



Dictamen de los Auditores Independientes

México, D. F., 27 de febrero de 2012

Al Consejo de Administración de
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Hemos examinado el balance general de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V. (Institución) al 31 de diciembre de 2011, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que les son relativos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Institución. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue realizado 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 que están preparados de acuerdo con los criterios contables aplicables a las instituciones de seguros en México. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta 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 nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se explica en la Nota 2 sobre los estados financieros, a partir de 2011 entraron en vigor los lineamientos de la Circular Modificatoria 06/11 de la Única de Seguros, la cual establece, en los Capítulos 19.5 "Criterios relativos al esquema general de contabilidad" y 19.6 "Criterios para la aplicación particular de las Normas de Información Financiera", que las instituciones de seguros deben aplicar los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C., excepto cuando a juicio de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión) y considerando que estas instituciones realizan operaciones especializadas, sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, o bien, hasta en tanto no exista algún pronunciamiento expreso por parte de la propia Comisión. La adopción de los lineamientos antes mencionados, no tuvo efecto en los estados financieros al 1 de enero de 2011, decidiendo la Institución sólo presentar los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y por el año que terminó en esa fecha, en cumplimiento de lo establecido en la Circular Modificatoria 56/11 emitida por la Comisión, que no requirió la presentación de información financiera comparativa.



Con base en lo mencionado en el párrafo 2. anterior, la Institución continúa obligada a preparar y presentar sus estados financieros con base en las reglas contables emitidas por la Comisión aplicables a las instituciones de seguros en México, las cuales, en los casos que se mencionan en dicha nota, difieren de las NIF mexicanas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, de variaciones en su capital contable y sus flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

RÚBRICA

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría