

Estados financieros, Dictamen del comisario y Opinión del auditor independiente

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.

(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)

31 de diciembre de 2010 y 2009



## Contenido

	<b>Página</b>
Dictamen del comisario	1
Opinión del auditor independiente	2
Balances generales	4
Estados de resultados	6
Estados de variaciones en el capital contable	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9

# Dictamen del comisario

**A los Señores Accionistas de  
Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.  
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company):**

En mi carácter de Comisario y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los estatutos de la Institución, rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, en relación con la marcha de la Institución, por el año terminado el 31 de diciembre de 2010.

He asistido a las Asambleas de Accionistas y Juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado y he obtenido de los directores y administradores, la información sobre las operaciones, documentación y registros que consideré necesario examinar. Mi revisión ha sido efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México.

Como se explica en la Nota 3 a los estados financieros dictaminados, la Institución está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con base en las prácticas contables emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF), las cuales, en los casos que se indican en la Nota 3 a), difieren de las normas de información financiera aplicables en México.

Como se explica en la Nota 3 c) a los estados financieros dictaminados, con fecha 06 de abril de 2010, la CNSF emitió la nueva circular S-18.2 mediante la cual da a conocer a las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguro que a partir del primer trimestre de 2010 se presenta el Estado de flujos de efectivo de aplicación retrospectiva, que sustituye al Estado de Cambios en la Situación Financiera, vigente hasta el 31 de diciembre de 2009, el cual deberá apegarse a lo señalado en la Norma de Información Financiera NIF B-2 "Estado de Flujos de Efectivo", así como a lo previsto en los criterios contables de la CNSF, por lo tanto, el estado de cambios en la situación financiera ya no se presenta en los estados financieros adjuntos.

En mi opinión, los criterios y políticas contables de información financiera seguidos por la Institución y considerados por los administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta Asamblea son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el año anterior; por lo tanto, dicha información refleja en forma veraz, razonable y suficiente la situación financiera de Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2010 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

---

C.P.C. Héctor H. Pérez Aguilar  
Comisario

México, D. F.  
10 de Febrero de 2011.

# Opinión del auditor independiente

**A los Señores Accionistas de  
Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.  
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company):**

Hemos examinado los balances generales de **Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.** al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, 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 en México, 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 prácticas contables que se mencionan en el párrafo siguiente. 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 las prácticas contables utilizadas, 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 explica en la Nota 3 a los estados financieros dictaminados, la Institución está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con base en las prácticas contables emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF), las cuales, en los casos que se indican en la Nota 3 a), difieren de las normas de información financiera aplicables en México.

Como se explica en la Nota 3 c) a los estados financieros dictaminados, con fecha 06 de abril de 2010, la CNSF emitió la nueva circular S-18.2 mediante la cual da a conocer a las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguro que a partir del primer trimestre de 2010 se presenta el Estado de flujos de efectivo de aplicación retrospectiva, que sustituye al Estado de Cambios en la Situación Financiera vigente hasta el 31 de diciembre de 2009. La preparación de este estado deberá apegarse a lo señalado en la Norma de Información Financiera NIF B-2 "Estado de Flujos de Efectivo", así como a lo previsto en los criterios contables de la CNSF. Derivado de lo anterior, el estado de cambios en la situación financiera ya no se presenta en los estados financieros adjuntos.

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 2010 y 2009 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y sus flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.

---

C.P.C. Enrique Andrade Gutiérrez

México, D. F.  
10 de febrero de 2011.

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.  
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)

## Balances generales

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en pesos)

	A C T I V O		P A S I V O Y C A P I T A L C O N T A B L E	
	2010	2009	2010	2009
<b>Inversiones:</b>			<b>Reservas técnicas:</b>	
En valores-			De riesgos en curso-	
Gubernamentales	\$ 54,523,811	\$ 68,906,447	De daños	\$ 3,322,094
				\$ 6,313,314
			De obligaciones contractuales-	
De empresas privadas-			Por siniestros y vencimientos	39,210,897
Renta variable	151,860	151,860	Por siniestros ocurridos y no reportados	54,184,644
			Por primas en depósito	1,309,453
				94,704,994
Valuación neta-			Suma de reservas	98,027,088
Incremento por valuación de valores				108,150,441
Menos- Decremento por valuación de valores	(2,462,630)	(5,663,612)		
			<b>Acreeedores:</b>	
Deudores por intereses	1,466,522	2,244,116	Agentes	1,049,166
Suma de inversiones	53,679,563	65,638,811		1,104,610
			<b>Reaseguradores:</b>	
<b>Disponibilidad:</b>			Instituciones de seguros	896,884
Caja y bancos	6,164,306	17,616,890		1,104,135
			<b>Otros pasivos:</b>	
Deudores-			Otras obligaciones	1,541,832
Por primas	1,902,529	1,245,869		1,938,183
Otros	2,662,744	4,525,328		1,938,183
	4,565,273	5,771,197	Suma el pasivo	101,514,970
				112,297,369
Reaseguradores-			<b>Capital contable:</b>	
Participación de reaseguradores por siniestros pendientes	49,964,865	52,267,520	Capital social pagado	42,888,588
Participación de reaseguradores por siniestros en curso	910,070	1,163,894	Reservas de capital-	
	50,874,935	53,431,414	Legal	2,984,043
				2,984,043
Otros activos-			Participación en la actualización del capital contable de subsidiarias	58,858
Mobiliario y equipo, neto	356,241	586,394		58,858
Diversos	17,191,120	12,104,456	Resultados de ejercicios anteriores	76,415
Gastos amortizables	3,287,637	3,287,637	Pérdida neta del año	(14,682,257)
Menos- amortización acumulada	(3,278,458)	(3,228,002)		
	17,556,540	12,750,485	Suma el capital contable	31,325,647
			Suma el pasivo y el capital contable	\$ 132,840,617
Suma el activo	\$ 132,840,617	\$ 155,208,797		\$ 155,208,797

(Cuentas de orden véase nota 15 a los estados financieros)

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

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos balances generales.

Lic. Eduardo David García  
Director General

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

Lic. Camerino Roberto Beltrán García  
Gerente de Finanzas

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.  
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)

## Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en pesos)

	2010	2009
<b>Primas emitidas</b>	<b>\$ 20,744,637</b>	<b>\$ 43,126,665</b>
<b>Primas cedidas</b>	<b>(4,054,475)</b>	<b>(11,036,380)</b>
	<hr/>	<hr/>
Primas de retención	16,690,162	32,090,285
<b>Incremento neto de la reserva para riesgos en curso-</b>	<b>(2,694,638)</b>	<b>(3,895,769)</b>
	<hr/>	<hr/>
Primas de retención devengadas	19,384,800	35,986,054
<b>Costo neto de adquisición-</b>		
Comisiones a agentes	319,389	2,432,380
Otros	2,990,342	4,728,558
	<hr/>	<hr/>
	3,309,731	7,160,938
<b>Costo neto de siniestralidad y otras obligaciones contractuales-</b>		
Siniestralidad y otras obligaciones contractuales	13,845,377	22,661,115
	<hr/>	<hr/>
Utilidad técnica	2,229,692	6,164,001
<b>Gastos de operación, netos-</b>		
Gastos administrativos y operativos	18,523,945	18,565,561
Remuneraciones y prestaciones al personal	-	1,709,233
Depreciaciones y amortizaciones	353,199	432,634
	<hr/>	<hr/>
	18,877,144	20,707,428
Pérdida de la operación	(16,647,452)	(14,543,427)
<b>Resultado Integral de Financiamiento-</b>		
De inversiones	4,298,943	6,003,568
Por venta de inversiones	(5,012,848)	(1,474,850)
Por valuación de inversiones	3,120,766	(2,324,798)
Resultado cambiario	(1,217,423)	(2,590,988)
	<hr/>	<hr/>
	1,189,438	(387,068)
Pérdida antes de la provisión para el impuesto sobre la renta e IETU	(15,458,014)	(14,930,495)
<b>Provisión para el impuesto sobre la renta e IETU:</b>		
Impuesto a la utilidad del año	(775,757)	(2,115,166)
	<hr/>	<hr/>
Pérdida neta del año	<b>\$ (14,682,257)</b>	<b>\$ (12,815,329)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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 de cuentas en vigor.

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Eduardo David García  
Director General

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

Lic. Camerino Roberto Beltrán García  
Gerente de Finanzas



Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.  
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)

## Estados de variaciones en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en pesos)

	Capital social pagado	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Utilidad (pérdida) neta del año	Participación en la actualización del capital contable de subsidiarias	Total capital contable
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	\$ 39,792,112	\$ 1,159,857	\$ (3,525,932)	\$ 18,241,862	\$ 52,430	\$ 55,720,329
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-</b>						
- Constitución de Reservas	-	1,824,186	-	(1,824,186)	-	-
- Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	-	-	16,417,676	(16,417,676)	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1,824,186</b>	<b>16,417,676</b>	<b>(18,241,862)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-</b>						
Utilidad integral						
- Pérdida neta del año	-	-	-	(12,815,329)	-	(12,815,329)
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	6,428	6,428
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12,815,329)</b>	<b>6,428</b>	<b>(12,808,901)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	\$ 39,792,112	\$ 2,984,043	\$ 12,891,744	\$ (12,815,329)	\$ 58,858	\$ 42,911,428
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-</b>						
- Aportaciones de Capital	3,096,476	-	-	-	-	3,096,476
- Traspaso de resultados de ejercicios anteriores	-	-	(12,815,329)	12,815,329	-	-
<b>Total</b>	<b>3,096,476</b>	<b>-</b>	<b>(12,815,329)</b>	<b>12,815,329</b>	<b>-</b>	<b>3,096,476</b>
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-</b>						
Utilidad integral						
- Pérdida neta del año	-	-	-	(14,682,257)	-	(14,682,257)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14,682,257)</b>	<b>-</b>	<b>(14,682,257)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	\$ 42,888,588	\$ 2,984,043	\$ 76,415	\$ (14,682,257)	\$ 58,858	\$ 31,325,647

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

Los presentes Estados de Variaciones en el Capital Contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Eduardo David García  
Director General

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

Lic. Camerino Roberto Beltrán García  
Gerente de Finanzas

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.  
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)

## Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009  
(Expresados en Pesos)

	2010	2009
Resultado neto del año	\$ (14,682,257)	\$ (12,815,329)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	353,199	432,634
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	(226,199)	725,151
Impuestos a la utilidad diferidos	(775,757)	(2,115,166)
	<u>(15,331,014)</u>	<u>(13,772,710)</u>
Actividades de operación		
Cambios en inversiones en valores	9,012,038	3,761,840
Cambio en deudor por prima	(607,115)	4,141,823
Cambio en deudores	1,827,492	(4,262,980)
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	(84,079)	(679,296)
Cambio en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	(4,697,656)	(7,878,101)
Cambio en otros pasivos operativos	(378,984)	(5,070,519)
	<u>(10,259,318)</u>	<u>(23,759,943)</u>
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(72,590)	(84,026)
Pagos por adquisición de otros activos	(4,446,996)	(2,301,832)
	<u>(4,519,586)</u>	<u>(2,385,858)</u>
Financiamiento:		
Cobros por aportaciones al capital	3,096,476	-
	<u>3,096,476</u>	<u>-</u>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo</b>	<b>(11,682,428)</b>	<b>(26,145,801)</b>
<b>Ajustes al flujo de efectivo por variación en el tipo de cambio</b>	<b>229,844</b>	<b>316,125</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	17,616,890	43,446,566
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 6,164,306</u>	<u>\$ 17,616,890</u>

Los presentes Estados de Flujos de Efectivo se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los flujos de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Lic. Eduardo David García  
Director General

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

Lic. Camerino Roberto Beltrán García  
Gerente de Finanzas

# Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresadas en Pesos)

## 1 Operación de la Institución:

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V., es subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company, 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, así como por las disposiciones de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, 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.

Hasta el 15 de diciembre de 2009, el único empleado que tenía la Institución era el Director General de la misma quien dejó de prestar sus servicios en esa fecha. Los servicios administrativos los recibe de una Compañía relacionada. El nuevo Director de la Institución se incorporó el 16 de diciembre de 2009 quien es empleado de una compañía de servicio externa.

## 2 Normas de información financiera:

El Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF) es el organismo encargado de emitir en México, las Normas de Información Financiera (NIF).

Las NIF están conformadas por: a) las NIF y sus interpretaciones (INIF), b) los Boletines de Principios de Contabilidad emitidos por el IMCP que no hayan sido modificados, sustituidos o derogados por las NIF y c) por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicables de manera supletoria.

## 3 Principales políticas contables:

Los estados financieros adjuntos están preparados de conformidad con las reglas y prácticas emitidas por la CNSF. Dicha Comisión tiene facultades para revisar los estados financieros de las Instituciones de Seguros y consecuentemente solicitar aclaraciones y modificaciones a dichos estados financieros; así como para su aprobación.

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 10 de febrero de 2011, por el Consejo de Administración, consecuentemente, no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros, incluyendo las reglas utilizadas para la valuación de los activos, pasivos y capital contable, las cuales están de acuerdo con las normas de información financiera aplicables en México, excepto por lo descrito en el inciso a) siguiente:

**a) Principales diferencias con las Normas de Información Financiera-**

Algunas prácticas contables establecidas por la CNSF y aplicables a la Institución, difieren de las normas de información financiera; las principales diferencias son en relación con lo siguiente:

- El reconocimiento de los efectos de la inflación, como se describe en la Nota 3b) siguiente.
- El reconocimiento del valor razonable de las inversiones no bursátiles.
- La falta de reconocimiento de los efectos del deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición.
- Las inversiones en compañías subsidiarias se valúan mediante el método de participación y el efecto resultante se registra en el capital contable en lugar de reconocerlo en el estado de resultados. Adicionalmente las NIF requieren la emisión de estados financieros consolidados.

**b) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

La Institución reconoce los efectos de la inflación en la información financiera conforme a las disposiciones establecidas en la circular S-23.1 de la CNSF, en donde se definen dos entornos económicos en los que puede operar la Institución: a) inflacionario, cuando la inflación es igual o mayor que el 26% acumulado en los tres ejercicios anuales anteriores (promedio anual de 8%) y b) no inflacionario, cuando la inflación es menor que dicho 26% acumulado.

La inflación anual de 2010, 2009 y 2008 fue del 4.3200%, 3.5735% y 6.5281%, respectivamente, por lo tanto la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue del 15.1013%.

Derivado de lo anterior, a partir de 2008 fueron desconectados los efectos de la inflación.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2007, reconocen los efectos de la inflación en la información financiera conforme a las disposiciones establecidas en la circular S-23.1 de la CNSF, por lo que la actualización del capital contable se distribuyó entre los distintos rubros que la componen.

La aplicación de las disposiciones citadas, difieren de lo establecido en el boletín B-10 Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera y sus documentos de adecuaciones, como se describe a continuación:

Aún cuando la citada circular tiene el propósito de homologar las reglas y prácticas contables en lo relativo a la reexpresión de los estados financieros con las normas de información financiera, los criterios adoptados para la reexpresión de los estados financieros de la Institución presentan discrepancias en el siguiente tratamiento:

En un entorno inflacionario, la Institución debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera aplicando los criterios establecidos en la circular S-23.1, los cuales presentan la siguiente diferencia con las normas de información financiera:

- Reserva para riesgos en curso: El efecto de la posición monetaria se presenta en la cuenta de incremento neto de la reserva para riesgos en curso en el estado resultados, en lugar de formar parte del costo integral de financiamiento.

**c) Estado de flujos de efectivo-**

Con fecha 06 de abril de 2010, la CNSF emitió la nueva circular S-18.2 mediante la cual da a conocer a las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguro que a partir del primer trimestre de 2010 se presenta el Estado de

flujos de efectivo con aplicación retrospectiva, que sustituye al Estado de Cambios en la Situación Financiera, vigente hasta el 31 de diciembre de 2009, el cual deberá apegarse a lo señalado en la Norma de Información Financiera NIF B-2 "Estado de Flujos de Efectivo", así como a lo previsto en los criterios contables de la CNSF, por lo tanto, el estado de cambios en la situación financiera ya no se presenta en los estados financieros adjuntos.

Los principales cambios que muestra el estado de flujos de efectivo respecto del estado de cambios, son los siguientes:

- El estado de flujos de efectivo muestra básicamente las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron en la Institución durante el período, mientras que el estado de cambios en la situación financiera muestra sólo los cambios en la estructura financiera;
- En el proceso de preparación del estado de flujos de efectivo, primeramente se eliminan los efectos de la inflación del período y, sobre dicha base, se determinan los flujos de efectivo. En la determinación del estado de cambios no se eliminan los efectos de la inflación del período.
- En el estado de flujos de efectivo primero se presentan los flujos de efectivo de las actividades de operación, enseguida los de inversión y, finalmente, los de financiamiento. El estado de cambios requería mostrar las actividades de operación, después las de financiamiento y, al final, las de inversión.

El estado de flujos de efectivo se presenta por el método indirecto que consiste en presentar en primer lugar el resultado neto del año y posteriormente los cambios en las actividades de operación, las actividades de inversión y por último las de financiamiento.

#### **d) Cambios de normas de información financiera emitidas por la CNSF-**

Durante el ejercicio de 2010 se realizaron diversas modificaciones a la normatividad contable emitida por la CNSF, la cuales se mencionan a continuación;

##### **i. Deterioro de valores**

Conforme a la circular S-16.1. 3 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de abril de 2010 a partir del 1 de enero de 2010. Se especifica el reconocimiento del deterioro de valores el cual se define como la condición existente cuando el valor en libros de las inversiones en valores excede el monto recuperable de dichos valores.

Por lo tanto. Las instituciones y sociedades deberán evaluar si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. Dicho deterioro se presentaran dentro del Balance General dentro del rubro de inversiones en valores.

En este contexto, las instituciones y sociedades para la identificación y reconocimiento de ajustes por deterioro deberán apegarse a lo establecido en la NIF C-2 Instrumentos Financieros, emitida por el CINIF.

Al 31 de diciembre de 2010 la Compañía no presenta deterioro en su posición de valores.

##### **ii. Valores restringidos**

Conforme a la circular S-16.1., publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de abril de 2010. Se determinar registrar por separado los valores restringidos que se indican en disposiciones vigentes

aplicables, como por ejemplo cuentas liquidadora y préstamos de valores; mientras no se haya realizado la liquidación correspondiente. Este concepto se presenta en el Balance General formando parte de las inversiones en valores

### iii. Reportos

Conforme a la circular S-16.1, S-16.1.3 y S-18., publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de abril de 2010. Se determina presentar por separado las operaciones de reporto y se establecen reglas particulares de valuación. Anteriormente estas operaciones se clasificaban en títulos para conservar a su vencimiento y tenían las mismas reglas de registro y valuación que los demás títulos de esta clasificación. Y se presentaban en balance general dentro de los rubros correspondientes a valores gubernamentales o de empresas privadas ya sea del sector financieros o no financiero” dependiendo de la naturaleza de los títulos de reportos. Como se muestra en la Nota 4 siguiente, la Compañía mantiene \$4,465,329 en este tipo de instrumentos.

### iv. Activos intangibles

Conforme a la circular S-16.1 y S-18.2, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de abril de 2010. Se determina presentar por separado los activos intangibles en el balance general dentro de los otros activos y se especifica registrar activos intangibles que presenten beneficios económicos futuros que surjan de otros activos adquiridos que no son identificables individualmente, ni reconocidos por separado. Dicho valor deberá estar sujeto a pruebas por deterioro. Anteriormente solo se consideraba el registro del crédito mercantil y se presentaba en el balance general dentro del rubro de gastos amortizable formando parte de otros activos.

### v. Estado de resultado

Conforme a la circular S-18.2. Se realizaron los siguientes cambios en el estado de resultados:

- Se cambio de nombre la **“Utilidad (Pérdida) antes de I.S.R., P.T.U. y P.R.S.** por el de **“Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos a la utilidad y P.R.S.”**; **“Provisión para el pago del Impuesto Sobre la Renta”** por el de **“Provisión para el pago de Impuesto a la Utilidad”**;
- Se incluyó el concepto **“Utilidad (Pérdida) antes de Operaciones discontinuas”** después del rubro de impuestos a la utilidad;
- Se eliminó la **“Provisión para la Participación de Utilidades al Personal”** después de impuesto a la utilidad debido a que ahora se registrará dentro de los gastos operativos neto en el rubro de remuneraciones al personal.

### e) Captación de ingresos-

Corresponden a la venta de pólizas de seguros por las operaciones de daños.

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 lo previsto por la Ley sobre el Contrato de Seguro, las primas que no hayan sido cobradas en un plazo de 30 días, se deberán cancelar automáticamente. En la práctica las Instituciones de seguros conceden 15 días adicionales antes de realizar la cancelación. Mediante oficio circular S-54/06 del 07 de noviembre de 2006, la CNSF autoriza que los adeudos vencidos por pólizas adjudicadas por licitación a cargo de dependencias y entidades de la administración pública federal o entidades federativas, podrán considerarse como activos susceptibles de garantizar la cobertura de inversión de las reservas técnicas. Al 31 de diciembre de 2010, la Institución no cuenta con pólizas adjudicadas por licitación.

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 30 días, 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 2010 el deudor por prima tiene una antigüedad de 30 días.

**f) Costo neto de adquisición-**

El costo neto de adquisición lo constituyen principalmente las comisiones a agentes de seguros, los honorarios por servicios de investigación y gastos de publicidad.

**g) Costo neto de siniestralidad-**

El costo neto de siniestralidad comprende los gastos legales de los riesgos cubiertos al tener conocimientos de los siniestros ocurridos, la reserva por siniestros ocurridos y no reportados y de la recuperación de los siniestros derivados de las operaciones de reaseguro cedido.

**h) Reaseguro cedido-**

La Institución limita el monto de su responsabilidad mediante la distribución de los riesgos asumidos por la venta de pólizas de seguro con compañías reaseguradoras, a través de contratos facultativos, cediendo parte de la prima. Lo anterior no releva a la Institución de las obligaciones derivadas del contrato de seguro.

La capacidad de retención de riesgos que tiene la Institución es limitada y contrata las coberturas que de acuerdo a la legislación en vigor, le están permitidas. La Institución no cobra comisiones sobre las primas cedidas.

Las compañías reaseguradoras tienen la obligación de reembolsar a la Institución, los siniestros reportados por ésta, con base en el porcentaje de participación en el riesgo asumido y/o las condiciones del contrato.

**i) Disponibilidades-**

Las disponibilidades se valorarán a su valor nominal, en el caso de moneda extranjera, la diferencia que resulte de la valuación de las divisas de las cuentas de activo y pasivo, se registrará en resultados en la cuenta denominada cambios. Los rendimientos sobre depósitos a la vista, se reconocen en resultados conforme se devengan.

**j) Inversiones en valores-**

Las inversiones deben clasificarse para valorarse y registrarse conforme a lo siguiente, tomando como base la intención que se tenga respecto de la utilidad de los títulos así como la capacidad financiera al momento de realizar la inversión:

**Títulos de deuda:**

*Para financiar la operación.* Son aquellos que la Institución tiene en posición propia, con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Al momento de la compra, los títulos adquiridos para financiar la operación se registran a su costo de adquisición. El devengamiento del rendimiento de los títulos de deuda, se realiza

conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda de acuerdo a la naturaleza del mismo. Dichos rendimientos se reconocen como realizados en el estado de resultados.

La inversión original de los títulos de deuda cotizados (se incluyen los títulos a descuento) se valúa a su valor neto de realización, tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios, o bien, por publicaciones oficiales especializadas en Mercados Internacionales. En caso de que éstos no existieran se tomará 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. La inversión original de los títulos de deuda no cotizados se valúa a su valor razonable, el cual deberá obtenerse utilizando determinaciones técnicas del valor razonable. Los ajustes resultantes de las valuaciones se llevarán directamente contra los resultados del ejercicio.

*Para conservar a su vencimiento.* Son aquellos que se mantienen a su vencimiento cuando la Institución cuenta con la capacidad financiera, sin menoscabo de su liquidez. Al momento de la compra, los títulos adquiridos para conservar a su vencimiento se registran a su costo de adquisición. El devengamiento del rendimiento de esta categoría, será igual al de los títulos de deuda adquiridos para financiar la operación. Las inversiones originales de los instrumentos de deuda cotizados y no cotizados en bolsa, se valúan con base al método de interés efectivo o línea recta, dándole efecto contable a esta valuación al cierre de cada mes de que se trate. Los ajustes resultantes de las valuaciones determinadas se llevan directamente contra los resultados del ejercicio.

*Disponibles para la venta.* Son aquellos activos financieros que no son clasificados como inversiones a ser mantenidas para su vencimiento o activos financieros clasificados para financiar la operación. Al momento de la compra, se registrarán a su costo de adquisición. El devengamiento del rendimiento de esta categoría, será igual al de los títulos de deuda adquiridos para financiar la operación.

Se valúan igual que las inversiones en valores conservadas a vencimiento. La diferencia resultante de la valuación conforme a mercado, y la valuación conforme al método de interés efectivo o línea recta utilizados para el devengamiento del rendimiento de los títulos, así como su correspondiente efecto por posición monetaria son reconocidos en el Capital Contable, en las cuentas de superávit o déficit por valuación de valores, de títulos de deuda disponibles para la venta según corresponda, hasta en tanto dichos instrumentos financieros no se vendan o se transfieran de categoría. Al momento de su venta los efectos reconocidos anteriormente en el Capital Contable, deberán reconocerse en los resultados del período.

#### **Títulos de capital:**

*Para financiar la operación.* Son aquellos que la Institución tiene en posición propia, con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Al momento de la compra, los títulos adquiridos para financiar la operación se registran a su costo de adquisición. Las inversiones en acciones cotizadas, se valúan a su valor neto de realización, tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios o por publicaciones oficiales especializadas en Mercados Internacionales. Únicamente en caso de que éstos no existieran se tomará el último precio registrado tomando como precio actualizado para valuación el valor contable de la emisora o el costo de adquisición, el menor, dándole efecto contable a la valuación al cierre de cada mes de que se trate. Los ajustes resultantes de la valuación se registrarán directamente a resultados.

*Disponibles para su venta.* Son aquellos que la Institución tiene en posición propia, sin la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Al momento de la compra, los títulos capital adquiridos para mantenerlos disponibles para su venta se registran a su costo de adquisición. Las inversiones en acciones cotizadas, se valúan a su valor neto de realización, tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios o por publicaciones oficiales especializadas en Mercados Internacionales. En caso de que éstos no existieran se toma el último precio registrado dentro de los 20 días hábiles previos al de la valuación. De no existir cotización de acuerdo al plazo anterior, se toma como precio actualizado para valuación el valor contable de la emisora, dándole efecto contable a la valuación al cierre de cada mes de que se trate.



Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el 97% y 96% respectivamente, de las inversiones en valores corresponde a inversiones en títulos de deuda mismas que fueron clasificadas para financiar la operación y se valoraron conforme a los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios.

**k) Régimen de inversiones-**

Mediante las “reglas para la inversión de las reservas técnicas de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros” se establecen los títulos y valores autorizados, las características de las instituciones que administrarán dichos recursos y los límites de inversión (por tipo de valores: títulos, bienes, créditos, reportos u otros activos y por emisor o deudor). Al 31 de diciembre de 2010 la Institución efectuó las inversiones requeridas para cubrir dichas reservas.

Adicionalmente, las disposiciones legales obligan a efectuar inversiones específicas para cubrir los siniestros en litigio y reconocer el pasivo correspondiente. Los rendimientos generados son reconocidos como un incremento al pasivo hasta la conclusión de los litigios. Cuando las resoluciones son favorables para la Institución, los intereses se registran en resultados, en caso contrario, se aplican en forma íntegra al pago de los adeudos. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Institución no cuenta con litigios por siniestros.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el requerimiento de cobertura de las reservas técnicas, se tiene adecuadamente cubierto. Al 08 de febrero de 2011, fecha del dictamen del auditor externo actuarial, el requerimiento de cobertura de las reservas técnicas, no auditado, se tiene adecuadamente cubierto.

**l) Mobiliario y equipo-**

El mobiliario y equipo se registra al costo. Hasta el 31 de diciembre de 2007, dichos activos fueron actualizados aplicando factores derivados del INPC. La depreciación se calcula con base en el valor de los activos fijos (al costo para las inversiones hechas a partir de 2008 y a valor actualizado para las inversiones efectuadas hasta el 31 de diciembre de 2007) y bajo el método de línea recta, en función a la vida útiles de los mismos.

**m) Reservas Técnicas-  
Dictamen actuarial-**

De conformidad con las disposiciones en vigor, las reservas técnicas son dictaminadas por un actuario independiente, en la cual fundamenta la razonabilidad de las mismas.

Dicho dictamen de fecha 08 de febrero de 2011, cita textualmente lo siguiente:

“Hemos examinado las Reservas Técnicas de la Operación de Daños, relativas a los Seguros contra Vicios de los Títulos de Propiedad, al 31 de diciembre de 2010, valuadas por la administración de **STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la situación y suficiencia de dichas Reservas Técnicas con base en la Auditoría Actuarial practicada, la cual comprendió el Ramo de Diversos de la Operación antes citada, conforme al Resumen General de Reservas Técnicas que se anexa.

La revisión se llevó a cabo de acuerdo con los estándares de auditoría actuarial del Colegio Nacional de Actuarios, A.C., e incluyó la revisión de la metodología empleada por la Institución para el cálculo de cada reserva, aplicando los procedimientos que consideramos necesarios para tener una seguridad razonable de que el importe de las Reservas Técnicas:

- a. Está libre de errores importantes.

- b. Ha sido calculado de acuerdo con los estándares de práctica actuarial del Colegio Nacional de Actuarios, A.C. aplicables
- c. Se determinó con apego a las disposiciones legales vigentes.

Conforme a lo anterior, los trabajos de auditoría actuarial practicados proporcionan bases razonables para opinar que el importe de las Reservas Técnicas de la Institución al 31 de diciembre de 2010, es, en lo general, apropiado para garantizar las obligaciones derivadas de su cartera.”

#### **De riesgos en curso-**

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 a continuación.

#### **De obligaciones contractuales-**

Para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros: Esta reserva 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 legales de los riesgos cubiertos al tener conocimiento de los siniestros ocurridos. Simultáneamente se registra, en su caso, la participación correspondiente al reaseguro cedido.

Por siniestros ocurridos y no reportados: Esta reserva 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.

#### **n) Operaciones en moneda extranjera-**

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio en vigor a la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos en moneda extranjera se actualizan utilizando los tipos de cambio aplicables al cierre de cada período y del año. Las fluctuaciones cambiarias forman parte del resultado integral de financiamiento, afectando directamente los resultados del año.

#### **o) Beneficios a los empleados-**

Al 31 de diciembre de 2010 la Institución no cuenta con personal.

#### **p) Impuesto sobre la renta e impuesto empresarial a tasa única, anticipados o diferidos-**

Las provisiones de impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto empresarial a la tasa única (IETU), se registran en los resultados del año en que se causan, y se determina el efecto diferido de estos conceptos proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, incluyendo los beneficios de pérdidas fiscales por amortizar y créditos fiscales. El efecto diferido activo, se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. Los impuestos diferidos se determinan aplicando las tasas de impuestos promulgadas que se estiman estarán vigentes en las fechas que las partidas temporales serán recuperadas o realizadas.

El IETU es un impuesto que coexiste con el ISR por lo que la Administración de la Institución ha determinado que causará IETU en ejercicios futuros. Consecuentemente, en 2010 se ha registrado el IETU diferido, proveniente de las diferencias temporales que surgen al comparar el valor contable de los activos y pasivos de la Institución con su valor fiscal, incluyendo los créditos del IETU.

Derivado de lo anterior, la Institución ha cancelado el ISR diferido que tenía reconocido al 31 de diciembre de 2009 mismo que ascendía a \$6,357,443, dicho ajuste se presenta en el estado de resultados de 2010 formando parte del rubro de impuestos a la utilidad.

**q) Actualización del capital contable-**

Hasta el 31 de diciembre de 2007, la actualización del capital social, la reserva legal y los resultados acumulados, se determinó aplicando factores derivados del INPC, y representaba la cantidad necesaria para convertir las aportaciones de los accionistas, la reserva legal y los resultados acumulados a pesos equivalentes a los de cierre de 2007.

La actualización del capital contable se distribuyó entre cada uno de los rubros que le dieron origen, consecuentemente cada uno se presenta integrado por la suma de su valor nominal y su correspondiente actualización hasta 2007.

**r) Uso de estimaciones-**

En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Institución ha utilizado varios estimados y supuestos relacionados con la presentación de los activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes, tales como la reserva de riesgos en curso, reservas para obligaciones contractuales y otras, para presentar su información financiera de conformidad con las prácticas contables prescritas por la CNSF. Los resultados reales pueden diferir de estos estimados y supuestos.

**s) Pérdida integral-**

El importe de la pérdida integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la Institución durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, y está representado por la pérdida neta de cada año.

**4 Inversiones en valores:**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las inversiones en valores se integran como sigue:

	<b>2010</b>			
	<b>Valor de Cotización</b>		<b>Costo de Adquisición</b>	
	<b>Monto</b>	<b>Participación</b>	<b>Monto</b>	<b>Participación</b>
<b>Moneda Nacional</b>				
Gubernamentales	\$ 4,191,215	8%	\$ 4,168,298	7%
Privados de renta variable	210,719	0%	151,860	0%
Deudores por intereses	1,466,522	3%	1,466,522	3%
<b>Moneda Extranjera</b>				
Gubernamentales	47,811,107	89%	50,355,513	90%
<b>Total</b>	<b>\$ 53,679,563</b>		<b>\$ 56,142,193</b>	

Al 31 de diciembre de 2010 en el rubro de Disponibilidades se encuentran incluidos 470,122 dólares americanos invertidos como "Time-deposits" en diferentes instituciones a un plazo promedio de catorce días y a una tasa anual promedio de .052%.

	<b>2009</b>			
	<b>Valor de Cotización</b>		<b>Costo de Adquisición</b>	
	<b>Monto</b>	<b>Participación</b>	<b>Monto</b>	<b>Participación</b>
<b>Moneda Nacional</b>				
Gubernamentales	\$ 4,768,899	7%	\$ 4,759,401	7%
Privados de renta variable	210,719	0%	151,860	0%
Deudores por intereses	2,244,116	3%	2,244,116	3%
<b>Moneda Extranjera</b>				
Gubernamentales	58,415,077	90%	64,147,046	90%
<b>Total</b>	<b>\$ 65,638,811</b>		<b>\$ 71,302,423</b>	

Al 31 de diciembre de 2009 en el rubro de Disponibilidades se encuentran incluidos 1,290,000 dólares americanos invertidos como “Time-deposits” en diferentes instituciones a un plazo promedio de catorce días y a una tasa anual promedio de .078%.

#### 5 Mobiliario y equipo:

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el mobiliario y equipo se integran como se muestra a continuación:

	<b>2010</b>			2009
	Costo Original	Actualización	Total	
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 1,417,355	\$ 255,564	<b>\$ 1,672,919</b>	\$ 1,672,919
Equipo de cómputo	1,443,556	189,676	<b>1,633,232</b>	1,560,642
Equipo de transporte	964,735	76,291	<b>1,041,026</b>	1,041,026
	<b>\$ 3,825,646</b>	<b>\$ 521,531</b>	<b>\$ 4,347,177</b>	<b>\$ 4,274,587</b>
Menos – Depreciación acumulada	3,470,275	520,661	<b>3,990,936</b>	3,688,193
	<b>\$ 355,371</b>	<b>\$ 870</b>	<b>\$ 356,241</b>	<b>\$ 586,394</b>

#### 6 Gastos amortizables:

	<b>2010</b>			2009
	Costo Original	Actualización	Total	
Mejoras a locales arrendados	\$ 2,853,522	\$ 434,115	<b>\$ 3,287,637</b>	\$ 3,287,637
Amortización acumulada	(2,844,343)	(434,115)	<b>(3,278,458)</b>	(3,228,002)

\$	9,179	\$	-	\$	9,179	\$	59,635
----	-------	----	---	----	-------	----	--------

**7 Posición en moneda extranjera:**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 10 de febrero de 2011, fecha de emisión del dictamen del auditor, los tipos de cambio por dólar americano eran los que se muestran a continuación:

31 de diciembre de 2010	31 de diciembre de 2009	10 de febrero de 2011
\$ 12.3496	\$ 13.0659	\$ 11.9937

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se tienen los siguientes activos y pasivos en dólares americanos:

	2010	2009
Activo	9,484,494	9,928,065
Pasivo	7,760,210	8,047,156
Exceso de activos sobre pasivos	1,724,284	1,880,909

**8 Capital contable:**

**a) Capital social pagado-**

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de octubre de 2010, los accionistas de la Institución aprobaron un aumento de capital social en su parte variable por la cantidad de \$3,096,476, mismo que está representado por 3,096,476 acciones ordinarias, nominativas, serie "E" con valor nominal de \$1.00 cada una.

Al 31 de diciembre de 2010 el capital social pagado de la Institución está representado por 34,253,615 acciones correspondientes a la Serie "E" 34,253,614 acciones y una acción corresponde a la Serie "M", con valor nominal de un peso cada una. El capital mínimo fijo está representado por 25,799,999 acciones Serie "E" y la acción Serie "M".

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 General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguro (LGISMS).

De acuerdo con la LGISMS 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.

**b) Reserva legal-**

La utilidad neta del año está sujeta a la disposición legal que requiere que el 10% de la misma se traspase a la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 75% del capital social. El saldo de la reserva legal no es susceptible de distribución a los accionistas durante la existencia de la Institución, excepto como dividendos en acciones.

**c) Integración del capital social pagado y resultados acumulados-**

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social, la reserva legal y los resultados acumulados, se forman como se muestran a continuación:

	<u>Valor nominal</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
Capital social pagado	\$ 34,253,615	\$ 8,634,973	\$ 42,888,588
Reservas de Capital:			
Legal	2,970,479	13,564	2,984,043
Participación en la actualización del capital contable de subsidiarias	-	58,858	58,858
Resultados de ejercicios anteriores	8,706,595	(8,630,180)	76,415
Pérdida neta del año	(14,682,257)	-	(14,682,257)
	<u>\$ 31,248,432</u>	<u>\$ 77,215</u>	<u>\$ 31,325,647</u>

De acuerdo con la LGISMS, 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 procederse 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 2010 y 2009, el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$22,190,097 y \$21,393,278, respectivamente, el cual está adecuadamente cubierto.

**d) Distribución de utilidades-**

De acuerdo con la LGISMS, 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 2010 y de 2009, las utilidades provenientes de resultados por valuación de instrumentos financieros por \$58,858, 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.

Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN):

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo actualizado de la denominada "cuenta de utilidad fiscal neta" (CUFIN) asciende a \$26,992,266. En el caso de distribución de utilidades a los accionistas hasta por ese monto, no se generará impuesto sobre la renta; por el excedente a este importe, el mismo deberá multiplicarse por el factor de 1.0440 y aplicarle la tasa de impuesto del 30%, mismo que tiene la característica de definitivo y podrá acreditarse

contra el impuesto sobre la renta del ejercicio y de los dos siguientes. Este saldo es susceptible de actualizarse hasta la fecha de distribución utilizando el INPC.

**e) Reducciones de capital-**

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo actualizado de la cuenta denominada "capital de aportación actualizado" asciende a \$48,972,018. En el caso de reembolso a los accionistas, al excedente de dicho reembolso sobre este importe, se le deberá dar el tratamiento fiscal de una utilidad distribuida.

Al 31 de diciembre de 2010 el capital contable incluye en el rubro de resultados acumulados \$7,133,200 que corresponden al efecto acumulado 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.

**f) Margen de solvencia (no auditado)-**

De conformidad con la legislación en vigor, la Institución está obligada a mantener activos que le permitan cubrir el requerimiento de capital mínimo de garantía, el cual se determina con base en reglas específicas establecidas por la CNSF.

Al 31 de diciembre de 2010, el margen de solvencia, se encuentra cubierto como se muestra a continuación:

CONCEPTO	IMPORTES
Capital mínimo de garantía	\$ 14,274,960
Menos- Activos Computables	16,739,033
Sobrante en el Margen de Solvencia	<u>\$ 2,464,073</u>

Al 10 de febrero de 2011, fecha del dictamen de los auditores externos financieros, el margen de solvencia se encuentra debidamente cubierto.

**g) Prueba de solvencia dinámica (no auditada):**

En cumplimiento con lo establecido en la circular S-20.12 de fecha 16 de Abril de 2004 emitida por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas; un Actuario Independiente llevó a cabo la Prueba de Solvencia Dinámica sobre la condición financiera de la Institución correspondiente al ejercicio 2010, analizando las condiciones financieras de esta entidad por un período de 5 años para la operación de Daños. La opinión emitida por dicho profesional a la letra dice:

“He efectuado la prueba de Solvencia Dinámica sobre la condición financiera de Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V., correspondiente al ejercicio 2010, con apego a las disposiciones contenidas en la circular S-20.12 emitida por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Asimismo, he analizado las proyecciones de la condición financiera de dicha Institución para un período de 5 años para la Operación de Daños, bajo una serie de escenarios, cuya descripción y afectos sobre la condición financiera de la Institución se incluyen dentro del presente informe.

Al análisis incorpora supuestos relacionados con el crecimiento de la emisión de primas, inversiones, tasa de interés, frecuencia y severidad de siniestros, aportaciones de capital y experiencia de otros asuntos relacionados con las pólizas y otras condiciones internas y externas durante el período de proyección, así

como las medidas potenciales que podría adoptar la administración de la citada Institución ante diversos escenarios adversos factibles. Los supuestos más importantes se describen en este informe.

En mi opinión, la condición financiera futura de la Institución es satisfactoria bajo estos supuestos, debido a que los resultados de la Prueba de Solvencia muestran, a lo largo del período de proyección, un margen de solvencia positivo en el escenario base, mientras que en todos los escenarios adversos factibles, la Compañía podría hacer frente a sus obligaciones, toda vez que el Capital nunca es negativo”

#### 9 Impuesto sobre la renta:

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, la Institución obtuvo una pérdida fiscal de \$20,769,050 (\$21,338,122 a pesos de cierre de 2010) la cual difiere de la pérdida del año antes de la provisión para el impuesto sobre la renta e IETU principalmente por la deducción en 2010 de pasivos constituidos en 2009 (partidas temporales) y el ajuste anual por inflación deducible.

#### 10 Impuesto empresarial a la tasa única (IETU):

El Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) del período se calcula aplicando la tasa del 17.5% (Por disposición transitoria, la tasa de IETU fue para 2008 del 16.5%; para 2009 del 17%; y del 17.5% a partir de 2010) a una utilidad determinada con base en flujos de efectivo, la cual resulta de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades a las que aplica, las deducciones autorizadas erogadas. Del resultado anterior se disminuyen los créditos de IETU, según lo establezca la legislación vigente.

Los créditos de IETU son importes que pueden disminuirse del propio IETU; entre otros se incluyen, las deducciones mayores de ingresos de años anteriores, el acreditamiento por salarios y aportaciones de seguridad social y deducciones de algunos activos como inventarios y activos fijos, durante el período de transición derivado de la entrada en vigor del IETU.

El IETU es un impuesto que coexiste con el Impuesto sobre la Renta (ISR), por lo tanto, se estará a lo siguiente:

- a Si el IETU es mayor que el ISR del mismo período, la Compañía pagará IETU. Para estos efectos, la Compañía reducirá del IETU del período el ISR pagado del mismo período.
- b Si el IETU es menor que el ISR del mismo período, la Compañía no pagará IETU en el período.
- c Si la base de IETU es negativa, en virtud de que las deducciones exceden a los ingresos gravables, no existirá IETU causado. Adicionalmente, el importe de dicha base multiplicado por la tasa del IETU, resulta en un crédito de IETU que puede acreditarse hasta el 31 de diciembre de 2009 contra el ISR del mismo período. A partir de 2010, sólo se podrá acreditar contra el IETU de períodos posteriores.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, la Compañía generó base negativa de IETU por \$26,099,460, la cual no pudo ser acreditada contra el impuesto sobre la renta del ejercicio, consecuentemente, se generó un crédito fiscal por dicho monto que podrá ser acreditado contra el IETU que se genere en los diez ejercicios siguientes hasta agotarlo y el mismo está sujeto a actualización utilizando el INPC, a partir del primer mes de la segunda mitad del ejercicio en que ocurrió la pérdida y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el cual se realice el acreditamiento.

#### 11 Impuesto empresarial a tasa única diferido:

Al 31 de diciembre de 2010, el activo por el efecto acumulado de IETU diferido a esa fecha, derivado de la diferencia entre los ingresos pendientes de cobro y erogaciones pendientes de pago, neto de los crédito fiscales



asciende a \$7,133,200, mismo que se presenta en otros activos en el renglón de diversos en el balance general, y está formado como se muestra a continuación:

Ingresos pendientes de cobro	<b>38,688,911</b>
Erogaciones pendientes de pago	<b>(32,872,322)</b>
Base de IETU diferida	<u>5,816,589</u>
Tasa de IETU	<u>17.50%</u>
	<u>1,017,903</u>
Menos - Crédito de IETU	<b>(8,151,103)</b>
IETU diferido (activo)	<u>(7,133,200)</u>
Saldo inicial de impuestos a la utilidad diferidos activo	<u>6,357,443</u>
Impuesto a la utilidad diferido del ejercicio	<u>(775,757)</u>

El crédito fiscal de IETU puede ser amortizado contra IETU que se genere en los diez ejercicios siguientes hasta agotarlo, la parte del crédito fiscal de ejercicios anteriores ya actualizada y que se encuentre pendiente de acreditar, se actualizará por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes en que se actualizó por última vez y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el cual se realice el acreditamiento.

Al 31 de diciembre de 2010 el crédito IETU se integra como sigue:

<u>Año de origen</u>	<u>Monto actualizado</u>	<u>Año de vencimiento</u>
2009	\$ 19,836,580	2019
2010	26,741,153	2020
	<u>46,577,733</u>	
Tasa IETU	17.5%	
Crédito IETU	<u>\$ 8,151,103</u>	

Como se describe en la Nota 3p) anterior, la Administración de la Institución ha preparado proyecciones financieras que muestran que la tendencia esperada es que se causará IETU en ejercicios futuros, consecuentemente se reconoció el IETU diferido activo.

Durante los años terminados en 2010 y 2009, se reconoció en resultados un crédito por \$775,757 y \$2,115,166, respectivamente por concepto de impuesto a la utilidad del ejercicio.

## 12 Pérdidas fiscales por amortizar para efectos de ISR:

Las pérdidas fiscales para efectos del ISR pueden ser amortizadas en los diez ejercicios siguientes contra utilidades fiscales de impuesto sobre la renta y las mismas están sujetas a actualización utilizando el 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 2010, las pérdidas fiscales por amortizar, actualizadas a esa fecha, se integran como se muestra a continuación:

Año de origen	Monto actualizado	Año de vencimiento
2009	\$ 22,166,573	2019
2010	21,338,122	2020
	\$ 43,504,695	

Como consecuencia de lo indicado en la Nota 11 anterior, la administración de la Institución no tiene certidumbre de que las pérdidas fiscales por amortizar sean recuperables, por lo tanto, no se han reconocido para efectos de los impuestos diferidos.

### 13 Operaciones con partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Institución tenía saldos y celebró operaciones con partes relacionadas por los años terminados en esas fechas, como se muestra a continuación:

	2010			
	Deudor	Acreedor	Pagos anticipados	Gastos y/o Compras
Stewart Title Guaranty Company	\$ 49,222,267	\$ 670,568	\$ 4,325,295	\$ 2,413,328
Stewart Title Limited	742,598	226,316	-	1,043,686
Stewart Title Company	-	-	-	2,272
PropertyInfo Corporation	-	-	-	272,232
Stewart Servicios, S.A. de C.V.	-	-	-	12,138,516
Stewart Title Baja, S.A. de C.V.	-	231,261	-	633,468
Stewart Title Guadalajara S.A. de C.V.	-	339,399	-	-
Stewart Title Los Cabos, S.A. de C.V.	-	193,115	-	222,317
Stewart Title Puerto Peñasco, S.A. de C.V.	-	52,071	-	215,121
Stewart Title Riviera Maya, S.A. de C.V.	-	159,595	-	184,719
	\$ 49,964,865	\$ 1,872,325	\$ 4,325,295	\$ 17,125,659

	2009			
	Deudor	Acreedor	Pagos Anticipados	Gastos y/o Compras
Stewart Title Guaranty Company	\$ 51,541,517	\$ 891,120	\$ 4,997,044	\$ 6,551,065
Stewart Title Limited	726,003	213,015	-	2,466,615
Stewart Title Company	-	-	-	3,423
PropertyInfo Corporation	-	-	-	320,871
Stewart Servicios, S.A. de C.V.	-	-	-	12,705,931
Stewart Title Baja, S.A. de C.V.	-	251,024	-	226,620
Stewart Title Guadalajara S.A. de C.V.	-	308,189	-	232,783
Stewart Title Los Cabos, S.A. de C.V.	-	258,687	-	1,318,738
Stewart Title Puerto Peñasco, S.A. de C.V.	-	98,779	-	370,378
Stewart Title Riviera Maya, S.A. de C.V.	-	103,782	-	334,302
	\$ 52,267,520	\$ 2,124,596	\$ 4,997,044	\$ 24,530,726

La cuenta por cobrar a Stewart Title Guaranty Company corresponde a la participación de reaseguradores por siniestros pendientes, por riesgos en curso y la cuenta por pagar y las operaciones corresponden a honorarios por servicios de investigación y a un pago anticipado por la adquisición de un nuevo software llamado "STEPS, el cual se presenta en otros activos en el renglón de diversos en el balance general.

Los saldos por cobrar y por pagar a Stewart Title Limited corresponden a la participación de reaseguradores por siniestros pendientes y por riesgos en curso.

Las operaciones realizadas con Stewart Servicios, S.A. de C.V. corresponden a los servicios de personal Administrativo y operativo recibidos por la Institución.

Los saldos y las operaciones realizadas con Stewart Title Locales, corresponden a comisiones por la venta de pólizas de seguros.

#### 14 Sistema de administración integral de riesgos (información no auditada):

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 período anual julio 2009 a junio 2010, el 28 de septiembre de 2010, en el cual concluye que la Institución cuenta con los elementos necesarios e indispensables, así como la capacidad para llevar a cabo la administración del riesgo financiero de la misma en los términos previstos en la Circular S-11.6. Dentro de 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.

Para los sistemas de medición de riesgos financieros, actualmente se llevan a cabo mediante un contrato de outsourcing con el despacho externo especialista en la medición de riesgos (Loyola y González Consultores en Riesgo, S.C.) y cuyas metodologías y modelos utilizados para la medición de riesgos son los que contiene su sistema "M-Risk", las cuales se mencionan a continuación:

### **Riesgo de Mercado**

La Aseguradora determina la pérdida potencial por riesgo de mercado a través de la cuantificación del Valor en Riesgo (VaR). El modelo aplicado es el Modelo Paramétrico de Varianzas y Covarianzas descrito en un documento editado por JP Morgan en 1996. El valor del VaR se calcula utilizando 65 observaciones al 95% de confianza y se calcula con dos horizontes de tiempo, a un día y a un mes.

### **Riesgo Crédito**

Para la administración de este riesgo, la Aseguradora ha considerado el riesgo de contraparte, la metodología se denomina VaR de Crédito y estima las pérdidas esperadas por la posibilidad de no pago de la contraparte, la cual se basa en tres componentes, a) exposición actual valuada a mercado, b) probabilidad de incumplimiento, basada en la calidad crediticia y determinada por agencia calificadoras como Standar & Poor's y Fitch y c) tasas de recuperación, que como supuesto conservador se maneja tasa de recuperación de 0%.

### **Riesgo Liquidez**

La medición de este riesgo se lleva a cabo a través de la metodología de VaR Ajustado por liquidez, que consiste en aplicar la metodología de VaR usada en el riesgo de mercado, y al resultado del VaR obtenido se hace un ajuste mediante la aplicación de un factor basado en la bursatilidad del instrumento.

Esta metodología, está en función de la posible pérdida adicional por realizar una venta forzosa de los activos.

### **Riesgo Operativo**

La administración del riesgo operativo, se realiza a través del desarrollo e implementación de políticas y procedimientos que aminoren las pérdidas potenciales debido a fallas administrativas, error humano o cualquier otro fenómeno que ponga en riesgo el buen funcionamiento de la compañía. Como medidas de prevención de la aseguradora, se han diseñado medidas de contingencia en caso de eventos de fuerza mayor, que pudieran provocar una pérdida financiera o que pudieran interrumpir, obstaculizar o desajustar el desempeño normal de las operaciones de inversiones.

Se han detectado los rubros principales, en los cuales, pudiesen presentarse situaciones críticas dignas de ser consideradas para desarrollar un plan de actividades emergentes, como son:

- Falta de suministro de energía eléctrica
- Daño al disco duro del servidor de operación
- Virus en el servidor de operación
- Daño al hardware del servidor de operación
- Incumplimiento por parte del proveedor Loyola y González Consultores en Riesgo, S.C

Actualmente la institución reporta mes a mes al comité de riesgos los cambios en las funciones principales de cada área así como sus niveles de autorización en la toma de decisiones, el cumplimiento del programa de capacitación de empleados creado por la institución.

### **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.

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, asimismo contempla políticas y procedimientos para la documentación de los procedimientos administrativos en caso de ser requeridos.

### Límites

Actualmente Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V. cuenta con los siguientes límites de Riesgo:

Riesgo	Límite
Mercado	8.00%
Crédito	0.80%
Liquidez	0.50%
Global	9.30%

### 15 Cuentas de orden:

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 las cuentas de orden, no auditadas, se integran como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas de registro	\$ 33,238,566	\$ 27,472,898

### 16 Cambios en las prácticas contables emitidas por la CNSF a partir del 1o de enero de 2011:

Con fecha 13 de diciembre de 2010, la CNSF emitió la nueva circular única de Seguros, mediante la cual compiló en un sólo instrumento jurídico las disposiciones aplicables al sector asegurador expedidas por la misma, sistematizando su integración y homologando la terminología utilizada, a fin de brindar con ello certeza jurídica en cuanto al marco normativo al que las Instituciones y Sociedades Mutualista de Seguros, así como las demás entidades y personas sujetas a la inspección y vigilancia de la Comisión deberán sujetarse en el desarrollo de sus operaciones, lo que también habrá de facilitar la consulta, cumplimiento y observancia de las disposiciones que les resulten aplicables.

### 17 Cambios en Normas de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2011:

Al 10 de febrero de 2011, fecha de autorización de emisión los estados financieros adjuntos y sus notas, el CINIF ha emitido las siguientes Normas de Información Financiera (NIF).

Las nuevas NIF e INIF emitidas y que tendrán un efecto en los estados financieros de la Institución siempre y cuando sean adoptadas por la CNSF, son las siguientes:

- NIF B-5 “Información Financiera por Segmentos” (Vigente a partir del 1 de enero de 2011)

Los principales cambios que establece esta NIF B-5 en relación con el Boletín B-5 derogado son:

a) información a revelar – la NIF B-5 tiene un enfoque gerencial, pues las revelaciones de información por segmentos que requiere a las entidades se refieren a información que es utilizada regularmente en forma interna por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la entidad para la evaluación del desempeño de los segmentos operativos; adicionalmente, requiere información de la entidad en su conjunto referida a sus productos o servicios, sus áreas geográficas y sus principales clientes y proveedores. El Boletín B-5 derogado, aunque ya manejaba un enfoque gerencial, requería que la información a revelar estuviera referida a segmentos identificados con base en los productos o servicios (segmentos económicos), las áreas geográficas, y en grupos homogéneos de clientes de una entidad, requiriendo además, que dicha información se segregara en información primaria y secundaria;

b) riesgos de negocio – en el proceso de identificación de segmentos operativos, la NIF B-5 no requiere que las áreas de negocio de la entidad estén sujetas a riesgos distintos entre sí, para que puedan calificar como segmentos operativos. En el Boletín B-5, sí se establecía este requerimiento;

c) segmentos en etapa preoperativa – de acuerdo con la NIF B-5, las áreas de negocio en etapa preoperativa pueden ser catalogadas como segmentos operativos. Por su parte, el Boletín B-5 requería que los segmentos operativos estuvieran generando ingresos;

d) revelación de resultados financieros – la NIF B-5 requiere revelar por segmentos y en forma separada los importes de ingresos y gastos por intereses, así como los demás componentes del resultado Integral de Financiamiento (RIF). En determinadas situaciones se permite revelar los ingresos netos por intereses. En el Boletín B-5, no se requería revelar esta información, salvo que las actividades del segmento fueran fundamentalmente financieras;

e) revelación de pasivos – la NIF B-5 requiere revelar los importes de los pasivos que se incluyen en la información usual del segmento operativo que regularmente utiliza la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la entidad. En el Boletín B-5, no se establecía este requerimiento en forma específica, sino que se dejaba a criterio de la administración.

La entrada en vigor de esta NIF provocará cambios contables de revelación que se reconocerán de manera retrospectiva, salvo que se considere impráctico hacerlo. Para dar efecto a lo anterior, las revelaciones contenidas en la información financiera de periodos anteriores que se presenta en forma comparativa con la del periodo actual, incluida la de fechas intermedias, serán estructuradas con base en los segmentos identificados de acuerdo con los criterios de dicha NIF.

- NIF B-9 “Información financiera a fechas intermedias” (Vigente a partir del 1 de enero de 2011)

Con base en la NIF B-9, la información financiera a fechas intermedias debe contener como mínimo por cada período intermedio, los siguientes estados financieros comparativos: a) un estado de posición financiera condensado; b) un estado de resultados o, en su caso, estado de actividades, condensado; c) en su caso, un estado de variaciones en el capital contable condensado; d) un estado de flujos de efectivo condensado; y e) notas a los estados financieros con revelaciones seleccionadas. Por su parte, el Boletín B-9 no requería que se presentara el estado de variaciones en el capital contable y sugería presentar el estado de cambios en la situación financiera, sin que esto fuera un requerimiento. Respecto a las entidades con propósitos no lucrativos, no se requería expresamente la presentación del estado de actividades.

La NIF B-9 establece que la información financiera presentada al cierre de un periodo intermedio debe compararse con la información al cierre de un periodo intermedio equivalente del año inmediato anterior, salvo en el caso del estado de posición financiera, por el que se requiere además su comparación con un estado a la fecha del cierre anual inmediato anterior. El Boletín B-9 requería la presentación de la información financiera a fechas intermedias en forma comparativa permitiendo adoptar, entre otras, las siguientes modalidades: a) el periodo intermedio en curso y acumulado, comparativo con los mismos periodos del periodo anual anterior; b) el periodo intermedio en curso comparativo con el inmediato anterior; o c) el periodo intermedio en curso comparativo con los acumulados del periodo actual.

Los cambios en la presentación de la información financiera a fechas intermedias que se originarán con la entrada en vigor de esta NIF se considerarán cambios contables reconocidos de manera retrospectiva.

- NIF C-5 “Pagos anticipados” (Vigente a partir del 1 de enero de 2011)

Los cambios importantes que incluye la NIF C-5 en relación con el Boletín B-5 derogado son:

a) excluye de su alcance a los pagos anticipados que se tratan en otras NIF; por ejemplo, por impuestos a la utilidad, por activo neto proyectado derivado de un plan de pensiones y por intereses pagados por anticipado

b) establece como una característica básica de los pagos anticipados el que éstos no le transfieren aún a la entidad los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir

c) establece que al momento de recibir los bienes, los pagos anticipados relativos deben reconocerse como un gasto en el estado de resultados del período, o como un activo cuando la entidad tenga certeza de que el bien adquirido le generará beneficios económicos futuros

d) requiere que los pagos anticipados o una porción de éstos se apliquen al estado de resultados en el momento en que se determina que surge una pérdida por deterioro en su valor; es decir, en el importe de los beneficios económicos futuros esperados, y

e) requiere que los pagos anticipados relacionados con la adquisición de bienes, se presenten en el estado de posición financiera, en atención a la clasificación de la partida de destino.

Como norma general, los pagos anticipados deben presentarse como el último rubro del activo circulante cuando el período en el cual se espere obtener sus beneficios económicos futuros es igual o menor a un año o al ciclo normal de operaciones de la entidad. Por aquellos por los cuales se espere obtener beneficios económicos futuros en períodos superiores a un año o al ciclo normal de operaciones de la entidad deben presentarse como parte del activo no circulante.

Cualquier cambio contable derivado de la aplicación inicial de esta NIF debe reconocerse con base en el método retrospectivo establecido en la NIF B-1 “cambios contables y correcciones de errores”.

- NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo” (Vigente a partir del 1 de enero de 2011)

Los principales cambios en relación con el Boletín C-6 original son:

a) se establece que las propiedades, planta y equipo utilizados para desarrollar o mantener activos biológicos y de industrias extractivas forman parte de esta NIF, excepto los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola, activos para exploración y evaluación de recursos minerales, inversiones en los fondos mineros, derechos y reservas sobre la exploración y extracción de minerales, petróleo, gas natural y otros recursos no renovables similares

b) incorporación del tratamiento del intercambio de activos en atención a la sustancia económica. Uno o más componentes pueden adquirirse por intercambio de uno o varios activos no monetarios o de uno o varios activos monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios, esta NIF es aplicable a todos estos tipos de permutas.

c) se adicionan las bases para determinar el valor residual de un componente, considerando montos actuales que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del mismo, como si éstos estuvieran en la fase final de su vida útil

d) eliminación de la disposición que requería que debía asignar un valor determinado por avalúo a las propiedades, planta y equipo adquiridas sin costo alguno o a un costo que es inadecuado para expresar su significado económico, reconociendo un superávit donado

e) existe la obligatoriedad de depreciar componentes que sean representativos de una partida de propiedades, planta y equipo, independientemente de depreciar el resto de la partida como si fuera un solo componente, y

f) se señala que cuando un componente esté sin utilizar, debe de continuar depreciándose, salvo que se utilicen

método de depreciación en función a la actividad.

En los estados financieros deberá revelarse, con respecto a cada uno de los rubros de propiedades, planta y equipo, la siguiente información:

- a) las bases de reconocimiento inicial utilizadas para determinar el costo de adquisición
- b) los métodos de depreciación utilizados
- c) las vidas útiles y las tasas de depreciación utilizadas
- d) el costo de adquisición y la depreciación y deterioro acumulados, tanto al principio, como al final de cada período
- e) los criterios seleccionados por la administración de la entidad para aplicar la depreciación, así como si se ha reconocido en el resultado del período la depreciación del período en su totalidad o si parte de ella forma parte del costo de otros activos, y
- f) de acuerdo con la NIF B-1, la entidad debe revelar el monto, la naturaleza y el efecto de cualquier cambio en una estimación contable, siempre que tenga una incidencia importante en el período actual o vaya a tenerla en períodos siguientes

Los cambios contables producidos por la aplicación de esta norma, si los hubiera (ejemplo: segregación de componentes de una partida, con vidas útiles distintas) deben reconocerse como un cambio en estimaciones contables con el método de aplicación prospectiva, la corrección de cualquier error debe hacerse de manera retrospectiva. La entrada en vigor de esta norma provoca cambios de revelación en notas a los estados financieros, las cuales deben efectuarse de manera retrospectiva, salvo que se considere impráctico.

Las nuevas NIF e INIF emitidas no aplicable a la Institución y la fecha de inicio de vigencia de las mismas, son las siguientes:

- NIF C-18 “Obligaciones asociadas con el retiro de propiedades, planta y equipo” (Vigente a partir del 1 de enero de 2011)
- NIF C-4 “Inventarios” (Vigente a partir del 1 de enero de 2011)

---

Lic. Eduardo David García  
Director General

---

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



---

Lic. Camerino Roberto Beltrán García  
Gerente de Finanzas