



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

Notas de Revelación a los Estados Financieros

por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre 2007

Pesos del poder adquisitivo constante

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 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 (la SHCP)" para llevar a cabo 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 \$ 338,943,000.00 (\$ 330,000,000.00 nominales) conformado por 330,000 acciones de la serie "E" de las cuales 220,000 acciones corresponden a la Clase I (capital social fijo) y 110,000 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	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Final	330,000	330,000	-	330,000

La Institución no ha sufrido movimiento de capital alguno desde su constitución, por lo que su capital social actual es de 330 millones pesos.

La Institución es subsidiaria 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 Director General.

Un Consejo de Administración.

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	Alejandro Espinosa
Antonio Juan Figaredo Angeli	Héctor Javier Morales Magro
Brenda Richardson	Christopher Ahn

Consejeros Independientes Propietarios

Nombre	Perfil Profesional
Carlos Aiza Hadad	Maestro en Derecho por la Universidad de Georgetown, socio del despacho Creel, García Cuellar y Muggenburg.
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 y Muggenburg.
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

Héctor Javier Morales Magro

Antonio Juan Figaredo Angeli

Alberto Cruz Maldonado

Presidente

Secretario

Vocal

Auditor Interno, invitado sin voz ni voto.

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
Alejandro Espinosa Galindo	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
Alberto Cruz Maldonado	Auditor Interno, con voz y sin voto.

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

Nombre de Funcionario	Puesto
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
Alejandro Espinosa Galindo	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	
Sandra Enequina Gallegos Gallardo	Actuario Corporativo
Blanca Esther Juárez Solís	Contralor General

Erika Raquel Elías Coronado	Subdirector de Planeación Financiera
Juan Pablo Paredes Benítez	Subdirector Comercial
Juan Carlos Menéndez Marcin	Subdirector Jurídico y de Cumplimiento
Alberto Cruz Maldonado	Auditor Interno

No se tiene contemplada contraprestación alguna a los miembros del Consejo de Administración.

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

Durante el período que la Institución operó en el ejercicio 2007, colocó dos pólizas sin incisos asegurados, esto se debe a que nuestros clientes se encontraban migrando sus sistemas para generar la información mínima necesaria para realizar el proceso de suscripción y la determinación de la prima a nivel riesgo. Esta situación originó el no registrar prima y por lo tanto el no determinar reservas técnicas.

Al cierre del ejercicio no se ha recibido ninguna reclamación.

La Institución no contempla exceder el límite de retención establecido en las reglas y acuerdos para las instituciones de seguros que operen el ramo de crédito a la vivienda que emitió la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión).

Con base en lo antes expuesto, a continuación se presenta la información estadística

I. Información referente al número de pólizas aseguradas o certificados e incisos en vigor al cierre del ejercicio 2007, 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 2003			
Ejercicio anterior 2004			
Ejercicio anterior 2005			
Ejercicio anterior 2006			
Ejercicio 2007	2	0	0

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

ANEXO III
Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad)*

Operación y ramo	Ejercicio 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005	Ejercicio anterior 2004	Ejercicio anterior 2003
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	0				

* Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad) = Monto de siniestros de cada operación y ramo (reportado en el Estado de Resultados)/Número de siniestros de cada operación y ramo (reportado en el Sistema Estadístico del Sector Asegurador-SESA)

** El monto de la siniestralidad incluye rescates, vencimientos y dividendos por: (la institución deberá señalar la información respectiva para los años que reporte).

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 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005	Ejercicio anterior 2004	Ejercicio anterior 2003
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	0%				

* Frecuencia = Número de Siniestros de cada operación y ramo (reportado en el SESA)/Número de expuestos de cada operación y ramo (reportado en el SESA)

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

I. El 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, se muestra en el anexo V.

ANEXO V

Índice de Costo Medio de Siniestralidad*			
Operación y ramo	Ejercicio 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005
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			
Operación Total	0		

* El Índice de Costo Medio de Siniestralidad expresa el cociente del costo de siniestralidad retenida y la prima devengada retenida. [Para integrar o agrupar los rubros contables, referirse a la Circular S-18.3 vigente]

** En el caso de los Seguros de Pensiones derivados de las Leyes de Seguridad Social la estimación del Índice de Costo Medio de Siniestralidad incluye el Interés mínimo acreditable como parte de la prima devengada retenida.

II. El Índice de Costo Medio de Adquisición, es 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 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005
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			
Operación Total	0		

*El Índice de Costo Medio de Adquisición expresa el cociente del costo neto de adquisición y la prima retenida. [Para integrar o agrupar los rubros contables, referirse a la Circular S-18.3 vigente]

** En el caso de los Seguros de Pensiones derivados de las Leyes de Seguridad Social la estimación del Índice de Costo Medio de Adquisición incluye el costo del otorgamiento de beneficios adicionales por: (la institución deberá señalar la información respectiva para los años que reporte).

El Índice de Costo Medio de Adquisición es de 0% debido que al cierre del ejercicio 2007, la Institución cuenta con un Costo Neto de Adquisición de cero, y la prima retenida asciende a cero.

ANEXO VII

Indice de Costo Medio de Operación*			
Operación y ramo	Ejercicio 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005
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			
Operación Total	0		

* El Índice de Costo Medio de Operación expresa el cociente de los gastos de operación netos y la prima directa. [Para integrar o agrupar los rubros contables, referirse a la Circular S-18.3 vigente. Asimismo, deberá emplearse el procedimiento de prorrateo de gastos registrado ante la CNSF de conformidad con la circular S-18.1 vigente]

** Seguros de Pensiones derivados de las Leyes de Seguridad Social.

III. 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, así mismo este 14 anexo se acompaña de un análisis del comportamiento de la estructura de costos de la Institución a lo largo del periodo referido.

ANEXO VIII

Indice Combinado*			
Operación y ramo	Ejercicio 2007	Ejercicio anterior 2006	Ejercicio anterior 2005
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			
Operación Total	0		

* El Índice Combinado expresa la suma de los Índices de Costos Medios de Siniestralidad, Adquisición y Operación.

** Seguros de Pensiones derivados de las Leyes de Seguridad Social.

El Índice de Costo Combinado es de 0% al cierre del ejercicio 2007, debido a que los Índices que lo componen ascienden a cero.

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 de 2007, la Institución presenta el 100% de su portafolio de inversión en valores gubernamentales por un total de \$ 318,307,840.

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.

ANEXO IX

Inmuebles						
Inmuebles	Tipo de inmueble*	Uso del inmueble 2/	Valor de adquisición	Valor reexpresado de ejercicio actual	% Participación con relación al total	Valor reexpresado de ejercicio anterior
Inmuebles cuyo valor represente más del 20% de dicho rubro						
Otros inmuebles	N.A.	N.A.	0	0	0	0

1/ Urbano, otros

2/ Propio, arrendado, otros.

A continuación se presenta el detalle de las inversiones que representan el 5% o más del valor del portafolio total de inversiones de la Institución. Al cierre del ejercicio no se cuenta con inversiones con partes relacionadas.

ANEXO X

Inversiones que representan el 5% o más del portafolio total de inversiones

Nombre completo del emisor	Nombre completo del tipo de valor	Fecha de Adquisición	Fecha de Vencimiento	A	B	A/Total**
				Costo Adquisición*	Valor de Cotización*	%
Tesorería de la Federación	CETES	06/12/2007	23/10/2008	280,317,797	281,807,550	89%
Banobras	Bonos de desarrollo	19/12/2007	03/01/2008	36,409,072	36,500,290	11%
Total portafolio**				316,726,869	318,307,840	100%

*En moneda nacional

**Monto total de las inversiones de la institución

ANEXO X

Inversiones con partes relacionadas con las que existen vínculos patrimoniales o de responsabilidad							
					A	B	A/Total**
Nombre completo del emisor	Nombre completo del tipo de valor	Tipo de nexo	Fecha de Adquisición	Fecha de Vencimiento	Costo Histórico*	Valor de Mercado*	%
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

*En moneda nacional
 **Monto total de las inversiones de la institución

Al cierre del ejercicio la Institución no tiene ninguna operación con productos derivados.

El saldo en la cuenta de bancos y disponibilidades asciende a \$ 5,424,830 al 31 de diciembre 2007.

NOTA DE REVELACION No. 5

Deudores

Al 31 de diciembre de 2007, la Institución no tiene primas pendientes de cobro

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									
Agricultura									
Automóviles									
Crédito									
Crédito a la vivienda									
Diversos									
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0

*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, la Institución no está sujeta a una Reserva de Riesgos en Curso con Suficiencia, por lo que se presenta el anexo XII en ceros.

ANEXO XII

Análisis por operación y ramo	Índice de Suficiencia de las Reservas de Riesgos en Curso*				
	%				
	Ejercicio 2007 (t)	Ejercicio 2006 (t-1)	Ejercicio 2005 (t-2)	Ejercicio 2004 (t-3)	Ejercicio 2003 (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				
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 derivados 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, el saldo asciende a cero al cierre del ejercicio 2007.

Resultados del triángulo de desarrollo de Siniestros

En lo que se refiere a los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros (provisiones y pagos por siniestros por año ocurrencia), así como su comparación con la prima devengada, por operación y ramos para los cuales las reclamaciones sean liquidadas en un plazo no mayor a un año a partir de la ocurrencia del siniestro, empleando por ello el siguiente formato, la Institución al cierre del ejercicio de 2007 no presenta ningún siniestro, lo cual se presenta en el anexo XIII.

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	E₁	D₁	C₁	B₁	No aplica
Un año después	D₂	C₂	B₂	A₂	
Dos años después	C₃	B₃	A₃		
Tres años después	B₄	A₄			
Cuatro años después	A₅				

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, 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 en que no reconocen integralmente los efectos de los impuestos diferidos en 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.

Pesos de poder adquisitivo constante

Para presentar los estados financieros en pesos del mismo poder adquisitivo, conforme a las disposiciones de la Comisión, la Institución reconoce los efectos inflacionarios utilizando los valores del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) determinado por el Banco de México (Banco Central). Los índices que se utilizaron para efectos de reconocer la inflación fueron los que se muestran a continuación:

31 de diciembre de	INPC	Inflación
2007	125.564	3.76%
2006	121.015	-

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 valorar 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 efectuará en los términos y proporciones que establece la Ley. La valuación de estas reservas a pesos constantes del último estado financiero que se presenta, 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 deberá constituir las siguientes reservas técnicas:

Reserva de Riesgos en Curso

Se constituirá 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 constituirá 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 será valuada en forma mensual.

Para la constitución de la Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir, se aplicará a la Suma Asegurada estipulada para cada crédito asegurado los porcentajes que se detallan en el siguiente cuadro conforme al número de meses que reporten 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 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 Diario Oficial de la Federación, la Aseguradora constituirá una reserva técnica especial para riesgos catastróficos, acumulativa y en apego a los siguientes lineamientos:

a) La constitución e incremento se hará 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 será capitalizable mensualmente.

b) Será calculable mensualmente.

c) Las aportaciones detalladas en el inciso a, se mantendrán 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.

Actualización del capital social

Se determina multiplicando las aportaciones de capital social 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 más reciente. Los importes así obtenidos representan los valores constantes de la inversión de los accionistas.

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:

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 exceda 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 Comisión 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 2007 no se encuentran colocados contratos automáticos o facultativos de reaseguro.

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

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

ANEXO XIV

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
	Total			100%	100%

El nombre y porcentaje de participación de los intermediarios de reaseguro a través de los cuales la Institución cedió riesgos se informa en el anexo XV.

ANEXO XV

	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 Institución declara:

- 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

Tal y como se ha venido señalando en este documento la Institución emitió su primer póliza en noviembre de 2007. El Capital Mínimo de Garantía se encuentra en ceros, ya que al cierre del ejercicio no existía riesgo asegurado.

ANEXO XVII

Suficiencia de capital

Concepto	Monto		
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia	-	-	-
II.- Suma Deducciones	-	-	-
III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I - II	-	-	-
IV.- Activos Computables al CMG	323,732,670	-	-
V.- Margen de solvencia (Faltante en Cobertura) = IV - III	323,732,670	-	-

Se presenta información sobre el Requerimiento de capital al cierre del Ejercicio 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

Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda inició operaciones en Noviembre de 2007. El Capital Mínimo de Garantía se encuentra en ceros, ya que al cierre del ejercicio, no existía riesgo asegurado

NOTA DE REVELACION 10

Cobertura de requerimientos estatutarios

La Institución no aseguró riesgo alguno al cierre del ejercicio 2007, por lo que no 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 y tal y como se menciona en la nota anterior, éste presenta saldo cero.

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 2007 el capital mínimo pagado requerido a la Institución asciende a 12,200,000 UDIS valuadas al 31 de diciembre de 2006 (\$ 46,225,239 nominales) el cual está adecuadamente cubierto.

Por lo anterior se presenta el anexo XVIII únicamente con datos del capital mínimo pagado.

ANEXO XVIII

Cobertura de requerimientos estatutarios

Requerimiento Estatutario	Índice de Cobertura			Sobrante (Faltante)		
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
Reservas técnicas ¹	-	-	-	-	-	-
Capital mínimo de garantía ²	-	-	-	-	-	-
Capital mínimo pagado ³	46,225,239	-	-	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

Administración de Riesgos

Para la identificación y administración de riesgos derivados de las obligaciones contraídas se cuenta con:

Objetivos y políticas de suscripción de riesgos para cada seguro que opera la Institución.

Técnicas y sistemas de información para el análisis y monitoreo de la siniestralidad, mortalidad, severidad y frecuencia. Los productos y tarifas están registrados frente a la Comisión.

Para el proceso de siniestros se maneja un sistema de administración, donde se registran y procesan las reclamaciones presentadas, de acuerdo a la póliza firmada entre la aseguradora y el cliente. Se provee al cliente la retroalimentación sobre su caso, y a su vez se actualiza el sistema de información y se ajustan las reservas.

Para complementar la suscripción se definieron reportes de límites de exposición al riesgo y procesos ante desviaciones.

En cuanto a inversiones se tienen políticas que se apegan a las reglas de inversión de la Comisión y de la Institución y se sostienen sesiones mensuales por parte del comité de inversiones.

El control de incremento de gastos es a través de un proceso de monitoreo mensual donde se revisan los gastos actuales contra lo presupuestado para llevar el control de los mismos.

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.

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 y a las áreas involucradas en la Institución.

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 Institución 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 Institución 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 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 a través de dos metodologías, por simulación Monte Carlo y por simulación histórica. Se utiliza un horizonte de tiempo de un día, mientras que el nivel de confianza es del 99% para el primero y del 97.5% para el segundo.

El VaR de mercado representa, a groso modo, el monto máximo que puede perder el valor del portafolio en un horizonte de tiempo con una cierta probabilidad. Cabe mencionar que metodología por simulación Monte Carlo se determina en función de las volatilidades y de las correlaciones de los activos que integran al portafolio. Por su parte, 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 dos sub-portafolios, uno en el que se administra el capital de la compañía y sus excedentes y otro en el que se administran las reservas técnicas.

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

VaR de crédito	- 0.00%
VaR de liquidez	- 0.00%
VaR de mercado por simulación monte Carlo	- 0.03%
VaR de mercado por simulación histórica	- 0.08%

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

Dada el reciente establecimiento de la Institución, el portafolio de reservas técnicas aún no ha sido creado ya que la Institución aún no ha emitido ninguna prima.

NOTA DE REVELACION 13

Contratos de Arrendamiento Financiero

Al cierre del ejercicio 2007 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 2007 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

Soraya Degollado Brito
Cédula profesional: 1572987
Registro ante la CNSF No. 191

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 2007