

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2009 y 2008

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S. A. de C. V.:

5

(Cifras en miles de pesos)

Hemos examinado los balances generales de Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S. A. de C. V. (la Institución), al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera que les son relativos, por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Institución. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, con base en nuestras auditorías.

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

Como se describe en la nota 1 a los estados financieros, la Institución está obligada a preparar y presentar sus estados financieros de acuerdo con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión. Dichas reglas y prácticas en algunos aspectos difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C.

Como se menciona en las notas 2 y 4 a los estados financieros, la Institución recibe servicios administrativos y de subarrendamiento de su compañía afiliada Genworth Servicios, S. de R. L. de C. V.; en los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, el gasto por estos conceptos ascendió a \$60,152 y \$42,764, respectivamente.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los cambios en su situación financiera por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión, tal como se describen en la nota 1 a los estados financieros.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.

C.P.C. Juan Carlos Laguna Escobar

16 de febrero de 2010.

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Balances Generales

31 de diciembre de 2009 y 2008

(Miles de pesos)

Activo	2009	2008	Pasivo y Capital Contable	2009	2008
Inversiones (nota 5):			Pasivo:		
Valores:			Reservas técnicas:		
Gubernamentales	\$ 306,540	282,732	De riesgos en curso:		
Empresas privadas:			Daños	\$ 1,409	1,270
Tasa conocida	3,400	3,000	De obligaciones contractuales:		
Valuación neta	2,085	1,228	Por siniestros y vencimientos	96,762	12,530
Deudor por intereses	<u>439</u>	<u>637</u>	De previsión:		
	312,464	287,597	Riesgos catastróficos	<u>35,256</u>	133,427
Disponibilidad:			Acreedores:		
Caja y bancos	583	6,287	Diversos (nota 4)	6,956	2,190
Deudores:			Otros pasivos:		
Por primas	3,028	717	Provisión para el pago de impuestos	560	632
Otros activos (nota 6):			Créditos diferidos	<u>8,992</u>	<u>720</u>
Mobiliario y equipo	34,343	27,065			
Diversos	<u>67,879</u>	<u>22,024</u>	Suma del pasivo	<u>149,935</u>	<u>27,150</u>
	102,222	49,089	Capital contable (nota 8):		
			Capital social	356,673	343,673
			Superávit por valuación	706	1,292
			Resultados de ejercicios anteriores	(28,425)	(14,060)
			Resultado del ejercicio	<u>(60,592)</u>	<u>(14,365)</u>
			Suma del capital contable	268,362	316,540
			Compromisos y contingencias (nota 9)		
Suma del activo	\$ <u><u>418,297</u></u>	<u><u>343,690</u></u>	Suma del pasivo y del capital contable	\$ <u><u>418,297</u></u>	<u><u>343,690</u></u>

Cuentas de orden

	2009	2008
Pérdida fiscal por amortizar	\$ 180,358	73,676
Cuentas de registro	338,943	338,943
	=====	=====

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

(Miles de pesos)

	2009	2008
Primas:		
Emitidas	\$ 70,719	30,746
Menos incremento neto de la reserva de riesgos en curso	139	1,270
Primas de retención devengadas	70,580	29,476
Menos:		
Costo de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales:		
Siniestralidad y otras obligaciones contractuales	84,547	12,690
(Pérdida) utilidad técnica	(13,967)	16,786
Incremento neto de otras reservas técnicas:		
Reserva para riesgos catastróficos	25,448	9,808
(Pérdida) utilidad bruta	(39,415)	6,978
Gastos de operación netos:		
Gastos administrativos y operativos (nota 4)	75,561	58,345
Depreciaciones y amortizaciones	6,704	432
Pérdida de la operación	(121,680)	(51,799)
Resultado integral de financiamiento:		
De inversiones	16,742	11,853
Por venta de inversiones	5,133	12,645
Por valuación de inversiones	1,213	(64)
Otros	118	133
Resultado cambiario	1,782	58
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	(96,692)	(27,174)
Impuesto sobre la renta (nota 7)	36,100	12,809
Pérdida del ejercicio	\$ (60,592)	(14,365)

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Estados de Variaciones en el Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

(Miles de pesos)

	<u>Capital contribuido</u>	<u>Capital ganado</u>			<u>Superávit (déficit) por valuación de inversiones</u>	<u>Total del capital contable</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Aportación para futuros aumentos de capital</u>	<u>Resultados De ejercicios anteriores</u>	<u>Del ejercicio</u>		
Saldos al 31 de diciembre de 2007	\$ 338,943	4,730	-	(19,510)	-	324,163
Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:						
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	(19,510)	19,510	-	-
Aumento de capital social (nota 8)	4,730	(4,730)	-	-	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:						
Superávit por valuación del año	-	-	-	-	1,292	1,292
Reconocimiento inicial del efecto acumulado de impuestos a la utilidad diferidos	-	-	5,450	-	-	5,450
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(14,365)	-	(14,365)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	343,673	-	(14,060)	(14,365)	1,292	316,540
Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:						
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	(14,365)	14,365	-	-
Aumento de capital social (nota 8)	13,000	-	-	-	-	13,000
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:						
Déficit por valuación del año	-	-	-	-	(586)	(586)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(60,592)	-	(60,592)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	\$ <u>356,673</u>	<u>-</u>	<u>(28,425)</u>	<u>(60,592)</u>	<u>706</u>	<u>268,362</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Estados de Cambios en la Situación Financiera

Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

(Miles de pesos)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Operación:		
Pérdida neta	\$ (60,592)	(14,365)
Más cargo a resultados que no requiere efectivo por depreciaciones y amortizaciones	<u>6,704</u>	<u>432</u>
	<u>(53,888)</u>	<u>(13,933)</u>
Aumento de pasivos:		
Reservas técnicas:		
De riesgos en curso	139	1,270
De obligaciones contractuales	84,232	12,530
De previsión	25,448	9,808
Acreedores	4,766	1,399
Otros pasivos	<u>8,200</u>	<u>1,352</u>
	<u>122,785</u>	<u>26,359</u>
Aumento de activos:		
Deudores	(2,311)	(717)
Otros activos	<u>(59,837)</u>	<u>(48,300)</u>
	<u>(62,148)</u>	<u>(49,017)</u>
Recursos generados (utilizados) por la operación	\$ <u>6,749</u>	<u>(36,591)</u>
Financiamiento:		
Efecto por el reconocimiento inicial de impuestos a la utilidad diferidos	\$ -	5,450
Superávit por valuación del año	(586)	1,292
Incremento en el capital social	<u>13,000</u>	<u>-</u>
Recursos generados en actividades de financiamiento	\$ <u>12,414</u>	<u>6,742</u>
Inversión:		
Aumento en inversiones:		
Valores	\$ 24,867	(30,711)
Disponibilidades	<u>(5,704)</u>	<u>862</u>
Recursos generados (utilizados) en actividades de inversión	19,163	(29,849)
Inversiones y disponibilidades:		
Al principio del año	<u>293,884</u>	<u>323,733</u>
Al final del año	\$ <u>313,047</u>	<u>293,884</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009 y 2008

(Miles de pesos)

(1) Autorización y bases de presentación-

El 16 de febrero de 2010 la Dirección de Finanzas y Administración de Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S. A. de C. V. (la Institución), autorizó la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los accionistas y la Comisión Nacional de Seguros y Finanzas (la Comisión) tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

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, compuestas por reglas particulares que identifican y delimitan la entidad, y determinan las bases de cuantificación, valuación y revelación de la información financiera, las que, en algunos aspectos, difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros y porque la Institución presenta el estado de cambios en la situación financiera tal como lo requieren los criterios de contabilidad para las Instituciones de Seguros en México; mientras que las NIF requieren la presentación del estado de flujos de efectivo.

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.

(2) Actividades de la Institución-

La Institución es subsidiaria de Genworth Financial International Holdings, Inc., la que posee el 99.98% de participación.

La actividad principal de la Institución es practicar, en los términos de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (la Ley) el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el ramo de crédito a la vivienda.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

La Institución no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por su compañía afiliada Genworth Servicios, S. de R. L. de C. V. (Genworth Servicios) a cambio de un honorario.

(3) Resumen de las principales políticas contables-

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 rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la valuación de instrumentos financieros, los activos por impuestos a la utilidad diferidos y las reservas técnicas. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros cuando se hace referencia a \$, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Las políticas contables significativas aplicadas por la Institución en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) *Pesos de poder adquisitivo constante-*

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con las disposiciones de la Comisión en vigor a la fecha del balance general, las cuales incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), emitido por el Banco de México. El porcentaje de inflación acumulado en los tres últimos ejercicios anuales, incluyendo el que se indica, y los índices utilizados para reconocer la inflación, se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>31 de diciembre de</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2009	138.541	3.57%	14.48%
2008	133.761	6.53%	15.01%
2007	125.564	3.76%	11.56%

(b) Inversiones-

La Comisión reglamenta las bases sobre las cuales la Institución efectúa sus inversiones, 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 costo de adquisición y el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes, excluyendo títulos a descuento) se realiza conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda a la naturaleza del título. Dichos intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados. Los títulos de deuda cotizados se valúan a su valor neto de realización tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios independientes y, en caso de no existir cotización, utilizando modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero, respaldados por información suficiente, confiable y comparable.

Los títulos de capital se registran a costo de adquisición y se valúan en forma similar a los títulos de deuda cotizados, en caso de no existir valor de mercado, se tomará el valor contable de la emisora o el costo de adquisición, el menor.

Los efectos de valuación tanto de instrumentos de deuda como de capital se reconocen en los resultados del ejercicio dentro del rubro “Por valuación de inversiones” como parte del “Resultado integral de financiamiento”.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Títulos disponibles para su venta-

Son aquellos activos financieros que no son clasificados como inversiones a ser mantenidas a su vencimiento o clasificados para financiar la operación. Los títulos de deuda se registran al costo de adquisición, el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes, excluyendo títulos a descuento) y su valuación se efectúa de igual manera que los títulos para negociar, incluyendo el reconocimiento del rendimiento devengado en resultados como realizado, pero reconociendo el efecto por valuación en el capital contable en el rubro de “Superávit o déficit por valuación”, 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 de venta.

Los instrumentos de capital pueden ser de carácter temporal o permanente, y 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 independientes, en caso de que no existiera valor de mercado, se considera el valor contable de la emisora. Los efectos de valuación de instrumentos de capital se registran en el rubro de “Superávit o déficit por valuación”.

Tratándose de inversiones permanentes en acciones, la valuación se realiza a través del método de participación conforme a la metodología establecida en la NIF C-7 “Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes” (hasta 2008, el método de participación se establecía en la NIF B-8 “Estados financieros consolidados y combinados y valuación e inversiones permanentes en acciones”, dicho cambio no representó ninguna modificación en la mecánica del reconocimiento del método de participación). Las reglas de la Comisión no requieren la consolidación de subsidiarias; las NIF requieren la preparación de estados financieros consolidados de la Compañía controladora y subsidiarias.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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 y que no existan limitaciones legales o de otra índole que pudieran impedir la intención original.

El devengamiento del rendimiento de los títulos de deuda (interés, cupones o equivalentes, excluyendo títulos a descuento) se realiza conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda a la naturaleza del mismo. Dicho rendimiento se reconoce como realizado en el estado de resultados.

Las inversiones originales de los títulos de deuda, cotizados y no cotizados, se valúan con base en el método de interés efectivo o línea recta dándole efecto contable a esta valuación al cierre de cada mes.

Transferencias entre categorías-

Las transferencias entre las categorías de activos financieros sólo son admisibles cuando la intención original para la clasificación de estos activos se vea afectada por los cambios en la capacidad financiera de la entidad, o por un cambio en las circunstancias que obliguen a modificar la intención original.

Solamente podrán realizarse transferencias de títulos desde y hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento y disponibles para la venta, con 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.

(c) *Disponibilidades-*

Las disponibilidades incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(d) *Mobiliario y equipo-*

El mobiliario y equipo se registra al costo de adquisición. El cálculo de la depreciación se realiza bajo el método de línea recta, con base en la vida útil, estimada por la administración de la Institución, de acuerdo con las tasas anuales de depreciación mencionadas en la nota 6.

(e) *Reservas técnicas-*

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

Conforme 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 (DOF), la Institución constituye las siguientes reservas técnicas:

Reserva para 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 las pruebas de suficiencia.

Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos-

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 cuadro que se presenta en la siguiente página, conforme al número de meses de incumplimiento de parte del acreditado que los asegurados reportan.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>No. de meses de incumplimiento</u>	<u>Porcentaje aplicable a la suma asegurada</u>
1	1.50%
2	6.50%
3	17.50%
4	50.00%
5	80.00%
6 ó más	100.00%

La Institución aún no cuenta con experiencia propia ni información estadística suficiente para constituir esta reserva con base en un método actuarial, tal como lo indican las reglas de operación propias del ramo.

Reserva para riesgos catastróficos-

Con apego a lo 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 DOF, la Institución constituye una reserva técnica especial para riesgos catastróficos, acumulativa y en apego a los siguientes lineamientos:

- a. 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 calculado 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 es capitalizable mensualmente.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- b. Será calculable mensualmente.
- c. Las aportaciones detalladas en el inciso a, se mantienen en dicha reserva, a partir de que se hubiesen efectuado y hasta que concluya el período 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.

La Institución está exenta 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.

(f) Provisiones-

La Institución reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

(g) Impuesto a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

El ISR causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas; así como, por pérdidas fiscales por amortizar. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(h) Actualización de capital social y resultados acumulados-

Hasta el 31 de diciembre de 2007 se determinó multiplicando las aportaciones y los resultados acumulados por factores derivados del INPC, que miden la inflación acumulada desde las fechas en que se realizaron las aportaciones y se generaron las utilidades o pérdidas hasta el cierre del ejercicio 2007, fecha en que se cambió a un entorno económico no inflacionario conforme a la NIF B-10 "Efectos de la Inflación". Los importes así obtenidos representaron los valores de la inversión de los accionistas.

(i) Ingresos por primas de seguros-

Los ingresos se registran en función a las primas correspondientes de las pólizas contratadas, en el momento en que se expiden las mismas.

Las primas de seguros que no han sido pagadas por los asegurados dentro del plazo estipulado por la Ley (30 días) se cancelan automáticamente, liberando la reserva para riesgos en curso y en el caso de rehabilitaciones, se reconstituye la reserva a partir del mes en que recupera la vigencia el seguro.

(j) Concentración de negocio-

Las pólizas de seguros contratadas a través de BBVA Bancomer, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancomer e Hipotecaria Su Casita, S. A. de C. V., SOFOM ENR, representan el 79% en 2009 y 89% en 2008 de las primas emitidas.

(k) Resultado integral de financiamiento (RIF)-

El RIF incluye los intereses, los efectos de valuación, los resultados por venta de instrumentos financieros y las diferencias en cambios.

Al cierre de cada mes, la posición final denominada en Unidades de Inversión (UDI) se valúa al valor dado a conocer por el Banco de México.

(l) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(m) Estado de cambios en la situación financiera-

La Institución presenta el estado de cambios en la situación financiera tal como lo requieren los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México. Las NIF requieren la presentación del estado de flujos de efectivo.

(4) Operaciones con partes relacionadas-

Las operaciones realizadas con Genworth Servicios, en los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, se integran como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos:		
Servicios administrativos	\$ 55,522	39,610
Subarrendamiento	<u>4,630</u>	<u>3,154</u>
	\$ 60,152	42,764
	=====	=====

Los saldos por pagar a Genworth Servicios, al 31 de diciembre de 2009, se integran como sigue:

Servicios administrativos	\$ 5,757
Subarrendamiento	<u>778</u>
	\$ 6,535
	=====

Al 31 de diciembre de 2008 no existen saldos pendientes de cobrar o pagar.

(5) Inversiones-

Al 31 de diciembre de 2009, el portafolio de inversiones está integrado por títulos clasificados para financiar la operación y disponibles para su venta, cuyos plazos oscilan entre 1 y 2,206 días.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los instrumentos financieros se analizan como se muestra en la hoja siguiente.

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	2009			2008		
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Incremento (decremento) por valuación de valores</u>	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Incremento (decremento) por valuación de valores</u>
<u>Títulos de deuda:</u>						
Valores gubernamentales:						
Para financiar la operación:						
Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES)	\$ 19,401	-	809	-	-	-
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (BANOBRA)	42,152	-	1	116,005	-	-
BONOS (M y M0)	4,090	6	7	4,518	7	48
UDIBONO	11,971	7	449	-	-	-
	<u>77,614</u>	<u>13</u>	<u>1,266</u>	<u>120,523</u>	<u>7</u>	<u>48</u>
Disponibles para su venta:						
BOND 182	15,007	56	(9)	10,076	394	(1)
Bonos de Protección al Ahorro (BPAS)	9,976	17	10	-	-	-
Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES)	85,691	-	320	-	-	-
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (BANOBRA)	45,953	249	108	-	-	-
UDIBONO (S y S0)	9,621	6	286	820	1	(2)
BONOS (M y M0)	62,678	96	268	151,313	233	1,292
	<u>228,926</u>	<u>424</u>	<u>983</u>	<u>162,209</u>	<u>628</u>	<u>1,289</u>
	<u>\$ 306,540</u>			<u>282,732</u>		
Valores empresas privadas:						
Disponibles para su venta:						
Del sector no financiero	\$ <u>3,400</u>	<u>2</u>	<u>(164)</u>	<u>3,000</u>	<u>2</u>	<u>(109)</u>
Total de deudores por intereses		\$ <u>439</u>			<u>637</u>	
Total de incremento por valuación, neta			\$ <u>2,085</u>			<u>1,228</u>

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(6) Otros activos-

El mobiliario y equipo de la Institución al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se analiza como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
Equipo de cómputo	\$ 295	295	33%
Software	<u>41,184</u>	<u>27,202</u>	20%
	41,479	27,497	
Menos depreciación acumulada	<u>7,136</u>	<u>432</u>	
	\$ 34,343	27,065	
	=====	=====	

El rubro de “Diversos” al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se integra, principalmente por el impuesto sobre la renta diferido por aplicar, ver nota 7.

(7) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto empresarial a tasa única (IETU))-

De acuerdo con la legislación fiscal vigente las empresas deben pagar el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IETU. En los casos que se cause IETU, su pago se considera definitivo, no sujeto a recuperación en ejercicios posteriores. La ley del ISR vigente al 31 de diciembre de 2009, establece una tasa aplicable del 28% y, conforme a las reformas fiscales vigentes a partir del 1o. de enero de 2010, la tasa del ISR por los ejercicios fiscales del 2010 al 2012 es del 30%, para 2013 será del 29% y de 2014 en adelante del 28%. La tasa del IETU es del 17% para 2009 y, a partir del 2010 en adelante del 17.5%.

Debido a que, conforme a estimaciones de la Institución, el impuesto a pagar en los próximos ejercicios es el ISR, los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se determinaron sobre la base de ese mismo impuesto.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

A continuación se presenta, en forma condensada, una conciliación entre el resultado contable antes de ISR y el resultado para efectos de ISR:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pérdida del ejercicio antes de ISR	\$ (96,692)	(27,174)
Diferencias entre el resultado contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación, neto	(7,868)	(19,650)
Deducciones fiscales no contables	(2,064)	(286)
Diferencia entre la depreciación y amortización contable y la fiscal	1,515	90
Gastos no deducibles	1,722	827
Ganancia contable por valuación de inversiones, neta	<u>(1,213)</u>	<u>(153)</u>
Resultado fiscal	\$ (104,600)	(46,346)
	=====	=====

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos del ISR diferido, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se detallan a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos (pasivos) diferidos:		
Incremento por valuación de instrumentos	\$ (626)	(486)
Equipo de cómputo	42	78
Software	677	-
Pérdidas fiscales	54,107	18,870
Gastos amortizables	(174)	(80)
Acreedores	<u>50</u>	<u>(123)</u>
Activo diferido, neto	\$ 54,076	18,259
	=====	=====

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El reconocimiento del activo diferido en el ejercicio 2009 originó un cargo en el “superávit por valuación de inversiones” de \$283 y un crédito a los resultados del ejercicio por \$36,100; en el ejercicio de 2008, originó un crédito a los resultados de dicho ejercicio por \$12,809.

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre de 2009, las pérdidas fiscales por amortizar se muestran como sigue:

<u>Año de la pérdida</u>	<u>Actualizada al 31 de diciembre de 2009</u>	<u>Año de prescripción</u>
2007	\$ 23,847	2017
2008	49,829	2018
2009	<u>106,682</u>	2019
	\$ 180,358	
	=====	

Como resultado de los cambios en la tasa de ISR, en el año que terminó el 31 de diciembre de 2009 la Institución reconoció un incremento en los activos diferidos, netos, por \$3,605, el cual se acreditó a los resultados de 2009.

(8) Capital contable-

(a) Estructura del capital contable-

Capital social-

El 27 de octubre de 2009, la Asamblea de Accionistas acordó aumentar el capital social en la parte variable en la cantidad de \$13,000 que suscribe en su totalidad Genworth Financial International Holdings, Inc, equivalente a 13,000 acciones Clase II Serie "E".

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El 30 de abril de 2008, la Asamblea de Accionistas acordó aumentar el capital social en la parte variable en la cantidad de \$4,730, como resultado de la capitalización del saldo de la cuenta “Aportaciones para futuros Aumentos de Capital”.

Después de los movimientos antes mencionados, el capital social al 31 de diciembre de 2009 es de \$356,673 representado por 347,730 acciones nominativas con valor nominal de \$1,000 cada una; 220,000 acciones ordinarias, nominativas de la Clase I Serie “E” que corresponden al capital social fijo y 127,730 acciones nominativas de la Clase II, Serie “E” que corresponden a la parte variable, íntegramente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social es de \$343,673 está representado por 334,730 acciones nominativas con valor nominal de \$1,000 cada una; 220,000 acciones ordinarias, nominativas de la Clase I Serie “E” que corresponden al capital social fijo y 114,730 acciones nominativas de la Clase II, Serie “E” que corresponden a la parte variable, íntegramente suscritas y pagadas.

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

Capital mínimo pagado-

Las instituciones de seguros deberán contar con un capital mínimo pagado por cada operación o ramo que les sea autorizado, el cual también es determinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Al 31 de diciembre de 2009, la Institución tiene cubierto el capital mínimo requerido que asciende a \$51,049, equivalente a 12,200,000 unidades de inversión (UDI, que es una unidad de cuenta cuyo valor se actualiza por inflación y se determina por el Banco Central) valorizadas a \$4.184316 pesos, que era el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2008.

(b) Restricciones al capital contable-

De acuerdo con las disposiciones de la Ley, de la utilidad neta del ejercicio deberá separarse un mínimo del 10% para incrementar la reserva legal, hasta que ésta alcance un equivalente al 75% del capital pagado.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

De conformidad con disposiciones de la Comisión, la utilidad por valuación de inversiones, registrada en los resultados del ejercicio, no será susceptible de distribución a los accionistas en tanto no se efectúe la enajenación de dichas inversiones, así como los activos por impuestos diferidos que se registren en resultados, derivado de la aplicación de la NIF D-4.

Únicamente los dividendos que se paguen a los accionistas que excedan de la “Utilidad Fiscal Neta” estarán sujetos a un impuesto del 28%.

(9) Compromisos y contingencias-

- (a)** La Institución ha celebrado un contrato por la prestación de servicios administrativos y arrendamiento con su compañía relacionada Genworth Servicios, el cual tiene vigencia indefinida. El cargo a resultados por este concepto en 2009 y 2008 ascendió a \$60,152 y \$42,764, respectivamente.
- (b)** La Institución se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.
- (c)** 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.
- (d)** De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas 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.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(Continúa)

**GENWORTH SEGUROS DE CREDITO A LA
VIVIENDA, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

(10) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

El CINIF ha emitido las NIF que se mencionan a continuación, las cuales entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1o. de enero de 2010 ó 2011, según se indica.

- (a) *NIF B-5 “Información financiera por segmentos”*- Entra en vigor a partir del 1o. de enero de 2011.
- (b) *NIF B-9 “Información financiera a fechas intermedias”*- Entra en vigor a partir del 1o. de enero de 2011.
- (c) *NIF C-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo”*- Entra en vigor a partir del 1o. de enero de 2010.

La adopción de estas nuevas NIF podrían generar efectos en la medida en que sean adoptadas por la Comisión.