

STEWART TITLE GUARANTY DE MEXICO S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
CIRCULAR UNICA DE SEGUROS Y FIANZAS
Título 24
CUSF 24.1.2

NOTAS DE REVELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Capital Social.

- El capital contable presenta al 31 de diciembre de 2024 los conceptos de Capital Social, Reserva Legal y Utilidades Retenidas que se muestran a continuación:

Cifras en pesos

CONCEPTO	HISTORICO	REEXPRESION	REEXPRESADO
CAPITAL SOCIAL	51,645,256	8,634,973	60,280,229
RESERVA LEGAL	18,584,004	13,564	18,597,568
RESULTADOS DE EJERCICIO ANT.	43,725,120	-8,648,537	35,076,583
UTILIDADES RETENIDAS	29,297,705	0	29,297,705
TOTAL CAPITAL CONTABLE	143,252,085	0	143,252,085

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Capital Mínimo Pagado requerido a la Institución es de 42,644,815.67 pesos, el cual está adecuadamente cubierto.

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

1) Entorno no inflacionario

Los estados financieros fueron preparados con base en el costo histórico, excepto por las partidas no monetarias que hayan sido adquiridas o reconocidas en los estados financieros antes del 31 de diciembre de 2007, en cuyo caso se incorporan los efectos de

la inflación desde su reconocimiento inicial en los estados financieros y hasta el 31 de diciembre de 2007.

La inflación acumulada en los últimos 3 años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de 17.60% y 21.14% respectivamente, nivel que, de acuerdo a las NIF, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros sobre la base de costo histórico.

2) Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio en vigor a la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos en moneda extranjera se actualizan utilizando los tipos de cambio aplicables al cierre de cada período y del año. Las fluctuaciones cambiarias se registran directamente en los resultados del período. Al cierre de diciembre 2024 los activos y pasivos se registraron-revaluaron a 20.8829 pesos por dólar.

- c) Cualquier otro evento importante relativo a la valuación de activos, pasivos y capital:**
- No se tuvieron eventos importantes que impactarán la valuación de activos, pasivos y capital.
- d) Cualquier pérdida o ganancia no realizada que haya sido incluida o disminuida en el estado de resultados, con motivo de transferencias de títulos entre categorías:**
- No se tuvieron reclasificaciones de categoría en las inversiones en 2024.
- e) Información relativa a las transferencias entre categorías de clasificación de los instrumentos financieros:**
- No se tuvieron reclasificaciones de categoría en las inversiones en 2024.

- f) **Información referente al monto específico de las disponibilidades de la Institución, cuando estime que la importancia relativa de dichos conceptos lo ameriten.**
- No existe información que por su naturaleza amerite ser revelada.
- g) **Cualquier circunstancia que implique algún tipo de restricción legal en cuanto a la disponibilidad o fin al que se destinan los activos, como es el caso de litigios y embargos, entre otros:**
- No existe ningún tipo de restricción legal sobre los activos de la Institución en 2024.
- h) **Información referente a las Operaciones Financieras Derivadas realizadas por la Institución:**
- La institución no realiza ninguna transacción clasificada como “Operaciones Financieras Derivadas” en 2024.
- i) **Información referente a la composición del deudor por prima y el porcentaje que este rubro representa del activo;**
- Al 31 de diciembre de 2024 el saldo del deudor por prima presentó un saldo de cero, en los seguros de título de propiedad inmobiliaria la emisión se realiza contra el pago de la prima correspondiente.
- j) **Información respecto a los conceptos que integran el rubro de reaseguradores, los resultados derivados de las operaciones de Reaseguro, así como cambios en la estrategia de Reaseguro, o la existencia de contratos que impliquen compromisos futuros con el reasegurador y que por su importancia para la interpretación de la información financiera requieran ser revelados.**

Reaseguradores.

- 1) Importes recuperables de reaseguro:

- La operación de reaseguro se soporta con contratos facultativos no proporcionales, los saldos que se tienen registrados corresponden al cierre de diciembre 2024 corresponden a la porción de la reserva de riesgos en cursos y de siniestros ocurridos no reportados sobre la porción a cargo del reasegurador, lo anterior derivados de las notas técnicas correspondiente.
Al 31 de diciembre de 2024 no se contaba con saldo en el rubro de importes recuperables de reaseguro por siniestros reales a cargo directo del reasegurador.
- 2) Estimación de cuentas incobrables:
 - Al corte de diciembre del 2024 la Institución no tienen “Estimación de cuentas incobrables”
- 3) Recuperaciones:
 - Durante 2024 ninguna operación afectó la parte de siniestros por recuperar.
- 4) Estrategia de Reaseguro:
 - Durante 2024 no se presentaron cambios a la estrategia de reaseguro diferentes a las tomadas en 2023 y años anteriores, durante este tiempo solo se han operado contratos facultativos no proporcionales.
- k) Información respecto de las operaciones de Reaseguro Financiero que la Institución mantenga celebradas:**
 - Al 31 de diciembre de 2024 la Institución no ha realizado operaciones de reaseguro financiero.
- l) Información respecto de las operaciones mediante las cuales la Institución de Seguros haya transferido porciones del riesgo de su cartera relativa a riesgos técnicos al mercado de valores:**
 - Durante 2024 la institución no realizó ninguna operación que transfiriera porciones de riesgo de su cartera relativa a riesgos técnicos al mercado de valores.
- m) Detalle individual de los montos correspondientes a cualquier tipo de inversión que represente el 3% o más del valor del portafolio total de inversiones de la Institución, así como las inversiones que mantengan con personas con las que la Institución tenga Vínculos Patrimoniales o Vínculos de Negocio:**

- La Institución al cierre del 2024 no tenía dentro de su portafolio de inversiones ninguna inversión colocada con personas o empresas que tengan algún vínculo patrimonial de ninguna clase.

El detalle de las principales posiciones se presenta a continuación:

Cifras en pesos

APÉNDICE A8.1.1.8

Inversiones que representan el 5% o mas del portafolio total de inversiones						
re completo del emisor	Nombre completo del tipo de valor	Fecha de Adquisición	Fecha de vencimiento	A	B	A/Total**
				Costo de Adquisición*	Valor de Cotización*	%
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	MEXF76290422	28/09/2022	22/04/2029	61,414,027.77	59,622,537.24	36%
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	MEXF76290422	19/04/2024	22/04/2029	10,212,606.20	9,966,990.51	6%
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	MEXF76290422	19/07/2024	22/04/2029	71,646,849.67	69,270,584.06	43%
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	CETES250109	11/12/2024	09/01/2025	14,815,777.91	14,893,177.68	9%
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	CETES250116	19/12/2024	16/01/2025	3,172,505.33	3,181,794.43	2%
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	CETES250123	26/12/2024	23/01/2025	7,150,616.81	7,157,793.97	4%
Total Portafolio**				168,412,383.69	164,092,877.90	100%

*En moneda nacional

**Monto total de las inversiones de la institución

- n) **Información referente a cualquier tipo de deudor, cuando éste represente más del 5% del activo, o bien cuando la Institución estime que la importancia relativa de dicho concepto así lo amerita:**
- Al cierre de 2024 no se tienen deudores que en lo particular representen más del 5% del activo, ni que por su importancia requiera ser revelado.
- o) **Información relativa a bienes adjudicados, cuando la Institución estime que la importancia relativa de dicho concepto así lo amerita, indicando el tipo de bien, el procedimiento utilizado para la valuación de dicho bien, así como el monto de su estimación respectiva, y una breve descripción del procedimiento que se llevó a cabo para la determinación de la misma:**
- La Institución durante 2024 no obtuvo bienes adjudicados.
- p) **Asuntos pendientes de resolución, que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados:**

- No se tienen asuntos pendientes de resolver que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos o capital reportados al cierre de 2024.
- q) **Información referente a las características principales del plan o planes de remuneraciones al retiro de su personal, incluyendo los efectos y cualquier situación que modifique la consistencia o comparación de la información que se presenta, así como los conceptos y montos principales de los cálculos actuariales respectivos. Asimismo, deberán dar a conocer los montos y la descripción de los activos en los que se encuentran invertidas las reservas para obligaciones laborales:**
- Al 31 de diciembre de 2024 la Institución cuenta con 2 empleados que se contrataron con fecha de 16 de diciembre del 2021. Los activos en los que se encuentran invertidas las reserva para obligaciones laborales se realizaron en valores gubernamentales y ascienden a 496,890.57 pesos, los principales conceptos se detallan a continuación:

NIF D-3 "Beneficios a los Empleados"

Cuadro comparativo de resultados de **Primas de Antigüedad**

PASIVO / (ACTIVO) NETO DE BENEFICIOS DEFINIDOS	31/12/2023	31/12/2024
Obligaciones por Beneficios Definidos [OBD]	18,603	33,324
Activos del Plan	0	0
Situación de Financiamiento [Déficit/(Superávit)]	18,603	33,324
Exceso de Activos del Plan no reconocido debido al Techo de los Activos	0	0
Pasivo/(Activo) Neto de Beneficios Definidos	18,603	33,324

Cuadro comparativo de resultados de **Indemnización Legal**

PASIVO / (ACTIVO) NETO DE BENEFICIOS DEFINIDOS	31/12/2023	31/12/2024
Obligaciones por Beneficios Definidos [OBD]	382,369	491,357
Activos del Plan	0	0
Situación de Financiamiento [Déficit/(Superávit)]	382,369	491,357
Exceso de Activos del Plan no reconocido debido al Techo de los Activos	0	0
Pasivo/(Activo) Neto de Beneficios Definidos	382,369	491,357

- r) **Información referente a los contratos de arrendamiento financiero que se tengan celebrados:**
- Durante 2024 la institución no realizó ningún contrato de arrendamiento financiero.
- s) **Información relativa a la emisión de obligaciones subordinadas o cualquier otro título de crédito, señalando, en cada caso, el tipo de instrumento, monto, plazo, calendario de amortizaciones, amortizaciones efectuadas y conversiones, así como el propósito de cada una de las emisiones. En el caso de obligaciones subordinadas obligatoriamente convertibles en acciones, deberá revelar los términos y condiciones previstas en los contratos para efectuar la conversión:**
- La Institución durante 2024 no realizó ninguna emisión de obligaciones subordinadas.
- t) **Información relativa a las actividades interrumpidas que afecten el Balance General o el Estado de Resultados consolidado, proporcionando una descripción detallada de dichas actividades e indicando la naturaleza y repercusiones de las mismas y el impacto financiero sobre sus resultados:**
- Durante 2024 la Institución no presentó ninguna actividad interrumpida que afecte el Balance General o el Estado de Resultados.
- u) **Información complementaria sobre hechos ocurridos con posterioridad al cierre del ejercicio, que no afecten las cuentas anuales a dicha fecha:**
- No se presentaron hechos ocurridos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2024 que afecten los Estados Financieros.
- v) **Monto de los impuestos causados, impuestos diferidos según su origen, así como una explicación sobre los efectos de los impuestos diferidos que, en su caso, se hayan generado o materializado durante el período:**
- Impuestos a la utilidad
1. Impuesto sobre la renta

Para el ejercicio de 2024, la tasa corporativa del Impuesto sobre la Renta (ISR) aplicable es del 30%.

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

2. Resultado fiscal

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, la Institución obtuvo una utilidad fiscal de \$1,120,199 pesos, la cual difiere con el resultado contable en cada año, principalmente por el efecto de los pagos de pasivos y provisiones deducibles para este ejercicio, más el ajuste anual por inflación deducible, ingresos no acumulables y de los gastos no deducibles efectuados durante el año.

3. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2024 el impuesto a la utilidad causado y diferido en el estado de resultados se integra como sigue:

	<u>2024</u>
ISR diferido	\$ 676,934
ISR corriente	197,341
Total de impuesto sobre la renta	<u>\$ 874,275</u>

Al 31 de diciembre de 2024 el activo por el efecto acumulado de ISR diferido está integrado como se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Exceso de valor contable sobre valor fiscal de activos y pasivos neto	-7,943,718
Pérdidas fiscales por amortizar	<u>0</u>
Base para ISR diferido	-7,943,718
Tasa de ISR	30%
ISR diferido	<u>-2,383,115</u>

Estimación de valuación para activo por impuestos diferidos no recuperable	0
Impuesto diferido (activo)	<u>-2,383,115</u>

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

- En el ejercicio 2024 no se tuvieron salvamentos.

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

- Durante 2024 no se tuvieron operaciones análogas y conexas.

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

- Al 31 de diciembre de 2024, la Institución tenía saldos y celebró operaciones con partes relacionadas en esa fecha, como sigue:

	2024			
	Por cobrar	Por pagar	Ingresos	Costos y Gastos
Stewart Title Guaranty Company	0	0	0	12,624,838
Total	0	0	0	12,624,838

Cifras en pesos

Las cifras antes descritas se refieren a operaciones de reaseguro.

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

Finalmente se confirma que durante 2024 la Institución no realizó transacciones significativas con los accionistas, miembros del consejo de administración y directivos relevantes, así como tampoco se realizaron transacciones con entidades

que forman parte de algún Grupo Empresarial ya que la Institución no pertenece a ninguno, ni tampoco se realizaron pago de dividendos a los accionistas y participación de dividendos a los asegurados.

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

- En 2024 no se realizaron operaciones de coaseguro.

aa) Marco normativo de la información financiera aplicable en la elaboración de los Estados financieros al 31 de diciembre del 2024.

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

Supervisión.

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

Marco de información financiera aplicable

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, cumplen lo establecido por el marco normativo para la elaboración de la información financiera de las instituciones de seguros, el cual fue establecido por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en el Capítulo 22.1 “De los criterios contables para la estimación de los activos y pasivos de las instituciones y sociedades mutualistas”

ab) Nuevos pronunciamientos contables

Para continuar con el objetivo de avanzar hacia una mayor convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera, el CINIF promulgó nuevas NIF y mejoras a las NIF, que entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2021; no obstante; de acuerdo con lo publicado por la CNSF mediante la “Circular Modificatoria 17/23” de la Única de Seguros y Fianzas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 2024, se postergó la aplicación de dichas NIF

para las Instituciones de Seguros y Fianzas, para que entren en vigor a partir del 1° de enero de 2025, las cuales se mencionan a continuación:

Nuevas NIF vigentes a partir de 2025:

- NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”.
- NIF D-2 “Costos por contratos con clientes”.

Mejoras a las NIF e INIF que generan cambios contables a partir de 2025:

- NIF A-1 “Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera”.
- NIF B-2 “Estado de flujos de efectivo”.
- NIF B-3 “Estado de resultado integral”.
- NIF B-15 “Conversión de monedas extranjeras”.
- NIF B-16 “Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos”.
- NIF C-3 “Cuentas por cobrar”.
- NIF C-6 “Propiedad, planta y equipo”.
- NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”.
- NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.
- NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”.
- NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”.

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables a partir de 2025:

- NIF A-1 “Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera”.
- NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.
- NIF B-5 “Información financiera por segmentos”.
- NIF B-8 “Estado financieros consolidados o combinados”.
- NIF B-9 “Información financiera a fechas intermedias”.
- NIF B-14 “Utilidad por acción”.
- NIF B-17 “Determinación del valor razonable”.
- NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”.
- NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo”.
- NIF C-8 “Activos intangibles”.
- NIF C-9 “Provisiones, Contingencias y compromisos”.

- NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.
- NIF B-7 “Adquisiciones de negocios”.
- NIF C-10 “Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura”.
- NIF C-15 “Deterioro en el valor de activos de larga duración”.
- NIF C-19, “Instrumentos financieros por pagar”.
- NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar y vender”.
- NIF D-8 “Pagos basados en acciones”.

Lic. Eduardo David García
Director General

C.P.A. Vishal Singh Sangha
Auditor Interno

C.P. Benito Medina Varela
Contador General