459,494</b>	<b>188,737,743</b>	<b>188,737,743</b>	<b>51,721,751</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

**Elaboyó**

  
**Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. de C.V.

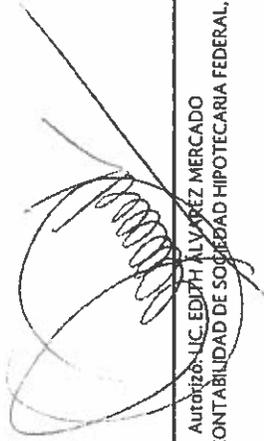
**Autorizó**

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

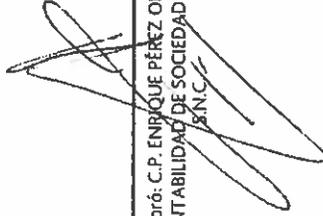
CUENTA PÚBLICA 2020

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

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V. no cuenta con pasivos contingentes que reportar durante el ejercicio.



Autorizo: LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO  
DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.



Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA  
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL,  
S.N.C.

# Cuenta Pública 2020

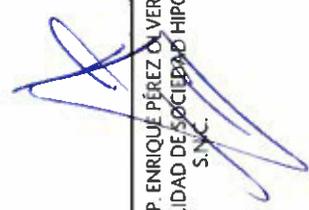
CUENTA PÚBLICA 2020  
PATRIMONIO DEL ENTE PÚBLICO DEL SECTOR PARAESTATAL

Ente Público: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Concepto	Monto
Total de Patrimonio del ente público	3,459,315,027
% del Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	0.01
Patrimonio del ente público que es propiedad del Poder Ejecutivo	345,932



Autorizo: LIC. EDITH ALVAREZ MERCADO  
DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.



Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA  
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL,  
S.N.C.