

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

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2013 y
2012**

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

Informe de los auditores independientes y estados financieros por los años que
terminaron al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Contenido

Anexos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS:

Balances generales	"A"
Estados de resultados	"B"
Estados de flujos de efectivo	"C"
Estados de variaciones en el capital contable	"D"
Notas a los estados financieros	"E"



Informe de los auditores independientes

**A la Asamblea de Accionistas de
Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.**
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultados, de flujos de efectivo y de variaciones en el capital contable correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha; así como, un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables aplicables a instituciones del Sector Asegurador emitidos, por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética; así como, que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.
4. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, por parte de la Institución, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración; así como, la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

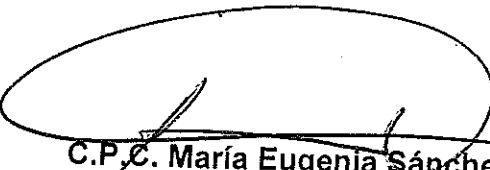
Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros de **Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables aplicables a Instituciones del Sector Asegurador, emitidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Otras cuestiones

7. Los estados financieros de **Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.** al 31 de diciembre de 2012, que se presentan en forma comparativa con los del 31 de diciembre de 2013, fueron auditados por otro Contador Público, quien emitió un dictamen sin salvedades con fecha 13 de febrero de 2013.

Prieto, Ruíz de Velasco y Cía., S.C.



C.P.C. María Eugenia Sánchez Rangel
Socio

México, D.F., a 27 de febrero de 2014.

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.
 Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company
 Balance General al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
 (Cifras expresadas en pesos)

Activo	2013		2012		Pasivo	2013		2012		Anexo "A" Hoja 1 de 2
	\$		\$			\$		\$		
Inversiones					Reserva Técnica					
Valores y Operaciones con Productos Derivados					De Riesgos en Curso					
Valores					De Vida					
Gubernamentales	81,586,657		52,326,952		De Accidentes y siniestros	65,797,533		89,322,570		
Empresas Privadas	81,586,657		52,326,952		De Accidentes y siniestros	1,879,314		5,572,300		
Empresas Públicas	84,816,835		52,326,952		De Accidentes y siniestros					
Títulos Variables	84,816,835		52,326,952		De Accidentes y siniestros	1,879,314		5,572,300		
Extintivos			151,860		De Obligaciones Contractuales					
Valuación Neta	(4,335,143)		(1,211,290)		Por Siniestros y Ventas	64,122,219		83,759,270		
Devoluciones por Intereses	1,022,866		1,022,867		Por Siniestros y Ventas	2,788,042		3,331,002		
Dividendos por Cobrar sobre Títulos de Capital					Por Dividendos sobre Pólizas	51,682,444		50,849,222		
(-) Diferencia de Valores					Fondos de Seguros en Administración					
Valores Reasignados					Por Primas en Dólar	1,844,213		1,549,100		
Valores en el Exterior					De Previsión					
Valores Restringidos					Previsión					
Operaciones con Productos Derivados					Riesgos Catastróficos					
Reporte					Contingencia					
Préstamos					Especiales					
Sobre Pólizas					Reserva para Obligaciones Laborales					
Con Garantía					Acreedores					
Outright/Infin					Agencias y Ajustadores					
Contratos de Reaseguro Financiero					Fondos en Administración de Pérdidas					
Derivados y Reasignados					Administradores por Responsabilidades de Fianzas					
Derivados de Reasignados					Diversos					
(-) Estimación para Castigos					Reaseguradores y Reasignados					
Inmobiliarias					Instituciones de Seguros y Fianzas					
Inmuebles					Depósitos Retenidos	1,308,450		2,408,868		
Valuación Neta					Otras Participaciones	1,308,450		2,408,868		
(-) Depreciación					Instituciones de Reaseguro y Reasignamiento					
Disponibilidades:					Operaciones con Productos Derivados					
Caja y Bancos					Financiamientos Obtenidos:					
Deudores:					Emitido de Deuda					
Por Primas	17,233,076		10,263,262		Por Obligaciones Subordinadas No Susceptibles					
Documentos por Cobrar	2,208,211		3,890,155		Por Obligaciones Subordinadas					
Documentos al Personal	993,842				Otras Títulos de Crédito					
Otros	1,311,869		3,090,155		Contratos de Reaseguro Financiero					
(-) Estimación para Castigos					Otros Pasivos					
Reaseguradores y Reasignados:					Provisiones para la Participación de los Trabajadores en la Utilidad	633,047		850,750		
Instituciones de Seguros y Fianzas	14,833,706		10,341,422		Provisiones para el Pago de Impuestos	633,047		850,750		
Deducciones Retenidas					Otras Obligaciones					
Participación de Reaseguradores por Siniestros Pendientes	14,226,544		11,934,462		Suma del Pasivo	67,640,010		73,673,730		
Participación de Reaseguradores por Riesgos en Curso	807,261		2,406,960		Capital					
Otras Participaciones					Capital o Fondo Social Pasivo:					
Préstamos de Reaseguro y Reasignamiento					Capital o Fondo Social	65,269,229		69,269,229		
Préstamos de Reaseguro y Reasignamiento en la Rta. de Fianzas en Valor					Capital o Fondo No Suscrito	66,269,229		66,269,229		
(-) Estimación para Castigos					Capital o Fondo No Efectuado					
Inversiones Permanentes:					Adiciones Propias Recomendadas					
Subsidiarias					Obligaciones Subordinadas de Conversión					
Asociadas					Obligaciones a Capital					
Otras Inversiones Permanentes					Reservat:					
Otros activos:					Legal					
Mobiliario y equipo	19,551,121		19,915,068		Para Adquisición de Acciones Propias	2,984,043		2,984,043		
Diversos	10,362,498		10,000		Otros	2,984,043		2,984,043		
Gastos Amortizables	9,697,875		10,000,000		Superavit por Valuación					
(-) Amortización	(1,899,292)				Resultados de Ejercicios Anteriores					
Suma del Activo	\$ 104,799,270		\$ 99,739,569		Resultado del Ejercicio					
					Suma del Capital					
					Suma del Pasivo y Capital					

Orden		2013	2012
Cuentas de Resultado			
Perdidas Fiscales por Amortizar		\$ 83,960,146	\$ 76,752,029

El capital pagado incluye la cantidad de \$0.00, moneda nacional, originado por la capitalización parcial del superávit por valoración de inmuebles.

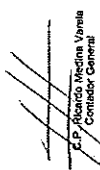
Los presentes Balances Generales se formularon de conformidad con las disposiciones emitidas en materia de contabilidad por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose correctamente reflejadas en su conjunto, las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las normas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables, y fueron registradas en sus 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.

Los Estados Financieros y las Notas de Revelación que forman parte integrante de los estados financieros, pueden ser consultados en Internet, en la página electrónica: <http://www.stewart.com.mx/download/557/2013-Financial-Statements/NotasdeRevelacion.pdf>.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 se encuentran dictaminados por el C.P.C. María Eugenia Sánchez Rangel, miembro de Primo, Ruiz de Velasco y Cía. S.C., Sociedad controlada para prestar los servicios de auditoría externa a este Instituto; asimismo, las reservas legales de la institución fueron dictaminadas por el Act. Awa María Ramírez Lozano.

El Dictamen emitido por el auditor externo, los Estados Financieros y las Notas que forman parte integrante de los Estados Financieros dictaminados, se ubican para su consulta en Internet, en la página electrónica: <http://www.stewart.com.mx/download/557/2013-Financial-Statements/EstadosFinancierosDictaminados.pdf>, a partir de los anexos de las siguientes páginas al cierre del ejercicio de 2013.


 C.P. Ricardo Medina Varela
 Contador General


 Lic. Eduardo David García
 Director General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)
Estados de resultados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Cifras expresadas en pesos)

Anexo "B"

	2013	2012
Primas Emitidas	\$ 23,790,028	\$ 16,545,713
(-) Cedidas De Retención	(6,769,830)	(3,596,032)
	17,020,198	12,949,681
Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en vigor	(2,041,124)	2,220,306
Primas de Retención Devengadas	19,061,322	10,729,375
(-) Costo Neto de Adquisición	3,487,468	2,913,777
Comisiones a Agentes	-	-
Compensaciones Adicionales a Agentes	-	-
Comisiones por Reaseguro y Reafianzamiento Tomado	-	-
Comisiones por Reaseguro Cedido	-	-
Cobertura de Exceso de Pérdida	-	-
Otros	3,487,468	2,913,777
(-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales	2,423,064	5,467,240
Siniestralidad y Otras Obligaciones Contractuales	2,423,064	5,467,240
Siniestralidad Recuperada del Reaseguro No Proporcional	-	-
Reclamaciones	-	-
Utilidad (Pérdida) Técnica	13,150,790	2,348,358
(-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas	-	-
Reserva para Riesgos Catastróficos	-	-
Reserva de Previsión	-	-
Reserva de Contingencia	-	-
Otras Reservas	-	-
Resultado de Operaciones Análogas y Conexas	-	-
Utilidad (Pérdida) Bruta	13,150,790	2,348,358
(-) Gastos de Operación Netos:	5,598,271	11,999,649
Gastos Administrativos y Operativos	3,980,143	11,908,802
Remuneraciones y Prestaciones al Personal	-	-
Depreciaciones y Amortizaciones	1,618,128	90,847
Utilidad (Pérdida) de la Operación	7,552,519	(9,651,291)
Resultado Integral de Financiamiento	632,953	1,819,127
De Inversiones	3,453,963	3,615,681
Por Venta de Inversiones	-	-
Por Valuación de Inversiones	(2,969,287)	(869,161)
Por Recargo sobre Primas	-	-
Por Emisión de Instrumentos de Deuda	-	-
Por Reaseguro Financiero	17,134	1,922
Otros	121,143	(929,315)
Resultado Cambiario	-	-
(-) Resultado por Posición Monetaria	-	-
Participación en el Resultado de Inversiones Permanentes	-	-
Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad	8,185,472	(7,832,164)
(-) Provisión para el pago del Impuestos a la Utilidad	(3,057,009)	-
Utilidad (pérdida) antes de Operaciones Discontinuas	11,242,481	(7,832,164)
Operaciones Discontinuas	-	-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	\$ 11,242,481	\$ (7,832,164)

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 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, 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.

Lic. Eduardo David García
Director General

C.P. Ricardo Medina Varela
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.
(Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company)
Estados de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Cifras expresadas en pesos)

Anexo "C"

	2013	2012
Resultado neto	\$ 11,242,481	\$ (7,832,164)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o Pérdida por Valorización Asociada a Actividades de Inversión y Financiamiento	(338,966)	155,934
Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil cobro	-	-
Depreciaciones y Amortizaciones	1,618,128	90,847
Ajuste o Incremento a las Reservas Técnicas	(3,525,037)	2,944,794
Impuesto a la utilidad causado y diferido	(3,057,009)	-
	6,939,597	(4,640,589)
Actividades de operación:		
Cambio en Cuentas de Margen	-	-
Cambio en Inversiones en Valores	981,804	708,456
Cambio en Deudores por Reporto	-	-
Cambio en Préstamos de Valores (activo)	-	-
Cambio en Derivados (activo)	-	-
Cambio en Primas por Cobrar	-	9,922
Cambio en Deudores	(993,841)	237,289
Cambio en Reaseguradores y Reafianzadores	2,578,287	2,249,341
Cambio en Bienes Adjudicados	310,307	-
Cambio en Otros Activos Operativos	-	495,351
Cambio en Obligaciones Contractuales y Gastos Asociados a la Siniestralidad	-	-
Cambio en Acreedores por Reporto	-	-
Cambio en Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	-	-
Cambio en Primas en Depósito	-	720,625
Cambio en Otros Pasivos Operativos	(1,466,333)	(214,375)
Cambio en Instrumentos de Cobertura	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,410,224	4,206,609
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	-	12,453
Pagos por adquisición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	-	-
Cobros por disposición de Subsidiarias y Asociadas	-	-
Pagos por adquisición de Subsidiarias y Asociadas	-	-
Cobros por disposición de otras Inversiones Permanentes	-	-
Pagos por adquisición de otras Inversiones Permanentes	-	-
Cobros de Dividendos en Efectivo	-	-
Pagos por Adquisición de Activos Intangibles	-	-
Cobros por Disposición de Activos de Larga Duración Disponibles para la Venta	-	-
Cobros por Disposición de Otros Activos de Larga Duración	-	-
Pagos por Adquisición de Otros Activos de Larga Duración	-	-
Cobros Asociados a Instrumentos de Cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	-
Pagos Asociados a Instrumentos de Cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-	12,453
Actividades de Financiamiento:		
Cobros por Emisión de Acciones	-	8,475,191
Pagos por Reembolsos de Capital Social	-	-
Pagos de Dividendos en Efectivo	-	-
Pagos Asociados a la Recompra de Acciones Propias	-	-
Cobros por la Emisión de Obligaciones Subordinadas con Características de Capital	-	-
Superávit por Valuación	-	-
Pagos Asociados a Obligaciones Subordinadas con Características de Capital	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-	8,475,191
Incremento neto de efectivo	7,349,821	8,053,664
Ajuste al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio.	121,143	642,837
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	10,262,062	1,565,561
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	\$ 17,733,026	\$ 10,262,062

Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa más no limitativa.

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 los suscriben.

Lic. Eduardo David García
Director General

C.P. Ricardo Medina Varela
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.
 Subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company
 Estados Unidos de América
 Por los ejercicios que terminan en el Capital Contable
 al 31 de diciembre de 2013 y 2012
 (Cifras expresadas en pesos)

Concepto	Capital Contribuido		Capital Ganado				Superavit o Déficit por Valuación		Total del Capital Contable
	Capital o Fondo de Acumulación	Obligaciones Subordinadas de Conversión	Reserva de Capital	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Inversiones Permanentes Participación en Otras Cuentas de Capital Contable	Resultado por Transferencia de Moneda	De Inversiones	
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$ 51,805,038	\$ -	\$ 2,894,043	\$ (14,806,942)	\$ (14,977,245)	\$ 50,858	\$ -	\$ -	\$ 25,204,752
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas									
Adiciones al Capital	8,475,191	-	-	-	-	-	-	-	8,475,191
Capitalización de Utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-	-	(14,977,245)	14,977,245	-	-	-	-
Traspaso a Imputados acumulados por actualización	-	-	-	50,858	-	(50,858)	-	-	-
Efectos de Fusión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	8,475,191	-	-	(14,977,245)	14,977,245	(50,858)	-	-	8,475,191
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral									
Utilidad Integral	-	-	-	-	(7,832,164)	-	-	-	(7,832,164)
Resultados de Ejercicios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por Valuación de Títulos Disponibles para la Venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por Transferencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	(7,832,164)	-	-	-	(7,832,164)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 80,280,229	\$ -	\$ 2,894,043	\$ (29,824,329)	\$ (7,832,164)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,907,719
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas									
Suscripción de Acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-	-	(7,832,164)	7,832,164	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	(7,832,164)	7,832,164	-	-	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral									
Utilidad Integral	-	-	-	-	11,242,481	-	-	-	11,242,481
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por Valuación de Títulos Disponibles para la Venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por Transferencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	11,242,481	-	-	-	11,242,481
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 80,280,229	\$ -	\$ 2,894,043	\$ (37,356,492)	\$ 11,242,481	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 37,100,261

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, encontándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivadas de las operaciones efectuadas por la Institución Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V., hasta la fecha antes mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apoyo a las bases 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.

Lic. Eduardo José Guerra
 Director General

C.F. Ricardo Medina Vazquez
 Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

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

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Cifras expresadas en pesos)

Anexo "E"

1. Actividad de la Institución

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V., (la Institución) 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 (LGISMS); 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.

La Institución es subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company, Sociedad de origen estadounidense.

La Institución no cuenta con empleados y los servicios administrativos los recibieron de una parte vinculada hasta septiembre de 2012, y a partir de esa fecha los recibe de un tercero.

2. Bases de formulación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, están sujetos a la aprobación de la Comisión, quien cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 que se acompañan, cumplen cabalmente lo establecido por el marco de información financiera general aplicable a Instituciones de seguros, establecido por la Comisión.

En la elaboración de los estados financieros, la Institución observa:

- a) Criterios o pronunciamientos contables emitidos por la Comisión.
 - b) Normas de Información Financiera (NIF) y las Interpretaciones de las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (CINIF), con excepción de la NIF A-8 "Supletoriedad", cuando:
-

- I. Estén vigentes con carácter de definitivo.
- II. No sean aplicables de manera anticipada.
- III. No contravengan la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para las Instituciones de Seguros, y
- IV. No exista pronunciamiento expreso por parte de la Comisión, entre otros, sobre aclaraciones a las normas particulares contenidas en la NIF que se emita, o bien, respecto a su no aplicabilidad.

En aquellos casos en que no existe algún criterio de valuación, presentación o revelación para alguna operación, emitido por el CINIF o por la Comisión, la Institución deberá hacerlo del conocimiento de la Comisión, para que lleve a cabo el análisis y, en su caso, la emisión del criterio correspondiente.

A partir del 1º de enero de 2013, la Institución adoptó los siguientes criterios contables; así como, las nuevas NIF y algunas mejoras a las NIF vigentes emitidas por el CINIF, las cuales han sido adoptadas de manera retrospectiva en la preparación de los estados financieros:

Criterios contables:

De acuerdo con el pronunciamiento normativo establecido en la Circular Modificatoria 56/11 de la Única de Seguros, las operaciones que derivan de las primas emitidas por reaseguro tomado, como son: siniestros, comisiones, compensaciones, participación de utilidades y reservas técnicas, se deben registrar al mes siguiente en que se hayan efectuado. Anteriormente estas operaciones se reconocían cuando se recibían los estados de cuenta de la Institución cedente, generalmente tres meses después de que la operación había sido pactada por la entidad cedente.

Nuevas NIF:

- NIF B-3 "Estado de resultado integral".
- NIF B-6 "Estado de situación financiera".
- NIF C-7 "Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes".

Mejoras a las NIF:

- NIF C-5- "Pagos anticipados".
- Boletín C-9 "Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos".
- Boletín C-12 "Instrumentos financieros con características de pasivo, de capital o de ambos".
- NIF D-4 "Impuestos a la utilidad".
- Boletín D-5 "Arrendamientos".
- NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera".
- Boletín C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición".

A continuación se indican algunas de las principales diferencias entre las prácticas contables establecidas por la Comisión y las NIF:

- a) NIF B-3 "Estado de resultado integral". Establece reglas de presentación para el resultado integral, incluyendo los otros resultados integrales (ORI). Para la presentación del resultado integral permite dos opciones: 1) presentar en un único estado todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y los ORI para llegar al resultado integral; 2) presentar el resultado integral en dos estados separados, un primer estado denominado "estado de resultados", únicamente con los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta del periodo y un segundo estado denominado "estado de otros resultados integrales", debiendo partir de la utilidad o pérdida neta del periodo y enseguida los ORI para llegar al resultado integral. De acuerdo con los criterios contables contemplados en la circular única las Instituciones de Seguros no contemplan la emisión del estado de resultado integral en un estado o en dos estados, por lo que no se contemplan los cambios de la aplicación de esta NIF en la emisión de los estados financieros de 2013 y 2012.
- b) NIF B-6 "Estado de situación financiera". Precisa en una sola norma la estructura del estado de situación financiera; así como, las normas de presentación y revelación relativas, haciendo énfasis en la separación de los activos y pasivos a corto y largo plazo. De acuerdo con los criterios contables de la Comisión el Balance general algunos rubros y su clasificación difieren de la requerida por la NIF, principalmente porque no se presentan de acuerdo con su disponibilidad, exigibilidad; y en algunos casos no se presentan saldos netos.
- c) La capitalización de activos intangibles de conformidad con la NIF C-8 "Activos intangibles", sólo será aplicable previa autorización de la Comisión. No se requerirá aprobación para el registro del crédito mercantil, si se tienen reconocidas en contabilidad a la fecha de entrada en vigor de dicha NIF. Los créditos mercantiles deberán determinarse a su valor conforme a la NIF B-7 "Adquisición de negocios" y sujetarse a pruebas de deterioro de conformidad con el boletín C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición". Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Institución no tiene activos intangibles.
- d) El 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 única capítulo 19.1 de la Comisión, 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. Ver nota 3-a.
- e) El reconocimiento de ingresos y gastos en un ejercicio diferente a aquel en el cual se generaron, de algunas operaciones de reaseguro (participación de utilidades por reaseguro cedido y cobertura de exceso de pérdida).

3. Resumen de criterios y políticas contables significativas.

Los principales criterios y políticas contables de la Institución seguidas en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación:

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación

De acuerdo con la NIF B-10 "Efectos de la inflación" la Institución operó en un entorno económico no inflacionario, ya que la inflación de los últimos 3 años en la economía mexicana ha sido inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1º de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos.

La inflación acumulada de los últimos tres ejercicios al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 asciende a 11.79% y a 12.25%, respectivamente.

b) Inversiones en valores

Las inversiones se valúan y registran de conformidad con su clasificación, 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 valor razonable. Los costos de transición por la adquisición de los títulos se reconocerán en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición y se valuarán a su costo amortizado. 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 llevarán 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.

Estos activos financieros se valúan igual que las inversiones en valores para financiar la operación. El resultado por valuación; así como, su correspondiente efecto por posición monetaria deberán ser 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 2013 y 2012 el 98% y 97% 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.

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 2013 y 2012 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 2013 y 2012, la Institución no cuenta con reservas obligadas por siniestros en litigio.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el requerimiento de cobertura de las reservas técnicas, se tiene adecuadamente cubierto. Al 26 de febrero de 2014, fecha del dictamen del auditor externo actuarial, el requerimiento de cobertura de las reservas técnicas, no auditado, se tiene adecuadamente cubierto.

c) Disponibilidades

Está representado por el saldo de las cuentas bancarias y por los fondos fijos de caja. Las disponibilidades se valúan a su valor nominal; en el caso de moneda extranjera, la diferencia que resulte de la valuación de las divisas, se registrará en resultados en la cuenta denominada cambios. Los rendimientos que generan se registran en los resultados conforme se devenguen.

d) Deudor por prima

El deudor por prima pendiente de cobro representa los saldos de primas con una antigüedad menor a 45 días de vencidas. De acuerdo con las disposiciones de la Comisión, las primas con antigüedad superior a 45 días se cancelan contra los resultados del ejercicio, incluyendo, en su caso, las reservas técnicas y el reaseguro cedido relativo.

e) Mobiliario y equipo

El Mobiliario y equipo, se expresan como sigue: 1) adquisiciones realizadas a partir del 1º de enero de 2008, a su costo histórico y 2) 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).

La depreciación se calcula 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 históricos, como sigue:

	$\frac{\%}{30}$
Equipo de cómputo	

Los activos de larga duración como son el mobiliario y equipo y los gastos amortizables son considerados como de vida definida, los cuales son sometidos a pruebas de deterioro, sólo cuando existen indicios del mismo. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existieron indicios de deterioro en los activos de larga duración con vida definida, por lo que no se realizaron las pruebas anuales requeridas, y no se identificaron activos de larga duración con vida indefinida.

f) Gastos amortizables

En el ejercicio de 2013 la Administración de la Institución decidió amortizar el software que se tenía registrado como un pago anticipado. El software se registra a su costo de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos estimada por la Administración de la Institución, a un plazo de 5 años.

g) Reservas técnicas

- Dictamen actuarial

De conformidad con las disposiciones en vigor, las reservas técnicas son dictaminadas por un actuario independiente.

Dicho dictamen de fecha 26 de febrero de 2014, cita textualmente lo siguiente:

"Hemos examinado las Reservas Técnicas de la Operación de Daños, al 31 de diciembre de 2013, 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 2013, es, en lo general, apropiado para garantizar las obligaciones derivadas de su cartera."

- **De riesgos en curso**

La reserva de Riesgos en Curso se constituye con base en un modelo transitorio de valuación autorizado por la Comisión; dicha reserva se constituye en el mes que se registran las primas y se mantiene durante un mes contando a partir de la fecha de registro de primas, al término de este periodo la reserva es liberada y se procede a constituirla 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 y por las indemnizaciones que representen una alta posibilidad de salida de recursos. 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. De conformidad con las notas técnicas registradas, 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) 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 anexo 8.1.15, la Comisión 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 2013, la Institución no cuenta con pólizas adjudicadas por licitación. La Institución, por el 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 de hasta 30 días, conforme a las reglas relativas.

i) Costo neto de adquisición

El costo neto de adquisición lo constituyen principalmente los honorarios por servicios de investigación.

j) Costo neto de siniestralidad

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

k) Beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Institución no cuenta con personal.

l) Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta (ISR) diferido se registra por el método de activos y pasivos con enfoque integral. Bajo este método se reconoce un impuesto diferido para todas las diferencias entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos; así como, por las pérdidas fiscales por amortizar y los créditos fiscales no usados. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley del ISR que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El impuesto diferido activo sólo se registra cuando existe una alta probabilidad de recuperación.

m) 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.

n) Utilidad (pérdida) integral

La utilidad (pérdida) integral la compone, la utilidad (pérdida) neta, los efectos por la valuación de los instrumentos financieros disponibles para su venta y por aquellas partidas que por disposición específica sean requeridas reflejar en el capital contable y que no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

o) 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

4. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Institución tenía activos y pasivos en dólares americanos, como se muestra a continuación:

	Dólares americanos	
	2013	2012
Activos monetarios	6,302,542	5,011,135
Pasivo monetarios	4,792,409	5,179,471
Posición monetaria activa (pasiva), neta	<u>1,510,133</u>	<u>(168,336)</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el tipo de cambio, en pesos mexicanos, vigente fue de \$13.0843 y \$12.9658 por dólar americano, respectivamente. Al 30 de enero de 2014, fecha de emisión de estos estados financieros dictaminados, el tipo de cambio, en pesos mexicanos vigente es de \$13.3207 por dólar americano.

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las inversiones en valores se integran de la siguiente manera:

	2013			
	Valor de Cotización		Costo de Adquisición	
	Monto	Participación	Monto	Participación
Moneda Nacional:				
Gubernamentales	\$ 6,281,857	12%	\$ 6,272,106	11%
Privados de renta				
Variable	-	-	-	-
Deudores por				
Intereses	1,092,865	2%	-	-
Moneda Extranjera				
Gubernamentales	44,181,935	86%	48,544,829	89%
Total	<u>\$ 51,556,657</u>		<u>\$ 54,816,935</u>	

Al 31 de diciembre de 2013 la Institución ya no tiene en el rubro de Disponibilidades, dólares americanos invertidos como "Term-deposits".

	2012			
	Valor de Cotización		Costo de Adquisición	
	Monto	Participación	Monto	Participación
Moneda Nacional:				
Gubernamentales	\$ 4,204,010	8%	\$ 4,198,241	8%
Privados de renta				
Variable	210,719	0%	151,860	0%
Deudores por				
Intereses	1,082,967	2%	1,082,967	2%
Moneda Extranjera:				
Gubernamentales	46,829,266	89%	48,105,174	90%
Total	<u>\$ 52,326,962</u>		<u>\$ 53,538,242</u>	

Al 31 de diciembre de 2012 en el rubro de Disponibilidades se encuentran incluidos 670,007 dólares americanos invertidos como "Term-deposits", en una Institución, a un plazo promedio de siete días.

6. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el mobiliario y equipo se integra de la siguiente manera:

Concepto	2013	2012
Equipo de cómputo	\$ 129,791	\$ 129,791
Menos: Depreciación acumulada	129,791	110,955
Total	\$ -	\$ 18,836

El cargo a los resultados de los ejercicios 2013 y 2012 por concepto de depreciación, ascendió a la cantidad de \$18,836 y \$90,847, respectivamente.

En el ejercicio 2012 la Institución vendió el total de mobiliario y equipo de oficina, equipo de transporte y parte del equipo de cómputo con el que contaban, registrando un efecto de pérdida neta por venta de activos de \$155,934 en los resultados del año en el rubro de gastos de operación.

7. Disponibilidades

El saldo de disponibilidades, se integra principalmente por fondos de efectivo y depósitos bancarios, todos éstos de gran liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor. La integración de dicho saldo se muestra a continuación:

Concepto	2013	2012
Caja	\$ 2,000	\$ -
Bancos	17,731,026	10,262,062
Total	\$ 17,733,026	\$ 10,262,062

8. Gastos amortizables

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el software utilizado para la emisión de primas y su amortización se describen a continuación:

Concepto	2013	2012
Gastos del software "Steps" (a)	\$ 9,597,875	\$ -
Menos – Amortización acumulada	1,599,292	-
Total	\$ 7,998,583	\$ -

El cargo a los resultados del ejercicio 2013 por concepto de amortización, ascendió a la cantidad de \$1,599,292. En el ejercicio 2012 el software se tenía registrado como pago anticipado y no se amortizaba.

9. Análisis de las reservas técnicas

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

Reservas Técnicas	Saldos al 1° de enero 2013	Debe	Haber	Saldos al 31 de diciembre 2013
Daños	\$ 5,572,300	5,572,300	1,675,314	\$ 1,675,314
De Riesgos en Curso	5,572,300	5,572,300	1,675,314	1,675,314
Por Sinistros y Vencimientos	3,331,852	146,310	-	3,185,542
Por Sinistros Ocurredos y No Reportados	58,869,222	-	223,242	59,092,464
Por Primas en Depósito	1,549,196	-	295,017	1,844,213
De Obligaciones Contractuales	63,750,270	146,310	518,259	64,122,219
Total	\$ 69,322,570	5,718,610	2,193,573	\$ 65,797,533

10. Saldos y operaciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos y operaciones más importantes con partes relacionadas los siguientes:

2013				
Compañía	Deudor	Acreeedor	Pagos anticipados	Gastos y/o compras
Stewart Title Guaranty Company	\$ -	\$ 1,209,430	\$ -	\$ 6,766,229
Stewart Title Limited	-	-	-	3,601
	\$ -	\$ 1,209,430	\$ -	\$ 6,769,830

La cuenta por cobrar al 31 de diciembre de 2013 a Stewart Title Guaranty Company corresponde a la participación de reaseguradores.

2012

Compañía	Deudor	Acreedor	Pagos anticipados	Gastos y/o compras
Stewart Title Guaranty Company	\$ 2,392,675	\$ 2,392,675	\$ 9,735,679	\$ 1,552
Stewart Title Limited	14,165	14,165	-	-
Property Info Corporation	-	-	-	79,312
Stewart Servicios, S.A. de C.V.	-	-	-	7,309,775
Stewart Title Vallarta, S.A. de C.V.	-	411,616	-	-
Stewart Title Baja, S.A. de C.V.	-	199,553	-	40,821
Stewart Title Los Cabos, S.A. de C.V.	-	-	-	2,537
Stewart Title Riviera Maya, S.A. de C.V.	-	-	-	15,393
	<u>\$ 2,406,840</u>	<u>\$ 3,018,009</u>	<u>\$ 9,735,679</u>	<u>\$ 7,449,390</u>

La cuenta por cobrar al 31 de diciembre de 2012 a Stewart Title Guaranty Company corresponde a la participación de reaseguradores. La cuenta por pagar y las operaciones corresponden a honorarios por servicios de investigación. Los pagos anticipados corresponden a la adquisición del software para la administración integral de la operación de la Institución, denominado "Steps", el cual se presenta en el rubro de otros activos, en el renglón de diversos en el balance general adjunto.

Los saldos por cobrar y por pagar a Stewart Title Limited corresponden a la participación de reaseguradores.

Las operaciones realizadas con Stewart Servicios, S.A. de C.V. corresponden a los servicios de personal Administrativo y operativo recibidos por la Institución, hasta septiembre de 2012.

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

11. Pasivos contingentes

- a) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- b) De acuerdo con la Ley del ISR, las Instituciones que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.
- c) En agosto de 2013 la Institución fue demandada junto con otras Sociedades por la devolución y entrega de la custodia de los dineros depositados y retenidos en las cuentas bancarias de su titularidad, por la cantidad de 158,636 dólares americanos más intereses generados desde el día 12 de noviembre de 2012 y hasta el 12 de agosto de 2013 por la cantidad de 54,729 dólares americanos y los que se continúen generando hasta la devolución total. Esta demanda sigue corriendo; por lo que, los asesores legales de la Institución no pueden evaluar la posibilidad de que la resolución de este asunto sea a favor o en contra de la institución.

12. Capital contable

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social pagado de la Institución está representado por 51,645,256 acciones correspondientes a la Serie "E" y una acción correspondiente a la Serie "M" todas con valor nominal de \$1.00 cada una. El capital mínimo fijo está representado por 25,799,999, acciones Serie "E" y la acción Serie "M".

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2012, los accionistas de la Institución aprobaron un aumento de capital social en su parte variable por la cantidad de \$1,280,390, mismo que está representado por 1,280,390 acciones ordinarias, nominativas, serie "E" con valor nominal de \$1.00 cada una.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2012, los accionistas de la Institución aprobaron un aumento de capital social en su parte variable por la cantidad de \$1,056,744, mismo que está representado por 1,056,744 acciones ordinarias, nominativas, serie "E" con valor nominal de \$1.00 cada una.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 2012, los accionistas de la Institución aprobaron un aumento de capital social en su parte variable por la cantidad de \$4,081,721, mismo que está representado por 4,081,721 acciones ordinarias, nominativas, serie "E" con valor nominal de \$1.00 cada una.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2012, los accionistas de la Institución aprobaron un aumento de capital social en su parte variable por la cantidad de \$2,056,336, mismo que está representado por 2,056,336 acciones ordinarias, nominativas, serie "E" con valor nominal de \$1.00 cada una.

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 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 pagado. 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 2013, el capital social, la reserva legal y los resultados acumulados, se forman como se muestran a continuación:

Concepto	Valor nominal	Actualización	Total
Capital social pagado	\$ 51,645,256	\$ 8,634,973	\$ 60,280,229
Superávit por Valuación	-	-	-
Reserva legal	2,970,479	13,564	2,984,043
Resultados de ejercicios anteriores	(28,785,171)	(8,571,322)	(37,356,493)
Utilidad neta del ejercicio	11,242,481	-	11,242,481
Total	\$ <u>37,073,045</u>	\$ <u>77,215</u>	\$ <u>37,150,260</u>

De acuerdo con la LGSIMS, 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 2013 y 2012, el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$24,922,514 y \$23,985,350, respectivamente, el cual está adecuadamente cubierto.

d) Distribución de utilidades y cuenta de utilidad fiscal neta

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 dictaminado, excepto cuando exista autorización expresa de la Comisión, o bien cuando ésta, después de 180 días naturales siguientes a la publicación de los estados financieros, no comunique observaciones a los mismos.

En el caso de distribución de utilidades a los accionistas hasta por el monto de la denominada "Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN)", no se generará impuesto sobre la renta; por el excedente a este importe, el mismo deberá multiplicarse por el factor de 1.4286 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 o 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 2013 y 2012, el saldo actualizado de la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA), asciende a \$73,663,244 y a \$71,217,343, respectivamente. En el caso de reembolso a los accionistas, al excedente de dicho reembolso sobre este importe, deberá darse el tratamiento fiscal de una utilidad distribuida.

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 Comisión.

Al 31 de Diciembre del 2013, la Institución presenta un sobrante en su margen de solvencia por \$7,600,857. A continuación se integra el margen de solvencia:

Concepto	Importe
Capital mínimo de garantía	\$ 12,893,629
Menos: Activos computables	20,494,486
Margen (sobrante) en el margen de Solvencia	\$ 7,600,857

g) Prueba de solvencia dinámica (no auditado)

Conforme a reglas expedidas en abril de 2004 por la Comisión, las instituciones de seguros deben evaluar la suficiencia del capital bajo diversos escenarios de operación para cumplir con obligaciones futuras.

En cumplimiento con lo establecido en la disposición 16.35 de la Circular Única de Seguros de fecha 8 de Noviembre de 2010 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 de 2012, 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 2012, con apego a las disposiciones contenidas en el capítulo 16.35 de la Circular Única de Seguros, 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 efectos 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 por las siguientes razones:

- a) La Institución cuenta con el capital necesario para garantizar sus obligaciones esperadas actuales y futuras de acuerdo a su plan estratégico de negocio.
- b) Ante escenarios adversos la Institución cuenta con la capacidad de reacción para el control y en su caso corrección de supuestas desviaciones.

El consejo de administración realiza una supervisión acorde a las necesidades actuales de la empresa con estricto apego a la legislación vigente."

13. Impuestos a la utilidad

- a) La Institución está sujeta al pago del ISR y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).

La tasa corporativa del ISR para personas morales para los años 2013 y 2012 y subsecuentes es del 30%.

El IETU del ejercicio 2013 y 2012 se causa aplicando la tasa del 17.5%, a una base determinada conforme a 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. Del impuesto determinado se disminuyen algunos créditos fiscales establecidos en la legislación vigente, como son crédito por inventarios, crédito por inversiones, crédito por sueldos y salarios, carga social, etc.

A partir del 1° de enero de 2014, entró en vigor una nueva Ley del Impuesto sobre la Renta, y se abrogan las Leyes del IETU y del Impuesto a los Depósitos en Efectivo; ambas vigentes desde 2008, por lo que, los diferentes créditos fiscales generados por la Ley del IETU dejan de tener efecto fiscal a partir del ejercicio de 2014.

- b) Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Institución obtuvo utilidad fiscal de \$9,618,870 y una pérdida fiscal de \$(7,165,773), respectivamente, la cual difiere con el resultado contable en cada año, principalmente por el efecto de los pagos de pasivos y provisiones deducibles para este ejercicio, más el ajuste anual por inflación deducible, neto de los pasivos de cierre de ejercicio temporalmente no deducibles y de los gastos no deducibles efectuados durante el año.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los impuestos a la utilidad del ejercicio se integran como sigue:

Concepto	2013	2012
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	(3,057,009)	-
Total	\$ (3,057,009)	\$ -

Al 31 de diciembre de 2013 las pérdidas fiscales por amortizar actualizadas a esa fecha, se integran como sigue:

Año en que se generó la pérdida fiscal	Importe	Plazo máximo para su amortización
2009	\$ 13,945,194	2019
2010	22,029,389	2020
2011	18,682,890	2021
2012	7,165,773	2022
	<u>\$ 61,823,246</u>	

14. Impuesto sobre la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el activo por el efecto acumulado de ISR diferido está integrado como se muestra a continuación:

Conceptos	2013	2012
Exceso de valor contable sobre valor fiscal de activos y pasivos, neto	\$ (6,495,568)	\$ (4,650,073)
Pérdidas fiscales por amortizar	<u>(61,823,246)</u>	<u>(73,501,557)</u>
	(68,318,814)	(78,151,630)
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR diferido	(20,495,644)	(23,445,489)
Estimación para activo por impuestos diferidos no recuperable	<u>10,190,209</u>	<u>16,312,289</u>
Impuesto diferido (activo)	<u>\$ (10,305,435)</u>	<u>\$ (7,133,200)</u>

La Administración de la Institución no tiene certidumbre de que las pérdidas fiscales por amortizar sean recuperables en su totalidad; por lo tanto, sólo se han reconocido parcialmente para efectos de los impuestos diferidos de los ejercicios 2013 y 2012.

15. Sistema de administración integral de riesgos (no auditado)

Para impulsar la cultura de la administración de riesgos financieros en las Instituciones de seguros, la Comisión emitió las disposiciones contenidas en la Circular Única Capítulos 8.6.17 y 8.6.18, 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 en el mes de agosto de 2013 relativo al periodo anual julio 2012 a junio 2013, 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 Institución en los términos previstos en la Circular. Dentro de dicho informe se señala principalmente lo siguiente en cuanto a cada tipo de riesgo.

a) 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 S.C.) y cuyas metodologías y modelos utilizados para la medición de riesgos son los que se encuentran dentro de los capítulos 8.6.17 y 8.6.18 de la Circular Única de Seguros.

b) 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%.

c) 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 y facilidad de monetización de los instrumentos que tiene en posición la Institución.

d) 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 (Risk Metrics) que está basado en la volatilidad de factores de riesgo, como movimientos en precios, tasas, tipos de cambio, etc. Se verificó que los reportes de riesgo, se muestran dichas mediciones de Var al 95% en un horizonte diario.

e) 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.

f) 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

g) Límites

Actualmente la Institución cuenta con los siguientes límites de Riesgo:

Riesgo	Límite
Mercado	15.00%
Crédito	0.80%
Liquidez	0.50%
Global	16.30%

16. Hechos posteriores

No existieron hechos posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros, los cuales pudieran impactar de manera importante las cifras presentadas en éstos.

17. Nueva Ley de Instituciones para Instituciones de Seguros

El 4 de abril de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la nueva Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas y se adicionaron diversas disposiciones de la Ley sobre el Contrato de Seguro, las cuales tienen como objetivo garantizar que las instituciones de seguros cuenten con la solvencia, estabilidad y seguridad financiera para cumplir las obligaciones asumidas con los asegurados. Esta nueva regulación entrará en vigor 24 meses después de la fecha de su publicación.

Dentro de las principales disposiciones contenidas en esta nueva regulación destacan las siguientes:

- a) El fortalecimiento del gobierno corporativo de las Instituciones de Seguros con:
 - La creación de las áreas de Unidad de administración integral de riesgos, Contraloría interna, Auditoría interna y Actuaría.
 - La creación y/o fortalecimiento de los Comités de inversiones, de reaseguro, de riesgos, de suscripción y de comunicación y control.
 - El robustecimiento de la estructura y responsabilidad del Consejo de Administración.
- b) La determinación y cobertura del requerimiento del capital de solvencia, mediante:
 - El desarrollo de políticas adecuadas en la selección y suscripción de seguros; así como, en la dispersión y operaciones de cesión en reaseguradores.
 - La determinación de un nivel apropiado de recursos patrimoniales, en relación a diversos riesgos, incluyendo los financieros, de crédito, operativos y legales.
 - La determinación de supuestos y recursos patrimoniales para hacer frente a situaciones excepcionales, que pongan en riesgo la solvencia o estabilidad, derivadas de la operación particular o de las condiciones de mercado.

La Administración de la Institución se encuentra en proceso de implementar un plan de acción para asegurar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la nueva Ley; así como, en la regulación complementaria relativa.

18. Nuevos pronunciamientos contables

Continuando con el objetivo de avanzar hacia una mayor convergencia, con las Normas Internacionales de Información Financiera, en 2013, el CINIF promulgó NIF, Interpretaciones a las NIF (INIF) y modificaciones a las NIF vigentes; y que entran en vigor a partir del 1º de enero de 2014 y del 1º de enero de 2016, las cuales se describen a continuación:

Nuevas NIF e INIF vigentes a partir de 2014:

- NIF C-11 "Capital contable".
- NIF C-12 "Instrumentos financieros con características de pasivo y capital".
- INIF 20 "Efectos de la reforma contable fiscal 2014".

Mejoras a las NIF que generan cambios contables:

- NIF C-5 "Pagos anticipados".
- Boletín C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición".

Modificaciones a diversas NIF y boletines vigentes:

- NIF B-3 "Estado de resultado integral".
- NIF B-16 "Estados financieros de entidades con propósito no lucrativos".
- NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo".
- NIF C-8 "Activos intangibles".
- Boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos".
- NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:

- NIF C-13, "Partes relacionadas".
- Boletín C-9, "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos".
- Boletín C-15, "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición".

Nuevas NIF vigentes para 2016:

- NIF C-3 "Cuentas por cobrar".
- NIF C-20 "Instrumentos financieros por cobrar".

19. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, fueron autorizados para su emisión por el Director General de la Institución el día 30 de enero 2014, los cuales serán sometidos a consideración del Consejo de Administración y, en su caso; a la aprobación de la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Eduardo David García
Director General

C.P. Ricardo Medina Varela
Contador General