



Tezó & Asociados
Auditores y Consultores, S.A.



SMS Latinoamérica

SMS Guatemala

Tezó y Asociados

15 avenida 15-81 zona 13

PBX 2322-6700

Guatemala, C. A. 01013

info@tezoyasociados.com.gt www.tezoyasociados.com.gt

www.smslatam.com

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA –CHN–

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS COMBINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Tezó & Asociados
Auditores y Consultores, S.A.



SMS Latinoamérica

SMS Guatemala

Tezó y Asociados

15 avenida 15-81, zona 13
PBX 2322-6700

info@tezoyasociados.com.gt www.tezoyasociados.com.gt
www.smslatam.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Departamentos Adscritos

Opinión

Hemos auditado los estados financieros combinados de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos (en adelante “El Crédito”), que comprenden el balance general combinado al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados combinados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujo de efectivo combinados por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros combinados, numeradas de la 1 a la 25 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros combinados han sido preparados por la administración de El Crédito de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión, los estados financieros combinados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera combinada de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos, al 31 de diciembre de 2018, los resultados combinados de sus operaciones y sus flujos de efectivo combinados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria de la República de Guatemala, según se describe en la Nota 3 a los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se

describen más adelante en la sección *"Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros"* de nuestro informe. Somos independientes de El Crédito de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafos de Énfasis

- (1) Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 4 a los estados financieros combinados que describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros combinados han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 4 a los estados financieros combinados.
- (2) Nuestra auditoría fue realizada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros combinados básicos, tomados en su conjunto. Esta información ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados a los estados financieros básicos y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes en relación con los estados financieros combinados básicos tomados en su conjunto.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros combinados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros combinados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, y también es responsable por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros combinados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de El Crédito para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar a El Crédito o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de El Crédito.

Responsabilidades de los Auditores en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros combinados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros combinados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros combinados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de El Crédito.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de El Crédito para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros combinados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que El Crédito deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros combinados, incluida la información revelada, y si los estados financieros combinados representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

Tezó y Asociados, Auditores y Consultores, S. A.



LIC. MARIO TEZÓ ESCOBAR
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO NO. CPA-196

Guatemala, C. A.

31 de enero de 2019

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

BALANCES GENERALES COMBINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
DISPONIBILIDADES (Nota 6)			PASIVO:		
En moneda nacional	Q 702,206,938	Q 1,154,925,982	OBLIGACIONES DEPOSITARIAS (Nota 13)		
En moneda extranjera	59,162,781	52,979,144	En moneda nacional -		
	<u>761,369,719</u>	<u>1,207,905,126</u>	Depósitos monetarios	Q 1,166,294,433	Q 1,117,121,917
INVERSIONES (Nota 7)			Depósitos de ahorro	674,997,331	599,853,665
En moneda nacional	1,350,436,960	724,514,857	Depósitos a plazo	1,036,436,150	1,071,204,533
			Depósitos a la orden	24,485,483	17,323,310
			Depósitos con restricciones	9,543,864	8,694,133
				<u>2,911,757,261</u>	<u>2,814,197,558</u>
			En moneda extranjera -		
CARTERA DE CRÉDITOS (Nota 8)			Depósitos monetarios	13,908,248	11,652,677
En moneda nacional -			Depósitos de ahorro	16,787,156	17,898,436
Vigente	1,208,394,400	1,285,901,140	Depósitos a plazo	28,605,453	38,454,464
Vencida	208,813,584	222,721,664	Depósitos a la orden	1,853	657
	<u>1,417,207,984</u>	<u>1,508,622,804</u>	Depósitos con restricciones	35,454	34,919
En moneda extranjera -				<u>59,338,164</u>	<u>68,041,153</u>
Vigente	42,242,498	48,179,325		<u>2,971,095,425</u>	<u>2,882,238,711</u>
Vencida	7,330	3,040,728	OBLIGACIONES FINANCIERAS	1,332,590	1,332,590
	<u>42,249,828</u>	<u>51,220,053</u>	GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR	17,904,725	19,382,442
Menos - Estimación por valuación	1,459,457,812	1,559,842,857	CUENTAS POR PAGAR (Nota 14)		
	<u>(234,953,582)</u>	<u>(245,235,511)</u>	En moneda nacional	600,230,780	589,545,921
	<u>1,224,504,230</u>	<u>1,314,607,346</u>	En moneda extranjera	1,012,741	854,320
				<u>601,243,521</u>	<u>590,400,241</u>
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	19,555,497	12,709,081	PROVISIONES (Nota 15)	44,530,182	41,160,292
CUENTAS POR COBRAR (Nota 9)			CRÉDITOS DIFERIDOS	12,948,970	26,917,079
En moneda nacional	329,581,346	308,146,548	Suma del pasivo	3,649,055,413	3,561,431,355
En moneda extranjera	421,899	310,346	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS (Nota 16)		
	<u>330,003,245</u>	<u>308,456,894</u>	Utilidades Diferidas	6,870,824	8,130,918
Menos - Estimación por valuación	(283,269,602)	(265,590,690)	Productos Capitalizados	31,799,697	34,366,890
	<u>46,733,643</u>	<u>42,866,204</u>		<u>38,670,521</u>	<u>42,497,808</u>
BIENES REALIZABLES, neto (Nota 10)	82,495,897	95,461,644	Suma del pasivo y otras cuentas acreedoras	<u>3,687,725,934</u>	<u>3,603,929,163</u>
INVERSIONES PERMANENTES	3,288,572	17,007,515	CAPITAL CONTABLE (Nota 17):		
OTRAS INVERSIONES	2,964,092	2,768,424	Capital pagado	15,000,000	15,000,000
INMUEBLES Y MUEBLES, neto (Nota 11)	296,943,966	305,603,244	Aportaciones permanentes	212,668,480	205,239,461
CARGOS DIFERIDOS, neto (Nota 12)	30,452,209	10,242,742	Reservas de capital	641,593,522	577,243,070
			Revaluación de activos	167,780,052	172,195,487
			Valuación de activos recuperación dudosa	(133,981,303)	(146,801,906)
			Resultados de ejercicios anteriores	(786,234,990)	(712,132,202)
			Resultados del ejercicio	14,193,090	19,013,110
			Suma del capital contable	<u>131,018,851</u>	<u>129,757,020</u>
SUMA DEL ACTIVO	<u>Q 3,818,744,785</u>	<u>Q 3,733,686,183</u>	SUMA DEL PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	<u>Q 3,818,744,785</u>	<u>Q 3,733,686,183</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contingencias, compromisos y otras		
Contingencias y compromisos	Q 68,149,285	Q 76,180,345
Cuentas de orden		
Póliza de seguros y fianzas	39,163,296,629	48,550,047,598
Garantías cartera de créditos	3,145,877,153	3,098,189,961
Otros activos crediticios	1,662,683,261	1,762,634,163
Emissiones autorizadas de obligaciones financieras	1,263,000,000	1,763,000,000
Obligaciones financieras	1,263,000,000	1,763,000,000
Otras cuentas de orden	1,032,857,006	974,341,727
Administraciones ajenas	756,737,544	533,676,271
Cuentas de registro	203,001,027	195,189,020
	<u>Q 48,490,452,620</u>	<u>Q 58,640,078,740</u>

Las notas a los estados financieros combinados deben leerse conjuntamente con estos balances.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

ESTADOS DE RESULTADOS COMBINADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PRODUCTOS FINANCIEROS		
Intereses	Q 215,665,436	Q 210,451,377
Comisiones y otros	2,361,900	2,639,232
Diferencias de precio en Operación de Reporto	251,302	2,296,165
	<u>218,278,638</u>	<u>215,386,774</u>
GASTOS FINANCIEROS		
Intereses	96,599,667	99,770,571
Comisiones y otros	290,016	314,306
Negociación de títulos y valores	973,004	-
	<u>97,862,687</u>	<u>100,084,877</u>
Margen de inversiones	<u>120,415,951</u>	<u>115,301,897</u>
PRODUCTOS POR SERVICIOS	362,823,661	347,042,082
GASTOS POR SERVICIOS	16,903,475	11,543,206
Margen de servicios	<u>345,920,186</u>	<u>335,498,876</u>
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		
Productos	3,394,514	1,448,099
Gastos	28,352,241	10,868,395
Margen de otros productos y gastos de operación	<u>(24,957,727)</u>	<u>(9,420,296)</u>
Margen operacional bruto	441,378,410	441,380,477
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 18)	237,535,595	228,408,784
Margen operacional neto	<u>203,842,815</u>	<u>212,971,693</u>
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		
Productos	93,762,558	109,691,879
Gastos	287,581,315	307,211,689
	<u>(193,818,757)</u>	<u>(197,519,810)</u>
PRODUCTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES		
Productos	5,867,962	4,810,062
Gastos	1,698,930	1,248,835
	<u>4,169,032</u>	<u>3,561,227</u>
Ganancia bruta	14,193,090	19,013,110
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	-	-
Ganancia neta del año	<u>Q 14,193,090</u>	<u>Q 19,013,110</u>

Las notas a los estados financieros combinados deben leerse conjuntamente con estos estados.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

ESTADO DE MOVIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE COMBINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	Saldo al 31-dic-16	Movimientos		Saldo al 31-dic-17	Movimientos		Saldo al 31-dic-18
		Débitos	Créditos		Débitos	Créditos	
Capital autorizado y pagado	Q 15,000,000	Q -	Q -	Q 15,000,000	Q -	Q -	Q 15,000,000
Aportaciones permanentes	205,697,547	82,158,527	81,700,441	205,239,461	-	7,429,019	212,668,480
Reservas de capital							
Reserva legal	494,007,427	-	54,188,542	548,195,969	-	48,842,043	597,038,012
Reserva para eventualidades	9,492,988	118,684,058	138,238,171	29,047,101	38,655,658	54,164,068	44,555,511
Revaluación de activos	177,468,966	5,273,479	-	172,195,487	4,415,435	-	167,780,052
	<u>901,666,928</u>	<u>206,116,064</u>	<u>274,127,154</u>	<u>969,678,018</u>	<u>43,071,093</u>	<u>110,435,130</u>	<u>1,037,042,055</u>
Menos:							
Valuación de activos de recuperación dudosa	(163,445,872)	-	16,643,966	(146,801,906)	-	12,820,603	(133,981,303)
Resultados de ejercicios anteriores	(616,254,080)	204,368,717	108,490,595	(712,132,202)	164,810,001	90,707,212	(786,234,991)
	<u>(779,699,952)</u>	<u>204,368,717</u>	<u>125,134,561</u>	<u>(858,934,108)</u>	<u>164,810,001</u>	<u>103,527,815</u>	<u>(920,216,294)</u>
Resultados del ejercicio	10,214,472	10,214,472	19,013,110	19,013,110	183,811,757	178,991,737	14,193,090
Total capital contable	<u>Q 132,181,448</u>	<u>Q 420,699,253</u>	<u>Q 418,274,825</u>	<u>Q 129,757,020</u>	<u>Q 391,692,851</u>	<u>Q 392,954,682</u>	<u>Q 131,018,851</u>

Las notas a los estados financieros combinados deben leerse conjuntamente con este estado.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO COMBINADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobro por intereses	Q 206,421,490	Q	202,274,687
Cobro por comisiones	3,118,960		3,371,870
Cobro por servicios	238,896,019		263,746,503
Pago por intereses	(98,077,384)		(98,428,458)
Pago por comisiones	(3,851,009)		-
Pago por servicios	(71,141,367)		(83,399,393)
Pago por gastos de administración	(268,306,129)		(230,796,717)
Ganancia o pérdida por negociación de títulos valores, (neto)	251,302		2,296,164
Ganancia o pérdida cambiaria, (neto)	1,830,983		1,325,118
Ganancia o pérdida por tenencia o explotación de activos extraordinarios, (neto)	(1,529,447)		(106,955)
Ingreso por amortizaciones de cartera de créditos	361,402,913		410,373,795
Egreso por desembolsos de cartera de créditos	(319,506,876)		(518,530,166)
Ingreso por desinversión de otras inversiones	5,685,546		8,373,071
Egreso por colocación de otras inversiones	(5,882,286)		(7,955,461)
Ingreso por captaciones	17,257,020,217		18,298,100,435
Egreso por retiro de depósitos	(17,203,916,784)		(17,966,470,265)
Egreso por redención o recaudación de obligaciones financieras	-		(295,000)
Venta de activos extraordinarios	18,822,112		14,506,619
Otros egresos de operación - neto	(11,911,794)		(213,542,438)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación	<u>109,326,466</u>		<u>84,843,409</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Ingreso por desinversión Permanentes	50,098,561		40,377,390
Egreso por inversiones Permanentes	(38,438,505)		(18,676,743)
Egreso por compra de inmuebles y muebles	(2,982,487)		(4,663,802)
Otros egresos de inversión - neto	(350,125,813)		(751,054)
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de inversión	<u>(341,448,244)</u>		<u>16,285,791</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Capital contable	50,596,277		67,244,687
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento	<u>50,596,277</u>		<u>67,244,687</u>
Disminución (incremento) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(181,525,501)		168,373,887
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>1,392,895,218</u>		<u>1,224,521,331</u>
Efectivo (disponibilidades) y equivalente al efectivo al final del período	<u>1,211,369,717</u>		<u>1,392,895,218</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectivo (disponibilidades) al inicio del período	1,147,887,211		1,054,490,286
Inversiones con vencimiento menor o igual a tres meses	245,000,000		170,000,000
Efecto de las revaluaciones por las variaciones en el tipo de cambio	8,007		31,045
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>Q 1,392,895,218</u>	Q	<u>1,224,521,331</u>

Las notas a los estados financieros consolidados deben leerse conjuntamente con estos estados.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMBINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

1. Antecedentes y operaciones

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos (en adelante “El Crédito”), es una entidad financiera, descentralizada y autónoma que inició operaciones en 1930. En sus inicios fue concebido como una institución bancaria y a lo largo de su historia, se han adscrito otros departamentos que brindan servicios de banca, seguros y previsión, fianzas, almacenes de depósito, concesión de préstamos prendarios y el ahorro entre la niñez.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala es la entidad controladora de los departamentos adscritos, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con él, El Crédito y sus Departamentos Adscritos (en adelante, “El Crédito”). Consecuentemente, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala está obligado a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales combinadas de El Crédito.

Los departamentos adscritos que conforman El Crédito, son:

Departamento de Fianzas. Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo No. 1585, del 29 de septiembre de 1934 y aprobado por el Decreto Legislativo No. 2055, ambos publicados en el Diario Oficial el 2 de octubre de 1934 y el 1 de mayo de 1935, respectivamente.

Departamento de Seguros y Previsión. Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo No. 1635, publicado en el Diario Oficial el 14 de febrero de 1935. Mediante el Decreto Gubernativo No. 2956, de fecha 25 de septiembre de 1942, se promulgó la Ley Orgánica del Departamento de Seguros y Previsión de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Departamento de Almacenes de Depósito. Fue constituido, por medio del Decreto Gubernativo No. 1634, de fecha 14 de febrero de 1935, en el cual se concedió a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, la facultad para establecer y operar Almacenes de Depósito. En 1958 se emitió el Decreto Legislativo No. 1236, “Ley Reglamentaria de los Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala” y fue reformado por el Decreto No. 76-69 de fecha 9 de diciembre de 1969. Posteriormente, por medio del Acuerdo Ministerial No. 42-99, de fecha 24 de febrero de 1999, fue autorizado para operar como Almacén Fiscal.

Departamento Nacional de Ahorro del Niño. Fue constituido por el Acuerdo Gubernativo No. 859, de fecha 26 de septiembre de 1959. A través del Decreto Gubernativo No. 860 de fecha 31 de mayo de 1960 se estableció que el Departamento Nacional de Ahorro del Niño dependería directamente de las autoridades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Su objetivo principal es estimular el ahorro entre la niñez.

Departamento de Monte de Piedad. Fue constituido por el Decreto No. 92-73, de fecha 7 de noviembre de 1973, publicado en el Diario Oficial el 29 de noviembre de ese año. El objetivo fundamental de este departamento es la concesión de préstamos prendarios a un plazo máximo de 4 meses prorrogables.

En su domicilio social 7ª. Avenida 22-77 zona 1, se puede realizar cualquiera de sus operaciones que corresponde a El Crédito o bien en las 67 agencias ubicadas en toda la República de Guatemala.

El Crédito está sujeto a diferentes leyes y normativas que requiere en determinadas circunstancias la necesidad de obtener autorizaciones y cumplimientos mandatorios para la prestación de los distintos servicios, procedimientos para la administración de riesgos de créditos, para prevención de lavado de dinero, y procedimientos de intervención y liquidación bancaria, entre otros. De igual forma, está sujeta, a la inspección de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento en su orden, por sus leyes específicas, Ley de Bancos y Grupos Financieros, Ley de Actividad Aseguradora, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria en lo que fuera aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo. En las Materias no previstas en estas leyes se sujetará a la legislación general de la República de Guatemala en lo que fuera aplicable.

A continuación un resumen de las nuevas regulaciones emitida por La Junta Monetaria aplicable al sistema bancario y financiero vigente para los años 2018 y 2017:

- a. El 13 de diciembre de 2017, la Junta Monetaria emitió la resolución JM-115-2017 donde aprobó las modificaciones al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido mediante Resolución JM-150-2006. Dicha resolución contiene las modificaciones siguientes:
 - Al apartado II Normas contables generales, numeral 2.7 Comisiones sobre Créditos.
 - Al apartado IV Descripción de cuentas y procedimiento de registro, de las cuentas 309102 – 309602 Comisiones percibidas no devengadas.
 - Al apartado V Jornalización, numeral 3.5.2 Registro de comisiones cobradas anticipadamente - deducidas del préstamo.
- b. El 3 de agosto de 2016 la Junta Monetaria emitió la Resolución JM-62-2016 con vigencia a partir de febrero de 2018 para El Crédito y el 19 de enero de 2018 la Resolución JM-3-2018“Reglamento de Gobierno Corporativo” con vigencia a partir de junio de 2019 para el caso de la Aseguradora y Reaseguradoras. El Crédito adoptó esta resolución de la siguiente manera:

El Crédito ha asumido el desafío de adherir prácticas de Gobierno Corporativo para alcanzar mejoras en la gestión, poner foco en la creación de valor a largo plazo, en general contribuir a un mejor desempeño, con menor costo de capital y en definitiva una mayor valoración de la organización, lograr agilidad en la gestión y una mayor valoración de El Crédito agregando así un elemento adicional a las acciones orientadas a alcanzar los propósitos administrativos, cumplir con la misión, el compromiso y la responsabilidad.

Para materializar este desafío, El Crédito cuenta con una Junta Directiva y esta con una presidencia y con las gerencias operativas y control, normativas institucionales, sistemas y procedimientos y comunicación institucional, así como los siguientes comités, de auditoría, de gestión de riesgos, de activos y pasivos; y otros. Los otros comités son: de créditos, de inversiones, activos extraordinarios, jurídico, tecnología, continuidad del negocio, servicio al cliente, capacitación y desarrollo de competencias,

de higiene y seguridad, créditos regionales, normativa interna, técnico de seguros/reaseguros y de deportes de los trabajadores de El Crédito, que apoyan en llevar adelante un adecuado Gobierno Corporativo.

El 1 de enero de 2018 entro en vigencia las NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y la NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”

Estas resoluciones y las NIIF, de acuerdo con el criterio de la Administración, no tienen ningún efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de El Crédito ni aun cuando entre vigencia la NIIF 16 “Arrendamientos” que será aplicable en una fecha futura.

Los estados financieros combinados se han efectuado con base a los siguientes principios:

- La información incluida en los registros contables y estados financieros combinados corresponden a El Crédito que tiene su estructura y operaciones propias. En ese sentido, en los registros contables y estados financieros combinados se ha incluido los bienes, valores, derechos, obligaciones, ingresos y gastos de El Crédito.
- El registro de operaciones se ha efectuado sobre la base de que El Crédito está en funcionamiento y continuará sus operaciones dentro del futuro previsible. Por lo tanto, salvo evidencia en contrario, se asume que El Crédito no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de sus operaciones.
- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existe incertidumbre que debe reconocerse por El Crédito mediante la presentación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros combinados, entendiendo como prudencia la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos y los ingresos no deben sobrevalorarse, ni subvalorarse las obligaciones y los gastos.
- Los estados financieros combinados fueron preparados sobre la base de la acumulación o del devengo contable, la cual establece que los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren o se conocen y se informa sobre ellos en los estados financieros combinados de los períodos con los cuales se relacionan. Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deberán observar los criterios prudenciales contenidos en las normas contables.
- Se ha realizado una razonable apreciación de los bienes que integran el activo y de las obligaciones que figuran en el pasivo. En los casos de activos de dudosa recuperación, de activos deteriorados y obsoletos, así como en caso de deficiencias en valoración, se ha constituido la estimación correspondiente con cargo a los resultados del ejercicio. Cuando una cuenta de balance combinado esté integrada por saldos individuales deudores y acreedores, se ha realizado la reclasificación correspondiente. El saldo de las cuentas en el balance debe reflejar en forma razonable, la situación financiera combinada de El Crédito y los resultados de sus operaciones, como lo exigen las disposiciones legales vigentes.

Las cuentas anuales del año calendario comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobadas por la Junta Directiva de El Crédito celebrada el 10 de enero de 2018. Las cuentas anuales del ejercicio 2018 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta Directiva y se entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

2. Unidad monetaria

Los estados financieros combinados y registros contables de El Crédito, están expresados en quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala de acuerdo con el Decreto No. 17-2002 del Congreso de la República “Ley Monetaria”, el cual establece que la unidad monetaria se denomina “Quetzal” y que el símbolo monetario se representa con la letra “Q”. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q 7.74 y Q 7.34 por US\$ 1, respectivamente.

3. Bases de combinados

Los estados financieros combinados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluyen los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la Matriz Bancaria (Banco) y sus Departamentos de Almacenes de Depósito, Seguros y Previsión, Fianzas, Monte de Piedad y Banco del Niño. Para efectos de combinación se han eliminado los saldos y transacciones importantes entre ellos.

4. Bases de presentación

Los estados financieros combinados al 31 de diciembre de 2018 de El Crédito, han sido preparadas de conformidad con lo establecido con las políticas y prácticas contables contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección emitidas por la Junta Monetaria y que son coherentes con la preparación de los estados financieros combinados para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Estas disposiciones regulatorias contienen ciertas diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las cuales se indican a continuación:

- La presentación de los estados financieros combinados se hace de acuerdo con el formato establecido en El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras no como lo requieren las NIIF. Respecto a las operaciones no reguladas en dicho Manual, se aplicará el marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros y las NIIF.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras establece las cuentas contables que deben ser utilizadas para el registro de operaciones y las no contempladas en el manual, las entidades deben solicitar autorización a la Superintendencia de Bancos. Las NIIF no incluyen una nomenclatura contable e indican que los registros se harán con base en la esencia de las operaciones realizadas.
- De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras, los estados financieros son: balance general combinado, estado combinado de resultados, estado combinado de movimientos de capital contable y estado combinado de flujos de efectivo. Las NIIF establecen los siguientes nombres: estado combinado de situación financiera, estado combinado de resultados integral, estado combinado de cambios en el patrimonio y el estado combinado de flujos de efectivo, además establece las notas explicativas como parte de un juego completo de estados financieros combinados.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros combinados. Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros combinados incluye, además de los estados financieros

combinados básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas combinados.

- Las inversiones efectuadas en valores emitidos por el Estado o entidades financieras se registran a su costo de adquisición y se clasifican en títulos valores para negociación disponibles para la venta y a su vencimiento, títulos valores del Estado, en valores de empresas privadas y mixtas y depósitos de ahorro. Las NIIF requieren que las inversiones en títulos y valores deben clasificarse y valuarse según su intención de negociación. Si la intención es mantenerlas hasta su vencimiento deben valuarse al costo amortizado. Si la intención es mantener las inversiones como disponibles para la venta o para negociarlas en el corto plazo, deben valuarse al valor de mercado.
- El Crédito registra los costos de transacción asociados a la cartera de créditos, créditos obtenidos y otras obligaciones directamente a resultados en el momento que se incurran. Las NIIF requieren que los costos de transacción deben formar parte de la determinación de la tasa de interés efectiva y se amortizan durante el plazo del activo o pasivos financieros.
- La estimación por valuación de créditos y cuentas por cobrar se calcula de acuerdo con las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Bancos, que requieren la constitución de reservas sobre el saldo base de los activos crediticios clasificados en categorías de riesgo y se aplica un porcentaje de reserva a cada categoría y en la Aseguradora la estimación de las primas por cobrar que tengan más de 45 días corridos de vigencia, contados a partir de la fecha en que, conforme al contrato de seguros, debe ser pagada la anualidad o fracción pendiente de cobro, como en los casos de pagos fraccionados, tanto para la fracción de prima en mora, como para las que le siguen, deben formarse la reserva respectiva. La reserva para valuación de activos crediticios se registra como un cargo a resultados. Las NIIF 9 vigente a partir del 1 de enero de 2018, contiene un nuevo modelo de negocio y reemplaza el modelo de pérdida incurrida por el modelo de pérdida crediticia esperada.
- Los bienes realizables adquiridos o aceptados se registran contablemente al valor resultante del monto del capital demandado establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos, intereses y gastos de traslación de dominio. Las NIIF indican que los bienes re poseídos se presentan a su valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos no cancelados y su valor de mercado menos los costos estimados de su venta. Cualquier deterioro que afecte el valor de los bienes adjudicados, se ajusta contra una provisión que se registra en los resultados de operación
- Las inversiones en acciones de otras empresas son registradas bajo el método del costo que contablemente se presenta como inversiones permanentes. En NIIF, otra empresa es una entidad en la que El Crédito tiene influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta. Las inversiones en otras empresas están registradas utilizando el método de la participación. Bajo el método de la participación, la inversión en otra empresa es registrada inicialmente al costo reconociendo posteriormente los incrementos o disminuciones de su importe en libros de la porción que corresponde a El Crédito en los resultados obtenidos por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras, establece que la empresa controladora debe llevar a cabo el combinado de los estados financieros de las empresas que integran el grupo financiero autorizado por la Junta Monetaria. Las NIIF indica que el combinado se basa en el concepto de control por lo que se necesita analizar caso por caso, no solo a aquellas compañías en las que se tiene participación accionaria y/o que están dentro del grupo regulado.

- Las mejoras a propiedades arrendadas se registran como cargos diferidos y se amortizan en un período de cinco años. Las NIIF requieren que estas mejoras se pueden capitalizar y depreciarse en el plazo del contrato de arrendamiento. O si no son importantes, se registren directamente en los resultados del período en que se incurren.
- La depreciación de los bienes inmuebles y muebles se registra de acuerdo a las tasas permitidas para efectos fiscales. Las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.
- La depreciación de los activos revaluados se registra en las cuentas del capital contable, en adición, el Manual no contempla el registro del impuesto sobre la renta diferido que genera esta contabilización. Las NIIF, indican que la depreciación de los activos se reconocerá en el resultado del período y posteriormente se haga el ajuste correspondiente entre las cuentas de capital contable afectadas.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras, establece que el derecho de llave se amortice. Las NIIF requieren que los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amorticen. Por el contrario, establece que se lleve a cabo anualmente una prueba de deterioro.
- Los gastos de análisis de programas y capacitación y otros activos intangibles de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para empresas de seguros, se registran con cargos diferidos y sea amortizada. Las NIIF requieren que este tipo de gastos se registre directamente a los resultados del periodo en que se incurren.
- El manual de instrucciones contables, no requiere el llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros. Las NIIF establecen que una entidad debe evaluar al final de cada año si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio la entidad estimará su importe recuperable. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable sí, y solo sí este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.
- El Manual de Instrucciones Contables para e Entidades Sujetas a la Vigilancia en Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras, contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales. Las NIIF establecen que los beneficios por terminación deben registrarse como pasivo en el momento en que se termina el vínculo laboral o bien a través documentarse con un estudio actuarial.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras, no contempla en su sección IV, la descripción de cuentas y procedimiento de registro, la contabilización de impuesto sobre la renta diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con las NIIF.
- Las cuentas de capital contable incluyen el registro y presentación de las siguientes reservas: reserva legal, reserva para eventualidades y otras reservas que se utilizan de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de las entidades, para hacer frente a quebrantos eventuales, asegurar la cobertura de fines imprevistos, así como reservas, provisiones o estimaciones, según lo dispuesto en la Ley de Bancos y Grupos Financieros y la Ley de Empresas Aseguradoras. Las NIIF requieren que debe reconocerse una provisión como un pasivo cuando existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las provisiones deben reconocerse cuando la entidad tiene la obligación presente como resultado

de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

- Los ingresos devengados en concepto de intereses sobre préstamos y otros, se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, excepto por los intereses sobre valores emitidos por Banco de Guatemala, tarjeta de crédito y valores de otros emisores que determine la Junta Monetaria cuyos fondos de amortización controle Banco de Guatemala, los cuales se registran como producto cuando son devengados. Los ingresos por primas de seguro directo en el ramo de vida son registrados por el sistema de lo percibido a excepción del seguro de vida colectivo que se registra bajo el sistema de lo devengado. La NIIF 15 ingresos procedentes de contratos con los clientes, proporciona un nuevo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes. Efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018.
- Los productos y gastos extraordinarios registrados por El Crédito son reconocidos directamente a resultados del periodo. Las NIIF indican que una entidad no presentará ninguna partida de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados o en las notas.
- Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores, resultado de una corrección de errores contables, se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación. Las NIIF requieren que, de ser importantes, se carguen o acrediten a las utilidades acumuladas al inicio del año.
- Las operaciones de reporto realizadas por El Crédito son registradas en cuentas de inversiones en el balance general combinado y el valor del contrato en las cuentas de orden. Las NIIF, indican que, si una transferencia no produce baja en cuentas porque la entidad ha retenido todos los riesgos y ventajas inherentes del activo transferido, la entidad continuará reconociendo el activo financiero en su integridad y reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

5. Principales políticas contables de El Crédito

En la preparación de los estados financieros combinados de El Crédito se han aplicado los siguientes principios y políticas contables de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para las Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos.

(a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros combinados requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos para la determinación de saldos de activos, pasivos y montos de ingresos y gastos, y para la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros combinados. Si más adelante ocurriera un cambio en las estimaciones o supuestos debido a las variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación de la utilidad o pérdida neta del ejercicio en que ocurra el cambio y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones significativas relacionadas con los estados financieros combinados son las estimaciones de cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de inmuebles y muebles, el reconocimiento de ingresos diferidos y la provisión para indemnizaciones, entre otros.

(b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el balance general combinado son disponibilidades, inversiones, cuentas por cobrar y por pagar (excepto los impuestos), créditos obtenidos y obligaciones por venta de títulos valores con garantía de reportos.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero o como instrumento de patrimonio se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que lo origina. Los intereses y las pérdidas y ganancias relacionadas con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso.

(c) Disponibilidades

Los fondos manejados por El Crédito ya sean propios o recibidos en administración son depositados en cuentas bancarias. Algunos de los fondos referidos tienen restricción para su uso de acuerdo con la Ley Orgánica de Banco de Guatemala, la cual establece que las entidades financieras están obligadas a mantener en Banco Central, en forma de depósitos de inmediata exigibilidad, una reserva proporcional a las obligaciones en depósitos que tuvieran a su cargo.

Para el estado de flujo de efectivo se incluyen como parte de las actividades de operación, los flujos generados por las inversiones en títulos valores para la venta y en títulos valores para su vencimiento, generados por los préstamos que otorga, primas directas y reaseguro tomado, siniestros, rentas e intermediación por cobro de comisiones. También como parte de las actividades de operación, se incluyen los flujos de efectivo generados por la captación de depositantes.

Se consideran como equivalentes de efectivo las inversiones que sean fácilmente convertibles a efectivo y que venzan dentro de los tres meses siguientes a la fecha del estado y en el caso de El Crédito actúe como reportador, los montos de los contratos de reporto, cuando el plazo para su liquidación esté dentro de los tres meses siguientes a la fecha del estado.

(d) Inversiones

Títulos valores para la venta

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición, el cual no considera las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registrarán contablemente en la fecha de la transacción.

El valor contable de estas inversiones se actualiza con base en su valor de cotización en bolsa de valores. Cuando no exista valor de cotización en bolsa, se determinará con base en la normativa relacionada con la valuación de inversiones en valores.

Cuando se trate de títulos-valores emitidos por Banco de Guatemala o el Ministerio de Finanzas Públicas donde no pueda establecerse un valor de mercado de referencia, la valoración se hará al costo de adquisición. Las diferencias derivadas de la variación de precios se registrarán en el capital contable.

Cuando el título-valor se venda la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto, será reconocida en resultados.

Títulos valores para su vencimiento

El registro contable inicial se efectuará al costo de adquisición, el cual no considerará las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable de estas inversiones se determinará por el método del costo amortizado. Las compras se registrarán contablemente en la fecha de la transacción.

Estimación por valuación de los valores de inversión

La provisión se registra contablemente de acuerdo con las regulaciones vigentes por la valuación de las inversiones como resultado de un análisis de riesgo.

(e) Cartera de créditos

La cartera de créditos está integrada por los créditos otorgados a personas individuales o jurídicas, destinados al financiamiento de la producción o comercialización de bienes y servicios en sus diferentes fases, clasificados según el Reglamento para la Administración del riesgo de crédito aprobado según Resolución JM-93-2005 y sus modificaciones contenidas en la Resolución JM-167-2008.

La cartera de créditos está clasificada en vigente y vencida. En la cartera vigente se registran los créditos que aún no han llegado a su vencimiento conforme la política de traslado de créditos, y en la cartera vencida se registran los créditos que deberá registrarse contablemente como vencido, en la divisionaria que corresponda, en cualquiera de los casos siguientes:

- i. Al día siguiente del vencimiento del plazo del crédito conforme la fecha pactada, cuando no haya sido cancelado.
- ii. A los 90 días calendario de atraso en el pago de por lo menos una de las cuotas de capital, intereses, comisiones u otros recargos, contados a partir de las fechas pactadas, sin importar la situación legal del crédito.
- iii. En la fecha en que se haya realizado la erogación de los fondos, para los créditos que no tengan una fecha de vencimiento determinada.
- iv. En la fecha en que la entidad, por cualquier otro motivo pactado contractualmente, de por vencido el crédito.

Estimación por valuación de cartera de créditos y cuentas por cobrar; El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Monte de Piedad, efectúan la valuación de sus activos crediticios, de acuerdo a los criterios y porcentajes establecidos en la Resolución JM-93-2005 “Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito” y sus modificaciones contenidas en la Resolución JM-167-2008, para ajustar cualquier insuficiencia identificada.

Los resultados de la valuación y sus reservas o provisiones respectivas deberán quedar registrados a más tardar el último día del mes siguiente al que corresponda la valuación.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Monte de Piedad deben constituir y mantener, como mínimo, reservas genéricas que sumadas a las reservas específicas totalicen el equivalente al cien por ciento (100%) de la cartera vencida. La sumatoria de las reservas anteriores en ningún caso podrá ser menor al equivalente del uno punto veinticinco por ciento (1.25%) del total de los activos crediticios brutos.

(f) Productos financieros por cobrar

En esta cuenta se registran los productos en concepto intereses devengados, pendientes de cobro sobre las inversiones, cartera de créditos y cuentas por cobrar, que se encuentren pendientes de cobro por parte de El Crédito.

(g) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar de El Crédito, están integradas por pagos realizados a deudores varios, cuentas por liquidar, productos financieros por cobrar.

(h) Bienes realizables

Los activos extraordinarios que El Crédito acepte o adquiera han sido registrados contablemente dentro de un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública traslativa de dominio. Para bienes muebles y en caso no proceda el otorgamiento de una escritura pública, el registro contable se hará dentro de un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se haya dado formalidad a la entrega o transmisión de la propiedad del bien.

Los bienes recibidos por dación en pago deberán ser registrados contablemente, según la liquidación aprobada por Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala o la autoridad que haga sus veces o quien se le delegue tal decisión en la entidad. Dicha liquidación podrá incluir los impuestos y gastos de traslación de dominio.

Los bienes adjudicados judicialmente fueron registrados contablemente al valor establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio.

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Bancos, los activos extraordinarios deben ser vendidos dentro del plazo de dos años, contados a partir de la fecha de adquisición o adjudicación a El Crédito.

Si no se venden en ese plazo, estos se deben ofrecer en subasta pública, la cual deberá repetirse cada tres meses. La venta y aplicación de las utilidades de activos extraordinarios son reglamentadas por la Junta Monetaria.

El Reglamento para la Administración de Préstamos Prendarios del Departamento de Monte de Piedad, la prenda o bienes muebles adjudicados, podrán permanecer hasta tres meses en venta libre, después de los cuales podrán ser nuevamente rematados.

(i) Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones, efectuadas por El Crédito con la intención de mantener su participación en el capital de la emisora de las acciones, se registrarán utilizando el método del costo. El Crédito, reconoce los ingresos de la inversión sólo en la medida en que se distribuyan las ganancias acumuladas de la entidad participada (en la que se mantiene la inversión), surgidas después de la fecha de adquisición. Los importes recibidos por encima de tales ganancias se consideran como una recuperación de la inversión y, por tanto, se reconocerán como una reducción en su costo.

(j) Otras inversiones

En esta cuenta se registran los montos que se destinen a la constitución del o los fondos que cubrirán los pagos de capital e intereses de las obligaciones financieras.

(k) Inmuebles y muebles

Los inmuebles y muebles, excepto los inmuebles, se registran al costo de adquisición y se presentan netos de la depreciación acumulada. Las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan, mientras que las reparaciones menores y mantenimiento se cargan contra los resultados del periodo en que se efectúa.

Los inmuebles se miden a su valor de revaluación, utilizando tasaciones que se efectúan por un valuador independiente. La última revaluación fue en el año 2015. Todo incremento por revaluación se acumula en el patrimonio

Los terrenos no se deprecian. Las depreciaciones se calculan de acuerdo con la vida útil estimada de los activos bajo el método de línea recta aplicando los porcentajes siguientes:

Edificios	2.5%
Mobiliario y equipo	20%
Equipo de telecomunicaciones	20%
Vehículos	20%
Herramientas	20%
Sistemas informáticos	10%
Otros	10%

(l) Cargos diferidos

Estas cuentas servirán para registrar las erogaciones cuyos beneficios se extienden más allá del período en el cual se causaron, por lo que su reconocimiento como gasto puede distribuirse en períodos futuros.

El Departamento de Seguros y Previsión registra en esta cuenta los gastos de análisis y programación, impuestos pagados por anticipado

(m) Obligaciones depositarias

En esta cuenta se registran los montos que El Crédito recibe de la captación de dinero, o cualquier instrumento representativo del mismo, del público en calidad depósitos monetarios, de ahorro y depósitos a plazo los cuales devengan intereses tasas variables y constituyen la principal fuente de captación de recursos.

El valor razonable de las obligaciones depositarias y de los intereses por pagar es equivalente al valor en libros reflejados en el balance porque corresponden a operaciones de corto y mediano plazo.

Las cuentas de depósitos monetarios y de ahorro, en moneda nacional, con saldos menores a un mil quetzales (Q1,000.00) y las cuentas de depósitos monetarios y de ahorro en moneda extranjera, con saldos menores a ciento veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.00), que durante un período de diez años permanezcan inactivas, excepto las que se encuentren condicionadas por el cuentahabiente o limitadas contractualmente o restringidas por autoridad competente, prescribirán, de pleno derecho, junto con los intereses que hubieren devengado, en favor del Fondo para la Protección del Ahorro dentro del mes siguiente al vencimiento del plazo indicado anteriormente.

(n) Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son representadas por pagarés para captar fondos y financiar principalmente sus operaciones activas.

(o) Gastos financieros por pagar

En este rubro se registran los intereses generados por cuentas de plazo fijo, ahorro y monetario.

(p) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son utilizadas para registrar el valor de las obligaciones inmediatas que tiene El Crédito distintas a la captación de recursos del público, entre las cuales se encuentran las obligaciones inmediatas, obligaciones de emisión de documentos y órdenes de pago, ingresos por aplicar, obligaciones por administración, depósitos en garantía y otras cuentas por pagar que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Dentro de las cuentas por pagar se incluye las reservas técnicas constituyen las provisiones que reflejan el valor cierto o estimado de las obligaciones contraídas por las compañías aseguradoras, derivadas de los contratos de seguros y de reaseguro que se hayan suscrito.

De conformidad con el Decreto Número 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora y la resolución de Junta Monetaria JM-3-2011 “Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y reaseguradoras”, las reservas técnicas se constituirán de la siguiente manera:

<u>Tipo de seguro</u>	<u>Criterio</u>
De vida individual	Método prospectivo, que corresponde al valor actuarial de las obligaciones futuras menos el valor actual de las primas futuras a recibir.
Ramo de daños y vida colectiva	Se constituye con la prima no devengada de retención, que corresponde a cada póliza vigente en el momento de la valuación.
Riesgos catastróficos	Se constituye mensualmente con el 25% de la prima neta retenida devengada, de la cobertura de riesgo de terremoto, temblor, incendio consecutivo, huracanes, entre otros.
Obligaciones pendientes de pago	Vida/colectivo: De acuerdo a las condiciones del contrato Daño: Con el monto determinado en la liquidación
Primas anticipadas	Se aplicará en cada período la prima anual respectiva.

Según el Decreto Número 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora y la Resolución de Junta Monetaria JM-3-2011 “Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y reaseguradoras”, las reservas constituidas y determinadas deberán mantenerse permanente invertidas en la forma, tiempo y condiciones que de manera general determine dicho reglamento.

1. Por la diversidad de seguros de vida, las reservas matemáticas se constituyen como sigue:
 - Para la reserva matemática terminal de cada póliza de seguro vigente se utiliza el método prospectivo, el cual corresponde al valor actual actuarial de las obligaciones futuras menos el valor actual actuarial de las primas futuras por recibir. Se exceptúan de la aplicación de este método aquellos casos en los cuales se indique un método específico en la nota técnica del plan de seguros y que garantice el cumplimiento de pago de los beneficios acordados en el contrato de seguro.
 - Para planes universales o similares, el fondo total acumulado. Dicho fondo se constituye con las primas pagadas por los asegurados más los intereses devengados y otros beneficios, menos los cargos por gastos de adquisición y administración y el costo del seguro, de cada una de las pólizas vigentes de los seguros de vida universales o similares.
 - Para las provisiones de los dividendos acumulados sobre pólizas y las provisiones por intereses, bonos y otros beneficios, el 100% de su valor.
 - Para la prima única que corresponda a los seguros saldados o prorrogados, el 100% del valor actual de las rentas ciertas y de las rentas vitalicias o, cualquier otra forma de liquidación que contemplen los contratos de seguros.
 - Para los seguros colectivos y temporal anual renovable de vida, con la prima no devengada de retención, de cada póliza seguro, calculada por meses calendario. La prima no devengada de retención será igual a la porción de la prima neta retenida, que a la fecha de la valuación no ha sido devengada. En el caso que dichos seguros acumularán reservas, éstas se calcularán de acuerdo a la reserva matemática terminal de cada póliza de seguro vigente.
2. La reserva de riesgos en curso para seguros de daños se constituirá con la prima no devengada de retención, que corresponda a cada póliza vigente en el momento de la valuación. La prima no devengada de retención será igual a la porción de la prima neta retenida, que a la fecha de la valuación no ha sido devengada. La reserva a constituir, en el caso de que la obligación garantizada por el seguro de caución permanezca posterior al vencimiento de su vigencia, será el 50% de la prima neta de retención correspondiente a la última anualidad.
3. La reserva acumulativa para riesgos catastróficos se constituirá mensualmente con el 25% de la prima neta retenida devengada, de la cobertura de riesgos catastróficos. Dicha reserva debe acumularse sin límite. A esta reserva se incorporará el saldo de la reserva acumulativa de terremoto, temblor o erupción volcánica que se encontraba constituida a la fecha de inicio de vigencia del Decreto No. 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
4. La reserva para obligaciones pendientes de pago por siniestros ocurridos, pólizas vencidas, dividendos sobre pólizas y otros beneficios, se constituyen de la siguiente forma:
 - Para los siniestros del ramo de vida, con el importe que sea exigible según las condiciones del contrato de seguro.

- Para los siniestros del ramo de daños: si existe acuerdo entre los contratantes, con el monto determinado de la liquidación; si existe discrepancia, con el promedio de las valuaciones de las partes contratantes; y si el asegurado no se ha manifestado en contra de la valuación, con la estimación que haga la aseguradora, la cual debe estar razonablemente sustentada.
 - Para otras obligaciones vencidas pendientes de pago, tales como: pólizas dotales u otras que tengan pago al vencimiento, dividendos sobre pólizas, bonos, rentas y otros beneficios, con el importe exigible según los respectivos contratos de seguros.
 - Para los siniestros ocurridos y no reportados de cada uno de los tipos de seguros en el ramo de daños, con el importe obtenido de aplicar un porcentaje al total de los siniestros retenidos correspondientes al final de cada ejercicio contable. Este porcentaje corresponderá al promedio que representen en los últimos tres años, los siniestros netos ocurridos y no reportados respecto a los siniestros netos retenidos de cada uno de esos años, en este cálculo se eliminarán los siniestros ocurridos por eventos catastróficos que representen un valor atípico en la serie estadística.
5. La reserva para primas anticipadas se aplica en cada período cuando se reciban primas anuales anticipadas.
6. La reserva para reaseguro tomado, se constituyen de la misma forma que para las operaciones de seguro directo del ramo que corresponda.

De conformidad con la Resolución JM-3-2011 “Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y de reaseguradoras”, las reservas técnicas deben estar invertidas en todo momento, en la moneda correspondiente, en cualquiera de los activos y dentro de los límites siguientes:

<u>Activo aceptable</u>	<u>Reservas invertibles</u>	<u>Máximo por entidad/deudor</u>
Títulos valores del BANGUAT y/o Gobierno Central, y cédulas hipotecarias con seguro FHA.	Sin límite de monto	-
Depósitos monetarios, de ahorro o a plazo.	Hasta 30% de las reservas técnicas.	Hasta 5% de las reservas técnicas o 15% del patrimonio técnico.
Primas por cobrar de ramo de daños (prima neta de retención).	Que no presenten más de 1 mes de vencida la fecha de pago, el importe de cada póliza no debe exceder de su reserva de riesgo en curso.	-
Participación de las Reaseguradoras en los siniestros pendientes de ajuste y pago.	El importe de la participación de los reaseguradores en los siniestros pendientes de ajuste y de pago.	-
Inversiones vinculadas. empresas	Hasta 10% de las reservas técnicas o 30% del patrimonio técnico.	-

La inversión de la reserva para riesgos catastróficos no deberá efectuarse en bienes inmuebles ni en créditos con garantía hipotecaria y si existe una deficiencia de inversiones que respaldan las reservas técnicas, el Departamento de Seguros y Previsión deberá seguir el procedimiento de “Regularización por deficiencia patrimonial o de inversiones” establecido en el Título IX Capítulo I del Decreto No. 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

(q) Provisiones

Se reconoce una provisión en el balance general combinado cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, su monto puede diferir en el momento de ser pagado del monto definido.

Dentro de las provisiones está registrada la obligación de indemnizaciones de conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, El Crédito tiene la obligación de pagar indemnización sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo a los empleados que despidan sin causa justificada.

La política de El Crédito es pagar indemnizaciones de acuerdo a lo que establece el Reglamento para el pago de la Indemnizaciones a los Trabajadores de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Acuerdo número 5-96 aprobado por la Junta Directiva, en la cual se consideran cuatro formas de retiro del personal:

- a. Despido por causa justa (el trabajador no tendrá derecho a indemnización alguna).
- b. Despido por causa no imputable al trabajador
- c. Renuncia presentada por el trabajador y aceptada por la institución
- d. Jubilación por vejez, por tiempo de servicio o por invalidez.

Todo trabajador que sea despedido por causa no imputable a él, será indemnizado con un mes de sueldo por cada año de servicio, calculado de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

Al trabajador que renuncie y tengan tres o más años de servicio en la institución, El Crédito le pagará una indemnización equivalente al porcentaje de sueldo que corresponde al 30% a partir de los tres años hasta el 100% para trabajadores con 10 años o más de servicio.

El Crédito tiene la política de registrar mensualmente una provisión equivalente al 8.33% del total de los sueldos y prestaciones pagados a sus empleados. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como se indica en la Nota 18, El Crédito tenía registrada una provisión por un monto de Q 38,353,572 y Q 34,474,009, respectivamente para cubrir dicha contingencia.

El Crédito posee un pacto colectivo de condiciones de trabajo celebrado entre El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y el sindicato de trabajadores de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Dicho pacto fue suscrito el 27 de febrero del año 2018, con vigencia de 3 años.

(r) Créditos diferidos

En esta cuenta se registran de forma transitoria, las comisiones e intereses percibidas anticipadamente sobre créditos otorgados o por los documentos descontados, las cuales que se deducen de los mismos, se deberá observar lo establecido en la política de comisiones sobre créditos. Cuando se trate de moneda extranjera, deberá mantenerse el mismo tipo de cambio aplicado cuando se recibió el pago anticipado.

Como parte de los créditos diferido se incluye las obligaciones contractuales pendientes de pago por reclamos aceptados en seguros de daños, vida y accidentes personales se registran conforme las coberturas según el tipo de siniestro.

Las obligaciones por siniestros pendientes de liquidación, por reclamos aceptados en seguros de daños y accidentes personales se contabilizan conforme las estimaciones del monto de la indemnización a pagar. Las obligaciones por reclamos aceptados en seguros de vida se registran conforme las coberturas según el tipo de siniestro.

El gasto por siniestro y la obligación correspondiente se registran cuando se recibe por escrito el aviso de la ocurrencia del siniestro por parte del asegurado, independientemente de cuando ocurre el siniestro.

(s) Otras cuentas acreedoras

En esta cuenta se registran las utilidades diferidas correspondientes al valor de los intereses y comisiones devengados no percibidos, y se regularizan conforme se vayan cobrando los mismos y los productos capitalizados derivados de la cartera de créditos.

(t) Reconocimiento de ingresos

El Crédito registró en las cuentas de resultados los ingresos obtenidos por los conceptos siguientes: a) intereses devengados no percibidos sobre bonos emitidos o documentos expedidos por Banco de Guatemala y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización controle Banco de Guatemala y, b) intereses y comisiones.

Los ingresos devengados por conceptos distintos de los antes indicados, deberán registrarse en cuentas de balance, es decir, en productos por cobrar y utilidades diferidas, y serán registrados en resultados hasta el momento en que sean efectivamente percibidos o pagados.

Se deberá suspender el registro contable de los ingresos devengados no percibidos registrados en cuentas de balance (utilidades diferidas), cuando se dé un atraso de 30 días calendario para las inversiones en títulos-valores y 90 días calendario para el resto de sus operaciones y servicios, contados a partir del día siguiente de la fecha en que debieron efectuarse los pagos pactados o convenidos. Cuando ocurra la suspensión indicada, los ingresos devengados no percibidos se deberán reversar de las cuentas de balance afectadas.

Los ingresos que hayan sido suspendidos, registrados en cuentas de balance y en cuentas de resultados, así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión, serán registrados en cuentas de orden.

A los productos generados por los bonos emitidos o documentos expedidos por Banco de Guatemala y valores de otros emisores, cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala, no les fue aplicable la suspensión del devengo previsto.

Productos financieros

Los productos por colocación corresponden a intereses que provienen principalmente del otorgamiento de préstamos e inversiones en valores, los cuales se reconocen como producto en el momento en que se perciben. Se exceptúan de este método de reconocimiento de ingresos, los rendimientos de bonos emitidos por el Estado o documentos expedidos por Banco de Guatemala, tarjetas de crédito y valores de otros emisores que determine la Junta Monetaria, los cuales se reconocen cuando son devengados.

Los intereses devengados no percibidos se registran en el activo como una cuenta por cobrar y en el pasivo como otras cuentas acreedoras.

(u) Gastos financieros

Los gastos financieros corresponden a intereses pagados sobre cuentas de depósitos de ahorro, plazo fijo y depósitos monetarios, así como obligaciones financieras emitidas que estuvieran en circulación. Los intereses sobre depósitos de ahorro se capitalizan durante el año de acuerdo a la modalidad del producto; sin embargo, El Crédito tiene la política de provisionar mensualmente los intereses pendientes de pago, tomando como base los saldos promedios diarios de dichas cuentas. Los intereses sobre depósitos a plazo se provisionan al final de cada mes de acuerdo con los plazos y condiciones pactadas.

(v) Productos por servicios

Se incluye comisiones por productos por servicios diversos, almacenaje, avalúo e inspecciones, manejo de cuenta y otros. En adición, se incluyen todos los servicios prestados por la Aseguradora y Fianzas, siguientes:

Seguros directo y reaseguros tomados

Seguro directo: Se registra el importe de las primas de primer año, renovación, únicas y de las que provengan de conversiones a seguros saldados o prorrogados, correspondientes a pólizas de seguro directo. Se incluirán únicamente las primas correspondientes a las pólizas cuya vigencia se inicie, renueve o continúe dentro del ejercicio contable en curso.

Reaseguros tomados: Se registra el importe de las primas que le cedan las compañías reaseguradas locales y del exterior, por reaseguro aceptado mediante contrato o en forma facultativa.

Comisiones y participaciones por reaseguro cedido

Las comisiones recibidas de los reaseguradores por cesión de negocios colocados directamente y en retrocesión, conforme los respectivos contratos o por cesiones facultativas.

Participaciones contratos proporcionales y no proporcionales, corresponde al importe de las bonificaciones y participaciones por buena experiencia en los negocios de reaseguro cedido proporcionales y no proporcionales, conforme a los términos de los contratos o por cesiones facultativas.

Recuperaciones por reaseguro cedido

Siniestros recuperados contratos proporcionales, Se registra la parte proporcional que, de conformidad con los respectivos contratos de reaseguro o con las cesiones facultativas efectuadas, les corresponda a los reaseguradores por los siniestros pagados o estimados pendientes de liquidación.

Gastos recuperados contratos proporcionales, Se registra, el valor proporcional de los gastos de ajustes y liquidación de siniestros que le corresponda asumir a los reaseguradores, de acuerdo con los contratos de reaseguro o con las cesiones facultativas efectuadas.

Siniestros recuperados contratos no proporcionales, se registra, la cantidad que de conformidad con los respectivos contratos de reaseguro le corresponde a los reaseguradores por los siniestros pagados o estimados pendientes de liquidación.

Gastos de ajuste recuperados contratos no proporcionales, se registra, el valor de los gastos de ajuste y liquidación que le corresponda asumir a los reaseguradores, de acuerdo con los contratos de reaseguro no proporcionales.

De acuerdo a las leyes y disposiciones emitidas para las compañías de seguros y fianzas, éstas deben contar con reaseguro para poder cubrir los siniestros que sobrepasen su retención máxima aprobada por la Superintendencia de Bancos de Guatemala. Los contratos de reaseguro pueden ser proporcionales, no proporcionales y modalidad "Tent Plan y XL Catastrofic". Para el efecto, durante el año 2018 y 2017 se realizó operaciones de reaseguro principalmente con las compañías reaseguradoras calificadas y registradas por la Superintendencia de Bancos.

Salvamentos y recuperaciones

Se registra el reintegro de cualquier naturaleza y el valor realizado de los bienes que se hubieren recuperado por concepto de salvamentos y reembolsos de seguro directo, y la parte proporcional que, de las recuperaciones y salvamentos realizados por las compañías reaseguradas, correspondan a la aseguradora conforme a los contratos o cesiones facultativas de reaseguro tomado.

Derechos de emisión de pólizas

Se registra las cantidades que cargue la aseguradora sobre las primas, en concepto de gastos y derechos por la emisión de los seguros.

Variaciones en las reservas

Registra el importe del aumento o disminución las reservas constituidas por las pólizas vigentes, resultantes de las valuaciones o estimaciones mensuales.

Productos de inversiones

Son los productos provenientes de la inversión en valores públicos con el valor de los intereses devengados sobre documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala.

Se registra los intereses devengados y percibidos originados por la inversión que se tenga en valores de empresas privadas.

Otros productos

Recargos por fraccionamiento de primas: Se registra las cantidades que la aseguradora cargue a las primas de seguros por el fraccionamiento de las mismas en moneda nacional y extranjera.

(w) Costo de adquisición y siniestralidad

Gastos de adquisición y renovación- neto: La Aseguradora tiene la política de registrar en estas cuentas, todos aquellos gastos en que se incurra desde la venta definitiva de una póliza de seguro hasta que el documento se encuentre físicamente formalizado, tales como: comisiones devengadas por los agentes de seguros, papelería y útiles, publicidad y propaganda, honorarios profesionales y otros.

Por ser parte de El Crédito, la Aseguradora utiliza la red de Agencias para la colocación de la mayor parte de sus productos, aunque excepcionalmente contrata a determinados agentes.

Las comisiones y gastos de adquisición se reconocen en su totalidad al momento de registrar el ingreso por primas. En adición, las comisiones con agentes se registran como un pasivo y se pagan conforme a los cobros reportados por los agentes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las comisiones establecidas con estos agentes de seguros oscilaron entre el 18% para ambos años.

Siniestralidad: La aseguradora tiene la política de registrar en esta cuenta los siniestros incurridos por sus asegurados, los cuales se reconocen como gasto en el año en que se reciben físicamente los mismos.

(x) Productos y gastos de operaciones

Derechos de emisión: El Departamento de Seguros y Previsión, así como el de Fianzas, tiene como política cobrar el 1% en pólizas de accidentes personales, el 5% en los demás ramos de seguros de daños y el 5% en seguros de caución, como derechos de emisión sobre el valor de las primas netas, los cuales se reconocen como producto al momento de registrar el ingreso de las primas.

(y) Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado, y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador. El Crédito en calidad arrendataria registra el gasto de forma linealmente a sus cuentas de pérdidas del periodo.

(z) Productos y gastos de ejercicios anteriores

De acuerdo con las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de Guatemala, se tiene la práctica de ajustar dentro del ejercicio corriente, las correcciones a las cifras de ejercicios anteriores.

(aa) Tratamiento contable de las operaciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera que figuran en el balance general al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron ajustadas a esa fecha por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique Banco de Guatemala (Ver Nota 2).

Por la variación neta determinada, fue registrada en una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no fueron ajustadas por variaciones en el tipo de cambio.

Cuando se trate de partidas en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a Quetzales al tipo de cambio de referencia que publique y calcule Banco de Guatemala.

(bb) Activos y pasivos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros, a menos que exista la posibilidad de una salida de recursos. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

(cc) Actividades fiduciarias

Los activos y flujos de efectivo provenientes de operaciones fiduciarias de Fideicomisos, en las que existe el compromiso de devolver tales activos y flujos a los fideicomitentes o en su caso a quien designa la escritura de constitución del fideicomiso y en las que El Crédito se desempeña en calidad de fiduciario, se contabilizan en forma separada en los registros contables de El Crédito y en forma independiente de cada uno de los fideicomisos. Por lo tanto, no se incluyen en los estados financieros, debido a que El Crédito no es su propietario y no asume los riesgos y beneficios que tienen dichos activos y flujos.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, como institución Bancaria, registra los activos de los fideicomisos administrados en el rubro de “Cuentas de orden” fuera del balance general; las obligaciones de El Crédito hacia los fideicomisos se encuentran registradas en el rubro de “Cuentas por pagar –Obligaciones por administración” así como las provisiones por el cobro pendiente de comisiones en concepto de administración del Fiduciario se registran en “Productos Financieros por Cobrar” dentro del balance general, y las comisiones cobradas por administración fiduciaria se incluyen en el rubro “Productos por Servicios – Comisiones por servicios” del estado de resultados de El Crédito.

(dd) Prorrateo de gastos y productos

Para determinar los resultados por tipos de seguros, los productos y los gastos que por su naturaleza no sea posible aplicar en forma directa las aseguradoras deberán hacer la distribución que corresponda de conformidad con los criterios razonables que establezcan para cada uno de ellos. Los criterios, así como sus cambios o modificaciones, deberán ser aprobados por Junta Directiva de los Departamentos Adscritos o quien haga sus veces, y deberán informarse a la Superintendencia de Bancos a más tardar el 31 de diciembre del año de su aprobación. Cualquier cambio o modificación de criterio se aplicará a partir del uno de enero del año siguiente al de la fecha de aprobación.

6. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las disponibilidades se integraban así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
En moneda nacional		
Depósitos en el Banco de Guatemala (a)	Q 577,090,122	Q 984,093,348
Caja	66,574,849	73,514,776
Cheques a compensar	57,165,282	96,700,459
Bancos del país	1,376,685	617,399

	702,206,938	1,154,925,982

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
En moneda extranjera		
Depósitos en bancos del exterior y giros Sobre el exterior	40,806,235	37,743,124
Depósitos en el Banco de Guatemala (a)	9,341,893	8,271,695
Caja	8,904,582	6,858,060
Cheques y Giros a compensar	110,071	106,265
	-----	-----
	59,162,781	52,979,144
	-----	-----
	Q 761,369,719	Q 1,207,905,126
	=====	=====

- (a) Efectivo en el Banco de Guatemala, que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala tiene como depósitos de inmediata exigibilidad y en forma proporcional a las obligaciones adquiridas con sus cuentahabientes; en calidad de encaje bancario, por lo tanto, los mismos constituyen fondos parcialmente restringidos para El Crédito. La Junta Monetaria emitió la Resolución JM-177-2002 (modificada por resoluciones JM-244-2002 y JM-176-2007) en donde se regula dicho cumplimiento.

7. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integraban de la manera siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
En títulos-valores para su vencimiento –		
Cédulas hipotecarias aseguradas por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, con plazos entre 5 y 25 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable que oscilaban entre el 6% y 12%.	Q 246,489,974	Q 241,088,780
Menos: estimación por valuación	(7,064,821)	(9,585,731)
	-----	-----
	239,425,153	231,503,049
	-----	-----
En títulos- valores para la venta		
Certibonos emitidos por el Gobierno Central los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 8.50% y 9.00%.	662,000,000	309,000,000
Menos: fondo de amortización	(988,193)	(988,192)
	-----	-----
	661,011,807	308,011,808
	-----	-----
Depósito a plazo DP emitido por el Banco de Guatemala, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 1.75% y 2.4999%.	450,000,000	185,000,000
	-----	-----
	Q 1,350,436,960	Q 724,514,857
	=====	=====

8. Cartera de créditos

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integraba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional		
Vigente		
Hipotecarios	Q 864,766,656	Q 854,734,347
Fiduciarios	174,251,870	248,059,178
Deudores por Venta de Activos Extraordinarios	71,315,081	68,165,450
Documentos Descontados	22,861,477	37,154,118
Hipotecarios - Fiduciarios	36,037,854	34,186,486
Tarjetas de Crédito	26,898,529	24,900,709
Prendarios	6,483,251	9,283,385
Prendarios – Fiduciarios	4,046,885	5,553,089
Documentos por Cobrar	18,107	178,620
Con Garantía de Obligaciones propias	1,714,690	3,685,758
	-----	-----
	1,208,394,400	1,285,901,140
	-----	-----
Vencida		
Fiduciarios	65,436,391	62,819,143
Documentos descontados	7,771,471	43,128,543
Documentos por Cobrar	2,158,271	1,218,961
Pagos por carta de crédito	5,842,328	5,842,328
Prendarios	4,787,583	5,729,206
Prendarios fiduciarios	2,501,902	2,627,440
Hipotecarios –fiduciarios	2,550,114	4,479,095
Deudores por venta de activos extraordinarios	3,531,901	2,560,063
Tarjetas de crédito	7,893,096	7,876,039
Hipotecarios	106,340,527	86,426,222
Con Garantía de obligaciones propias	-	14,624
	-----	-----
	208,813,584	222,721,664
	-----	-----
	1,417,207,984	1,508,622,804
	-----	-----
Moneda extranjera		
Vigente		
Fiduciarios	36,798,617	42,717,430
Hipotecarios	4,489,137	2,227,992
Documentos descontados	954,744	3,233,903
	-----	-----
	42,242,498	48,179,325
Vencida		
Hipotecarios	7,330	3,040,728
	-----	-----
	42,249,828	51,220,053
	-----	-----
Total cartera de créditos	1,459,457,812	1,559,842,857
Menos: estimación por valuación	(234,953,582)	(245,235,511)
	-----	-----
	Q 1,224,504,230	Q 1,314,607,346
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la clasificación de activos crediticios por agrupación se resume de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional		
Vigente		
Hipotecario vivienda	Q 668,254,523	Q 638,456,980
Consumo	295,005,977	337,549,932
Empresarial menor	127,503,933	144,906,780
Empresarial mayor	109,115,859	141,408,120
Microcrédito	8,514,108	23,579,328
	1,208,394,400	1,285,901,140
Vencida		
Cobro judicial	147,243,181	161,090,759
Cobro administrativo	47,865,025	53,436,984
Proceso de prorroga	13,705,378	8,193,921
	208,813,584	222,721,664
	1,417,207,984	1,508,622,804
Moneda extranjera		
Vigente		
Empresarial mayor	33,955,989	41,718,288
Empresarial menor	8,286,509	6,461,037
	42,242,498	Q48,179,325
Vencida		
Proceso de prorroga	7,330	3,040,728
	7,330	3,040,728
	42,249,828	51,220,053
	Q 1,459,457,812	Q 1,559,842,857
	=====	=====

El movimiento de la estimación por valuación de la cartera de créditos es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	Q (245,235,511)	Q (255,264,959)
Más- Estimación por valuación	(28,777,241)	(57,553,021)
Menos-Créditos dados de baja contra reserva	39,059,170	67,582,469
Saldo final	Q (234,953,582)	Q (245,235,511)
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estas provisiones fueron registradas con base en las resoluciones JM-167-2008 y JM-93-2005.

Cuando los saldos de los préstamos se consideran incobrables son rebajados de la cartera de créditos con la autorización de la Junta Directiva; y simultáneamente dichos créditos son registrados en una cuenta de orden para continuar con el proceso de cobro.

Las tasas nominales de interés vigentes durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron las siguientes:

	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda Extranjera</u>
2018	del 1% al 48%	del 8% al 9%
2017	del 1.5% al 35%	del 8% al 9%

Las tasas de interés aplicables para préstamos al 31 de diciembre de 2018, se establecen en la "Política Integral de Gestión de Negocios 2017-2021" que entró en vigencia a partir del 1 de septiembre de 2017, según autorización de Junta Directiva en punto de Acta 2.1 de la sesión número 71-2017 celebrada el 22 de agosto de 2017 se establecen los límites, tomando en consideración los plazos de negociación y los montos de los préstamos y con respecto al encaje bancario se establece en el Anexo a la Resolución JM-177-2002 Reglamento del Encaje Bancario.

9. Cuentas por cobrar

La integración de la cuenta al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional		
Sobregiros en cuentas de depósito	Q 161,180,080	Q 161,376,250
Primas de seguros	49,972,929	42,181,373
Cuentas por liquidar	35,860,317	38,258,279
SERFICA y otros	31,384,639	31,399,721
Cheques rechazados	5,812,442	6,077,412
Gastos judiciales	3,765,380	3,671,775
Pagos por cuenta ajena	1,773,160	1,542,581
Personal de la institución	14,689,899	1,144,531
Productos por cobrar	-	655,009
Otras	25,142,500	21,839,617
	-----	-----
	329,581,346	308,146,548
	-----	-----
Moneda Extranjera		
Deudores varios	313,499	101,048
Primas de Seguro	103,301	58,635
Cheques rechazados	5,099	-
Sobregiros temporales	-	150,663
	-----	-----
	421,899	310,346
	-----	-----
Total cuentas por cobrar	330,003,245	308,456,894
Menos: Estimación por valuación	(283,269,602)	(265,590,690)
	-----	-----
	Q 46,733,643	Q 42,866,204
	=====	=====

El movimiento de la estimación por valuación de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	Q (265,590,690)	Q (271,989,547)
Más – Adiciones	(13,548,710)	(5,790,483)
Más – Traslados	(7,000,000)	-
Menos – Bajas	2,869,798	12,189,340
	-----	-----
	Q (283,269,602)	Q (265,590,690)
	=====	=====

10. Bienes realizables –neto

Los bienes realizables al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda Nacional		
Inmuebles	Q 154,618,242	Q 164,976,280
Títulos Valores	33,104,825	33,104,825
Muebles	14,618,016	27,951,960
	-----	-----
	202,341,083	226,033,065
Menos: estimación por valuación	(119,845,186)	(130,571,421)
	-----	-----
	Q 82,495,897	Q 95,461,644
	=====	=====

11. Inmuebles y muebles

El movimiento fue el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-18</u>
Costo				
Edificios y mejoras	Q 98,719,583	Q -	Q -	Q 98,719,583
Terrenos	35,887,092	-	-	35,887,092
Sistemas informáticos	43,577,138	2,591,554	(2,189,698)	43,978,994
Equipos varios	4,923,898	804,622	(584,059)	5,144,461
Vehículos	4,190,794		(1,373,612)	2,817,182
Equipo comunicaciones	312,167	356,317	(6,900)	661,584
Mobiliario y equipo	503,539	126,522	(180,066)	449,995
Anticipos	190,781	62,201	(190,780)	62,202
	-----	-----	-----	-----
	188,304,992	3,941,216	(4,525,115)	187,721,093
Revaluados – netos				
Edificios y terrenos	172,195,487	(4,415,435)	-	167,780,052
Menos: depreciación acumulada	(54,897,235)	(7,451,987)	3,792,043	(58,557,179)
	-----	-----	-----	-----
Valor en libros	Q 305,603,244	Q (7,926,206)	Q (733,072)	Q 296,943,966
	=====	=====	=====	=====

Descripción	Saldo al 31-Dic-16	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-Dic-17
Costo				
Edificios y mejoras	Q 98,845,641	Q -	Q (126,058)	Q 98,719,583
Terrenos	35,926,093	-	(39,001)	35,887,092
Sistemas informáticos	53,946,969	3,295,246	(13,665,077)	43,577,138
Equipos varios	4,625,145	1,436,036	(1,137,283)	4,923,898
Vehículos	3,346,001	857,983	(13,190)	4,190,794
Mobiliario y equipo	470,697	138,434	(105,592)	503,539
Equipo comunicaciones	281,857	30,310	-	312,167
Anticipos	-	190,781	-	190,781
	197,442,403	5,948,790	(15,086,201)	188,304,992
Revaluados – netos				
Edificios y terrenos	177,468,966	(4,421,274)	(852,205)	172,195,487
Menos: depreciación acumulada	(59,652,569)	(9,597,506)	14,352,840	(54,897,235)
Valor en libros	Q 315,258,800	Q (8,069,990)	Q (1,585,566)	Q 305,603,244

Dentro de los bienes propiedad de El Crédito se incluyen las revaluaciones, como sigue:

	2018	2017
Edificios		
Edificio Central	Q 91,392,307	Q 94,903,428
Almacenes de Depósito	7,093,363	7,332,047
Agencia Metronorte	5,088,053	5,244,842
Inmueble San José Villa Nueva	2,351,094	2,414,781
Agencia Géminis 10	2,255,142	2,335,118
Agencia Florida	1,993,731	2,060,123
Monte de Piedad	1,966,035	2,043,964
Club del Río	1,658,512	1,703,438
Edificio Plaza Corporativa	1,649,513	1,694,296
Agencia El Patio	1,473,522	1,519,778
Agencia Roosevelt	970,201	1,000,986
Agencia Mazatenango	869,778	893,557
Agencia Petapa	468,038	484,224
Bodega Zona 5	315,775	327,691
Agencia San Benito Petén	53,180	54,624
Edificio Condominio Terminal	28,818	29,600
	Q 119,627,062	Q 124,042,497

Terrenos para el año 2018 y 2017 son:

Edificio Central	Q	33,798,786
Agencia Roosevelt		5,839,542
Monte de Piedad		1,705,176
Inmueble San José Villa Nueva		1,498,150
Almacenes de Depósito		877,505
Agencia Escuintla		873,597
Agencia Florida		655,276
Agencia San Benito Petén		565,052
Chiquimula		563,084
Agencia Petapa		561,151
Agencia Mazatenango		507,060
Zacapa		385,771
Bodega Zona 5		322,840
	Q	48,152,990

12. Cargos diferidos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos por cargos diferidos son:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional		
Gastos anticipados	Q 26,405,954	Q 1,279,963
Activos intangibles	5,273,678	5,225,578
Gastos por amortizar	3,972,219	7,550,059
	35,651,851	14,055,600
Moneda extranjera		
Gastos anticipados	2,422,703	2,299,898
	38,074,554	16,355,498
Menos: amortización acumulada	(7,622,345)	(6,112,756)
	Q 30,452,209	Q 10,242,742
	Q 30,452,209	Q 10,242,742

13. Obligaciones depositarias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos corresponden a captación de fondos efectuados por los clientes como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional	Q 2,911,757,261	Q 2,814,197,558
Moneda extranjera	59,338,164	68,041,153
	Q 2,971,095,425	Q 2,882,238,711
	Q 2,971,095,425	Q 2,882,238,711

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, El Crédito pagó tasas nominales de interés que se encontraban dentro de los siguientes límites:

2018	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda Extranjera</u>
Depósitos monetarios	0.00% al 1.25%	0.00% al 0.75%
Depósitos de ahorro corriente	0.00% al 3.50%	0.00% al 2.00%
Depósitos a plazo	3.00% al 6.50%	1.50% al 3.50%
Ahorro Banco del Niño	0.00% al 2.50%	0.00% al 1.00%
Cuenta monetaria visionaria	3%	1.50%
Depósitos de ahorro visionario	4.00%	
2017	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda Extranjera</u>
Depósitos monetarios	0.20% al 1.25%	0.10% al 0.75%
Depósitos de ahorro corriente	1.50% al 3.50%	del 0.50% al 2.00%
Depósitos a plazo	del 3.00% al 6.50%	del 1.50% al 3.50%
Ahorro Banco del Niño	del 1.50% al 2.50%	del 0.40% al 1.00%
Cuenta monetarios visionaria	3.00%	1.50%
Depósito de ahorro visionario	4.00%	

El 1 de junio de 2002, entró en vigencia el Decreto No. 19-2002 Ley de Banco y Grupos Financieros y sus Reformas del 26 de diciembre 2012, el cual establece que es obligatoria la creación de un Fondo para la Protección del Ahorro (FOPA), Este cubrirá los depósitos constituidos por personas individuales y jurídicas hasta por Q 20,000 o su equivalente en moneda extranjera. El Crédito establece en su Ley Orgánica (decreto 25-79) en el artículo 9 lo siguiente: “Las obligaciones de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala para con sus depositantes y acreedores están respaldadas con su capital y reservas de capital, así como con la garantía que les otorga el Estado de conformidad con el artículo 49 de la presente Ley”.

El artículo 49 de esa misma ley contempla: “Las obligaciones que contraiga El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, provenientes de la aceptación de depósitos y de la emisión de sus propios bonos, letras, notas, certificados fiduciarios, cédulas hipotecarias, y otros títulos y documentos de crédito, gozan de la incondicional e ilimitada garantía del Estado por el solo hecho de su emisión”.

14. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, dicha cuenta se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional		
Obligaciones por administración	Q 180,071,726	Q 141,415,684
Provisión especial caso Dalmacia	41,942,616	41,492,616
Depósitos por garantía	25,297,813	22,878,203
Obligaciones por emisión de documentos	17,207,275	18,814,007
Ingresos por aplicar	16,884,447	8,878,529
Gastos por pagar	6,283,377	26,783,247
Impuestos y contribuciones	5,120,660	9,296,605
Acreedores	4,067,230	9,889,011
Retenciones	2,429,415	2,283,439
Otras (a)	300,926,221	307,814,580
	-----	-----
	600,230,780	589,545,921
	-----	-----

Moneda extranjera		
Obligaciones inmediatas	437,127	.
Obligaciones emisión de documentos	115,997	.
Depósitos en garantía	99,644	.
Ingresos por aplicar	75,044	.
Otras	284,929	854,320
	-----	-----
	1,012,741	854,320
	-----	-----
	Q 601,243,521	Q 590,400,241
	=====	=====

(a) Dentro de las otras cuentas a pagar están incluidas las reservas técnicas, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de estas se detalla así:

Año 2018	<u>Monto bruto</u>	<u>a cargo de reaseguradoras</u>	<u>Saldo neto</u>
Moneda nacional			
Siniestros pendientes de ajuste	Q 292,237,122	(104,485,731)	187,751,391
Catastrófico	33,887,825	-	33,887,825
Seguro de daños	16,561,821	-	16,561,821
Seguro de vida	5,221,295	-	5,221,295
Seguros de caución	2,780,212	-	2,780,212
Siniestros incurridos no reportados	194,952	-	194,952
Accidentes y enfermedades	60,690	-	60,690
Por reaseguro tomado	11,502	-	11,502
	-----	-----	-----
	Q 350,955,419	Q(104,485,731)	Q 246,469,688
	-----	-----	-----
Moneda extranjera			
Catastrófico	171,959	-	171,959
Seguro de daños	19,300	-	19,300
Seguro de caución	52,362	-	52,362
Siniestros pendientes de ajuste	40,488	-	40,488
Por reaseguro tomado	819	-	819
	-----	-----	-----
Monto	284,928	-	284,928
	-----	-----	-----
	Q 351,240,347	Q(104,485,731)	Q 246,754,616
	=====	=====	=====

Año 2017	Monto bruto	a cargo de reaseguradoras	Saldo neto
Moneda nacional			
Siniestros pendientes de ajuste	Q 270,436,655	Q (89,081,323)	Q 181,355,332
Catastrófico	31,233,057	-	31,233,057
Seguro de daños	21,049,138	-	21,049,138
Seguro de vida	4,654,193	-	4,654,193
Seguro de caución	3,739,336	-	3,739,336
Siniestros incurridos no reportados	557,979	-	557,979
Accidentes y enfermedades	21,261	-	21,261
Por reaseguro tomado	5,396	-	5,396
	331,697,015	(89,081,323)	242,615,692
Moneda extranjera –			
Catastrófico	163,242	-	163,242
Seguro de daños	38,436	-	38,436
Seguro de caución	58,091	-	58,091
Siniestros pendientes de ajuste	159	-	159
	259,928	-	259,928
	Q 331,956,943	Q (89,081,323)	Q 242,875,620

15. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cuenta de provisiones se integraba de la siguiente manera:

	2018	2017
Indemnizaciones	Q 38,353,572	Q 34,474,009
Bonificaciones	4,780,330	5,360,752
Aguinaldo	23,980	31,074
Otras	1,372,300	1,294,457
	Q 44,530,182	Q 41,160,292

16. Otras cuentas acreedoras

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las otras cuentas acreedoras se integraban por ingresos devengados no percibidos, de la siguiente manera:

	2018	2017
Moneda Nacional		
Productos devengados no percibidos		
Activos extraordinarios	Q 20,048,639	Q 24,598,289
Ventas a plazos	11,744,514	9,762,058
Cartera de créditos	5,764,538	7,453,762
Otros	1,112,830	683,699
	Q 38,670,521	Q 42,497,808

17. Capital contable y requerimientos de capital

Capital pagado

El capital pagado de El Crédito es de Q 15,000,000.

Aportaciones permanentes

Corresponden a los aportes que hizo el Gobierno de la República a partir del primer año de vigencia de la Ley de Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, mediante asignaciones anuales en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Nación. También incluye las aportaciones que El Crédito realizó para la constitución de algunos de los departamentos adscritos. Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, las aportaciones permanentes correspondían a los siguientes adscritos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito Hipotecario Nacional	Q 211,097,522	Q 203,668,503
Departamento de Seguros y Previsión	1,547,350	1,547,350
Departamento de Ahorro del Niño	23,608	23,608
	-----	-----
	Q 212,668,480	Q 205,239,461
	=====	=====

Reservas de capital

Reserva legal. La Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, fija como reserva legal una suma equivalente al 20% del total de los activos. Al cierre de cada ejercicio se determinan las utilidades netas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, las cuales son destinadas en su totalidad a incrementar esta reserva. Cuando el monto de la reserva legal alcance el límite del 20%, las utilidades netas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, se destinarán al incremento de la reserva para eventualidades.

Para los Departamentos de Seguros y Previsión y Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 50% de las utilidades anuales se destinarán a incrementar las reservas de capital de cada uno de los departamentos y el 50% restante se destinará a incrementar la reserva para eventualidades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Reserva para eventualidades. El Crédito registra esta reserva de conformidad con las disposiciones, para hacerle frente a quebrantos eventuales o bien para asegurar la cobertura de fines no específicos o imprevistos.

Revaluación de Activos

Corresponde al incremento del valor de los activos fijos reconocido como consecuencia de valorizarlos con base al trabajo de los valuadores independientes sobre los terrenos e inmuebles.

Valuación de activos de recuperación dudosa

Este saldo representa el monto pendiente de liquidar de las reservas para cuentas de dudosa recuperación.

Solidez patrimonial

Con el fin de promover la solvencia de las instituciones bancarias para con sus depositantes y acreedores, la Ley de Bancos y Grupos Financieros establece que toda institución bancaria deberá mantener permanentemente un monto mínimo de patrimonio con relación a sus activos y contingencias ponderadas por riesgo. El monto del patrimonio requerido es del 10% sobre los activos y contingencias ponderadas por riesgo.

La solidez patrimonial se determina al comparar el patrimonio requerido con el patrimonio computable. El patrimonio computable se constituye por el 100% del capital primario. El capital complementario será aceptable como parte del patrimonio computable hasta por la suma del capital primario, y la deuda subordinada contratada a plazo mayor de cinco años solo puede computarse hasta el 50% del capital primario. Debe mantenerse un patrimonio computable no menor a la suma del patrimonio requerido.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 El Crédito excedió el patrimonio requerido en Q 81,114,583 y Q 68,090,100 respectivamente.

En adición, de acuerdo a su Ley Orgánica, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala tiene el respaldo financiero del Estado de Guatemala para desarrollar sus operaciones y hacer frente a sus obligaciones.

18. Gastos de administración

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, El Crédito incurrió en los siguientes gastos generales y de administración:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Funcionarios y empleados	Q 120,981,658	Q 114,586,407
Seguridad y vigilancia	11,853,715	11,232,296
Depreciaciones y amortizaciones	11,267,052	12,113,653
Arrendamientos	9,496,518	9,335,474
Reparaciones y mantenimiento	7,451,987	7,719,801
Honorarios profesionales	9,196,661	7,675,748
Primas de seguros y fianzas	6,296,709	5,983,939
Impuestos, arbitrios y contribuciones	4,582,857	4,916,317
Comunicaciones	3,686,536	3,748,781
Fletes y acarreos	2,583,487	2,220,636
Energía eléctrica	2,372,290	2,180,111
Mercadeo y Publicidad	2,321,178	1,764,795
Consejo de Administración	1,899,895	1,644,589
Papelería y Útiles	1,388,207	1,262,446
Gastos varios	42,156,845	42,023,791
	-----	-----
	Q 237,535,595	Q 228,408,784
	=====	=====

19. Fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, El Crédito administra un total de 19 y 21 fideicomisos respectivamente, los cuales no son auditados por Tezó y Asociados, Consultores y Auditores, S. A., y corresponden a Fideicomisos de Administración que representan un saldo en activos totales de Q 743,715,289 y Q 519,669,060 respectivamente.

Estos fideicomisos generaron productos por comisiones de administración por Q 4,453,027 y Q 5,409,997 en los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Las operaciones de los Fideicomisos se contabilizan en forma separada de los registros contables de El Crédito y en forma independiente de cada uno de ellos, por lo que no se incluyen en los estados financieros debido a que El Crédito no es su propietario y no asume los riesgos y no recibe beneficios que generen los activos, pasivos y patrimonio de los Fideicomisos. El Crédito incluye estas operaciones como información complementaria al balance general en el rubro de "Cuentas de Orden" y registra las comisiones por estas actividades en el rubro "Productos por Servicios - Comisiones " del estado de resultados.

De conformidad con la Ley, el fiduciario es responsable ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos. No existen litigios conocidos o potenciales derivados de las actividades que realiza El Crédito como fiduciaria.

20. Concentración de créditos e inversiones

De acuerdo con el Decreto No. 19-2002 Ley de Bancos y Grupos Financieros, los bancos no podrán efectuar operaciones de financiamiento directo o indirecto, ni aceptar garantías o avales que en conjunto excedan los porcentajes incluidos en la página siguiente:

- 15% del patrimonio computable para operaciones de financiamiento con personas individuales o jurídicas de carácter privado o a una sola empresa o entidad del estado o autónoma;
- 30% del patrimonio computable para operaciones de financiamiento a dos o más personas relacionadas entre sí o vinculadas que formen parte de una entidad de riesgo;

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, El Crédito cumplió con estos requerimientos.

21. Exoneraciones fiscales y municipales

Según el artículo 72 del Decreto 25-79, Ley Orgánica del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, El Crédito estará libre de todo impuesto, tasa y contribución fiscal o municipal, creados o por crearse, para todas sus operaciones, títulos, documentos y propiedades, siempre que el pago correspondiere efectuarlo a la Institución.

El artículo 8 del Decreto No. 10-2012 y sus reformas, que norma el Impuesto sobre la Renta, ratifica la exoneración de este impuesto para El Crédito.

De acuerdo a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto No. 27-92 y sus reformas, los servicios que presta El Crédito, están exentos por ser una institución fiscalizada por la

Superintendencia de Bancos. Con relación a las compras de bienes y servicios que efectúa, debe pagar el impuesto como parte de su costo de adquisición.

En lo que respecta a las actividades de los Departamentos de: Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Depósito y Monte de Piedad, éstos están inscritos como contribuyentes del IVA y están exentas exclusivamente las operaciones de reaseguro y reafianzamiento, que realizan los Departamentos de Seguros y Previsión y Fianzas, respectivamente.

22. Compromisos y contingencias

Contingencias

(a) Agente de Retención de Impuestos

Las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado y las declaraciones de retenciones de Impuesto sobre la Renta, Impuesto sobre Productos Financieros, Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos por los períodos no prescritos al 31 de diciembre de 2018, están sujetas a revisión por parte de la Administración Tributaria.

De conformidad con el Código Tributario, Decreto No. 6-91 del Congreso de la República, el derecho de la Administración Tributaria para hacer verificaciones, ajustes, rectificaciones o determinaciones de las obligaciones tributarias, liquidar intereses y multas y exigir su cumplimiento y pago a los contribuyentes o responsables vence en el plazo de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento.

(b) Aspectos fiscales de fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2018, El Crédito administra como fiduciario 19 fideicomisos entre públicos y privados. El fiduciario es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos, obligaciones que se cumplen con base a los plazos establecidos en las leyes fiscales vigentes, aplicables con forme al régimen en el cual se encuentren inscritos cada uno de los fideicomisos.

A El Crédito, en su calidad de fiduciario derivado de las obligaciones establecidas en el contrato constitutivo de los fideicomisos, le puede ser requerido pagar el Impuesto al Valor Agregado – IVA, Impuesto de Solidaridad – ISO y el Impuesto Sobre la Renta – ISR de los fideicomisos, tomando en consideración que el sujeto obligado es cada uno de los fideicomisos, debido que estos son inscritos ante el Registro Tributario Unificado; por lo que cuentan con su propio Número de Identificación Tributaria. Según la normativa legal vigente el único impuesto que retiene El Crédito en su calidad de fiduciario es el Impuesto Sobre la Renta, teniendo la obligación de retener el Impuesto al Valor Agregado –IVA– la unidad ejecutora designada en los casos que sea notificada como agente retenedor, para lo cual el fiduciario únicamente realiza el pago del impuesto.

(c) Garantía del Estado

Las obligaciones que contraiga El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, provenientes de la aceptación de depósitos y de la emisión de sus propios bonos, letras, notas, certificados fiduciarios, cédulas hipotecarias, y otros títulos y documentos de crédito, gozan de la incondicional e ilimitada garantía del Estado por solo hecho de su emisión.

(d) Juicios o reclamos pendientes o en proceso

A la fecha de presentación de los estados financieros, El Crédito tenía en su contra juicios ordinarios laborales, penales y administrativos, en los cuales los actores pretenden en sus demandas sus pagos, de los cuales el área legal tiene los soportes necesarios y estima que existe un alto porcentaje de éxito a favor de El Crédito.

Compromisos

(a) Límites de crédito no utilizados

El monto de los límites de los créditos no utilizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en operaciones de tarjetas de crédito es de Q 20,815,964 y Q 18,459,058 respectivamente.

(b) Inversión obligatoria

De conformidad con la Resolución JM-3-2011 “Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y de reaseguradoras”, las reservas técnicas deben estar invertidas en todo momento, en la moneda correspondiente, en cualesquiera de los activos y dentro de los límites.

Para poder respaldar las reservas técnicas y el margen de solvencia, como se establece en las resoluciones JM-3-2011 y JM-5-2011, el Departamento Adscrito de Seguros y Previsión, así como Fianzas mantenía las siguientes inversiones:

<u>Año 2018</u>	<u>Saldo al 31-Dic-18</u>	<u>Reservas Técnicas</u>	<u>Margen de Solvencia</u>	<u>Saldo al Excedente</u>
Valores emitidos por el Estado	Q 670,000,000	Q 242,266,567	Q 44,817,182	Q 382,916,251
Bienes inmuebles	642,475	642,475	-	-
Primas por cobrar ramo de daños (neta de retención)	6,634,883	6,634,883	-	-
Reservas técnicas para siniestros pendientes a cargo reaseguro	104,485,731	104,485,731	-	-
	----- Q 781,763,089 =====	----- Q 354,029,656 =====	----- Q 44,817,182 =====	----- Q 382,916,251 =====

<u>Año 2017</u>		<u>Saldo al 31-Dic-17</u>	<u>Reservas Técnicas</u>	<u>Margen de Solvencia</u>	<u>Saldo al Excedente</u>
Valores emitidos por el Estado	Q	345,000,000	Q 256,924,926	Q 70,675,232	Q 17,399,842
Bienes inmuebles		654,390	654,390	-	-
Primas por cobrar ramo de daños (neta de retención)		4,754,694	4,754,694	-	-
Reservas técnicas para siniestros pendientes a cargo reaseguro		89,081,323	89,081,323	-	-
	Q	<u>439,490,407</u>	Q <u>351,415,333</u>	Q <u>70,675,232</u>	Q <u>17,399,842</u>

El total de reservas técnicas que asciende a Q 354,029,656 y Q 351,415,333, para los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reservas técnicas	Q 58,763,337	Q 60,919,424
Obligaciones contractuales por pagar	295,266,319	290,495,909
	<u>Q 354,029,656</u>	<u>Q 351,415,333</u>

23. Cuentas de orden y de registro

Las cuentas de orden que están directamente relacionadas con las operaciones de El Crédito y que corresponden al valor monetario máximo de las coberturas de seguro responsabilidad aseguradora y sus reaseguradoras, son las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contingencias, compromisos y otras		
Contingencias y compromisos	Q 68,149,285	Q 76,180,345
Cuentas de orden		
Póliza de seguros y fianzas	39,163,296,629	48,550,047,598
Garantías cartera de créditos	3,145,877,153	3,098,189,961
Otros activos crediticios	1,662,683,261	1,762,634,163
Emisiones autorizadas de obligaciones financieras	1,263,000,000	1,763,000,000
Obligaciones financieras	1,263,000,000	1,763,000,000
Otras cuentas de orden	1,032,857,006	974,341,727
Administraciones ajenas	756,737,544	533,676,271
Cuentas de registro	203,001,027	195,189,020
	<u>Q48,490,452,620</u>	<u>Q58,640,078,740</u>

24. Administración de riesgos

El Crédito, está consciente de la naturaleza de los riesgos inherentes en una institución financiera. El Crédito tiene el firme propósito de administrar su balance y su operación de manera prudente y responsable, gestionando profesionalmente el conjunto de riesgos que enfrenta a fin de cumplir de manera adecuada con las obligaciones que tiene con sus depositantes y buscando asegurar la rentabilidad y preservar el capital.

El Crédito reconoce la Administración Integral de Riesgos como un elemento fundamental en su estrategia de negocios, a través de esta, la institución identificará y controlará los riesgos de mercado, crédito, liquidez y operativo desde una perspectiva integral, que refuerce la efectividad de la institución, tanto en las actividades que desarrollará en el inicio de sus operaciones, como en el diseño y desarrollo de nuevos negocios y productos.

Para cumplir con los temas establecidos, mensualmente el comité de riesgos se reúne e informa a Junta Directiva sobre el manejo dentro de las políticas, los niveles de riesgo.

A continuación, se detallan las metodologías empleadas en la Administración Integral de Riesgos:

a) Riesgo de mercado:

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de El Crédito se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

El Crédito está expuesto a los riesgos de mercado indicados a continuación:

- i. Riesgo de tipo de cambio: Es el riesgo de obtener pérdidas importantes por la tenencia desequilibrada de activos y pasivos en moneda extranjera.
- ii. Riesgo de variaciones en tasas de interés: Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Mediante el Comité de Riesgos, El Crédito implementa mecanismos de protección de capital frente al riesgo cambiario. Las políticas de administración de riesgo, disponen el cumplimiento con límites por instrumento financiero, límites respecto del monto máximo de pérdida para el cierre de las posiciones y se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a El Crédito un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

b) Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos de El Crédito se utilicen para el encubrimiento de actividades ilícitas, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, sino que también implica riesgo reputacional.

El Crédito minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el Oficial de Cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de “Conozca a su Cliente y Conozca a su Empleado” las cuales comprenden el establecimiento de programas, normas y procedimientos desarrollados por la institución para la detección y prevención del lavado de dinero y del financiamiento del terrorismo, que ha implicado el establecimiento de políticas, procedimientos y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas, auxiliándose de un software adquirido para dicha actividad.

El Manual de Administración del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo y el Manual de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos fue aprobado por Junta Directiva de El Crédito.

c) Riesgo de liquidez

Se define como pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para El Crédito, para la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, porque una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente. Lo anterior es monitoreado a través de un calce de liquidez, el que además simula posibles escenarios.

d) Riesgo de crédito

Se define como pérdida potencial, debido al incumplimiento de pago ocasionado por cambios en la capacidad o intención de la contraparte de cumplir sus obligaciones contractuales. Esta pérdida puede significar incumplimiento que se conoce como el no pago.

El Crédito utiliza medidas de pérdidas esperadas y no esperadas que indican las pérdidas potenciales ante el incumplimiento del emisor o contraparte respecto a sus obligaciones o compromisos de pago.

El Crédito realiza un análisis de la clasificación por atraso de la cartera de crédito, según lo establecido por la Superintendencia de Bancos; a su vez se monitorea la concentración por productos, departamentos y regiones.

e) Riesgo de suscripción

Se define como el riesgo que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la aseguradora, no cumpla, con los pagos estipulados en los términos y convenios pactados.

Para mitigar el riesgo la Administración aplica políticas de suscripción definidas en cada ramo en el que opera el Departamento de Seguros y Previsión, así como el de Fianzas. La magnitud de la exposición del riesgo de suscripción se presenta en los saldos de primas por cobrar.

f) Riesgo de contraparte

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra y venta de títulos valores u otros instrumentos por parte de otros participantes de los mercados de valores.

La Administración de El Crédito es la responsable de identificar aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte respecto del cumplimiento de

sus obligaciones, así como de indicadores sobre su capacidad y disposición de cumplir a cabalidad a futuro.

A pesar de que El Crédito está expuesto a pérdidas relacionadas con créditos en el caso de la no utilización de instrumentos financieros por la contraparte, no se espera que la contraparte incumpla sus obligaciones, debido a su clasificación crediticia. Para estas circunstancias El Crédito considera que el riesgo está cubierto con la reserva de préstamos registrada.

g) Riesgo operativo

Es la contingencia de que El Crédito incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Para mitigar el riesgo operacional la Administración de El Crédito realiza un monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar las operaciones del negocio. Adicionalmente, existen diferentes Comités que se reúnen mensualmente para monitorear las operaciones de El Crédito.

h) Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a El Crédito. Con fecha 17 de agosto de 2011, la Junta Monetaria emitió la resolución JM-102-2011 “Reglamento para la Administración del Riesgo Tecnológico” que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico, vigente a partir del 1 de septiembre de 2011.

El Crédito mitiga este riesgo a través de una serie de procesos implementados de evaluación, monitoreo, prevención y mitigación como parte de la gestión de Tecnología de Información de El Crédito. Para realizar esta actividad, se cuenta con una Gerencia de Administración de Riesgos, la cual, en conjunto con la Gerencia de Tecnología, establecen normas y procedimientos para el aseguramiento de la información donde se consideran aspectos como el Esquema de Información de Negocio, monitoreo de la Infraestructura de Tecnología de Información y los sistemas de información, Gestión de Servicios de Tecnología de Información, operaciones a través de canales electrónicos, gestión de la seguridad de la información y planes de contingencia, entre otros. Dichas normas y procedimientos son evaluados y supervisados a través de herramientas tecnológicas que monitorean las actividades de la plataforma de Tecnología de Información y permiten tomar acciones de los aspectos que pudieran surgir.

Junta Directiva de El Crédito aprobó el Manual para la Administración del Riesgo Tecnológico, las políticas y los procedimientos de administración de riesgo tecnológico de El Crédito.

i) Riesgo legal

En el riesgo legal puede derivarse de circunstancias que se originen internamente como la falta de cumplimiento de los contratos suscritos por El Crédito, incumplimiento normativo, o por factores externos que pueden ir desde los cambios en la normativa hasta las deficiencias en los sistemas de justicia.

El Crédito ha creado programas para monitorear la administración del riesgo y de la aplicación de procedimientos que contribuyan a disminuir la potencialidad del riesgo, tanto, para el riesgo legal.

j) Riesgo País

Es la contingencia de que El Crédito incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberanos, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo la Administración de El Crédito, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

25. Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros combinados, la Administración del Grupo no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que afecten o puedan afectar la presentación y/o resultados de los mismos.

* * * * *