

**STEWART TITLE GUARANTY DE MEXICO S.A. DE C.V.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**CIRCULAR UNICA DE SEGUROS Y FIANZAS**  
**Título 24**  
**CUSF 24.1.2**

**NOTAS DE REVELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a) Capital Social.**

- El capital contable presenta al 31 de diciembre de 2022 los conceptos de Capital Social, Reserva Legal y Utilidades Retenidas que se muestran a continuación:

Cifras en pesos

CONCEPTO	HISTORICO	REEXPRESION	REEXPRESADO
CAPITAL SOCIAL	51,645,256	8,634,973	60,280,229
RESERVA LEGAL	15,890,776	13,564	15,904,340
RESULTADOS DE EJERCICIO ANT.	45,986,224	-8,648,537	37,337,687
UTILIDADES RETENIDAS	13,726,392	0	13,726,392
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>127,248,649</b>	<b>0</b>	<b>127,248,649</b>

Así mismo se confirma que la Institución no realizó ninguna capitalización de superávit por valuación de inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2022, el Capital Mínimo Pagado requerido a la Institución es de 39,096,044.21 pesos, el cual está adecuadamente cubierto.

**b) Supuestos de inflación y tipo de cambio empleados en la valuación de activos, pasivos y capital, en caso de ser aplicable:**

1) Entorno no inflacionario

Los estados financieros fueron preparados con base en el costo histórico, excepto por las partidas no monetarias que hayan sido adquiridas o reconocidas en los estados

financieros antes del 31 de diciembre de 2007, en cuyo caso se incorporan los efectos de la inflación desde su reconocimiento inicial en los estados financieros y hasta el 31 de diciembre de 2007.

La inflación acumulada en los últimos 3 años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue de 19.39% y 13.87%, respectivamente, nivel que, de acuerdo a las NIF, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros sobre la base de costo histórico.

## 2) 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 se registran directamente en los resultados del período. Al cierre de diciembre 2022 los activos y pasivos se registraron-revaluaron a 19.5089 pesos por dólar.

- c) **Cualquier otro evento importante relativo a la valuación de activos, pasivos y capital:**
  - No se tuvieron eventos importantes que impactarán la valuación de activos, pasivos y capital.
  
- d) **Cualquier pérdida o ganancia no realizada que haya sido incluida o disminuida en el estado de resultados, con motivo de transferencias de títulos entre categorías:**
  - No se tuvieron reclasificaciones de categoría en las inversiones en 2022.
  
- e) **Información relativa a las transferencias entre categorías de clasificación de los instrumentos financieros:**
  - No se tuvieron reclasificaciones de categoría en las inversiones en 2022.

- f) **Información referente al monto específico de las disponibilidades de la Institución, cuando estime que la importancia relativa de dichos conceptos lo ameriten.**
- No existe información que por su naturaleza amerite ser revelada.
- g) **Cualquier circunstancia que implique algún tipo de restricción legal en cuanto a la disponibilidad o fin al que se destinan los activos, como es el caso de litigios y embargos, entre otros:**
- No existe ningún tipo de restricción legal sobre los activos de la Institución en 2022.
- h) **Información referente a las Operaciones Financieras Derivadas realizadas por la Institución:**
- La institución no realiza ninguna transacción clasificada como “Operaciones Financieras Derivadas” en 2022.
- i) **Información referente a la composición del deudor por prima y el porcentaje que este rubro representa del activo;**
- Al 31 de diciembre de 2022 el saldo del deudor por prima presentó un saldo de cero, en los seguros de título de propiedad inmobiliaria la emisión se realiza contra el pago de la prima correspondiente.
- j) **Información respecto a los conceptos que integran el rubro de reaseguradores, los resultados derivados de las operaciones de Reaseguro, así como cambios en la estrategia de Reaseguro, o la existencia de contratos que impliquen compromisos futuros con el reasegurador y que por su importancia para la interpretación de la información financiera requieran ser revelados.**

Reaseguradores.

- 1) Importes recuperables de reaseguro:

- La operación de reaseguro se soporta con contratos facultativos no proporcionales, los saldos que se tienen corresponden a la porción de la reserva de riesgos en cursos y de siniestros ocurridos no reportados sobre la porción a cargo del reasegurador derivados de las notas técnicas correspondiente..  
Al 31 de diciembre de 2022 no se contaba con saldo en el rubro de importes recuperables de reaseguro por siniestros reales a cargo directo del reasegurador.
- 2) Estimación de cuentas incobrables:
  - Al corte de diciembre del 2022 la Institución no tienen “Estimación de cuentas incobrables”
- 3) Recuperaciones:
  - Durante 2022 ninguna operación afectó la parte de siniestros por recuperar.
- 4) Estrategia de Reaseguro:
  - Durante 2022 no se presentaron cambios a la estrategia de reaseguro diferentes a las tomadas en 2021 y años anteriores, durante este tiempo solo se han operado contratos facultativos no proporcionales.
- k) Información respecto de las operaciones de Reaseguro Financiero que la Institución mantenga celebradas:**
  - Al 31 de diciembre de 2022 la Institución no ha realizado operaciones de reaseguro financiero.
- l) Información respecto de las operaciones mediante las cuales la Institución de Seguros haya transferido porciones del riesgo de su cartera relativa a riesgos técnicos al mercado de valores:**
  - Durante 2022 la institución no realizó ninguna operación que transfiriera porciones de riesgo de su cartera relativa a riesgos técnicos al mercado de valores.
- m) Detalle individual de los montos correspondientes a cualquier tipo de inversión que represente el 3% o más del valor del portafolio total de inversiones de la Institución, así como las inversiones que mantengan con personas con las que la Institución tenga Vínculos Patrimoniales o Vínculos de Negocio:**

- La Institución al cierre del 2022 no tenía dentro de su portafolio de inversiones ninguna inversión colocada con personas o empresas que tengan algún vínculo patrimonial de ninguna clase.

El detalle de las principales posiciones se presenta a continuación:

Cifras en pesos

APENDICE A8.1.1.8

Inversiones que representan el 5% o mas del portafolio total de inversiones						
				A	B	A/Total**
Nombre completo del emisor	Nombre completo del tipo de valor	Fecha de Adquisición	Fecha de Vencimiento	Costo de Adquisición*	Valor de Cotización*	%
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	MEXJ98250427	27/05/2021	27/04/2025	64,629,829.16	56,378,605.07	40.6%
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	MEXJ98250427	15/02/2022	27/04/2025	10,568,014.24	9,737,070.98	7.0%
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	MEXF76290422	28/09/2022	22/04/2029	57,373,263.60	55,726,778.28	40.2%
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	CETES230105	08/12/2022	05/01/2023	5,090,453.32	5,119,768.44	3.7%
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	CETES230112	15/12/2022	12/01/2023	7,593,209.90	7,620,894.55	5.5%
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	CETES230119	22/12/2022	19/01/2023	3,746,596.90	3,754,545.67	2.7%
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	CETES230119	22/12/2022	19/01/2023	395,261.85	396,100.44	0.3%
<b>Total Portafolio **</b>				<b>149,396,628.97</b>	<b>138,733,763.43</b>	<b>100%</b>

\* En moneda nacional

\*\*Monto total de las inversiones de la institución

- n) **Información referente a cualquier tipo de deudor, cuando éste represente más del 5% del activo, o bien cuando la Institución estime que la importancia relativa de dicho concepto así lo amerita:**
- Al cierre de 2022 no se tienen deudores que en lo particular representen más del 5% del activo, ni que por su importancia requiera ser revelado.
- o) **Información relativa a bienes adjudicados, cuando la Institución estime que la importancia relativa de dicho concepto así lo amerita, indicando el tipo de bien, el procedimiento utilizado para la valuación de dicho bien, así como el monto de su estimación respectiva, y una breve descripción del procedimiento que se llevó a cabo para la determinación de la misma:**
- La Institución durante 2022 no obtuvo bienes adjudicados.
- p) **Asuntos pendientes de resolución, que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados:**

- No se tienen asuntos pendientes de resolver que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos o capital reportados al cierre de 2022.

**q) Información referente a las características principales del plan o planes de remuneraciones al retiro de su personal, incluyendo los efectos y cualquier situación que modifique la consistencia o comparación de la información que se presenta, así como los conceptos y montos principales de los cálculos actuariales respectivos. Asimismo, deberán dar a conocer los montos y la descripción de los activos en los que se encuentran invertidas las reservas para obligaciones laborales:**

- Al 31 de diciembre de 2022 la Institución cuenta con 4 empleados que se contrataron con fecha de 16 de diciembre del 2021. Los activos en los que se encuentran invertidas las reserva para obligaciones laborales se realizaron en valores gubernamentales y ascienden a 396,100.44 pesos, los principales conceptos se detallan a continuación:

**NIF D-3 "Beneficios a los Empleados"**

Cuadro comparativo de resultados de **Prima de Antigüedad**

	01/01/2022	31/12/2022
<b>PASIVO / (ACTIVO) NETO DE BENEFICIOS DEFINIDOS</b>		
Obligaciones por Beneficios Definidos [OBD]	0	11,986
Activos del Plan	0	0
Situación de Financiamiento [Déficit/(Superávit)]	0	11,986
Exceso de Activos del Plan no reconocido debido al Techo de los Activos	0	0
<b>Pasivo/(Activo) Neto de Beneficios Definidos</b>	<b>0</b>	<b>11,986</b>

Cuadro comparativo de resultados de **Indemnización Legal**

<b>PASIVO / (ACTIVO) NETO DE BENEFICIOS DEFINIDOS</b>		
Obligaciones por Beneficios Definidos [OBD]	0	274,719
Activos del Plan	0	0
Situación de Financiamiento [Déficit/(Superávit)]	0	274,719
Exceso de Activos del Plan no reconocido debido al Techo de los Activos	0	0
<b>Pasivo/(Activo) Neto de Beneficios Definidos</b>	<b>0</b>	<b>274,719</b>

**r) Información referente a los contratos de arrendamiento financiero que se tengan celebrados:**

- Durante 2022 la institución no realizó ningún contrato de arrendamiento financiero.

s) **Información relativa a la emisión de obligaciones subordinadas o cualquier otro título de crédito, señalando, en cada caso, el tipo de instrumento, monto, plazo, calendario de amortizaciones, amortizaciones efectuadas y conversiones, así como el propósito de cada una de las emisiones. En el caso de obligaciones subordinadas obligatoriamente convertibles en acciones, deberá revelar los términos y condiciones previstas en los contratos para efectuar la conversión:**

- La Institución durante 2022 no realizó ninguna emisión de obligaciones subordinadas.

t) **Información relativa a las actividades interrumpidas que afecten el Balance General o el Estado de Resultados consolidado, proporcionando una descripción detallada de dichas actividades e indicando la naturaleza y repercusiones de las mismas y el impacto financiero sobre sus resultados:**

- Durante 2022 la Institución no presentó ninguna actividad interrumpida que afecte el Balance General o el Estado de Resultados.

u) **Información complementaria sobre hechos ocurridos con posterioridad al cierre del ejercicio, que no afecten las cuentas anuales a dicha fecha:**

- No se presentaron hechos ocurridos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2022 que afecten los Estados Financieros.

v) **Monto de los impuestos causados, impuestos diferidos según su origen, así como una explicación sobre los efectos de los impuestos diferidos que, en su caso, se hayan generado o materializado durante el período:**

Impuestos a la utilidad

1. Impuesto sobre la renta

Para el ejercicio de 2022, la tasa corporativa del Impuesto sobre la Renta (ISR) aplicable es del 30%.

Las principales diferencias entre el resultado contable y fiscal, derivan de: (i) el efecto del ajuste anual por inflación, (ii) provisiones y (iii) gastos no deducibles.

## 2. Resultado fiscal

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, la Institución obtuvo una utilidad fiscal de \$16,644,537 pesos, 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, ingresos no acumulables y de los gastos no deducibles efectuados durante el año.

Al 31 de diciembre de 2022, una vez amortizado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores se presenta un resultado fiscal neto de \$5,184,524, y un ISR de \$1,555,377 pesos.

## 3. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2021 el impuesto a la utilidad causado y diferido en el estado de resultados se integra como sigue:

	2021
ISR diferido	\$ 2,156,372
ISR corriente	1,555,357
Total de impuesto sobre la renta	\$ 3,711,729

Al 31 de diciembre de 2021 el activo por el efecto acumulado de ISR diferido está integrado como se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Exceso de valor contable sobre valor fiscal de activos y pasivos neto	-7,734,374
Pérdidas fiscales por amortizar	0
Base para ISR diferido	-7,734,374
Tasa de ISR	30%
ISR diferido	-2,320,312
Estimación de valuación para activo por impuestos diferidos no recuperable	0
Impuesto diferido (activo)	-2,320,312



**w) Información relativa a salvamentos que, por su importancia, deba hacerse del conocimiento de los usuarios de la información financiera:**

- En el ejercicio 2022 no se tuvieron salvamentos.

**x) Información relativa a operaciones análogas y conexas que, por su importancia deba hacerse del conocimiento de los usuarios de la información financiera:**

- Durante 2022 no se tuvieron operaciones análogas y conexas.

**y) Información relativa a las operaciones con partes relacionadas que, en su caso, celebren las Instituciones, considerando la siguiente información:**

- Al 31 de diciembre de 2022, la Institución tenía saldos y celebró operaciones con partes relacionadas en esa fecha, como sigue:

	2022			
	Por cobrar	Por pagar	Ingresos	Costos y gastos
Stewart Title Guaranty Company	0	2,332,114	0	16,573,385
Total	0	2,332,114	0	16,573,385

Cifras en pesos

Las cifras antes descritas se refieren a operaciones de reaseguro.

En relación a operaciones con partes relacionadas no se tienen saldos irrecuperables o montos castigados.

Finalmente se confirma que durante 2022 la Institución no realizó transacciones significativas con los accionistas, miembros del consejo de administración y directivos relevantes, así como tampoco se realizaron transacciones con entidades que forman parte de algún Grupo Empresarial ya que la Institución no pertenece a ninguno, ni tampoco se realizaron pago de dividendos a los accionistas y participación de dividendos a los asegurados.

**z) Información sobre operaciones en coaseguro que sean representativas para la Institución:**

- En 2022 no se realizaron operaciones de coaseguro.

**aa) Marco normativo de la información financiera aplicable en la elaboración de los Estados financieros al 31 de diciembre del 2022.**

- Los estados financieros se prepararon de conformidad con los criterios de contabilidad para instituciones de seguros en México emitidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Supervisión.

La Comisión Nacional de Seguros y Fianza es la encargada de inspeccionar y vigilar a las instituciones de seguros y en su caso, realiza la revisión de los estados financieros anuales que juzgue pertinente.

Marco de información financiera aplicable

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, cumplen lo establecido por el marco normativo para la elaboración de la información financiera de las instituciones de seguros, el cual fue establecido por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en el Capítulo 22.1 “De los criterios contables para la estimación de los activos y pasivos de las instituciones y sociedades mutualistas”

Nuevos pronunciamientos contables

El 22 de diciembre de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Circular Modificatoria 14/21 de la Única de Seguros y Fianzas, donde se establecen los nuevos criterios de contabilidad aplicables a las Instituciones, Sociedades Mutualistas y Sociedades Controladoras, a través del Anexo 22.1.2. de la Circular Única de Seguros y Fianzas (CUSF). Dicha circular establece la entrada en vigor en 2022 de normas específicas establecidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF). Las Normas de Información Financiera que se incorporaron a estos criterios contables son las siguientes:

- i. NIF B-17 “Determinación del valor razonable”,
- ii. NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”,
- iii. NIF C-3 “Cuentas por cobrar”,

- iv. NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”,
- v. NIF C-10 “Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura”,
- vi. NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”,
- vii. NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”,
- viii. NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés” y
- ix. NIF D-5 “Arrendamientos”.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se resalta que por ser esta un Institución que maneja un solo ramo y un solo producto, además de el manejar procesos técnicos-contables-administrativos sencillos y de estrategias conservadoras, la adopción de las nuevas normas no presentan variaciones relevantes a revelar, sin embargo, a continuación se hacen las siguientes anotaciones:

#### a) Instrumentos Financieros (NIF C-2, NIF C-20)

De acuerdo con la NIF C-2 una entidad debe determinar el modelo de negocio que utiliza para la administración de sus inversiones en instrumentos financieros, para clasificarlos adecuadamente.

Mediante un análisis de alto nivel de actividades con instrumentos financieros entre las que se encuentran:

- Composición actual del portafolio de inversiones.
- Comportamiento de la composición histórica de los últimos años del portafolio de inversiones.
- Estrategias de inversión autorizadas en el Comité Inversiones

La Institución determinó que, en la gestión del portafolio de inversiones, ésta cuenta con un modelo de negocio relacionado con la gestión de instrumentos financieros en la categoría de “Instrumentos financieros negociables (IFN)”, los cuales fueron corroborados a través de evidencia relevante como lo es la evolución de la cartera de valores a través del tiempo y las estrategias aprobadas en diferentes grupos de decisión dentro de la Institución.

Dicho análisis concluyó que no hay diferencias entre la nueva clasificación contable bajo la NIF C-2 y la clasificación contable bajo la norma anterior, en lo que respecta

al reconocimiento contable de ciertos títulos alojados en diferentes portafolios, ya que el modelo de negocios de la Institución no presenta cambios en la naturaleza anterior versus la actual, esto en la gestión del portafolio de inversiones, por consiguiente, no se realizaron reclasificaciones contables de los mismos ni se presentó ningún efecto de registro en la valuación de los diferentes renglones de los estados financieros.

b) Deterioro de instrumentos financieros por cobrar (NIF C-16).

De acuerdo con la NIF C-16, una entidad para el reconocimiento de un deterioro deberá considerar la experiencia histórica que tenga de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los instrumentos financieros por cobrar.

Para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, la Institución adoptó la metodología de los nuevos estándares contables, lo anterior partiendo en primera instancia en la definición del modelo de negocio. La Institución determina la pérdida crediticia esperada mediante tres conceptos fundamentales, la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento dependiente de la etapa de deterioro en la que se encuentre el instrumento. Vale la pena resaltar que, dada la política de inversiones que la Institución ha manejado, en toda su existencia en el mercado mexicano, no ha presentado ningún evento de pérdida de un instrumento financiero, ni el mercado lo ha experimentado. La Institución, en términos de inversiones, gestiona su portafolio de inversiones con un perfil lo más conservadoramente posible, por lo que enfoca su estrategia de inversiones exclusivamente en valores gubernamentales, y gestiona la obtención de su utilidad en la ganancia técnica de seguros.

---

Lic. Eduardo David García  
Director General

---

C.P.A. Vishal Singh Sangha  
Auditor Interno

---

C.P. Benito Medina Varela  
Contador General