



Genworth
Financial

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V.

Notas de Revelación a los Estados Financieros
por el Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2008

ANTECEDENTES

En cumplimiento a la circular S-18.2.2 emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas se emiten las presentes notas de revelación a los estados financieros y a fin de coadyuvar a la transparencia del sector asegurador, permitiendo una mejor comprensión por parte del público usuario y de los diversos participantes del Mercado acerca de la operación, situación técnico - financiera y riesgos inherentes a las actividades de Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda S.A. de C.V.

NOTA DE REVELACION 1

Operaciones y Ramos Autorizados:

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. (en adelante "la Institución") se constituyó el 2 de Enero de 2007 y cuenta con autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") para llevar a cabo de forma exclusiva la operación de Daños en el ramo de Seguros de Crédito a la Vivienda desde el 22 de junio del 2007.

NOTA DE REVELACION 2

Políticas de Administración y Gobierno Corporativo:

El capital social de "la Institución", asciende a \$334,729,795.00 conformado por 334,730 acciones de la serie "E" de las cuales 220,000 acciones corresponden a la Clase I (capital social fijo) y 114,730 acciones a la Clase II (capital variable).

ANEXO I

Miles de pesos				
Fecha del ejercicio	Capital Inicial	Capital suscrito	Capital no suscrito	Capital pagado
Inicial	330,000	330,000	-	330,000
Aumentos	4,730	4,730	-	4,730
Disminuciones	-	-	-	-
Final	334,730	334,730	-	334,730

En el mes de abril la Institución resolvió aumentar su capital social en la parte variable en la cantidad de \$4,729,795 pesos, como resultado de la capitalización del saldo de la cuenta "Aportaciones para futuros Aumentos de Capital".

La Institución es filial de Genworth Financial Internacional Holdings, Inc. y de Genworth Mortgage Insurance Corporation, ambas sociedades de nacionalidad estadounidense y no forma parte de Grupo Financiero alguno.

El gobierno corporativo de la Institución se encuentra estructurado de la siguiente forma:

Un Consejo de Administración.

Un Director General.

Los Directores y Subdirectores de Área que se mencionan mas adelante

Un Comisario.

Un Contralor Normativo.

Un Oficial de Cumplimiento.

Comités regulatorios tales como: Inversiones, Riesgos, Reaseguro y el de Comunicación y Control.

El Consejo de Administración y los Comités se encuentran conformados de la siguiente manera:

Miembro Propietario	Miembro Suplente
Brian Hurley- Presidente	Rick Sample
Alejandro Rivero-Andreu Salas	Mónica Cecilia Martínez González
Antonio Juan Figaredo Angeli	Héctor Javier Morales Magro
Brenda Richardson	Christopher Ahn

Consejeros Independientes Propietarios

Nombre	Perfil Profesional
Carlos Aiza Haddad	Maestro en Derecho por la Universidad de Georgetown, socio propietario del despacho Creel, García Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.
Julio Emilio Madrazo García	Doctorado en Políticas Públicas, por la Universidad de Georgetown. Socio fundador del despacho De La Calle, Madrazo y Mancera, S.C.

Consejeros Independientes Suplentes

Nombre	Perfil Profesional
Leonel Pereznieto del Prado	Asociado titular de la práctica de Seguros en el despacho Creel, García Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.
Javier Mancera de Arrigunaga	Maestro en Gobierno por la Universidad de Georgetown. Socio fundador del despacho De La Calle, Madrazo y Mancera, S.C.

Comité de Riesgos

Alejandro Rivero-Andreu Salas	Presidente
Héctor Javier Morales Magro	Secretario
Antonio Juan Figaredo Angeli	Vocal

Comité de Inversiones

Antonio Juan Figaredo Angeli	Presidente
Alejandro Rivero-Andreu Salas	Secretario
Héctor Javier Morales Magro	Vocal

Comité de Reaseguro

Alejandro Rivero-Andreu Salas	Presidente
Héctor Javier Morales Magro	Secretario
Antonio Juan Figaredo Angeli	Vocal
Sandra Gallegos Gallardo	Vocal
Edgar René González Nájera	Contralor Normativo, con voz y sin voto.

Comité de Suscripción

Héctor Javier Morales Magro	Presidente
Mónica Cecilia Martínez González	Secretario
María de Lourdes Mendoza Estrada	Vocal
Federico Díaz Garza	Invitado con voz y sin voto.
Antonio Juan Figaredo Angeli	Invitado con voz y sin voto.
Edgar René González Nájera	Contralor Normativo, con voz y sin voto.

Comité de Comunicación y Control

Sandra Susana Varela Medina	Presidente
Juan Carlos Menéndez Marcin	Secretario
Antonio Juan Figaredo Angeli	Vocal

La estructura Orgánica y Operacional de la Institución se encuentra conformada de la siguiente manera:

Nombre de Funcionario	Cargo
Primer Nivel	
Alejandro Rivero-Andreu Salas	Director General
María de Lourdes Mendoza Estrada	Director de Siniestros
Javier Morales Magro	Director de Riesgos
Antonio Juan Figaredo Angeli	Director de Finanzas y Administración
Mónica Cecilia Martínez González	Director de Suscripción y Operaciones
Federico Díaz Garza	Director Comercial y Desarrollo de Negocios
Sandra Susana Varela Medina	Director Jurídico y de Cumplimiento
Jaime Roberto González Hernández	Director de Sistemas y Tecnología

Manuel Somoza Woodworth	Director de Relaciones Públicas y Mercadotecnia
Segundo Nivel	
Blanca Esther Juárez Solís	Contralor General
Erika Raquel Elías Coronado	Subdirector de Planeación Financiera
Juan Carlos Menéndez Marcin	Subdirector Jurídico y de Cumplimiento
Sandra Enedina Gallegos Gallardo	Actuario Corporativo
Juan Pablo Paredes Benítez	Subdirector Comercial

No se tiene contemplada contraprestación alguna para los miembros del Consejo de Administración por su asistencia a las sesiones de consejo.

A los principales funcionarios se les otorgan prestaciones superiores a la ley.

Actualmente la Institución no cuenta con nexo patrimonial ni alianza estratégica alguna.

NOTA DE REVELACION No. 3

Información Estadística y Desempeño Técnico

Debido a que Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda inició operaciones en Noviembre de 2007, se presenta la información estadística relativa a la operación correspondiente a partir del cierre del Ejercicio 2007.

Es importante mencionar que al cierre del ejercicio 2008 se cuenta con 25 pólizas emitidas y con 21,695 créditos vigentes, con una prima emitida de \$30,746,457.15 pesos.

Los saldos de las reservas se desglosan en el siguiente cuadro:

Reserva	Monto en MXN
Reserva de Riesgos en Curso	1,270,285.74
Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir	12,529,374.78
Reserva para Riesgos Catastróficos	9,807,804.67

Con respecto a Reaseguro, no se cuenta a dicha fecha con la colocación de Contratos de reaseguro Automáticos o Facultativos, ya que Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda tiene dentro de sus estrategias una retención del 100% sobre su cartera, por lo que por el momento no tiene planeado la implementación de Reaseguro.

Sin embargo, se mantiene un control constante para asegurar que no se exceda en ningún riesgo el Límite Máximo de Retención que se encuentre vigente y autorizado al momento de su aseguramiento.

Con base en lo antes expuesto, a continuación se presentan la información estadística que refleja lo antes expuesto:

I. Información referente al número de pólizas, asegurados o certificados e incisos en vigor al cierre del Ejercicio 2008, así como las primas emitidas para el ramo que opera la institución, esta información se puede ver a detalle en el **ANEXO II**.

ANEXO II

	Número de Pólizas	Certificados / Incisos / Asegurados	Prima Emitida
Crédito a la Vivienda			
Ejercicio anterior 2004			
Ejercicio anterior 2005			
Ejercicio anterior 2006			
Ejercicio anterior 2007	2	0	0
Ejercicio 2008	25	21,695	30,746,457.15

II. El **Costo Promedio de Siniestralidad** para las operaciones y ramos que opera la Institución, se refleja en el **ANEXO III**

ANEXO III

Operación y ramo	Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad)*				
	Ejercicio 2008	Ejercicio anterior 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005	Ejercicio anterior 2004
Vida**					
Vida Individual					
Vida Grupo y Colectivo					
Accidentes y Enfermedades					
Accidentes Personales					
Gastos Médicos					
Salud					
Daños					
Automóviles					
Diversos					
Incendio					
Agrícola					
Responsabilidad Civil					
Marítimo y Transportes					
Terremoto					
Crédito					
Reafianzamiento					
Crédito a la vivienda	5,384.35	0			

El costo promedio de siniestralidad es de \$5,384.35. El cual se determinó como el monto total de siniestros entre el número de créditos vigentes que presentan mora al cierre del ejercicio.

El monto total de siniestros es el resultado de multiplicar a la Suma Asegurada estipulada para cada crédito asegurado con mora, el porcentaje que le corresponde conforme al número de meses que reportan de incumplimiento.

El costo promedio de siniestralidad es bajo debido a que sólo aquellos créditos que presentan 6 ó más meses de mora, cuentan con una reserva del 100% de su suma asegurada.

III. La **Frecuencia de Siniestros** para las operaciones y ramos que opera la institución se refleja en el **ANEXO IV**.

ANEXO IV
Frecuencia de Siniestros (%)*

Operación y ramo	Ejercicio 2008	Ejercicio anterior 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005	Ejercicio anterior 2004
Vida**					
Vida Individual					
Vida Grupo y Colectivo					
Accidentes y Enfermedades					
Accidentes Personales					
Gastos Médicos					
Salud					
Daños					
Automóviles					
Diversos					
Incendio					
Agrícola					
Responsabilidad Civil					
Marítimo y Transportes					
Terremoto					
Crédito					
Reafianzamiento					
Crédito a la vivienda	10.7%	0%			

Debido a que el Sistema Estadístico del Ramo de Crédito a la Vivienda no considera la determinación de expuestos, por lo que la frecuencia se determinó como la división del número de créditos que presentan mora al cierre del ejercicio entre el número de créditos vigentes al cierre del mismo.

A continuación se presenta información por operación y ramo referente a la suficiencia de prima durante el ejercicio 2007 Y 2008.

I. **Índice de Costo Medio de Siniestralidad**, calculado como el cociente del costo de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales retenidas, y la prima devengada de retención, dicha información se muestra en el **ANEXO V**.

ANEXO V

Índice de Costo Medio de Siniestralidad*			
Operación y ramo	Ejercicio 2008	Ejercicio anterior 2007	Ejercicio anterior 2006
Vida**			
Vida Individual			
Vida Grupo y Colectivo			
Pensiones**			
Muerte (Invalidez y Vida)			
Muerte (Riesgos de Trabajo)			
Invalidez			
Incapacidad permanente			
Jubilación			
Accidentes y Enfermedades			
Accidentes Personales			
Gastos Médicos			
Salud			
Daños			
Automóviles			
Diversos			
Incendio			
Agrícola			
Responsabilidad Civil			
Marítimo y Transportes			
Terremoto			
Crédito			
Crédito a la vivienda	43%	0	
Operación Total			

El índice de Costo Medio de Siniestralidad se determinó como el costo de siniestralidad retenida entre la prima devengada retenida.

El índice asciende al 43%, el cual es considerable debido a que el 100% de nuestras primas emitidas presentan forma de pago mensual generando menor prima devengada retenida en adición a que nuestra reserva de siniestros se empieza a constituir desde el primer mes de mora independientemente de que se pudiera o no convertir en siniestro, generando una reserva conservadora de siniestros.

II. **Índice de Costo Medio de Adquisición**, fue calculado como el cociente del costo neto de adquisición y la prima retenida, esta información se encuentra reflejada en el ANEXO VI.

ANEXO VI

Índice de Costo Medio de Adquisición*			
Operación y ramo	Ejercicio 2008	Ejercicio anterior 2007	Ejercicio anterior 2006
Vida**			
Vida Individual			
Vida Grupo y Colectivo			
Pensiones**			
Muerte (Invalidez y Vida)			
Muerte (Riesgos de Trabajo)			
Invalidez			
Incapacidad permanente			
Jubilación			
Accidentes y Enfermedades			
Accidentes Personales			
Gastos Médicos			
Salud			
Daños			
Automóviles			
Diversos			
Incendio			
Agrícola			
Responsabilidad Civil			
Marítimo y Transportes			
Terremoto			
Crédito			
Crédito a la vivienda	0%	0%	
Operación Total			

El Índice de Costo Medio de Adquisición es de 0% debido que nuestros productos consideran un costo de adquisición de 0% en apego a lo establecido en las Reglas para los Seguros de Crédito a la Vivienda publicadas el pasado 30 de noviembre de 2006 en el Diario Oficial de la Federación.

III. **Índice de Costo Medio de Operación**, este es calculado como el cociente de los gastos de operación netos y la prima directa. La información relativa a este índice se plasma en el ANEXO VII.

ANEXO VII

Índice de Costo Medio de Operación*			
Operación y ramo	Ejercicio 2008	Ejercicio anterior 2007	Ejercicio anterior 2006
Vida**			
Vida Individual			
Vida Grupo y Colectivo			
Pensiones**			
Muerte (Invalidez y Vida)			
Muerte (Riesgos de Trabajo)			
Invalidez			
Incapacidad permanente			
Jubilación			
Accidentes y Enfermedades			
Accidentes Personales			
Gastos Médicos			
Salud			
Daños			
Automóviles			
Diversos			
Incendio			
Agrícola			
Responsabilidad Civil			
Marítimo y Transportes			
Terremoto			
Crédito			
Crédito a la vivienda	191%	0	
Operación Total			

El índice de Costo medio de Operación asciende a 191%, debido a que Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda se encuentra en el segundo año de operación, presentando Gastos Administrativos y Operativos superiores a sus ingresos por Prima Emitida.

IV. **Índice Combinado**, calculado como la suma de los costos medios a que se refieren las fracciones I, II y III anteriores, dichos datos se reflejan en el **ANEXO VIII**.

ANEXO VIII

Índice Combinado*			
Operación y ramo	Ejercicio 2008	Ejercicio anterior 2007	Ejercicio anterior 2006
Vida**			
Vida Individual			
Vida Grupo y Colectivo			
Pensiones**			
Muerte (Invalidez y Vida)			
Muerte (Riesgos de Trabajo)			
Invalidez			
Incapacidad permanente			
Jubilación			
Accidentes y Enfermedades			
Accidentes Personales			
Gastos Médicos			
Salud			
Daños			
Automóviles			
Diversos			
Incendio			
Agrícola			
Responsabilidad Civil			
Marítimo y Transportes			
Terremoto			
Crédito			
Crédito a la vivienda	234%	0%	
Operación Total			

El Índice de Costo Combinado se determinó como la suma de los índices de Costos Medios de Siniestralidad, Adquisición y Operación, el cual asciende a 234%, resultado principalmente por el de Costo medio de Operación arriba expuesto.

NOTA DE REVELACION No. 4

Inversiones

Para el manejo de las inversiones la Institución cuenta con un administrador de portafolio, mismo que se encarga de invertir los valores de acuerdo a la política de inversión de la Institución, siguiendo en todo momento los lineamientos que marca la regulación.

Al 31 de diciembre 2008, el portafolio de inversiones está integrado por títulos clasificados para financiar la operación y disponibles para su venta, cuyos plazos oscilan entre un día (2-Ene-09) y 1814 días (19-Dic-13).

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los instrumentos financieros se analizan como se muestran a continuación:

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos-nota 4)

	2008			2007	
	Importe	Deudores por intereses	Incremento (decremento) por valuación de valores	Importe	Deudores por intereses
Títulos de deuda:					
Valores gubernamentales:					
Para financiar la operación:	\$ 120,522,540	7,428	47,539	316,726,869.00	-
Para conservar a vencimiento:	\$ -	-	-	-	-
Disponibles para la venta:	\$ 162,208,989	628,376	1,289,127	-	-
	<u>\$ 282,731,529</u>	<u>635,804</u>	<u>1,336,666</u>	<u>316,726,869.00</u>	<u>-</u>
Valores empresas privadas:					
Para financiar la operación:					
Del sector financiero	\$ -	-	-	-	-
Del sector no financiero	-	-	-	-	-
Para conservar a vencimiento:					
Del sector financiero	\$ -	-	-	-	-
Del sector no financiero	-	-	-	-	-
Disponibles para la venta:					
Del sector financiero	\$ 3,000,000	1,657	-108,982	-	-
Del sector no financiero	-	-	-	-	-
Valores extranjeros					
Para financiar la operación:					
Inversiones en valores extranjeros	\$ 285,731,529	-	1,227,684	316,726,869.00	-
Total de deudores por intereses		<u>637,461</u>			<u>-</u>
Títulos de capital:					
Valores de empresas de renta variable:					
Para financiar la operación:					
Del sector financiero	\$ -	-	-	-	-
Disponibles para la venta:	\$ -	-	-	-	-
Total de incremento por valuación, neto			<u>1,227,684</u>		

Al cierre del ejercicio la Institución no tiene activo alguno relacionado con préstamos e inversiones inmobiliarias, por lo que el anexo IX se presenta en ceros.

ANEXO IX

Préstamos

Préstamos	Tipo de préstamo*	Fecha en que se otorgó el préstamo	Monto original del préstamo	Saldo Insoluto ejercicio actual	% Participación con relación al total	Saldo Insoluto ejercicio anterior
Préstamos cuyo saldo insoluto represente más del 20% de dicho rubro						
Otros préstamos	N.A.	N.A.	0	0	0	0

* Hipotecario, prendario, quirografario, con garantía fiduciaria.

NOTA DE REVELACION No. 5

Deudores

Al 31 de diciembre de 2008, la Institución presenta un saldo de \$ 716,902.27 por concepto de primas por cobrar que corresponde al 0.20% del valor total de los activos de la Institución.

No existe ningún otro deudor que represente el 5% de los activos de la Institución.

ANEXO XI									
Deudor por prima									
Operación / Ramo	Monto*			% del Activo			Monto* (Mayor a 30 días)		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada
Accidentes y Enfermedades									
Vida									
Pensiones									
Daños									
Responsabilidad Civil									
Marítimo y Transportes									
Incendio									
Terremoto y otros riesgos catastróficos									
Agrícola									
Automóviles									
Crédito									
Crédito a la vivienda	600,766.47	0	116,135.82	0.17%	0	0.03%	304.39	0	900.93
Diversos									
Total	600,766.47	0	116,136.82	0.17%	0	0.03%	304.39	0	900.93

*Los montos a reflejar corresponden a los saldos que reflejan las cuentas del rubro Deudores por primas

NOTA DE REVELACION No. 6

Reservas Técnicas

Reserva de Riesgos en Curso

Como se mencionó anteriormente, Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda no está sujeta a una Reserva de Riesgos en Curso con suficiencia, por lo que se presenta el ANEXO XII en ceros.

ANEXO XII					
Índice de Suficiencia de las Reservas de Riesgos en Curso*					
Análisis por operación y ramo	%				
	Ejercicio 2008 (t)	Ejercicio 2007 (t-1)	Ejercicio 2006 (t-2)	Ejercicio 2005 (t-3)	Ejercicio 2004 (t-4)
Accidentes y Enfermedades					
Accidentes Personales					
Gastos Médicos					
Salud					
Daños					
Responsabilidad Civil y Riesgos Profesionales					
Marítimo y Transportes					
Incendio					
Terremoto y otros riesgos catastróficos					
Agrícola y de animales					
Automóviles					
Crédito					
Crédito a la Vivienda	no aplica	no aplica			
Garantía financiera					
Diversos					
Vida con temporalidad menor o igual a un año					
Vida con temporalidad superior a un año					
Pensiones de la Seguridad Social					

*Para el caso de daños, accidentes y enfermedades, así como seguros de vida con temporalidad menor o igual a un año, este índice se obtiene como el cociente de dividir el valor esperado de las obligaciones futuras por concepto de pago de reclamaciones y beneficios esperados de las pólizas en vigor entre el valor de la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor de conformidad con las circulares S-10.1.2 y S-10.1.7 vigentes.
Para el caso de vida con temporalidad superior a un año, este índice se obtiene como el cociente de dividir la reserva de riesgos en curso valuada por la institución de seguros entre el monto mínimo de la reserva de riesgos en curso de los seguros de vida antes referido de conformidad con la circular S-10.1.7 vigente.
Para el caso de pensiones derivadas de las leyes de seguridad social, este índice se obtiene como el cociente del costo neto de siniestralidad por concepto de beneficios básicos y adicionales, entre la siniestralidad esperada máxima, la cual se obtendrá como la suma de la prima emitida de retención del ejercicio de que se trate, más el rendimiento mínimo acreditable, menos el incremento a la reserva de riesgos en curso por concepto de beneficios básicos y adicionales, menos el incremento de la reserva de contingencia por concepto de beneficios básicos y adicionales.
El rendimiento mínimo acreditable correspondiente a la suma del saldo al cierre del ejercicio inmediato anterior de la reserva de riesgos en curso por concepto de beneficios básicos y adicionales más el saldo al cierre del ejercicio inmediato anterior de la reserva de contingencia por concepto de beneficios básicos y adicionales, más la mitad de la prima emitida de retención, menos la mitad del costo neto de siniestralidad por concepto de beneficios básicos y adicionales, todos estos términos multiplicados por el factor de 0.035.

Reserva Técnicas Especiales

En lo que se refiere a las Reservas Técnicas Especiales, la Compañía cuenta al cierre del ejercicio con una Reserva Catastrófica que asciende a \$9, 807,804.67.

Resultados del triángulo de desarrollo de Siniestros

El Anexo XIII refleja los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros así como su comparación con la prima devengada, por operación y ramo para el ejercicio en reporte y los cuatro ejercicios anteriores.

Dicho anexo se presenta en ceros debido a que Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda está exento de la constitución de la reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos y No Reportados y reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, exención que se encuentra estipulada en el Oficio No. 06-367-III-3.1/05140 de fecha 7 de Mayo de 2008.

ANEXO XIII

Datos históricos sobre los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros por Operación y Ramo.					
Provisiones y pagos por siniestros	Año en que ocurrió el siniestro				
	Ejercicio 2003 (Año t-4)	Ejercicio 2004 (Año t-3)	Ejercicio 2005 (Año t-2)	Ejercicio 2006 (Año t-1)	Ejercicio 2007 (Año t)
En el mismo año	E ₁	D ₁	C ₁	B ₁	no aplica
Un año después	D ₂	C ₂	B ₂	A ₂	
Dos años después	C ₃	B ₃	A ₃		
Tres años después	B ₄	A ₄			
Cuatro años después	A ₅				
Estimación de Siniestros Totales					
Siniestros Pagados					
Provisiones por Siniestros					
Prima devengada					

La Estimación de Siniestros Totales se refiere a siniestros pagados más provisiones por siniestros.

NOTA DE REVELACION 7

Valuación de Activos, Pasivos y Capital

Características de las metodologías de valuación de Activos, Pasivos y Capital.

Los estados financieros de la Institución están preparados, con fundamento en la legislación de seguros, y de acuerdo con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas "la Comisión", compuestas por reglas particulares que identifican y delimitan la entidad, y determinan las bases de cuantificación, valuación y revelación de la información financiera. La Comisión tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las instituciones de seguros y realiza la revisión de los estados financieros anuales y de otra información periódica que las instituciones deben preparar.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estimaciones y suposiciones.

Inversiones

La Comisión reglamenta las bases sobre las cuales la Institución efectúa sus inversiones, conforme a lo establecido en el Artículo 57 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (la Ley), para lo cual, ha establecido un criterio contable y de valuación, que clasifica las inversiones atendiendo a la intención de la administración sobre su tenencia, como se menciona a continuación:

Títulos para financiar la operación

Son aquellos títulos de deuda o capital que tiene la Institución con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Los títulos de deuda se registran a su costo de adquisición y se valúan a su valor razonable proporcionado por un proveedor de precios independiente y, en su defecto, se valúan a costo más intereses. Los títulos accionarios se valúan a mercado o al importe menor entre su costo de adquisición y el valor contable de la emisora. Los efectos de valuación se reconocen en los resultados del ejercicio.

Títulos disponibles para su venta

Son títulos accionarios no clasificados como títulos para financiar la operación, pudiendo ser con carácter temporal o permanente. Se registran al costo y se valúan de igual manera que los títulos para financiar la operación y en caso de no existir cotización, se toma como precio actualizado para valuación el valor contable de la emisora tomando en cuenta estados financieros dictaminados, pero su efecto se reconoce en el capital contable, en el rubro de "Superávit por valuación de acciones", que se cancela para reconocer en resultados la diferencia entre el valor neto de realización y el costo de adquisición, al momento de la venta. Conforme a las NIF, el efecto por valuación de los títulos disponibles para la venta se reconoce como una partida integral dentro del capital contable.

Tratándose de inversiones permanentes en acciones la valuación se realiza a través del método de participación conforme a lo estipulado en el Boletín B-8 de las NIF.

Títulos para conservar a vencimiento

Son títulos de deuda adquiridos con la intención de mantenerlos a vencimiento. Sólo podrán clasificar valores en esta categoría, las instituciones de seguros que cuenten con la capacidad financiera para mantenerlos a vencimiento, sin menoscabo de su liquidez. Los títulos se valúan a su costo más intereses, conforme al método de línea recta, y se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Transferencias entre categorías

Solamente podrán realizarse transferencias de títulos desde y hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, las cuales requieren la aprobación del Comité de Inversiones, y que dichas operaciones no originen faltantes en las coberturas de reservas técnicas y de capital mínimo de garantía.

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

La Institución lleva a cabo la valuación de los valores, documentos e instrumentos financieros que forman parte de su cartera y portafolio de inversiones, utilizando precios

actualizados para valuación proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar cartera de valores, denominados "Proveedores de precios".

Deudores por prima

Las primas pendientes de cobro representan los saldos de primas con una antigüedad menor a 45 días. De acuerdo con las disposiciones de la Ley y de la Comisión, las primas con antigüedad superior a 45 días deben cancelarse contra los resultados del ejercicio.

Reservas técnicas

La constitución de las reservas técnicas y su inversión se realizan en los términos y proporciones que establece la Ley. La valuación de estas reservas es dictaminada por actuario independiente y registrado en la Comisión.

Conforme a lo establecido en las Reglas para los Seguros de Crédito a la Vivienda publicadas el pasado 30 de noviembre de 2006 en el Diario Oficial de la Federación, la Aseguradora constituye las siguientes reservas técnicas:

Reserva de Riesgos en Curso

Se constituye una Reserva de Riesgos en Curso con incrementos mensuales de acuerdo a lo previsto en la Ley y en las disposiciones administrativas que de ella emanen. Destacando que el ramo de Crédito a la Vivienda no está sujeto a suficiencia.

Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir

Para los Seguros de Crédito a la Vivienda se constituye conforme lo previsto en la Ley, al momento en que el Beneficiario notifique a la Aseguradora el incumplimiento de parte del acreditado correspondiente a un crédito asegurado. Dicha reserva se valúa en forma mensual.

Para la constitución de la Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir, se aplica a la Suma Asegurada estipulada para cada crédito asegurado los porcentajes que se detallan en el siguiente cuadro conforme al número de meses que nuestros asegurados reportan de incumplimiento:

No. de meses de incumplimiento	Porcentaje aplicable a la Suma Asegurada
1	1.50%
2	6.50%
3	17.50%
4	50.00%
5	80.00%
6 ó más	100.00%

Reserva Catastrófica

Con apego a la establecido en el acuerdo por el que se adicionan las Reglas para la Constitución e Incremento de las Reservas Técnicas Especiales de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, publicado el 30 de noviembre de 2006 en el Diario Oficial de la Federación, la Aseguradora constituye una reserva técnica especial para riesgos catastróficos, acumulativa y en apego a los siguientes lineamientos:

La constitución e incremento se realiza con el 50% de la liberación de la Reserva de Riesgos en Curso de retención, adicionando el producto financiero calcula con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o de su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional, y para la constituida en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la Tasa Libor a 30 días. Dicho producto financiero se capitalizable mensualmente.

- a. Será calculable mensualmente.
- b. Las aportaciones detalladas en el inciso a, se mantienen en dicha reserva, a partir de que se hubiesen efectuado y hasta que concluya el periodo que resulte mayor entre ciento cuarenta y cuatro meses y el plazo equivalente al de la vigencia original de la cobertura del seguro de crédito a la vivienda que dio origen a la aportación.

Una vez transcurrido el plazo resultante del párrafo anterior, se liberará el valor en términos reales de la aportación original correspondiente.

Con fundamento en la circular S.23.1 publicada el 29 de Mayo de 2008, la Institución se apegó a los lineamientos establecidos en la NIF B-10 en relación a lo concerniente con un entorno No Inflacionario para la actualización de su capital contable.

NOTA DE REVELACION 8

Reaseguro y Reaseguro Financiero

En lo que se refiere a la información respecto a los objetivos, políticas y prácticas adoptadas por su consejo de administración para retener, transferir y mitigar los riesgos de seguros asumidos, a continuación se expone lo siguiente:

I. Resumen de los objetivos, políticas y prácticas adoptadas por el consejo de administración en materia de reaseguro.

Objetivo:

Retención al 100% en los riesgos suscritos siempre y cuando no se excede el Límite Máximo de retención vigente a la fecha de su aseguramiento.

En el caso de que se requiera una colocación de reaseguro se buscará el mejor esquema de reaseguro para dispersar el riesgo mediante la celebración de los contratos de reaseguro, y así evitar que la compañía tenga desviaciones importantes, al momento en que ocurra uno o varios siniestros; además de vigilar que se le dé el debido cumplimiento a los mismos.

Asimismo, con respecto a la medición de cúmulos, se determinará mensualmente que la cartera asegurada no exceda el 10% de los activos computables al Capital Mínimo de Garantía medidos conforme a lo establecido en las Reglas para los Seguros de Crédito a la Vivienda teniendo presente que antes de que se excedan se buscará la colocación de un contrato no proporcional para su cesión en tiempo y forma.

Políticas:

Se deberá dar cumplimiento a las circulares establecidas por la CNSF y a lo establecido normativamente, en tiempo y forma, para toda operación de reaseguro que se requiera.

Retención Técnica:

La retención técnica del ramo es determinada sobre la base a lo establecido en las Reglas para los Seguros de Crédito a la Vivienda publicadas el 30 de noviembre de 2006 en el Diario Oficial de la Federación, garantizando en todo momento que no se exceda la retención legal aprobada por la CNSF.

Características Generales de los Contratos:

Al cierre del ejercicio de 2008 no se cuenta colocados contratos automáticos o facultativos de reaseguro.

Con base en lo anterior, se presentan los siguientes anexos:

En el ANEXO XIV se muestran los datos respecto a los Reaseguradores con los que trabaja la Institución: nombre, calificación crediticia y porcentaje de cesión a los reaseguradores.

Número	Nombre del reasegurador	Registro en el RGRE*	Calificación de Fortaleza Financiera	% cedido del total**	% de colocaciones no proporcionales del total ***
no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
				100%	100%
	Total				

En el ANEXO XV se informa el nombre y porcentaje de participación de los intermediarios de reaseguro a través de los cuales la institución cedió riesgos.

		Monto
Prima Cedida más Costo de Reaseguro No Proporcional Total		
Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado en directo		
Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado con Intermediario		
Número	Nombre de Intermediario de Reaseguro	% Participación*
no aplica	no aplica	no aplica
	Total	

Finalmente la Aseguradora declara lo que a continuación se indica:

I. Que no existen contratos de reaseguro, verbales o escritos

II. Que se cuenta con un procedimiento claramente definido y automatizado que garantiza que en ningún momento se asegure un crédito que exceda el límite de retención autorizado sin que se cuente con alguna colocación de reaseguro.

Finalmente, en lo que se refiere a la integración del saldo de las cuentas por cobrar y por pagar a reaseguradores, dichas cuentas se encuentra en cero, para su reporte se emplea el ANEXO XVI.

ANEXO XVI					
Antigüedad	Nombre del reasegurador	Saldo de cuentas por cobrar *	% Saldo/Total	Saldo de cuentas por pagar*	% Saldo/Total
Menor a 1 año					
Mayor a 1 año y menor a 2 años					
Mayor a 2 años y menor a 3 años					
Mayor a 3 años					
Total					

NOTA DE REVELACION 9

Margen de solvencia

Al 31 de Diciembre de 2008 el Capital Mínimo de Garantía se encuentra integrado de la siguiente manera:

ANEXO XVII				
Suficiencia de capital				
Concepto	Monto			
	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia	127,038,721.75	0		
II.- Suma Deduciones	0	0		
III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I - II	127,038,721.75	0		
IV.- Activos Computables al CMG	298,057,422.74	0		
V.- Margen de solvencia (Fallante en Cobertura) = IV - III	171,018,700.99	0		

Se presenta Información sobre el requerimiento de capital al cierre del Ejercicio 2008, 2007, 2006 y 2005, indicando los componentes que integran dicho requerimiento conforme a las reglas para el Capital Mínimo de Garantía de las Instituciones de Seguros vigentes

NOTA DE REVELACION 10

Cobertura de requerimientos estatutarios

Al cierre del ejercicio 2008, la institución presenta en su balance saldo en reservas técnicas que de acuerdo a los requerimientos estatutarios deban ser cubiertas con inversiones. Con respecto al Capital Mínimo de Garantía, al cierre del ejercicio, éste se encuentra totalmente cubierto.

En relación con el Capital Mínimo Pagado, las instituciones de seguros deberán contar con un capital mínimo pagado por cada operación o ramo que se les autorice, el cual es determinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el primer trimestre de cada año. Al 31 de diciembre de 2008 el capital mínimo pagado requerido a la Institución asciende a 12,200,000 UDIS valuadas al 31 de diciembre de 2007 (\$ 47,982,392.60 nominales) el cual está adecuadamente cubierto.

ANEXO XVIII								
Cobertura de requerimientos estatutarios								
Requerimiento Estatutario	Índice de Cobertura				Sobrante (Faltante)			
	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007	Ejercicio 2008	Ejercicio 2005	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007	Ejercicio 2008	Ejercicio 2005
Reservas técnicas ¹	1.63	-			0	0		
Capital mínimo de garantía ²	2.07	-			0	0		
Capital mínimo pagado ³	6.59	7.01			0	0		

¹ Inversiones que respaldan las reservas técnicas / reservas técnicas

² Inversiones que respaldan el capital mínimo de garantía más el excedente de inversiones que respaldan las reservas técnicas / requerimiento de capital mínimo de garantía.

³ Los recursos de capital de la institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo para los que esté autorizada la institución.

Nota: Los datos presentados en este cuadro pueden diferir con los datos a conocer por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de manera posterior a la revisión que esa Comisión realiza de los mismos.

NOTA DE REVELACION 11

Pasivos Laborales

La Institución no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le serán proporcionados por Genworth Servicios, S. de R.L. de C.V. (compañía relacionada).

NOTA DE REVELACION 12

Políticas para la Administración Integral de Riesgos

Fomentar la cultura para la administración de riesgos, estableciendo procedimientos para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo, limitación, control y divulgación de los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Institución en su actividad diaria.

Tomar riesgos sólo sobre la base de juicios analíticos rigurosos y respetando las limitaciones autorizadas por el Consejo de Administración, relativas a su vez a las reglas prudenciales en materia de administración integral de riesgos indicadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Aplicar prácticas sólidas de administración de riesgos consistentes con las recomendaciones formuladas a nivel internacional.

Realizar las actividades propias de la empresa con niveles de riesgo acordes con su capacidad operativa y suficiencia de capital, evitando conflictos de interés entre decisiones operativas y de control de riesgos, facilitando también las condiciones para el seguimiento de límites y la disminución de la recurrencia del riesgo sobre niveles no autorizados.

Asegurar la correcta aplicación de manuales de políticas y procedimientos para una adecuada administración de riesgos.

Garantizar que los riesgos incurridos sean objeto de supervisión continua y se informen oportunamente al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, las autoridades reguladoras de acuerdo con los procedimientos establecidos en este manual o cuando un evento lo amerite y a las áreas involucradas en la Aseguradora.

Contar con sistemas y procesos confiables para el control de operaciones de compraventa, liquidación y custodia de títulos y valores.

Los modelos de medición y la metodología de control y reporte de riesgo seleccionados por la Aseguradora son revisados y actualizados constantemente, acordes con las mejores prácticas del medio financiero, requiriendo ser autorizados por el Comité de Riesgos.

Para el monitoreo de los riesgos a los que está expuesta la Aseguradora por su operación, deberán efectuarse mediciones conforme a métodos de medición de riesgos aprobados por el Comité de Riesgos de la Institución.

Para la determinación de los límites de exposición a los riesgos de mercado, liquidez y crédito, así como de los procedimientos de respuesta al incumplimiento en los límites se debe involucrar al Comité de Riesgos, a la Dirección de Finanzas y al Comité de Inversiones.

Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos

El Área para la Administración Integral de Riesgos identifica, mide, monitorea e informa al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, a la Dirección General y a la Contraloría Normativa, los riesgos que enfrenta en sus operaciones. Dicha área contempla cinco tipos de riesgos, de crédito, legal, de liquidez, de mercado y operativo. Los riesgos de crédito, liquidez y mercado se pueden cuantificar a través de medidas estadísticas y de sensibilidad mismas que se describirán en los puntos subsecuentes. Por lo que respecta al riesgo legal y operativo, estos requieren de la creación de bases de datos para poder ser cuantificados, por tal motivo, se determinó mitigarlos a través de controles internos durante los primeros 18 meses y posteriormente se procederá a cuantificarlos.

El Comité de Riesgos propone para la aprobación del Consejo de Administración, los límites para los riesgos cuantificables y los controles internos para los no cuantificables, así como las políticas y procedimientos para identificar, medir, monitorear e informar los riesgos. Este órgano vigila que la realización de las operaciones se ajuste a los límites, las políticas y los procedimientos antes mencionados.

Las políticas, los procedimientos, las metodologías y los límites para llevar a cabo la administración integral de riesgos se encuentran documentadas en el Manual para la Administración Integral de Riesgos de la compañía mismo que tiene que ser autorizado por el Consejo de Administración. Dicho documento es revisado al menos una vez al año por el citado consejo con el fin de verificar que continúe siendo aplicable al entorno financiero y a las necesidades de la compañía.

Metodologías

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se cuantifica a partir del VaR de mercado el cual se calcula dentro institución a través de la metodología de simulación histórica. Se utiliza un horizonte de tiempo de un día, mientras que el nivel de confianza es de 95%.

El VaR de mercado representa, grosso modo, el monto máximo que puede perder el valor del portafolio en un horizonte de tiempo con una cierta probabilidad. La metodología por simulación histórica considera los cambios diarios observados en los factores de riesgos que se utilizan para valorar los instrumentos que integran el portafolio.

Riesgo de Crédito

Este tipo de riesgo se controla por dos metodologías, la tradicional, también conocida como fundamental, y la probabilística, mismas que se describen a continuación:

La Metodología Tradicional

El proceso de asignación de calificación crediticia se divide en dos etapas. En la primera etapa se calculan con la información financiera proporcionada por los emisores, diversas razones que permiten asignar una calificación previa del 1 al 22. La segunda etapa se lleva a cabo únicamente en el caso de que el emisor obtenga en el análisis previo una calificación del 1 al 14. En esta etapa se realiza un modelo operativo de la empresa considerando la estructura de la industria en la que participa, la calidad de su administración y el entorno macroeconómico. Con los resultados de este modelo se realizan simulaciones que le permiten al analista determinar la calidad crediticia del emisor. En el análisis final se consideran los aspectos cualitativos y cuantitativos de la emisora a partir de los cuales la dirección de riesgos otorga una calificación interna a la emisión. Dicha calificación se determina en función de la fortaleza de pago del emisor.

La Metodología Probabilística

El riesgo de crédito probabilístico del portafolio se cuantifica a partir del VaR de crédito el cual se calcula utilizando la metodología de creditmetrics. El objetivo de ésta metodología es proporcionar un proceso para estimar la distribución del valor de cualquier portafolio en función de cambios en la calidad crediticia de los activos que lo conforman. En el modelo se utiliza un horizonte de tiempo de un año, así como un nivel de confianza del 99%.

En otras palabras, calcular el monto máximo que puede perder el valor del portafolio como consecuencia de un cambio de calificación de alguno(s) de los instrumentos que lo componen, en un año con una probabilidad del 99%.

Riesgo de Liquidez

Para cuantificar éste riesgo se consideran los diferenciales Compra-Venta para todos los instrumentos de deuda en cartera.

Utilizando los modelos de valuación que se tienen incorporados en el modelo de VaR de mercado, se calculará la pérdida esperada derivada del diferencial entre condiciones promedio y de venta. Es decir, se realizan dos valuaciones: en la primera se utilizan los factores utilizados en el cálculo del VaR de mercado (condiciones promedio de Compra-Venta) y en la segunda, los factores con el diferencial entre las condiciones promedio y las de venta. La diferencia en ambas valuaciones constituye la pérdida esperada. El indicador final de riesgo de liquidez, será el porcentaje de la pérdida esperada por liquidez respecto al valor del portafolio (valuado a precios promedio).

Estructura para la Administración Integral de Riesgos

La estructura de riesgos esta integrada por Área para la Administración Integral de Riesgos y por el Comité de Riesgos al cual le reporta la primera. El Comité de Riesgos le reporta al Consejo de Administración, es precedido por el director general y tiene como secretario al responsable de la Área para la Administración Integral de Riesgos. Cabe destacar que la UAIR mantiene una total independencia con las demás áreas.

Información sobre las pérdidas potenciales

El portafolio de la aseguradora se divide en tres sub portafolios, uno en el que se administra el capital de la compañía y sus excedentes, otro en el que se administran las reservas técnicas en pesos y un tercero en el que se administran las reservas técnicas en udis.

Al último día del año, el portafolio donde se administra el capital de la compañía mostraba las siguientes estadísticas descriptivas, mismas que se explican en este documento:

Estadística Descriptiva	Gencrev	Genrvs	Genrvud
VaR de crédito	- 0.00%	-0.00%	-0.00%
VaR de liquidez	- 0.00%	-0.00%	-0.00%
VaR de mercado	- 0.1799%	-0.0099%	-0.0126%

Las pérdidas máximas del portafolio, de acuerdo con cada metodología, se muestran como porcentaje sobre el valor de éste.

NOTA DE REVELACION 13

Contratos de Arrendamiento Financiero

Al cierre del ejercicio 2008 la Institución no ha celebrado contrato alguno de arrendamiento financiero.

NOTA DE REVELACION 14

Emisión de Obligaciones subordinadas y otros títulos de crédito

Al cierre del ejercicio 2008 la Institución no ha emitido obligaciones subordinadas ni cualquier otro título de crédito.

OTRAS NOTAS DE REVELACION

Desde su constitución y posterior autorización para operar como aseguradora, la Institución no ha interrumpido actividades.

A continuación se informa los nombres del auditor externo que dictaminó los Estados Financieros de la Institución, así como el del auditor externo actuarial que dictaminó de manera particular las reservas técnicas de la Institución.

Auditor de Estados Financieros

C.P.C. Juan Carlos Laguna Escobar
Registro ante la CNSF No. 224

Auditor Actuarial

Act. Ana María Ramírez Lozano
Cédula Profesional: 3042293
Registro ante la CNSF No. DAS-15-2004

Auditor externo de la UAIR

Mancera Ernst & Young S.C.
Act. José Manuel Méndez Martínez
Registro ante la CNSF No. DAS-028-2004

No existen hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2008