

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANTECEDENTE NORMATIVIDAD LEY GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL LGCG

Conforme a la publicación en el Diario Oficial de la Federación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) el 31 de diciembre de 2008, con el objeto establecer los criterios generales para la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de observancia obligatoria entre otros, para las entidades de la administración pública paraestatal, que deberán elaborar los estados de conformidad con las disposiciones normativas y técnicas que establece la LGCG, emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). El 30 de diciembre de 2013 el CONAC publicó el “Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las cuentas públicas” que tiene por objeto armonizar la estructura de la Cuenta Pública del Gobierno Federal. Señala que la Información adicional a presentar en la Cuenta Pública, en alusión a Entidades Paraestatales y Empresas Públicas del Estado, en referencia a las Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria. Para efectos de la integración de la Cuenta Pública de la Federación para 2024 se generaron plantillas especiales para la presentación de su información.

Para el caso de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. que se ubica en el sector de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria y se encuentra normado por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF) a través de su “Circular Única de Seguros y Fianzas” y su Anexo 22.1.2: “Criterios de contabilidad aplicables a las instituciones, sociedades mutualistas y sociedades controladoras”, las presentes notas a los estados financieros fueron preparadas y adecuadas en función de esa normatividad con el detalle necesario para su comprensión y entendimiento y consideran los señalamientos establecidos por la LGCG. Por ello se adjunta a las presentes notas a los estados financieros la correspondencia de cada uno de los señalamientos requeridos y su detalle de cada nota. Cabe mencionar que el catálogo de cuentas utilizado para la elaboración de los estados financieros normativos es el Catálogo Mínimo de Balance General y Catálogo Mínimo de Estado de Resultados de la CNSF y se hizo a través de un mapeo la generación de la información financiera armonizada.

Nota normatividad CNBV	Notas cuenta publica
NOTA 1 NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN	Notas de gestión administrativa 1 y 3
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	Notas de gestión administrativa 2 y 4
NOTA 3 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	Notas de gestión administrativa 5
NOTA 4 INVERSIONES	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 6, 7, IV
NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	Notas de desglose II activo 1, 2 Y 3, IV
NOTA 6 DEUDORES POR PRIMA	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, activo 11
NOTA 7 REASEGURADORES Y REAFINAZADORES	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, activo 11
NOTA 8 OTROS ACTIVOS	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, activo 11
NOTA 9 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II Pasivo 4
NOTA 10 ACREEDORES	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II Pasivo 5
NOTA 11 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS	Notas de gestión administrativa 15
NOTA 12 CAPITAL CONTABLE	Notas de desglose III

CUENTA PÚBLICA 2024

Nota normatividad CNBV	Notas cuenta publica
NOTA 13 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II Pasivo 5
NOTA 14 IMPUESTOS A LA UTILIDAD	Notas de desglose III, Notas de desglose II, activo 11, Pasivo 5
NOTA 15 ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, Activo 6, 7, Pasivo 4, 5
NOTA 16 CALIFICACIÓN CREDITICIA (INFORMACIÓN NO AUDITADA)	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, Activo 10
NOTA 17 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	Notas de gestión administrativa 4
NOTA 18 EVENTOS SUBSECUENTES	Notas de gestión administrativa 14
NOTA 19 POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO	Notas de gestión administrativa 6
NOTA 20 FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS	Notas de gestión administrativa 8
NOTA 21 REPORTE DE LA RECAUDACIÓN	Notas de gestión administrativa 9
NOTA 22 CALIFICACIONES OTORGADAS	Notas de gestión administrativa 11
NOTA 23 PROCESO DE MEJORA	Notas de gestión administrativa 12
NOTA 24 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	Notas de gestión administrativa 13
NOTA 25 INVENTARIOS	Notas de desglose II, Activo 4
NOTA 26 ALMACENES	Notas de desglose II, Activo 5
NOTA 27 BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	Notas de desglose II, Activo 8, 9
NOTA 28 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Notas de desglose II, Pasivo 1
NOTA 29 FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	Notas de desglose II, Pasivo 2
NOTA 30 PASIVOS DIFERIDOS	Notas de desglose II, Pasivo 3
NOTA 31 RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE	Notas de gestión administrativa 16

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:

- 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.
- 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.
- Las instituciones de seguros no responderán por las pérdidas de la Sociedad, ni por aquellas de las demás instituciones en cuyo capital participe esta última.

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

Actividades

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023.
- Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
- Reaseguro Financiero.
- Operaciones de Coaseguro.

- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

Se manifiesta que el entorno económico que prevaleció al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y dada la adecuada administración de la Institución, ésta continúa como negocio en marcha.

COVID-19

2024

Derivado que desde el 09 de mayo de 2023 se dio por terminada la emergencia sanitaria SARS-CoV-2 (COVID-19), al 31 de diciembre de 2024 ya no fue necesario realizar el cálculo de impactos financieros derivados de la emergencia sanitaria por SARS-CoV-2 (COVID-19).

2023

El 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.

Se coordinó la asignación de un volumen importante de VPN's (Virtual Private Network) para el personal del banco que contara con equipos portátiles institucionales previendo los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia, previa evaluación de la capacidad de la infraestructura tecnológica de Sociedad Hipotecaria Federal para soportar un número relevante de conexiones recurrentes.

Se realizó una estrategia de enlaces por capas de criticidad para la comunicación a través de VPN's, estableciendo grupos de comunicación diferenciados procurando que no existiera interferencia en los anchos de banda de los enlaces de VPN entre ellos. Para efectos de lo anterior, se determinaron 3 grupos: procesos críticos, semi críticos y conexiones generales.

La Institución cuenta con el Protocolo de Salud Sanitaria aprobado por el Comité de Seguridad y Salud frente al COVID-19 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.

CUENTA PÚBLICA 2024

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-SHF, el importe de éstos 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.

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).

Al 31 de diciembre de 2023, 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.

Al 31 de diciembre de 2023, no hubo reducción significativa 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.

Al 31 de diciembre de 2023, los rendimientos acumulados de las inversiones: activos de los portafolios que conforman las Reservas Técnicas (Obligaciones Pendientes de Cumplir, Reservas Catastróficas y Riesgos en Cursos), el Requerimiento de Capital de Solvencia y el portafolio de Recursos Propios fueron positivos como se detalla más adelante, manteniendo una duración conservadora y cercanos 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 ejercicio 2023 se observaron impactos financieros, mismos que se describen a continuación:

Impactos financieros

Durante 2023, los rendimientos anuales que presentaron los portafolios de Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS), Obligaciones Pendientes por Cumplir (OPC) y Reserva Catastrófica (RCAT) fueron positivos y mayores respecto a sus portafolios de referencia, como consecuencia de la volatilidad e incremento en las tasas nominales y reales de valores gubernamentales en los mercados financieros.

Cabe destacar que, durante 2023 se realizaron compras y ventas de algunas posiciones con utilidad considerando las oportunidades de mercado.

A continuación, se muestran los rendimientos anuales de cada portafolio de la institución al 31 de diciembre de 2023:

2023

PORTAFOLIOS	RENDIMIENTOS ANUALES	
	PORTAFOLIO	BENCHMARK
P.RCS	10.7%	8.5%
P.OPC	10.1%	8.5%
P. RCAT	11.6%	10.5%
P.RRC	11.8%	11.8%
P. Recursos propios	11.8%	11.8%
SCV	10.6%	

CUENTA PÚBLICA 2024

El rendimiento total anual de todas las carteras de inversión de la Institución al 31 de diciembre de 2023 fue de 10.6%, lo que equivale a 607,441.9 miles de pesos, (reconocidos en el rubro de resultado integral de financiamiento 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, durante 2023, excesos al límite del VaR de riesgo de mercado (noviembre y diciembre) para el portafolio de OPC. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2022, se presentaron excesos al límite de mercado (junio) y a la alerta de liquidez (julio), ambas para el portafolio de RCAT, por lo que, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente, 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 al 31 de diciembre de 2023:

- Se consideró la nueva estrategia de inversión, actualizada durante 2023, para la definición de los nuevos límites y alertas para los riesgos de mercado, liquidez y descalce entre activos y pasivos.
- Durante 2023, 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 Instrumentos Financieros Negociables (IFN), la valuación de éstos se realiza con el vector de precios generado por el proveedor de precios en el que los precios de mercado reflejan todos los factores que afectan la valuación de los instrumentos. Asimismo, dado que todos los valores se encuentran registrados como Instrumentos Financieros Negociables (IFN), no resulta aplicable el cálculo de deterioro en el valor de los mismos.

Impactos en riesgo operativo

Cabe mencionar que, respecto al riesgo operativo en la Institución no se presentaron eventos de pérdida al 31 de diciembre de 2023.

Por último, se manifiesta que el entorno económico que prevaleció durante el ejercicio 2023, originado por la pandemia COVID-19, dada la adecuada administración de la Institución, ésta continúa como negocio en marcha. Cabe mencionar, que el 09 de mayo de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se declara terminada la acción extraordinaria en materia de salubridad general generada por la emergencia sanitaria por SARS-CoV-2 (COVID-19).

Principales lineamientos operativos

Cobertura de requerimientos estatutarios

El resumen de coberturas estatutarias se presenta a continuación:

REQUERIMIENTO ESTATUTARIO	COBERTURA DE REQUERIMIENTOS ESTATUTARIOS			ÍNDICE DE COBERTURA		
	SOBRANTE (FALTANTE)			2024	2023	2022
	2024	2023	2022			
Reservas técnicas ¹	3,383,336,424.0	2,992,775,957.0	2,423,391,008.0	3.08	2.79	2.44
Requerimiento de capital de solvencia ²	3,734,559,365.0	3,199,773,013.0	2,801,628,961.0	12.26	8.29	11.58

CUENTA PÚBLICA 2024

REQUERIMIENTO	COBERTURA DE REQUERIMIENTOS ESTATUTARIOS			ÍNDICE DE COBERTURA		
	SOBRANTE (FALTANTE)					
Capital mínimo pagado ³	5,035,648,752.0	4,613,946,296.0	4,034,320,727.0	52.71	50.46	47.52

^{1/} Inversiones que respaldan las reservas técnicas / base de inversión.

^{2/} Fondos propios admisibles / requerimiento de capital de solvencia.

^{3/} Los recursos de capital de la Institución computables de acuerdo con la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada 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 consideran los Fondos Propios como el mínimo entre la cobertura respecto a Activos, y respecto a elementos de Capital.

Cobertura de base de inversión y excedente al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los Fondos Propios Admisibles (FPA), 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:

- Base de Inversión (FPA-BI);
- Requerimiento de Capital de Solvencia (FPA-RCS), y
- 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 2024 y 2023, los FPA-BI ascienden a un monto de 5,011,156.4 y 4,660,160.3 miles de pesos respectivamente, mientras que las Reservas Técnicas ascienden a 1,627,820.0 y 1,667,384.4 miles de pesos respectivamente, generando un excedente de Base de Inversión por 3,383,336.4 y 2,992,776.0 miles de pesos respectivamente.

Durante 2024 se presentó en promedio un excedente de Base de Inversión de 3,171,762.2 miles de pesos, siendo mayor que el promedio observado durante el ejercicio 2023 de 2,793,809.5 miles de pesos.

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).

CUENTA PÚBLICA 2024

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 el ejercicio 2024 y 2023, se realizan asignaciones en el primer nivel.

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 lo comentado anteriormente, es decir considerando los Fondos Propios Admisibles como el mínimo entre la cobertura respecto a Activos y de Capital, se presentan las cifras de IS al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024	2023
RCS	331,667,519.0	438,971,751.0
FPA-RCS ^{1/}	4,066,226,884.0	3,638,744,764.0
IS	12.26	8.29

1/Es importante señalar que dado que la CNSF en su capítulo 7.1 establece tres opciones para presentar esta información por Activo, Capital o el mínimo entre Activo y Capital, se optó a partir de 2021, por presentar la información con el mínimo entre Activo y Capital. La modificación realizada en el 2021 es para que la información sea consistente con el Reporte Mensual de Información Financiera (RMIF) y la PSD de la CNSF.

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 2024 y 2023, 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 5,133,024.3 y a 4,707,237.3 miles de pesos, respectivamente.

Adicionalmente y de manera informativa, se reportan los FPAs bajo los criterios establecidos en el reporte RMIF (Resumen Mensual de Información Financiera) estableciendo los Fondos Propios Admisibles como el mínimo entre la clasificación de los FPA respecto a cuentas de capital y respecto a cuentas de activos. A continuación, se muestra las cifras con ambos criterios, al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Cifras al cierre de diciembre de 2024

CLASIFICACIÓN DE LOS FPA	CAPITAL ^{1/}	ACTIVOS ^{2/}	FONDOS PROPIOS ADMISIBLES
FPA Nivel 1	4,066,226,884.0	5,018,273,840.0	4,066,226,884.0
FPA Nivel 2	980,000,000.0	0.0	0.0
FPA Nivel 3	0.0	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

CLASIFICACIÓN DE LOS FPA	CAPITAL ^{1/}	ACTIVOS ^{2/}	FONDOS PROPIOS ADMISIBLES
Total	5,046,226,884.0	5,018,273,840.0	4,066,226,884.0
Requerimiento de capital de Solvencia			331,667,519.0
Margen de Solvencia Sobrante o (Faltante)			3,734,559,365.0
Índice de Solvencia (FPA/RCS)			12.26%

^{1/} FPA elementos de capital, sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

^{2/} Activos que respaldan FPA sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

Cifras al cierre de diciembre de 2023

CLASIFICACIÓN DE LOS FPA	CAPITAL ^{1/}	ACTIVOS ^{2/}	FONDOS PROPIOS ADMISIBLES
FPA Nivel 1	3,638,744,764.0	4,630,841,912.0	3,638,744,764.0
FPA Nivel 2	980,000,000.0	0.0	0.0
FPA Nivel 3	0.0	0.0	0.0
Total	4,618,744,764.0	4,630,841,912.0	3,638,744,764.0
Requerimiento de capital de Solvencia			438,971,751.0
Margen de Solvencia Sobrante o (Faltante)			3,199,773,013.0
Índice de Solvencia (FPA/RCS)			8.29%

^{1/} FPA elementos de capital, sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

^{2/} Activos que respaldan FPA sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

A continuación, se presenta una tabla histórica de los FPA-RCS, el RCS y el IS para el ejercicio del 2024 y 2023:

Ejercicio 2024 y 2023

	ENE-24	FEB-24	MAR-24	ABR-24	MAY-24	JUN-24
FPA asociado a RCS	3,702,094,048.0	3,735,172,523.0	3,762,804,124.0	3,729,530,856.0	3,797,765,123.0	3,837,028,839.0
RCS	430,343,307.0	430,343,307.0	452,858,647.0	452,858,647.0	452,858,647.0	418,779,271.0
Índice de Solvencia	8.60%	8.68%	8.31%	8.24%	8.39%	9.16%
	JUL-24	AGO-24	SEP-24	OCT-24	NOV-24	DIC-24
FPA asociado a RCS	3,927,911,878.0	3,868,330,503.0	3,954,608,985.0	3,940,329,445.0	4,005,100,997.0	4,066,226,884.0
RCS	418,779,271.0	418,779,271.0	405,472,256.0	405,472,256.0	405,472,256.0	331,667,519.0
Índice de Solvencia	9.38%	9.24%	9.75%	9.72%	9.88%	12.26%

CUENTA PÚBLICA 2024

	ENE-23	FEB-23	MAR-23	ABR-23	MAY-23	JUN-23
FPA asociado a RCS	3,210,377,768.0	3,227,177,943.0	3,385,953,367.0	3,350,943,020.0	3,387,597,921.0	3,447,673,366.0
RCS	264,910,555.0	264,910,555.0	244,269,236.0	244,269,236.0	244,269,236.0	282,412,661.0
Índice de Solvencia	12.12%	12.18%	13.86%	13.72%	13.87%	12.21%

	JUL-23	AGO-23	SEP-23	OCT-23	NOV-23	DIC-23
FPA asociado a RCS	3,479,362,061.0	3,499,582,643.0	3,508,027,974.0	3,568,309,976.0	3,474,954,909.0	3,638,744,764.0
RCS	282,412,661.0	282,412,661.0	318,349,749.0	318,349,749.0	318,349,749.0	438,971,751.0
Índice de Solvencia	12.32	12.39	11.02	11.21	10.92	8.29

Como se puede observar, la Institución ha presentado una situación favorable de solvencia a lo largo del 2024 y 2023, 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 normativa; en promedio en 2024 y 2023 se cubre 9.3 y 12.0 veces, respectivamente, el RCS con los FPA-RCS reportados.

La variación del IS al 31 de diciembre de 2024 respecto al 31 de diciembre de 2023, cuyos niveles quedaron en 12.26 y 8.29, respectivamente, son explicados por dos efectos:

- I. Un decremento en el RCS, ocasionado por un menor monto en los Riesgos Técnicos y Financieros de Seguros y en Riesgo operativo;
- II. Un aumento en FPA-RCS de un año a otro, esto principalmente al aumento en los elementos de capital asignados al Nivel 1.

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 2024 y 2023 analizados, con fechas 12 de febrero de 2025 y 09 de febrero de 2024 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 a 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 2024 y 2023, los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general ascienden a 1,627,820.0 y 1,667,384.4 miles de pesos, 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 2024 y 2023, 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 2024 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 13 de febrero de 2025, 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 2024 y 2023, están preparados de conformidad con los criterios contables contenidos en la CUSF emitida por la Comisión, aplicables a las instituciones de seguros, los 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:

- Que, en ningún caso, su aplicación deberá contravenir con los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para las Instituciones y Sociedades Mutualistas;
- 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 con 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 “Efectos de la Inflación” (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.

CUENTA PÚBLICA 2024

En apego a esta disposición, para los ejercicios del 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, presentan sus activos, pasivos y el capital contable, sin los efectos de la inflación en la información financiera.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

EJERCICIO	VALOR	
	UDI	INFLACIÓN ANUAL
Dic-2020	6.605597	
Dic-2021	7.108233	7.61%
Dic-2022	7.646804	7.58%
Dic-2023	7.981602	4.38%

El factor de la inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios: 20.83%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2024

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

EJERCICIO	VALOR	
	UDI	INFLACIÓN ANUAL
Dic-2021	7.108233	
Dic-2022	7.646804	7.58%
Dic-2023	7.981602	4.38%
Dic-2024	8.340909	4.50%

El factor de la inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 17.34%

De acuerdo con análisis económicos, durante el ejercicio de 2025, 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) Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro de Efectivo y equivalentes de efectivo se integra con los depósitos en entidades financieras disponibles a la vista (cuentas de cheques) en moneda nacional o extranjera, distintos a los depósitos representados o invertidos en títulos. La valuación se realiza a su valor nominal, en tanto que los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable.

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: “instrumentos financieros negociables”, “instrumentos financieros para cobrar o vender” e “instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)”.

La institución únicamente cuenta con Instrumentos financieros negociables (IFN).

Instrumentos financieros negociables (IFN). - Es toda aquella inversión en instrumentos financieros, y se integra por instrumentos financieros de deuda o de capital, cuyo objetivo es el de obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta y no de cobrar los flujos de efectivo contractuales por principal e intereses, o sea que su administración es en función de los riesgos de mercado de dicho instrumento financiero.

Instrumentos financieros negociables (IFN)

Las inversiones en Instrumentos financieros negociables 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 Instrumentos financieros negociables 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 los Instrumentos financieros negociables (IFN), 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 Instrumentos financieros negociables (IFN) 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 efectivo y equivalentes de efectivo.

Al momento de la enajenación de los Instrumentos financieros negociables (IFN) 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 2024 y 2023, se operan en reaseguro un contrato marco con veinte anexos vigentes 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 sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 04 con porcentaje de cesión de 45%.
3. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 05 con porcentaje de cesión de 45%.
4. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 06 con porcentaje de cesión de 35%.
5. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 07 con porcentaje de cesión de 30%.
6. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 08 con porcentaje de cesión de 30%.
7. Reaseguro sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 09 con porcentaje de cesión de 30%.
8. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 13 con porcentaje de cesión de 30%.
9. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 14 con porcentaje de cesión de 30%.
10. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 15 con porcentaje de cesión de 30%.
11. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 16 con porcentaje de cesión de 20%.
12. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 17 con porcentaje de cesión de 30%.

13. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 18 con porcentaje de cesión de 30%.
14. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 19 con porcentaje de cesión de 20%.
15. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2013 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 20 con porcentaje de cesión de 30%.
16. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2017 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 21 con porcentaje de cesión de 30%.
17. Reaseguro sobre la cartera de Banregio originada en 2015 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 22 con porcentaje de cesión de 30%.
18. 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 6,000.0 miles de pesos, 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:

- 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;
- La antigüedad de las partidas que integran el saldo de las cuentas de reaseguro o reafianzamiento antes señaladas;
- El grado de avance de las gestiones de cobro realizadas por las Instituciones y Sociedades Mutualistas;
- Los saldos en litigio a cargo de reaseguradores;

- 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
- 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 activos 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.

Los pasivos y activos por impuesto diferido, dentro del Balance General, se presentan compensados en un solo rubro.

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:

CUENTA PÚBLICA 2024

METODOLOGÍA DE RESERVA REGISTRADA Y AUTORIZADA	NÚMERO DE OFICIO DE LA CNSF MEDIANTE EL CUAL AUTORIZÓ EL REGISTRO DE LAS METODOLOGÍAS	FECHA DEL OFICIO DE LA CNSF
IBNR	06-C00-23100/08861	31/03/2016
OPC	06-C00-23100/08862	31/03/2016
RRC	06-C00-23100/08863	31/03/2016

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 2024 y 2023.

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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 con 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 31 de diciembre del 2024 y 2023, 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 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 ser ajustada 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.

o) 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.

p) 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.

CUENTA PÚBLICA 2024

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.

q) 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 2024 y 2023.

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 2024 y 2023, disminuido dicho promedio de las acciones potencialmente dilutivas.

La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 y 2023, 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 como instrumentos financieros negociables (IFN) como se muestra a continuación:

2024

	IMPORTE	DEUDORES POR INTERESES	VALUACIÓN NETA	IMPORTE TOTAL
Valores gubernamentales				
Bonos M	1,588,588,766.0	23,352,959.0	(150,522,192.0)	1,461,419,533.0
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	222,400,136.0	2,820,822.0	(8,044,867.0)	217,176,091.0
PRLV	200,284,086.0	0.0	523.0	200,284,609.0
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,515,455,506.0	6,055,841.0	(157,756,422.0)	2,363,754,925.0
Bonos de Protección al Ahorro Bancario				
BPA182	49,691,707.0	1,381,333.0	1,083,510.0	52,156,550.0
CETES	1,133,391,056.0	0.0	810,049.0	1,134,201,105.0
Subtotal Valores Gubernamentales	5,709,811,257.0	33,610,955.0	(314,429,399.0)	5,428,992,813.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	IMPORTE	DEUDORES POR INTERESES	VALUACIÓN NETA	IMPORTE TOTAL
Valores de empresas privadas				
Certificados Bursátiles	208,074,489.0	3,442,346.0	(15,518,580.0)	195,998,255.0
Subtotal Valores Empresas Privadas	208,074,489.0	3,442,346.0	(15,518,580.0)	195,998,255.0
Valores restringidos				
Operaciones Fechas Valor Neto	0.0	0.0	0.0	0.0
TOTAL	5,917,885,746.0	37,053,301.0	(329,947,979.0)	5,624,991,068.0

2023

	IMPORTE	DEUDORES POR INTERESES	VALUACIÓN NETA	IMPORTE TOTAL
Valores gubernamentales				
Bonos M	1,335,097,644.0	14,142,897.0	(16,026,544.0)	1,333,213,997.0
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	276,313,817.0	3,396,957.0	(6,091,915.0)	273,618,859.0
PRLV	200,188,381.0	0.0	(2,104.0)	200,186,277.0
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,380,596,628.0	5,349,203.0	(83,098,289.0)	2,302,847,542.0
Bonos de Protección al Ahorro Bancario BPA182	49,718,426.0	1,514,445.0	199,576.0	51,432,447.0
CETES	288,074,038.0	0.0	77,666.0	288,151,704.0
Subtotal Valores Gubernamentales	4,529,988,934.0	24,403,502.0	(104,941,610.0)	4,449,450,826.0
Valores de empresas privadas				
Certificados Bursátiles	177,680,091.0	3,216,595.0	(10,211,677.0)	170,685,009.0
Subtotal Valores Empresas Privadas	177,680,091.0	3,216,595.0	(10,211,677.0)	170,685,009.0
Valores restringidos				
Operaciones Fechas Valor Neto	0.0	0.0	0.0	0.0
TOTAL	4,707,669,025.0	27,620,097.0	(115,153,287.0)	4,620,135,835.0

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023 no se realizaron operaciones con valores restringidos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

2024

INVERSIONES	IMPORTE TOTAL	PLAZO PROMEDIO (DÍAS)
Posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones		
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,363,754,925.0	1,611
Bonos M	1,461,419,534.0	5,171
PRLV's emitidos por SHF*	200,284,608.0	2
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	217,176,091.0	1,341
Bonos de Protección al ahorro bancario BPA182	0.0	-
CETES	1,134,201,105.0	81
(1) Subtotal Valores Gubernamentales	5,376,836,263.0	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Certificados bursátiles	195,998,255.0	2,585
(2) Subtotal Valores de empresas privadas	195,998,255.0	
(1) + (2) = (3) Total posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones	5,572,834,518.0	
Posiciones < al 3% del valor del portafolio total de inversiones		
<u>Valores gubernamentales</u>		
Bonos de Protección al ahorro bancario BPA182	52,156,550.0	1,542
(4) Subtotal Valores Gubernamentales	52,156,550.0	

CUENTA PÚBLICA 2024

INVERSIONES	IMPORTE TOTAL	PLAZO PROMEDIO (DÍAS)
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Cedes	0.0	
(5) Subtotal Valores de empresas privadas	0.0	
(4) + (5) = (6) Total posiciones < al 3% del valor del portafolio total de inversiones	52,156,550.0	
(3) + (6) Total de inversiones	5,624,991,068.0	

**Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS*

2023

INVERSIONES	IMPORTE TOTAL	PLAZO PROMEDIO (DÍAS)
Posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones		
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,302,847,542.0	2,070
Bonos M	1,333,213,997.0	5,118
PRLV's emitidos por SHF*	200,186,277.0	4
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	273,618,859.0	1,432
Bonos de Protección al ahorro bancario BPA182	0.0	0
CETES	288,151,704.0	243
(1) Subtotal Valores Gubernamentales	4,398,018,379.0	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Certificados bursátiles	170,685,009.0	3,072
(2) Subtotal Valores de empresas privadas	170,685,009.0	
(1) + (2) = (3) Total posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones	4,568,703,388.0	
Posiciones < al 3% del valor del portafolio total de inversiones		
<u>Valores gubernamentales</u>		
Bonos de Protección al ahorro bancario BPA182	51,432,447.0	1,908

CUENTA PÚBLICA 2024

INVERSIONES	IMPORTE TOTAL	PLAZO PROMEDIO (DÍAS)
(4) Subtotal Valores Gubernamentales	51,432,447.0	
Valores de empresas privadas		
Cedes	0.0	
(5) Subtotal Valores de empresas privadas	0.0	
(4) + (5) = (6) Total posiciones < al 3% del valor del portafolio total de inversiones	51,432,447.0	
(3) + (6) Total de inversiones	4,620,135,835.0	

*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Deudor por reporto

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se realizaron operaciones con valores gubernamentales por 1,021,008.3 y 1,678,000.1 miles de pesos, respectivamente, adquiridos en reporto con vencimiento de 2 y 2 días, respectivamente, a las tasas de 10.01% y 11.26% respectivamente.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a cuentas bancarias que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a 94,451.0 y 90,353.0 miles de pesos respectivamente.

NOTA 6 DEUDORES POR PRIMA

Deudores por prima.

Los deudores por prima están integrados por 1 y 3 intermediarios financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. El saldo del rubro de deudor por prima (antigüedad menor a 30 días) al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponden al ramo de daño y está integrado como sigue:

	2024	2023
Moneda Nacional	691	1,939,210
	691	1,939,210

El porcentaje que este rubro representa del total del activo al 31 de diciembre del 2024 y 2023 es del 0.00001% y 0.030%, respectivamente.

CUENTA PÚBLICA 2024

Otros deudores

El saldo de otros deudores al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponde a:

	2024	2023
Saldos a favor de impuesto sobre la renta	131,667,807	125,355,430
Otros	5,000	5,000
	<u>131,672,807</u>	<u>125,360,430</u>

NOTA 7 REASEGURADORES Y REAFINAZADORES

El saldo activo de reaseguradores y reafianzadores corresponde a Importes Recuperables de Reaseguro y su estimación para castigos que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a 29,138.5 y 28,886.4 miles de pesos respectivamente.

El saldo pasivo de reaseguradores y reafianzadores corresponde al saldo por pagar de primas de reaseguro cedido que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a 1,488.3 y 1,978.6 miles de pesos respectivamente.

NOTA 8 OTROS ACTIVOS

Los otros activos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponden a:

	2024	2023
Anticipos efectuados a cuenta del impuesto causado	106,330,541	77,557,011
Impuestos diferidos activos	104,242,965	51,192,835
Impuestos diferidos pasivos	(37,862,330)	(45,956,913)
	<u>172,711,176</u>	<u>82,792,933</u>

Para mayor detalle de la determinación de ambos impuestos ver NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD.

NOTA 9 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS

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

RESERVAS TÉCNICAS	RESERVA DE RIESGOS EN CURSO			OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR						RESERVA CATASTRÓFICA
	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 2022	392,875,819.0	55,181,560.0	448,057,379.0	14,219,233.0	878,548,516.0	3,321,768.0	17,009,096.0	688,381.0	913,786,994.0	324,853,311.0

CUENTA PÚBLICA 2024

RESERVAS TÉCNICAS	RESERVA DE RIESGOS EN CURSO			OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR						RESERVA CATASTRÓFICA
	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	
Aumento y (disminuciones)										
Metodología nueva	376,242,780.0	15,774,520.0	392,017,300.0	22,311,864.0	13,732,401.0	5,671,244.0	2,439,918.0	293,803.0	44,449,230.0	129,735,482.0
Liberación de RRC	(111,260,818.0)	(14,533,575.0)	(125,794,393.0)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(22,456,058.0)	(330,966,008.0)	(3,149,998.0)	(5,967,848.0)	(512,548.0)	(363,052,460.0)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(96,668,462.0)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	657,857,781.0	56,422,505.0	714,280,286.0	14,075,039.0	561,314,909.0	5,843,014.0	13,481,166.0	469,636.0	595,183,764.0	357,920,331.0
Aumento y (disminuciones)										
Metodología nueva	169,472,876.0	25,998,061.0	195,470,937.0	25,382,887.0	1,504,029.0	3,080,755.0	8,642,484.0	323,919.0	38,934,074.0	100,832,131.0
Liberación de RRC	(187,423,606.0)	(9,862,882.0)	(197,286,488.0)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(23,821,190.0)	(55,850,409.0)	(4,916,050.0)	(15,144,373.0)	(640,840.0)	(100,372,862.0)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(77,142,204.0)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	639,907,051.0	72,557,684.0	712,464,735.0	15,636,736.0	506,968,529.0	4,007,719.0	6,979,277.0	152,715.0	533,744,976.0	381,610,258.0

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 2024 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2023, ya que se constituyeron 195,470.9 miles de pesos derivado de la suscripción de 5,196 pólizas de Santander en el mes de agosto; asimismo, se liberaron (197,286.5) miles de pesos por la disminución de Saldos Insolutos e intereses arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2024 de 712,464.7 miles de pesos.

Por otra parte, la reserva de riesgos en curso en el 2023 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2022, ya que se constituyeron 392,017.3 miles de pesos derivado de la suscripción de 25,812 pólizas de Santander en el mes de noviembre; asimismo, se liberaron (125,794.4) miles de pesos por la disminución de Saldos Insolutos e intereses arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2023 de 714,280.3 miles de pesos.

Reserva para obligaciones pendientes de cumplir (OPC)

Durante 2024 para la OPC se han constituido 38,934.1 miles de pesos principalmente por el incremento de la morosidad y la suscripción de cartera de Santander y se liberaron (100,372.9) miles de pesos por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones, arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2024 de 533,745.0 miles de pesos.

CUENTA PÚBLICA 2024

Por otra parte, durante 2023 para la OPC se han constituido 44,449.2 miles de pesos principalmente por el incremento de la morosidad y la suscripción de cartera de Santander y se liberaron (363,052.5) miles de pesos por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones, arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2023 de 595,183.8 miles de pesos.

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 31 de diciembre de 2024 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de 467,645.4 miles de pesos, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de 381,610.3 miles de pesos, como se explica a continuación:

AÑO	PML	RCAT RET
2020	252,392,671.0	
2021	231,004,797.0	
2022	324,853,311.0	
2023	357,920,331.0	
2024	381,610,258.0	
PML Promedio	309,556,274.0	467,645,432.0

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

$$\text{Límite Rcat} = \text{Max}(\$309,556,273, \$381,610,258) = \$381,610,258$$

$$(\text{Límite Rcat} - \text{Rcat Ret}) = 381,610,258 - 467,645,432 = (\$86,035,174)$$

Adicionalmente, a la liberación de (86,035.2) miles de pesos se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de 77,142.2) miles de pesos, tales como:

- Incremento técnico por 5,258.1 miles de pesos
- Productos financieros por 3,604.9 miles de pesos

CUENTA PÚBLICA 2024

- Aportación adicional por 30,026.0 miles de pesos

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de 464,348.2 miles de pesos, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de 357,920.3 miles de pesos como se explica a continuación:

AÑO	PML	RCAT RET
2019	246,646,704.0	
2020	252,392,671.0	
2021	231,004,797.0	
2022	324,853,311.0	
2023	357,920,331.0	464,348,220.0
PML Promedio	282,563,563.0	

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

$$\textcircled{4} \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$282,563,563, \$357,920,331) = \$357,920,331$$

$$\textcircled{4} \text{ Límite Rcat} - \textcircled{3} \text{ Rcat Ret} = 357,920,331 - 464,348,220 = (\$106,427,889)$$

Adicionalmente, a la liberación de (106,427.9) miles de pesos se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (96,668.5) miles de pesos, tales como:

- Incremento técnico por 5,637.7 miles de pesos
- Productos financieros por 4,043.6 miles de pesos
- Aportación adicional por 78,185.0 miles de pesos

NOTA 10 ACREEDORES

El saldo corresponde a provisiones pendientes de pago que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a 285,306 y 1,065.1 miles de pesos respectivamente.

NOTA 11 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Institución realizó operaciones con compañías relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cuales se integran como se muestra a continuación:

CUENTA PÚBLICA 2024

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:

INGRESOS POR INTERESES:	2024	2023
Por inversiones emitidos por SHF	22,158,039.0	2,819,219.0

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

Gastos

Como se mencionó en la NOTA 1 NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN 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 Sosténimiento de Negocio y Gobierno Corporativo, dicha prestación se formaliza mediante contrato de prestación de servicios, con plazo o vigencia anual.

GASTOS:	2024	2023
Por servicios de administración a SHF	190,473,573.0	177,185,493.0

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 2024 y 2023, ver NOTA 4 INVERSIONES.

Las inversiones se integran como sigue:

	2024	2023
PRLV's emitidos por SHF	200,284,086.0	200,188,381.0

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tienen saldos por pagar a SHF por servicios administrativos por 65,106.5 y 69,407.4 miles de pesos, respectivamente, que se registran en el rubro de Otros Pasivos - Otras obligaciones y que representan el 99.6% y 99.7%, respectivamente, del total del citado concepto.

NOTA 12 CAPITAL CONTABLE

Capital o Fondo Social Pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social se integra como sigue:

Número de acciones *	Descripción	Importe
1,000,000	Clase "I", representativa del capital mínimo fijo sin derecho a retiro	1,000,000,000.0
980,000	Clase "II", representativa del capital variable	980,000,000.0
1,980,000	Capital social	1,980,000,000.0

* Acciones nominativas con valor de 1,000.0 miles de pesos, 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 2024 y 2023, el CMP requerido a la Institución es de 97,375.5 y 93,291.0 miles de pesos, 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 \$7.981602 y \$7.646804, que es el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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.

Durante marzo de 2024 y marzo de 2023 se incrementó la reserva legal por 59,574.9 y 12,029.2 miles de pesos respectivamente; por lo que el saldo de la misma al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es de 333,834.9 y 274,260.1 miles de pesos, respectivamente.

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 13 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 21,769.0 y 3,441.0 miles de pesos, respectivamente.

NOTA 14 IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

a. ISR

Durante los ejercicios de 2024 y 2023 la Institución determinó utilidades fiscales por 504,178.7 y 445,244.4 miles de pesos, 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

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2023 para el cálculo de los pagos provisionales de ISR, y a partir de marzo de 2023, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2021, como consecuencia de la determinación de la pérdida fiscal en el ejercicio 2022.

La tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicada en los ejercicios de 2024 y 2023, y que será aplicable para 2025, 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 2024 y 2023, respectivamente.

	2024	2023
Utilidad del ejercicio antes de ISR	518,317,503.0	755,468,655.0
Diferencias entre los resultados contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación	(215,518,048.0)	(217,062,620.0)
Provisiones no deducibles de ejercicios anteriores	(12,710,051.0)	15,828,757.0
Valuación de inversiones	214,794,691.0	(108,593,347.0)
Otras deducciones fiscales no contables	(705,389.0)	(397,040.0)
(Pérdida) utilidad fiscal del ejercicio	504,178,706.0	445,244,405.0
Amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	0.0	(146,861,036.0)
Resultado fiscal - Base gravable	504,178,706.0	298,383,369.0
Tasa de ISR aplicable	30%	30%
Impuesto Sobre la Renta del Ejercicio:	151,253,612.0	89,515,011.0
Menos.-		
Pagos provisionales	(106,330,541.0)	(77,557,011.0)
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor)	44,923,071.0	11,958,000.0

b. ISR diferido

La Institución tiene un ISR diferido activo y (pasivo) neto por 66,380.6 y 5,235.9 miles de pesos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, el cual en ambos ejercicios se origina principalmente por el resultado por valuación de inversiones y el resultado por valuación de reservas.

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

	2024	2023
Base de Activo:		
Pérdidas fiscales	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
Pérdida por valuación de reservas	0.0	0.0
Pérdida por valuación de inversiones	332,159,442.0	141,925,081.0
Provisiones no deducibles	<u>15,317,108.0</u>	<u>28,717,702.0</u>
Total activo	347,476,550.0	170,642,783.0
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto activo diferido (NOTA 6 OTROS ACTIVOS)	<u>104,242,965.0</u>	<u>51,192,835.0</u>
Base de Pasivo:		
Utilidad por valuación de reservas	123,996,304.0	126,417,916.0
Utilidad por valuación de inversiones	<u>2,211,464.0</u>	<u>26,771,794.0</u>
Total pasivo	126,207,768.0	153,189,710.0
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto pasivo diferido (NOTA 6 OTROS ACTIVOS)	37,862,330.0	45,956,913.0
Total de activo – total de pasivo	221,268,782.0	17,453,073.0
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto (pasivo) activo diferido	<u>66,380,635.0</u>	<u>5,235,922.0</u>

Por los ejercicios correspondientes a 2024 y 2023, se registraron en resultados:

	2024	2023
Impuesto diferido activo	(53,050,130.0)	62,606,555.0
Impuesto diferido pasivo	<u>7,368,099.0</u>	<u>(7,598,282.0)</u>
Impuesto diferido neto en Result		
Impuesto diferido activo	<u><u>(60,418,229.0)</u></u>	<u><u>70,204,837.0</u></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 2024 la institución no cuenta con pérdidas fiscales y al 31 de diciembre de 2023 se amortizaron las pérdidas fiscales actualizadas de ejercicios anteriores por un monto de 146,861.0 miles de pesos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Institución no prevé contingencias relacionadas con los impuestos a la utilidad.

CUENTA PÚBLICA 2024

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

	2024	2023
Utilidad antes de ISR (A)	518,317,503.0	755,468,655.0
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	155,495,251.0	226,640,597.0
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(64,655,414.0)	(65,118,786.0)
Actualización de pérdidas fiscales	0.0	(1,808,025.0)
Gastos no deducibles	0.0	0.0
Otras partidas permanentes	(4,454.0)	6,062.0
ISR causado y diferido	90,835,383.0	159,719,848.0
Tasa efectiva del ISR	17.53%	21.14%

NOTA 15 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:

- Vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar sobre los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución.
- 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 Unidad de Administración de Riesgos como el Área de Administración de Riesgos.

Asimismo, la Institución cuenta con un Manual de Administración de Riesgos (MAR) 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 el MAR está sujeto de actualizaciones e inmerso en un proceso de mejora continua, siendo aprobado por el Consejo de Administración al menos una vez al año.

Durante el 2024, las actualizaciones y aprobaciones del MAR que se llevaron a cabo por el Consejo de Administración fueron las siguientes:

- El 22 de julio de 2024 (Sesión Ordinaria 69), se presentó el Inventario de Límites y Alertas, así como la actualización del Manual 00 y lo referente al procedimiento y la metodología de Riesgo Operacional y Riesgo Tecnológico.
- El 03 de diciembre de 2024 (Sesión Ordinaria 70), se presentó la Metodología de Riesgo de Crédito y la actualización de lo referente al procedimiento y la metodología de Riesgo de Reputación, Riesgo Estratégico, Riesgo Legal, Riesgo de Suscripción, Riesgo de Concentración y Riesgo de Descalce, así como la Metodología de Riesgo de Liquidez.

Durante el 2023, las actualizaciones y aprobaciones del MAR que se llevaron a cabo por el Consejo de Administración fueron las siguientes:

- El 2 de marzo de 2023 (Sesión Ordinaria 64), en dicha sesión se presentó la actualización de lo referente a Riesgo de Liquidez.
- El 30 de junio de 2023 (Sesión Ordinaria 65), en dicha sesión se presentó la actualización de lo referente al Riesgo de Suscripción.
- El 26 de octubre de 2023 (Sesión Ordinaria 65), en dicha sesión se presentó la actualización con referencia al Riesgo de Concentración.
- La última actualización, fue el 29 de diciembre de 2023 (Sesión Ordinaria 67), en dicha sesión se presentó la actualización de lo referente al Riesgo de Descalce, Riesgo Legal y Riesgo Operacional.

A continuación, se detallan los riesgos, que fueron monitoreados durante 2024 y 2023, 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 algunas de las curvas de incumplimiento de la cartera con originación después de 2013, han presentado incumplimiento mayor al estimado. Con dicho análisis, se han llevado acciones de seguimiento y mitigación de riesgo en las carteras. Cabe destacar que, al 31 de diciembre de 2024, se suscribieron 5,196 pólizas de Santander, bajo la curva de incumplimiento de "Santander 2024" y al 31 de diciembre de 2023, se cancelaron 2 curvas de incumplimiento.

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 31 de diciembre de 2024 y 2023, del total de reclamaciones presentadas, el 85.3% y 85.1% 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 31 de diciembre de 2024 es de 381,610.3 miles de pesos, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica quedando sin excedente. Asimismo, la Pérdida Máxima Probable a Retención con cifras al 31 de diciembre de 2023 es de 357,920.3 miles de pesos, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica quedando sin excedente.

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 2024 no se presentaron excesos al límite tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos; sin embargo, durante el primer y segundo trimestre del 2024 persistió una alerta roja en un indicador y dos indicadores en alerta amarilla, finalmente, a partir del tercer trimestre, la alerta roja paso a amarilla debido a la diversificación por la suscripción de un nuevo producto, por último, los otros dos indicadores continuaron en alerta amarilla.

- 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.

Existieron solicitudes de análisis de riesgo de concentración por el ingreso de nuevas carteras y en ninguna de ellas se rompieron límites.

Durante el ejercicio 2023 no se presentaron excesos al límite tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos; sin embargo, se detonó una alerta roja en un indicador y dos indicadores en alerta amarilla, por la suscripción de una cartera de un solo intermediario en un solo producto, denominada en pesos.

- 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.
- Existieron solicitudes de análisis de riesgo de concentración por el ingreso de nuevas carteras y en ninguna de ellas se rompieron límites; sin embargo, se presentó una alerta roja en intermediario producto por la suscripción de Santander.

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:

- RCS
- OPC
- Reservas Catastróficas
- RRC
- Recursos Propios

El Valor en Riesgo (VaR) de mercado fue estimado y evaluado diariamente durante 2024 y 2023. El VaR, considerando los cinco portafolios, al 31 de diciembre de 2024 es de 22,468.7 miles de pesos (0.34% del valor de mercado promedio). Con respecto al 31 de diciembre de 2023 es de 32,050.3 miles de pesos (0.50% del valor de mercado promedio).

La siguiente tabla muestra el VaR de cada portafolio de inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

PORTAFOLIO	VAR DE MERCADO	
	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
RCS	8,891,081.0	10,393,113.0
OPC	13,143,675.0	20,846,115.0
Reservas Catastróficas	767,789.0	776,147.0
RRC	72,011.0	7,528.0
Recursos Propios	1,195.0	708.0
V@R Total de la Institución	22,468,719.0	32,050,279.0

CUENTA PÚBLICA 2024

El VaR del portafolios de RRC aumentó del 31 de diciembre de 2024 a diciembre 2023, derivado de los cambios en la composición del portafolio de inversiones.

El VaR promedio de cada portafolio de enero a diciembre de 2024 y 2023 fue:

PORTAFOLIO	VAR DE MERCADO (ENE-DIC 2024)	VAR DE MERCADO (ENE-DIC 2023)
RCS	11,005,877.0	5,343,644.0
OPC	17,039,219.0	11,298,203.0
Reservas Catastróficas	749,379.0	236,644.0
RRC	46,708.0	4,406.0
Recursos Propios	329.0	772.0
VaR Total de la Institución	28,678,406.0	16,874,322.0

Durante el periodo del 2024, se presentaron excesos al límite del VaR en los portafolios de RCS y OPC, el cual se debió a un incremento en la volatilidad de las tasas en el mercado local producto de diversos indicadores económicos, entre ellos, las decisiones de política monetaria de Estados Unidos influyendo directamente en el mercado mexicano, el proceso electoral de México durante junio 2024, además de la disminución de la tasa de interés interbancaria. Cabe mencionar que, durante los últimos meses del año el consumo se encontró en niveles permisibles.

Durante el periodo del 2023, se presentaron excesos al límite del VaR del portafolio de OPC, el cual se debió a un incremento en la volatilidad de las tasas en el mercado local; este exceso fue disminuyendo paulatinamente durante el periodo del 30 noviembre al 20 de diciembre (días de exceso), debido a movimientos en los factores de riesgo del mercado y a una disminución de la volatilidad implícita, concluyendo así el 21 de diciembre, con un consumo de 98.49%.

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). Asimismo, 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 2024, se tienen inversiones en 38 instrumentos de deuda (8 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 7 corporativos y el resto son emisiones en papeles del Gobierno Federal), y, en la mayoría de ellos, se cuenta 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 31 de diciembre de 2023, se tienen inversiones en 33 instrumentos de deuda (10 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 6 corporativos y el resto son emisiones en papeles del Gobierno Federal), y, en la mayoría de ellos, se cuenta con la más alta calificación crediticia. Aunado

a lo anterior, se elaboraron escenarios de degradación de calificación de dichos instrumentos concluyendo que no se observarían pérdidas significativas bajo estos escenarios.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la pérdida esperada se ubicó en 139,137.0 y 139,313.0 miles de pesos, respectivamente, mismos que representan 0.002% y 0.002% del valor de mercado respectivamente, mientras que la pérdida no esperada pasó de diciembre 2023 de 4,210.7 miles de pesos (0.028%) a diciembre del 2024 4,205.0 miles de pesos (0.067%) 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).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios de la Institución es:

PORTAFOLIO	RIESGO LIQUIDEZ RELATIVO 2024	RIESGO LIQUIDEZ RELATIVO 2023
RCS	0.82%	0.75%
OPC	0.68%	0.64%
Reservas Catastróficas	0.17%	0.20%
RRC	0.01%	0.00%
Recursos Propios	0.00%	0.00%

Adicionalmente, se muestran el consumo de Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios al 31 de diciembre de 2023:

PORTAFOLIO	CONSUMO DE RIESGO LIQUIDEZ RELATIVO 2024	CONSUMO DE RIESGO LIQUIDEZ RELATIVO 2023
RCS	75.24%	75.83%
OPC	77.03%	64.05%
Reservas Catastróficas	60.27%	56.02%
RRC	14.21%	0.00%
Recursos Propios	0.00%	0.00%

Durante el 2024 y 2023, no se presentaron excesos a las alertas de nivel de liquidez. El consumo del RLR del portafolios de RRC aumentó del 31 de diciembre de 2024 a diciembre 2023, derivado de los cambios en la composición del portafolio de inversiones.

En general, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 (sinistros) 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 2024 y 2023, no se presentaron descalces 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 2024 y 2023, 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 31 de diciembre de 2024, la estimación del monto de las pérdidas potenciales por controversias judiciales tuvo cambios con respecto al 31 de diciembre de 2023; esta aumentó a 21,768.0 miles de pesos (equivalente al 0.94% de la suerte principal en el 2024), de 3,441.0 miles de pesos, (equivalente al 0.15% de la suerte principal en el 2023). Estas 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 31 de diciembre de 2024, los minutos de falla acumulados en los últimos 12 meses fueron 197 minutos, los cuales representan 3.2 horas, lo que indica un nivel de riesgo bajo.

Al 31 de diciembre de 2023, no se presentaron minutos de falla que hayan afectado la disponibilidad de los servicios utilizados por la Aseguradora, 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 31 de diciembre de 2024 el riesgo estratégico mostró un nivel de riesgo alto y al 31 diciembre de 2023 mostró un nivel bajo.

Las mediciones que se realizaron durante 2024 y 2023, se presentan en la siguiente tabla:

TRIMESTRE	RIESGO 2024	RIESGO 2023
Enero – Marzo	Bajo	Bajo
Abril – Junio	Extremo	Bajo
Julio – Septiembre	Bajo	Moderado
Octubre – Diciembre	Alto	Bajo

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 31 de diciembre de 2024, se contó con 4 noticias negativas y 431 positivas dando como resultado un nivel de riesgo bajo; por su parte al 31 de diciembre de 2023, el riesgo de reputación se encontró en un nivel de riesgo bajo, con 0 noticias negativas y 51 positivas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y junio 2023, 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 16 CALIFICACIÓN CREDITICIA (INFORMACIÓN NO AUDITADA)

El 11 de octubre de 2024 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 2024 estuvo vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce el respaldo explícito que tiene la Institución por parte del Gobierno Federal y que mantiene niveles de fortaleza con respecto a su solvencia al presentar un índice de requerimiento de capital de solvencia y capital a reservas superiores a lo observado en el periodo anterior.

El 13 de octubre de 2023 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 2023 estuvo vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce el respaldo explícito que tiene la Institución por parte del Gobierno Federal y que mantiene niveles de fortaleza con respecto a su solvencia al presentar un índice de requerimiento de capital de solvencia y capital a reservas superiores a lo observado en el periodo anterior.

NOTA 17 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Durante 2024 la CNSF publicó las siguientes circulares modificatorias de la Circular Única de Seguros y Fianzas: Circular modificatoria 2/24 incorporar criterios ambientales, sociales y de gobernanza ASG en las decisiones de inversión y de administración de activos de las empresas del sector asegurador con entrada en vigor el 1° de enero de 2025 y Circular modificatoria 4/24 límite máximo de retención (LMR) de cada crédito asegurado es el equivalente al 2% de los Fondos Propios Admisibles (FOPAS) con entrada en vigor el 8 de agosto de 2024.

A partir y posteriormente del 1° de enero del 2025, entran en vigor algunas disposiciones de las siguientes NIF y mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Los principales cambios que le pudiesen aplicar a la Entidad se describen a continuación:

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera, NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores, NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-3, Estado de resultado integral, NIF B-5 Información financiera por segmentos NIF B-8 Estados financieros consolidados o combinados, NIF B-9 Información financiera a fechas intermedias, NIF B-14 Utilidad por acción, NIF B-15 Conversión en moneda extranjera, NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros, NIF C-3 Cuentas por cobrar, NIF C-6, Propiedades, planta y equipo; NIF C-8, Activos intangibles, NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura, NIF C-15 Deterioro en el valor de activos de larga duración, , NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés; NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes, NIF D-4, Impuestos a la utilidad, NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento; NIF D-8, Pagos basados en acciones no generarán efectos importantes.

La CNSF en su circular modificatoria 17/23 de la Única de Seguros y Fianzas de fecha 28 de diciembre de 2023, modificó la Disposición Octogésima Cuarta Transitoria de la Circular Única de Seguros y Fianzas, en la que establece que las siguientes normas de información financiera: - Las Normas de Información Financiera D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes", 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 01 de enero de 2025."

Durante el 2023 el CINIF emitió diversas Mejoras a las NIF que entrarán en vigor en períodos contables subsecuentes. La Administración estima que las mejoras a la(s) NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera, NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-3, Estado de resultado integral, NIF B-6, Estado de situación financiera; NIF B-7, Adquisiciones de negocios, NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados, NIF B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas, NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros, NIF C-5, Pagos anticipados; NIF C-6, Propiedades, planta y equipo; NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes, NIF C-8, Activos intangibles, NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura, NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar, NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés; NIF D-4, Impuestos a la utilidad, NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento; NIF D-8, Pagos basados en acciones, NIF E-1, Actividades agropecuarias, INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia, ONIF 3, Sinopsis de la normativa de instrumentos financieros, no generarán efectos importantes.

NOTA 18 EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.

NOTA 19 POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

Sin información que revelar

NOTA 20 FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

Sin información que revelar

NOTA 21 REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

Sin información que revelar

NOTA 22 CALIFICACIONES OTORGADAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 SHF, las calificaciones otorgadas son:

- De HR Ratings:
 - SCV-SHF Largo Plazo HR AAA Perspectiva Estable
 - SCV-SHF Corto Plazo HR+1

NOTA 23 PROCESO DE MEJORA

Sin información que revelar

NOTA 24 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Sin información que revelar

NOTA 25 INVENTARIOS

Sin información que revelar

NOTA 26 ALMACENES

Sin información que revelar

NOTA 27 BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

Sin información que revelar

NOTA 28 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Sin información que revelar

NOTA 29 FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN

Sin información que revelar

NOTA 30 PASIVOS DIFERIDOS

Sin información que revelar

NOTA 31 RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

Autorizó: MTRO. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL

Cargo: DIRECTOR DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA

Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.