

STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S. A. DE C. V.
(subsidiaria de Stewart Title Guaranty Corporation)

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S. A. DE C. V.
(subsidiaria de Stewart Title Guaranty Corporation)

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

ÍNDICE

| <u>Contenido</u> | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| Dictamen de los auditores externos | 1 y 2 |
| Estados financieros: | |
| Balances generales | 3 |
| Estados de resultados | 4 |
| Estados de variaciones en el capital contable | 5 |
| Estados de cambios en la situación financiera | 6 |
| Notas sobre los estados financieros | 7 a 23 |

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

México, D. F., 27 de febrero de 2009

A la Asamblea de Accionistas de
Stewart Title Guaranty de México, S. A. de C. V.

Hemos examinado los balances generales de Stewart Title Guaranty de México, S. A. de C. V. (Institución), al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Institución. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las bases contables aplicables a la Institución. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los criterios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la Nota 2 sobre los estados financieros, la Institución está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con base en las reglas y prácticas contables, emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión), aplicables a las instituciones de seguros, las cuales, en los casos que se mencionan en dicha nota, difieren de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas.

Como se explica en la Nota 2 sobre los estados financieros, durante 2008 la Comisión emitió tres circulares mediante las cuales establece la aplicación, en forma prospectiva, de tres NIF, cuyas particularidades y efectos en su adopción prospectiva se describen en dicha nota, siendo estas: a) Circular S-23.1, que establece la aplicación integral de la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, con la particularidad de que la Comisión continúa requiriendo la actualización de los inmuebles, con base en avalúos que se practiquen por lo menos cada dos años; b) Circular S-10.5, que establece la aplicación integral de la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, y c) Circular S-23.3, que establece la aplicación integral de la NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Stewart Title Guaranty de México, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los cambios en su situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las bases contables emitidas por la Comisión.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Eduardo González Dávila Garay
Socio de Auditoría

| | | | | | | | |
|-----|--|----------------------|----------------------|-----|---|-----------------------|----------------------|
| 146 | Reaseguradores y Reafianzadores | | | 244 | Otros Pasivos | | |
| 147 | Instituciones de Seguros y Fianzas | | | 245 | Provisiones para la Participación de Utilidades al Personal | 248,899 | 1,931,817 |
| 148 | Depósitos Retenidos | | | 246 | Provisiones para el Pago de Impuestos (Nota 9) | 4,951,617 | 4,717,548 |
| 149 | Participación de Reaseguradores por Siniestros Pendientes (Nota 7) | 53,851,920 | 10,893,211 | 247 | Otras Obligaciones | 1,744,911 | 3,475,469 |
| 150 | Participación de Reaseguradores por Riesgos en Curso | 1,884,693 | | 248 | Créditos Diferidos | | |
| 151 | Otras Participaciones | | | | | <u>6,945,427</u> | <u>10,124,834</u> |
| 152 | Intermediarios de Reaseguro y Reafianzamiento | | | | Suma del Pasivo | <u>131,403,298</u> | <u>74,900,688</u> |
| 153 | Participación de Reafianzadoras en la Reserva de Fianzas en Vigor | | | 300 | Capital Contable (Nota 8) | | |
| 154 | (-) Estimación por Castigos | | | 310 | Capital o Fondo Social Pagado | | |
| | | <u>55,736,613</u> | <u>10,893,211</u> | 311 | Capital o Fondo Social | 39,792,112 | 39,792,112 |
| 155 | Otros Activos | | | 312 | (-) Capital o Fondo no Suscrito | | |
| 156 | Mobiliario y Equipo (Nota 6) | 859,995 | 709,222 | 313 | (-) Capital o Fondo no Exhibido | | |
| 157 | Activos adjudicados | | | 314 | (-) Acciones Propias Recompradas | | |
| 158 | Diversos | 7,625,380 | 4,693,013 | 315 | Obligaciones Subordinadas de Conversión Obligatoria a capital | | |
| 159 | Gastos Amortizables (Nota 6) | 3,287,637 | 3,184,816 | | Activos Adjudicados | <u>39,792,112</u> | <u>39,792,112</u> |
| 160 | (-) Amortización | 3,152,995 | 2,822,895 | 316 | Reservas | | |
| 161 | Productos Derivados | | | 317 | Legal | 1,159,857 | 443,182 |
| | | <u>8,620,017</u> | <u>5,764,156</u> | 318 | Para Adquisición de Acciones Propias | | |
| | | | | 319 | Otras | | |
| | | | | | | <u>1,159,857</u> | <u>443,182</u> |
| | | | | 320 | Superávit por Valuación | 52,430 | 39,911 |
| | | | | 321 | Subsidiarias | | |
| | | | | 322 | | | |
| | | | | 323 | Resultados de Ejercicios Anteriores | <u>(3,525,932)</u> | <u>(14,416,386)</u> |
| | | | | 324 | Resultado del Ejercicio | <u>18,241,862</u> | <u>7,166,749</u> |
| | | | | 325 | Exceso (Insuficiencia) en la Actualización del Capital Contable | | |
| | | | | | Suma del Capital Contable | <u>55,720,329</u> | <u>33,025,568</u> |
| | | | | | Suma del Pasivo y Capital Contable | <u>\$ 187,123,627</u> | <u>\$107,926,256</u> |
| | Suma del Activo | <u>\$187,123,627</u> | <u>\$107,926,256</u> | | | | |
| | | | | | <u>Cuentas de Orden</u> | | |
| | | | | | <u>2008</u> | <u>2007</u> | |
| | | | | 900 | Reserva por Constituir para Obligaciones Laborales | \$ | \$ 419,599 |
| | | | | 910 | Cuentas de Registro | <u>\$65,464,320</u> | <u>\$61,444,908</u> |

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

Los presentes balances generales se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose correctamente reflejadas, en su conjunto, las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables, y fueron registradas en las cuentas que corresponden conforme al catálogo oficial en vigor.

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

El capital pagado incluye \$0 en 2008 y \$0 en 2007, moneda nacional, originada por la capitalización parcial del superávit por valuación de inmuebles.

Director General
C.P. Álvaro José Palmas Rojas

Director de Administración y Finanzas
C.P. José Francisco Serrano del Moral

Gerente de Finanzas
Lic. Camerino Roberto Beltrán García

STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

ESTADOS DE RESULTADOS

Pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008

| | | Año que terminó el 31 de diciembre de | |
|-----|---|--|---------------------|
| | | 2008 | 2007 |
| 400 | Primas | | |
| 410 | Emitidas | \$ 59,102,398 | \$ 82,955,450 |
| | (-) Cedidas (Nota 7) | <u>11,073,988</u> | <u>23,756,082</u> |
| 430 | De Retención | 48,028,410 | 59,199,368 |
| 440 | (-) Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en Vigor | <u>(6,807,232)</u> | <u>2,808,131</u> |
| 450 | Primas de Retención Devengadas | <u>54,835,642</u> | <u>56,391,237</u> |
| 460 | (-) Costo Neto de Adquisición | | |
| 470 | Comisiones a Agentes | 3,127,320 | 2,332,778 |
| 480 | Compensaciones Adicionales a Agentes | | |
| 490 | Comisiones por Reaseguro y Reafianzamiento Tomado | | |
| 500 | (-) Comisiones por Reaseguro Cedido | | |
| 510 | Cobertura de Exceso de Pérdida | | |
| 520 | Otros | <u>6,537,706</u> | <u>7,968,664</u> |
| | | <u>9,665,026</u> | <u>10,301,442</u> |
| 530 | (-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales | | |
| 540 | Siniestralidad y Otras Obligaciones Contractuales | 15,189,946 | 8,259,441 |
| 550 | Siniestralidad Recuperada del Reaseguro no Proporcional | | |
| 560 | Reclamaciones | | |
| | | <u>15,189,946</u> | <u>8,259,441</u> |
| 570 | Utilidad Técnica | <u>29,980,670</u> | <u>37,830,354</u> |
| 580 | (-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas | | |
| 590 | Reserva para Riesgos Catastróficos | | |
| 600 | Reserva de Previsión | | |
| 610 | Reserva de Contingencia | | |
| 620 | Otras Reservas | | |
| 625 | Resultado por Operaciones Análogas y Conexas | | - |
| 630 | Utilidad Bruta | <u>29,980,670</u> | <u>37,830,354</u> |
| 640 | (-) Gastos de Operación - Neto | | |
| 650 | Gastos Administrativos y Operativos | 17,919,116 | 15,971,419 |
| | Remuneraciones y Prestaciones al Personal | 2,931,991 | 9,742,085 |
| 670 | Depreciaciones y Amortizaciones | <u>731,201</u> | <u>1,270,036</u> |
| | | <u>21,582,308</u> | <u>26,983,540</u> |
| 680 | Utilidad de la Operación | <u>8,398,362</u> | <u>10,846,814</u> |
| 690 | Resultado Integral de Financiamiento | | |
| 700 | De Inversiones | 5,395,764 | 4,189,871 |
| 710 | Por Venta de Inversiones | (2,199,054) | (689,867) |
| 720 | Por Valuación de Inversiones | 88,026 | 117,268 |
| 730 | Por Recargo sobre Primas | | |
| 750 | Por Emisión de Instrumentos de Deuda | | |
| 760 | Por Reaseguro Financiero | | |
| 770 | Otros | | |
| 780 | Resultado Cambiario | 11,363,371 | 356,223 |
| 790 | (-) Resultado por Posición Monetaria | | <u>1,197,684</u> |
| | | <u>14,648,107</u> | <u>2,775,811</u> |
| 800 | Utilidad antes de Impuesto sobre la Renta, Participación de Utilidades al Personal y Participación en el Resultado de Subsidiaria | 23,046,469 | 13,622,625 |
| 810 | (-) Provisión para el Pago del Impuesto sobre la Renta (Nota 9) | 4,804,607 | 4,736,868 |
| 820 | (-) Provisión para la Participación de Utilidades al Personal (Nota 9) | | 1,719,008 |
| 830 | Participación en el Resultado de Subsidiarias | | - |
| 840 | Utilidad del Ejercicio | <u>\$ 18,241,862</u> | <u>\$ 7,166,749</u> |

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

Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables y fueron registradas en las cuentas que corresponden conforme al catálogo oficial en vigor.

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

Director General
C.P. Álvaro José Palma Rojas

Director de Administración y Finanzas
C.P. José Francisco Serrano del Moral

Gerente de Finanzas
Lic. Camerino Roberto Beltrán García

STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S. A. DE C. V.
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007
 (Nota 8)

Pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008

| <u>Concepto</u> | <u>Capital o fondo social pagado</u> | <u>Obligaciones subordinadas de conversión</u> | <u>Reserva de capital</u> | <u>Resultados de ejercicios anteriores</u> | <u>Resultado del ejercicio</u> | <u>Participación en otras cuentas de de capital contable</u> | <u>Resultado por tenencia activos no monetarios</u> | <u>Efecto monetarios acumulado</u> | <u>Efecto acumulado de impuestos diferidos</u> | <u>De inversiones</u> | <u>Déficit por obligaciones laborales al retiro (4602)</u> | <u>Total capital contable</u> |
|---|--------------------------------------|--|---------------------------|--|--------------------------------|--|---|------------------------------------|--|-----------------------|--|-------------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2007 | \$ 39,792,112 | | | (\$ 17,618,088) | \$ 3,644,884 | | | | | \$ 34,202 | | \$ 25,853,110 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | | | | | | | | | | | | |
| Capitalización de utilidades | | | | | | | | | | | | |
| Constitución de reservas | | | \$ 443,182 | (443,182) | | | | | | | | |
| Pago de dividendos | | | | | | | | | | | | |
| Traspaso de resultados de ejercicios anteriores | | | | 3,644,884 | (3,644,884) | | | | | | | |
| Otros | | | | | | | | | | | | |
| Total | 39,792,112 | | 443,182 | (14,416,386) | - | | | | | 34,202 | | 25,853,110 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | | | | |
| Utilidad integral | | | | | | | | | | | | |
| Resultado del ejercicio | | | | | 7,166,749 | | | | | 5,709 | | 7,166,749 |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | | | | | | | | | | | | 5,709 |
| Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable | | | | | | | | | | | | |
| Ajustes por obligaciones laborales al retiro | | | | | | | | | | | | |
| Otros | | | | | | | | | | | | |
| Total | | | | | 7,166,749 | | | | | 5,709 | | 7,172,458 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2007 | 39,792,112 | | 443,182 | (14,416,386) | 7,166,749 | | | | | 39,911 | | 33,025,568 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | | | | | | | | | | | | |
| Capitalización de utilidades | | | | | | | | | | | | |
| Constitución de reservas | | | 716,675 | | (716,675) | | | | | | | |
| Pago de dividendos | | | | | | | | | | | | |
| Traspaso de resultados de ejercicios anteriores | | | | 6,450,074 | (6,450,074) | | | | | | | |
| Otros | | | | | | | | | | | | |
| Total | | | 716,675 | 6,450,074 | | | | | | | | |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | | | | |
| Utilidad integral | | | | | | | | | | | | |
| Resultado del ejercicio | | | | | 18,241,862 | | | | | | | 18,241,862 |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | | | | | | | | | | 12,519 | | 12,519 |
| Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable | | | | | | | | | | | | |
| Ajustes por obligaciones laborales al retiro | | | | | | | | | | | | |
| Otros | | | | | | | | | \$4,440,380 | | | 4,440,380 |
| Total | | | | | 18,241,862 | | | | 4,440,380 | 12,519 | | 22,694,761 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | <u>\$ 39,792,112</u> | | <u>\$ 1,159,857</u> | <u>(\$ 7,966,312)</u> | <u>\$18,241,862</u> | | | | <u>4,440,380</u> | <u>\$ 52,430</u> | | <u>\$55,720,329</u> |

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

Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose correctamente reflejados todos los movimientos de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Director General
C.P. Alvaro José Palma Rojas

Director de Administración y Finanzas
C.P. José Francisco Serrano del Moral

Gerente de Finanzas
Lic. Camerino Roberto Beltrán García

STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

Pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008

| | Año que terminó el 31 de diciembre de | |
|--|--|-----------------------|
| <u>Operación:</u> | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | <u>\$ 18,241,862</u> | <u>\$ 7,166,749</u> |
| Partidas aplicadas a resultados que no requirieron la utilización de recursos: | | |
| Depreciación y amortización | <u>731,201</u> | <u>1,270,036</u> |
| | <u>18,973,063</u> | <u>8,436,785</u> |
| Aumento (disminución) de pasivos: | | |
| Reservas técnicas: | | |
| De riesgos en curso | (3,591,649) | 2,527,920 |
| De obligaciones contractuales | 63,228,735 | 11,363,296 |
| De previsión | - | - |
| Reaseguradores y reafianzadores (pasivo) | (609,714) | (3,905,448) |
| Reserva para obligaciones laborales al retiro (pasivo) | (239,185) | 416,657 |
| Acreedores | 893,832 | (1,656,226) |
| Otros pasivos | <u>(3,179,408)</u> | <u>51,183</u> |
| | <u>56,502,611</u> | <u>8,797,382</u> |
| (Aumento) disminución en activos: | | |
| Deudores | (3,623,958) | 6,069,973 |
| Reaseguradores y reafianzadores | (44,843,403) | (4,592,851) |
| Otros activos | (3,587,060) | (4,016,489) |
| Inversiones para obligaciones laborales al retiro | <u>473,504</u> | <u>(226,381)</u> |
| | <u>(51,580,917)</u> | <u>(2,765,748)</u> |
| Recursos generados por (utilizados en) la operación | <u>\$ 23,894,757</u> | <u>\$ 14,468,419</u> |
| <u>Financiamiento:</u> | | |
| Aumento (disminución) de capital contable: | | |
| Capital social | | |
| Financiamiento obtenido | | |
| Otros | <u>\$ 4,452,899</u> | <u>\$ 5,709</u> |
| Recursos generados por (utilizados en) actividades de financiamiento | <u>\$ 4,452,899</u> | <u>\$ 5,709</u> |
| <u>Inversión:</u> | | |
| (Aumento) disminución en inversiones | | |
| Disponibilidades | 39,320,620 | (1,988,957) |
| Valores | (10,972,965) | (12,485,171) |
| Préstamos | | |
| Inmuebles | | |
| Recursos generados por (utilizados en) actividades de inversión | <u>\$ 28,347,655</u> | <u>(\$14,474,128)</u> |
| Inversiones y disponibilidades al inicio del ejercicio | <u>\$ 89,041,475</u> | <u>\$74,567,347</u> |
| Inversiones y disponibilidades al final del ejercicio | <u>\$ 117,389,128</u> | <u>\$89,041,475</u> |

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

Los presentes estados de cambios en la situación financiera se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose correctamente reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de cambios en la situación financiera fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Director General
C.P. Álvaro José Palma Rojas

Director de Administración y Finanzas
C.P. José Francisco Serrano del Moral

Gerente de Finanzas
Lic. Camerino Roberto Beltrán García

STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S. A. DE C. V.
(subsidiaria de Stewart Title Guaranty Corporation)

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007

Cifras expresadas en pesos mexicanos, véase Nota 2, excepto tipos de cambios

NOTA 1 - NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN:

Fecha de constitución y autorización

Stewart Title Guaranty de México, S. A. de C. V. (Institución), filial de Stewart Title Guaranty Corporation, sociedad de origen estadounidense, fue constituida el 14 de marzo de 2001 e inició operaciones el 30 de noviembre de ese año. Asimismo, cuenta con autorización del Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), a través del oficio número 731.1/321655 del 6 de junio de 2001, para operar como institución de seguros regulada por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (Ley), así como por las disposiciones de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión), como órgano de inspección y vigilancia de estas instituciones.

El objeto social de la Institución es practicar el seguro en la operación de daños en el ramo de diversos. La principal actividad de la Institución es vender pólizas de seguro de propiedad inmobiliaria, a través de las cuales se cubre al asegurado contra riesgos derivados de la adquisición de inmuebles.

Principales lineamientos operativos

Los movimientos de sustitución y venta de los instrumentos de inversión deben apearse a las reglas contenidas en los criterios contables y de valuación relativos. Las inversiones que respalden a las reservas técnicas deben cumplir los límites específicos y proporciones legales aplicables a cada tipo de instrumento y, conjuntamente, con otros activos calificados para cubrir reservas técnicas, deben ser suficientes para cubrir la base neta de inversión. Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007 se tiene una suficiencia en la base neta de inversión por \$32,388,177 y \$24,426,972, respectivamente.

Las reservas técnicas son determinadas por la Institución y dictaminadas por actuarios independientes, quienes el 26 de enero de 2009 expresaron una opinión sin salvedades sobre los saldos al 31 de diciembre de 2008, que se muestran en el balance general (por el ejercicio de 2007 la opinión fue sin salvedades también).

La Institución limita el monto de su responsabilidad mediante la distribución con reaseguradores de los riesgos asumidos, a través de contratos facultativos, cediendo a dichos reaseguradores una parte de la prima, sin que la Institución cobre comisiones por el reaseguro cedido.

Las instituciones de seguros deberán contar con un capital mínimo de garantía sin perjuicio de mantener el capital mínimo pagado. El procedimiento para su determinación lo establece la SHCP y tiene como objetivo mantener en mejores condiciones el desarrollo de la Institución y reducir los posibles desequilibrios económico-financieros que se pudieran producir derivados de su operación. Al 31 de diciembre de 2008 la Institución tiene un margen de solvencia por \$44,952,253 (\$16,038,131 en 2007).

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN:

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados y presentados conforme a las bases contables establecidas por la Comisión para instituciones de seguros, las cuales difieren de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, principalmente por lo mencionado en los incisos a., i., y j., indicados en la Nota 2 siguiente, no se presenta información financiera por segmentos, no se reconoce la NIF B-15 “Conversión de monedas extranjeras” vigentes a partir de 2008, ni se presenta la utilidad por acción. Asimismo, porque en ocasiones cuando existen cambios en políticas contables, no se reconoce el concepto de supletoriedad ante la eventual ausencia de normas particulares en materia contable.

Durante 2008 la Comisión emitió tres Circulares mediante las cuales establece la aplicación, en forma prospectiva, de las siguientes NIF emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, las cuales han sido adoptadas integralmente por la Institución en la preparación de los estados financieros, con la particularidad de que la Comisión continúa requiriendo la actualización de los inmuebles, con base en avalúos que se practiquen por lo menos cada dos años. En la Nota 3 se divulgan las nuevas políticas contables y, en su caso, los efectos de adopción.

i. NIF B-10 “Efectos de la inflación” (NIF B-10)

Esta norma define el concepto de entorno económico inflacionario y no inflacionario. Con base en esto, a partir de 2008 la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se requiere la suspensión del reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera (desconexión de la contabilidad inflacionaria). Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2008 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos mexicanos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. Las cifras al 31 de diciembre de 2007 se expresan en pesos mexicanos de poder adquisitivo de esa fecha.

A continuación se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|------------------------------------|---------------------------|-------------|
| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
| Del año | 6.53% | 3.76% |
| Acumulada en los últimos tres años | 14.34% | 11.15% |

ii. NIF D-3 “Beneficios a los empleados” (NIF D-3)

Las disposiciones de esta norma originan la reducción en los plazos de amortización de las partidas correspondientes a servicios pasados, amortizándose en un plazo de cinco años y la eliminación del pasivo adicional, sus contrapartidas de activo intangible y, en su caso, del componente en el capital contable.

iii. NIF D-4 “Impuesto a la utilidad” (NIF D-4)

Esta norma requiere el reconocimiento de un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y los fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro. El efecto de adopción de esta norma se presenta en la Nota 8.

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 20 de febrero de 2009 por el Consejo de Administración de la Institución.

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2008 están sujetos a la revisión de la Comisión, que cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

NOTA 3 - RESUMEN DE LOS CRITERIOS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVOS:

A continuación se resumen las políticas y criterios contables más significativos, los cuales han sido aplicados consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario. Como se explica en la Nota 2, las cifras al 31 de diciembre de 2008 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos mexicanos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. Las cifras al 31 de diciembre de 2007 se expresan en pesos mexicanos de poder adquisitivo de esa fecha.

Los criterios contables requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas en la preparación de estados financieros. Asimismo, se requiere el ejercicio de un juicio de parte de la Administración en el proceso de definición de las políticas de contabilidad de la Institución.

- a. La presentación y clasificación de algunos rubros en el balance general difieren de las requeridas por las NIF, principalmente porque no se presentan de acuerdo con su disponibilidad y exigibilidad y porque, en algunos casos, no se presentan saldos netos. Asimismo, los estados de resultados y de cambios en la situación financiera difieren en su presentación de los requeridos por las NIF. De acuerdo con las normas contables establecidas por la Comisión, no es necesario presentar el estado de flujo de efectivo, el cual sí es requerido por las NIF a partir de 2008.
- b. Las inversiones en valores incluyen inversiones en títulos de deuda y de capital, y se clasificaron de acuerdo con la intención de uso que la Institución les asigna al momento de su adquisición en: títulos de deuda para financiar la operación y en títulos de capital disponibles para su venta. Inicialmente se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valúan como se menciona en los párrafos siguientes. Véase Nota 5.

Los valores, documentos e instrumentos financieros que forman parte de la cartera se valúan utilizando precios actualizados para valuación proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valorar carteras de valores, autorizados por la Comisión, denominados “proveedores de precios”.

Títulos de deuda

- i. Para financiar la operación - Los instrumentos financieros cotizados se valúan a su valor neto de realización, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios; en caso de que estos precios no existan, se toma el último precio registrado dentro de los 20 días hábiles previos al de la valuación. En caso de que en ese plazo no haya operado el instrumento financiero se valorará a su costo de adquisición. La valuación de los instrumentos financieros no cotizados se realizará de acuerdo con determinaciones técnicas de valor razonable.

Los ajustes resultantes de la valuación anterior se llevan directamente contra los resultados del ejercicio.

Títulos de capital

- ii. Las inversiones en acciones cotizadas se valúan a su valor neto de realización con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios; en caso de que estos precios no existan se toma el último precio registrado dentro de los 20 días hábiles previos al de valuación. En caso de que en ese plazo no haya cotización, las acciones se valúan al valor contable de la emisora.

Las acciones de compañías no cotizadas se valúan a su valor contable con base en los estados financieros de la emisora.

Los ajustes resultantes de esta valuación se llevan al capital contable.

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

En caso de realizar transferencias de inversiones entre las diferentes categorías, se requiere aprobación del Comité de Inversiones y dar aviso a la Comisión.

- c. Las primas por cobrar se reconocen en el momento en que la Institución emite las cartas-compromiso, con base en las cuales se emiten las pólizas relativas una vez que el inmueble, objeto del seguro, legalmente pasa a ser propiedad del asegurado (escrituras del inmueble notariadas). De acuerdo con las disposiciones aplicables a la Institución, las primas pendientes de cobro con antigüedad superior a 45 días deben cancelarse contra los resultados del ejercicio y, en consecuencia, no deben incluirse en la cobertura de la suficiencia de las reservas técnicas.

La Institución, por el particular proceso que tiene para el reconocimiento de las primas por cobrar y considerando que al momento de la suscripción de las pólizas los riesgos cubiertos ya han sido ocurridos, lleva a cabo la cancelación de las primas con antigüedad superior a 90 días, que es el periodo de vigencia que cubren las cartas compromisos, y solamente considera como computables para efectos de la cobertura de las reservas técnicas aquellas con una antigüedad hasta de 30 días, conforme a las reglas relativas. Al 31 de diciembre de 2008 el deudor por prima tiene una antigüedad de 30 días.

- d. Al 31 de diciembre de 2008 el mobiliario y equipo y los conceptos susceptibles de amortización se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 de origen nacional, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2008 el mobiliario y equipo y los conceptos susceptibles de amortización se expresan a su costo histórico modificado.

Al 31 de diciembre de 2007 los conceptos antes mencionados se expresan a su valor actualizado, determinado como se indica en el inciso ii) del párrafo anterior.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos estimadas por la Administración de la Institución aplicadas a los valores del mobiliario y equipo y de los conceptos susceptibles de amortización. Véase Nota 6.

- e. La reserva de Riesgos en Curso corresponderá al monto que resulte del mecanismo establecido en la nota técnica; dicha reserva será constituida en el mes que se registran las primas y se mantendrá durante un mes contando a partir de la fecha de registro de primas, al término de este periodo la reserva será liberada y se procede a constituir la relativa a siniestros ocurridos no reportados que se menciona en el inciso g.

- f. La reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros se constituye para hacer frente a las obligaciones derivadas de los gastos legales pendientes de pago generados por los siniestros ocurridos. Esta reserva se incrementa con base en los gastos de los riesgos cubiertos al tener conocimiento de los siniestros ocurridos. Simultáneamente se registra, en su caso, la participación correspondiente al reaseguro cedido.

El importe correspondiente a los siniestros ocurridos se registra, en su caso, hasta el momento en que se resuelven los juicios en contra de los asegurados.

- g. La reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados tiene como objetivo permitir a las instituciones de seguros contar con los recursos necesarios para hacer frente a las responsabilidades derivadas de posibles siniestros ocurridos en el periodo contable en curso o en anteriores, pero reportados con posterioridad. Esta reserva es constituida con el 13% de la prima descontando el reaseguro, inmediatamente después de que se libera la reserva de riesgos en curso y se mantendrá durante 10 años, contados a partir de la fecha en que se constituye.
- h. Los ingresos por primas de las operaciones de daños se registran con base en las cartas compromiso, debidamente firmadas por la Institución.

Los costos de adquisición se contabilizan en resultados en la fecha en que se realizan.

Las NIF requieren que los ingresos, así como los costos que se identifiquen con éstos, se reconozcan en los resultados conforme se devengan.

- i. A partir de 2008 el Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido se registra con base en el método de activos 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. Véase Nota 9.

Hasta el 31 de diciembre de 2007 el ISR causado cargado a los resultados del año se determinan con base en la utilidad gravable.

La adopción inicial de esta norma originó el reconocimiento de un activo diferido de \$4,242,277, un abono al capital contable por el efecto acumulado inicial de \$4,440,380 y un cargo a los resultados del ejercicio de \$198,103, por el efecto del ejercicio.

Las NIF requirieron el reconocimiento de impuestos diferidos desde 2000 anterior.

- j. Los beneficios otorgados por la Institución a sus empleados, incluyendo los planes de beneficios definidos (o de contribución definida) se describen a continuación:

Los beneficios directos (sueldos, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, etc.) se reconocen en los resultados conforme se devengan y sus pasivos se expresan a su valor nominal, por ser de corto plazo. En el caso de ausencias retribuidas conforme a las disposiciones legales o contractuales, éstas no son acumulativas. En el caso de ausencias retribuidas en el largo plazo por concepto de año sabático, etc., conforme a las disposiciones contractuales, éstas son reconocidas mediante una provisión determinada a un valor descontado. Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007 la Compañía no cuenta con este tipo de prestaciones a largo plazo, por lo que no existe provisión alguna.

Los beneficios por terminación de la relación laboral por causas distintas a la reestructura (indemnizaciones legales por despido, prima de antigüedad, bonos, compensaciones especiales o separación voluntaria, etc., especificar los conceptos aplicables), así como los beneficios al retiro (pensiones, prima de antigüedad e indemnizaciones, etc., especificar los conceptos aplicables) son registrados con base en estudios actuariales realizados por peritos independientes a través del método de crédito unitario proyectado.

El costo neto del periodo de cada plan de beneficios a los empleados se reconoce como gasto de operación en el año en el que se devenga, el cual incluye, entre otros, la amortización del costo laboral de los servicios pasados y de las ganancias (pérdidas) actuariales de años anteriores.

Respecto a las partidas pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2007, conocidas como pasivo de transición, que incluyen el costo laboral de los servicios pasados y las ganancias (pérdidas) actuariales pendientes de amortizar para planes anteriores al 2008, en el caso de los beneficios de los planes de beneficios al retiro la entidad puede optar por reconocer la GPA directamente en los resultados del período conforme se devenga o amortizarla en períodos futuros de conformidad con lo señalado en el párrafo 87 de la NIF D-3, en el caso de planes posteriores a 2007, éstas se amortizan a partir del 1 de enero de 2008, en un plazo de cinco años en vez de la vida laboral estimada de los trabajadores hasta 2007, de 10 años. Este cambio originó que los resultados del ejercicio de 2008 tuvieran un cargo adicional de \$38,852.

A partir del 1 de enero de 2008 los estudios actuariales sobre los beneficios a los empleados, incorporan la hipótesis sobre la carrera salarial. El efecto se incorporó dentro de la tasa de crecimiento salarial reflejándose directamente en las pérdidas y ganancias actuariales; sin embargo, dado que la compañía solo cuenta con un empleado, la obligación se está manejando como cierta.

Al 31 de diciembre de 2008 el detalle de los planes de beneficios al personal se describe como sigue:

La Institución retiene, administra y registra todos los activos del fondo de pensiones y primas de antigüedad, los cuales son invertidos de acuerdo con lo establecido por la Comisión.

- k. El capital social, la reserva legal, las utilidades (déficit) acumuladas mostrados al 31 de diciembre de 2007, se expresan a su costo histórico actualizado, determinados mediante la aplicación a sus costos históricos de factores derivados del INPC. Los movimientos en estas cuentas realizados durante 2008 se expresan a su costo histórico.
- l. Al 31 de diciembre de 2007 el resultado por posición monetaria mostrado en el estado de resultados, representa la pérdida por inflación, medida en términos del INPC, sobre el neto de los activos y pasivos monetarios mensuales del año, expresado en pesos de poder adquisitivo de esa fecha.
- m. Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio fijado por el Banco de México (Banxico) vigente a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados. Véase Nota 4.

NOTA 4 - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA:

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007 la Institución tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en dólares estadounidenses (Dls.):

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|----------------|---------------------------|----------------------|
| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
| Activos | Dls.12,301,602 | Dls.7,971,865 |
| Pasivos | <u>8,421,076</u> | <u>5,317,125</u> |
| Posición larga | <u>Dls. 3,880,526</u> | <u>Dls.2,654,740</u> |

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007 los tipos de cambio fijados por Banxico fueron de \$13.8325 y de \$10.9043 por dólar, respectivamente. Al 27 de febrero de 2009, fecha de emisión de los estados financieros dictaminados, el tipo de cambio fijado por Banxico es de \$ por dólar.

NOTA 5 - INVERSIONES EN VALORES:

Las inversiones en valores se integran como sigue:

| | <u>31 de diciembre de 2008</u> | | | <u>31 de diciembre de 2007</u> | | |
|---|--------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------------|
| | <u>Importe</u> | <u>(Decremento) incremento por valuación de valores</u> | <u>Deudores por intereses</u> | <u>Importe</u> | <u>(Decremento) incremento por valuación de valores</u> | <u>Deudores por intereses</u> |
| <u>TÍTULOS DE DEUDA</u> | | | | | | |
| <u>Inversiones en valores gubernamentales:</u> | | | | | | |
| Para financiar la operación | <u>\$74,935,060</u> | (\$ 3,633,563) | \$2,436,775 | <u>\$61,378,615</u> | (\$ 2,958,625) | \$1,069,209 |
| <u>TÍTULOS DE DEUDA</u> | | | | | | |
| Para financiar la operación: Sector financiero | = | | | <u>\$25,234,555</u> | 3 | _____ |
| Total de deudores por intereses | | | <u>\$2,436,775</u> | | | <u>\$1,069,209</u> |

| TÍTULOS DE CAPITAL | 31 de diciembre de 2008 | | | 31 de diciembre de 2007 | | |
|--|-------------------------|---|---------------------------|-------------------------|---|---------------------------|
| | Importe | (Decremento) incremento por valuación de valores | Deudores por intereses | Importe | (Decremento) incremento por valuación de valores | Deudores por intereses |
| Disponibles para su venta Sector no financiero - The University Club of Mexico | \$ <u>151,860</u> | <u>52,430</u> | | \$ <u>151,860</u> | <u>39,911</u> | |
| Total de efecto por valuación de valores - Neto | | <u>(\$ 3,581,133)</u> | | | <u>(\$ 2,918,711)</u> | |

Al 31 de diciembre de 2008 y dentro del rubro de Disponibilidades se encuentran incluidos 3,080,594 dólares americanos invertidos como "Time-deposits" en diferentes instituciones a un plazo promedio de tres días y a una tasa anual promedio de .0522%.

NOTA 6 - ANÁLISIS DE MOBILIARIO Y EQUIPO Y GASTOS AMORTIZABLES:

| | 31 de diciembre de | | Tasa anual de depreciación y amortización (%) |
|------------------------------|--------------------|--------------------|---|
| | 2008 | 2007 | |
| <u>Mobiliario y equipo:</u> | | | |
| De oficina | \$1,672,919 | \$1,543,299 | 20 |
| De cómputo | 1,493,835 | 1,487,612 | 33.33 |
| De transporte | <u>1,089,433</u> | <u>785,085</u> | 33.33 |
| | 4,256,187 | 3,815,996 | |
| Depreciación acumulada | <u>(3,396,192)</u> | <u>(3,106,774)</u> | |
| | <u>\$ 859,995</u> | <u>\$ 709,222</u> | |
| <u>Gastos amortizables:</u> | | | |
| Mejoras a locales arrendados | \$3,287,637 | \$3,184,816 | 33.33 |
| Amortización acumulada | <u>(3,152,995)</u> | <u>(2,822,895)</u> | |
| | <u>\$ 134,642</u> | <u>\$ 361,921</u> | |

NOTA 7- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Los principales saldos con partes relacionadas son:

| | 31 de diciembre de | | | |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 |
| | Reaseguro por cobrar | | Reaseguro por pagar | |
| Stewart Title Guaranty Company | \$ 53,303,318 | | \$ 962,517 | \$1,866,461 |
| Stewart Title Limited | <u>548,602</u> | <u>\$10,893,211</u> | <u>750,175</u> | <u>455,946</u> |
| Total | <u>\$53,851,920</u> | <u>\$10,083,211</u> | <u>\$1,712,692</u> | <u>\$2,322,407</u> |

Las principales transacciones con partes relacionadas fueron:

| | <u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u> | |
|-------------------------------------|--|---------------------|
| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
| Reaseguro cedido | \$11,073,988 | \$23,756,082 |
| Servicios administrativos recibidos | 12,131,554 | 3,232,808 |
| Sistemas | 616,383 | 182,836 |
| Otros | <u>4,465,487</u> | <u>20,045</u> |
| | <u>\$28,287,412</u> | <u>\$27,191,771</u> |

NOTA 8 - CAPITAL CONTABLE:

Al 31 de diciembre de 2008 el capital social se integra como sigue:

| <u>Número de acciones</u> * | <u>Descripción</u> | <u>Importe</u> |
|---------------------------------|---|----------------------|
| 25,799,999 | Serie "E", representativa del capital mínimo fijo sin derecho a retiro | \$25,799,999 |
| <u>1</u> | Serie "M", representativa del capital mínimo fijo sin derecho a retiro | <u>1</u> |
| 25,800,000 | | 25,800,000 |
| <u>5,357,140</u> | Serie "E", representativa del capital variable | <u>5,357,140</u> |
| 31,157,140 | Capital social histórico | 31,157,140 |
| | Incremento acumulado por actualización hasta el 31 de diciembre de 2007 | <u>8,634,972</u> |
| | Capital social | <u>\$ 39,792,112</u> |

* Acciones nominativas con valor nominal de un peso cada una, totalmente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre las utilidades retenidas se integran como sigue:

| <u>Concepto</u> | <u>Saldo histórico</u> | <u>Efecto de actualización</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------|
| Pérdidas de ejercicios anteriores | \$ 5,030,202 | (\$8,556,132) | (\$ 3,525,931) |
| Utilidades del ejercicio | 18,241,862 | | 18,241,862 |

La parte variable del capital sin derecho a retiro en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

Ninguna persona física o moral podrá ser propietaria de más del 15% del capital pagado de la Sociedad, excepto por los casos previstos en el artículo 29 de la Ley.

De acuerdo con la Ley y con los estatutos de la Institución, no podrán ser accionistas de ésta, ya sea directamente o a través de interpósita persona, gobiernos o dependencias oficiales extranjeros.

Cuando menos el 51% de las acciones de Serie "E" debe estar suscrito, directa o indirectamente, en todo momento por la institución financiera del exterior o por la sociedad controladora filial y sólo podrá enajenarse previa autorización de la SHCP.

De acuerdo con la Ley, las pérdidas acumuladas deberán aplicarse directamente y en el orden indicado a los siguientes conceptos: a las utilidades pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, a las reservas de capital y al capital pagado. Asimismo, en ningún momento el capital pagado deberá ser inferior al mínimo que determine la SHCP y, en caso contrario, deberá procesarse conforme a lo establecido en dicha Ley.

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 que tengan autorizados practicar. Al 31 de diciembre de 2008 el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$20,108,280 (\$20,100,096 en 2007), el cual está adecuadamente cubierto.

La Institución debe incrementar la reserva legal, separando anualmente el 10% de la utilidad generada en el ejercicio, hasta que ésta sea igual al 75% del capital social pagado.

De acuerdo con la Ley, la Institución no podrá pagar dividendos antes de que la Comisión concluya la revisión de los estados financieros del ejercicio, excepto cuando exista autorización expresa de ésta, o bien si después de 180 días naturales siguientes a la publicación de los estados financieros la Comisión no comunica observaciones a los mismos.

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, las utilidades provenientes de resultados por valuación de instrumentos financieros por \$52,430 y \$39,911, respectivamente, tienen el carácter de no realizadas, por lo que no son susceptibles de capitalización o reparto entre sus accionistas hasta que se realicen en efectivo.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de la CUFIN causarán un impuesto equivalente al 38.91% si se pagan en 2008. El impuesto causado será a cargo de la Institución y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

En caso de reducción del 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).

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007 el capital contable muestra \$4,492,810 y \$39,911, respectivamente, que corresponden al efecto acumulado inicial del impuesto diferido y al efecto por valuación de instrumentos financieros) cuyos efectos contables han sido generados por valuaciones de activos que no necesariamente se han realizado, lo que puede representar una restricción en el reembolso a los accionistas al considerar que esto podría originar problemas de liquidez de la Compañía en el futuro.

NOTA 9 - IMPUESTOS SOBRE LA RENTA, AL ACTIVO (IA) Y EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU):

a. ISR

En 2008 y 2007 la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$17,684,989 y de \$16,943,366, respectivamente. Con base en sus proyecciones financieras y fiscales, la Compañía determinó que el impuesto que esencialmente pagará en el futuro será el ISR y, por lo tanto, ha reconocido ISR diferido. El resultado fiscal difiere del resultado contable debido a las diferencias temporales originadas de la comparación de los saldos contables y los valores fiscales de cada una de las cuentas de activos y pasivos del balance general, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o fiscal del año.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro.

La Compañía reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Compañía indican que esencialmente pagarían ISR en el futuro.

La provisión para ISR en 2008 y 2007 se analiza como se muestra a continuación:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-----------------|---------------------|-----------------------------|
| ISR causado | \$ 4,951,797 | \$ 4,736,868 |
| ISR diferido | <u>198,103</u> | <u> </u> |
| Total provisión | <u>\$ 5,149,900</u> | <u>\$ 4,736,868</u> |

Al 31 de diciembre de 2008 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se analizan a continuación:

| | <u>31 de diciembre de</u> | |
|------------------------------|---------------------------|---------------------|
| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
| Mobiliario y equipo | \$ 500,593 | \$ 674,395 |
| Gastos amortizables | 1,314,942 | 1,260,126 |
| Inversiones | 3,581,133 | 2,918,711 |
| Primas en depósito | 7,831,565 | 8,875,969 |
| Provisiones | <u>1,922,756</u> | <u>2,129,300</u> |
| | 15,150,989 | 15,858,501 |
| Tasa legal del ISR aplicable | <u>28%</u> | <u>28%</u> |
| ISR diferido pasivo | <u>\$ 4,242,277</u> | <u>\$ 4,440,380</u> |

b. IA

Hasta el 31 de diciembre de 2007 (fecha en que fue derogado este impuesto), el IA se causaba a la tasa del 1.25% sobre el importe de ciertos activos, sólo cuando éste excedía al ISR a cargo (véase inciso c. siguiente).

c. IETU

El 1 de octubre de 2007 fue publicada la LIETU; la cual entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2008. La LIETU obliga al pago de este impuesto a las personas físicas y morales residentes en México, así como a los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México.

El IETU del período se calcula aplicando la tasa del 17.5% (16.5 y 17% para 2008 y 2009, respectivamente) a una utilidad determinada con base en flujos de efectivo, dicha utilidad es determinada a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas, sólo cuando éste excede al ISR a cargo. Del resultado anterior se disminuyen los llamados créditos de IETU, según lo establezca la legislación vigente.

NOTA 10 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Para impulsar la cultura de la administración de riesgos financieros en las instituciones de seguros, la Comisión emitió la Circular S-11.6, a fin de lograr una eficiente administración de riesgos que les permita realizar sus actividades con niveles de riesgo prudenciales. En dicha circular se dispone la revelación de información sobre políticas, procedimientos, metodologías y medidas adoptadas por las instituciones de seguros para administrar y controlar sus exposiciones de riesgos. En este sentido, la Institución describe las acciones que ha venido realizando para su control, en cumplimiento de estas disposiciones.

Un asesor independiente evaluó el adecuado cumplimiento, por parte de la Institución, sobre los lineamientos de carácter prudencial en materia de administración integral de riesgos financieros, emitiendo su informe relativo al periodo anual junio 2007-julio 2008, el 22 de septiembre de 2008. Dentro del dicho informe se señala principalmente lo siguiente en cuanto a cada tipo de riesgo.

Descripción global de políticas y procedimientos -

La Institución administra sus riesgos invirtiendo la mayor parte de sus recursos en instrumentos emitidos por el Gobierno Federal. Se estableció un Comité de Riesgos, el cual se apoya en el área de administración de riesgos financieros, cuyo objeto es identificar, medir, monitorear e informar los riesgos cuantificables que enfrenta la Institución en sus operaciones, y es independiente de las áreas de operación.

Las actividades del área de administración de riesgos tienen como objetivo vigilar que la administración de riesgos sea integral y que considere la totalidad de los riesgos financieros en que incurre la Institución, proponer la metodología y aplicarla una vez aprobada, medir y monitorear los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la Institución e informar al Comité de Riesgos y al Director General sobre cualquier anomalía.

Políticas particulares y procedimientos por tipo de riesgo -

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito representa la pérdida potencial por la falta de pago de una contraparte en las operaciones financieras que efectúa la institución. Este riesgo surge naturalmente como parte inherente del negocio mismo de esta institución.

Metodologías, políticas y procedimientos:

La política de inversión en valores de la Institución es invertir invariablemente en Valores de Gobierno y Valores Bancarios calificados “AAA” o sus equivalentes, la Institución no considera necesario contar con modelos que midan este tipo de riesgo. No obstante valúa sus posiciones diarias a través de los modelos del SIPIARF.

El sistema de medición de indicadores de riesgo, *SIPIARF*, se alimenta de una base de datos, la cual cuenta con las calificaciones de crédito de todas las emisiones vigentes en el mercado susceptibles de ser calificadas, así como del historial crediticio de todas las emisoras que fueron suspendidas en alguna ocasión. Esta información se utiliza para la generación de la matriz de transición.

La estimación de exposiciones normales de riesgo de crédito se basa en el uso del sistema *SIPIARF*, el cual se basa en la metodología de “CreditMetrics”.

El valor en riesgo de crédito se obtendrá para aquellos instrumentos de la cartera de inversiones, de los cuales se pueda obtener su calificación de mercado, así como una historia de calificaciones suficiente para considerarla estadísticamente consistente. De esta forma, el cálculo VaR es aplicable a esta selección de instrumentos, la cual representa la gran mayoría de los instrumentos de la cartera de inversiones.

Al 31 de diciembre de 2008 la Institución calculó un riesgo de crédito de 0%.

Límites

La estructura de límites se basa en los límites establecidos para las reservas técnicas. Estos límites están expresados en términos porcentuales y referidos tanto al valor total de la cartera de inversiones, como a la calificación de instrumentos financieros por parte de empresas calificadoras.

Límites de exposición al riesgo

| <u>Concepto</u> | <u>Límite basado en el portafolio de inversión</u> | <u>Límite basado en el capital</u> |
|---------------------------------------|--|------------------------------------|
| Riesgo de mercado en tasas de interés | 0.01% | 0.02% |
| Riesgo de Mercado en tipo de cambio | 0.50% | 0.70% |
| Riesgo de mercado | 0.80% | 0.90% |
| Riesgo de crédito | 0.00% | 0.00% |
| Riesgo de liquidez | 0.01 | 0.02% |

Riesgo legal -

El riesgo legal es 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 las instituciones llevan a cabo.

Políticas:

La Institución establece la suscripción de contratos para todas sus operaciones. El área legal con apoyo de despachos independientes analiza y estima las resoluciones que se puedan dar cuando una contraparte o la misma Institución están involucradas en un litigio.

La Institución estima la posibilidad de que se emitan resoluciones judiciales o administrativas desfavorables. En los contratos que cuentan con penas convencionales, estas se cuantifican. Cuando no existen tales penas convencionales, se evalúa el negocio, su rentabilidad, y se determinan los posibles efectos que se pueden presentar.

Metodología:

Se reconoce que no existe una metodología que brinde resultados probados en la medición de este tipo de riesgo. Se presenta como solución inicial el registro de las situaciones legales que pueden afectar directamente a la Institución en el ámbito financiero.

Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es aquella pérdida potencial por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

Metodologías, políticas y procedimientos:

Con base en las reglas establecidas por la Comisión para efectos de la liquidez que debe mantener la Institución, se ha establecido una política de liquidez aprobada por el Comité de Riesgos. Esta política de liquidez contiene los lineamientos, responsabilidades, procedimientos y límites relacionados con el riesgo de liquidez.

Dado que gran parte de los activos líquidos disponibles se concentran en la cartera de inversiones, la liquidez de la Institución depende fundamentalmente del manejo de la cartera de inversiones y de los flujos de efectivo provenientes de la venta de servicios del negocio.

Métodos:

La Institución lleva a cabo una estimación prospectiva de la disponibilidad de liquidez proveniente de la liquidación de instrumentos financieros que conforman la cartera de inversiones. Dichos instrumentos se agrupan por bloques, de acuerdo con su vencimiento: a) de 1 a 30 días; b) de 30 a 90 días; c) de 90 a 180 días; d) de 180 a 360 días, y e) más de 360 días.

De igual manera, se efectúa un análisis de medición de riesgos de mercado por medio de la Duración Macaulay, la cual proporciona una idea del promedio ponderado del vencimiento de los flujos de un instrumento financiero o cartera de instrumentos financieros, utilizando los flujos de efectivo descontados como ponderadores.

Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado representa la pérdida potencial por cambios en los niveles de los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones, como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

Metodologías, políticas y procedimientos:

La Institución estima el riesgo de mercado por medio del VaR de mercado, a través de los modelos de Varianza-Covarianza, Simulación Histórica y Simulación Montecarlo, con un nivel de confianza de un 95% y sobre períodos quincenales, semanales y diarios.

Riesgo operativo -

El riesgo operativo es aquella pérdida potencial que se puede presentar por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores en el procesamiento de las operaciones.

Políticas:

La administración del riesgo operativo para todos los procesos contempla la implementación de políticas de control interno, difundir y capacitar en control de riesgos, evaluación y seguimiento de riesgos y determinar necesidades, todo esto con el propósito de minimizar el riesgo involucrado.

Las funciones en la Institución están delimitadas claramente y se ha establecido un sistema adecuado de controles internos, incluyendo planes de contingencias que llevan a realizar una aceptable administración del riesgo operativo. Estos controles ayudan a establecer mecanismos para la concertación, el registro y la liquidación de las operaciones, y establecen los procedimientos necesarios para la guarda, custodia, mantenimiento y control de los expedientes que correspondan a las operaciones e instrumentos adquiridos.

En el Manual se mencionan medidas que se adoptan en caso de ocurrir alguna de contingencia con la energía eléctrica, fallas de proceso y fallas de comunicaciones. Como por ejemplo, en caso de fallas de energía eléctrica y fallas en el proceso, se cuenta con respaldos diarios a diferentes horarios de manera local para cubrir posibles contingencias.

Métodos:

Para el riesgo operativo, la Institución reconoce que actualmente se desarrollan múltiples técnicas para medir este tipo de riesgo. En este sentido, se propone agrupar en distintas clasificaciones los eventos operacionales que provengan de una misma causa. Esta técnica, llamada Jerarquía Causal de Riesgos Operacionales, desarrollada por NetPisk Inc., organiza en categorías de gente, procesos, sistemas y externos, los eventos que se presentan y significan riesgos potenciales.