


**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Por el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras en Quetzales)**


DESCRIPCIÓN	PARCIAL	TOTAL
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobro por Intereses	216,903,267.47	
Cobro por comisiones	3,001,609.49	
Cobro por servicios	237,824,274.62	
Pago por Intereses	(97,743,548.53)	
pago por comisiones	(9,912,078.73)	
pago por servicios	(64,726,729.40)	
Pago por gastos de administración	(263,258,667.44)	
Ganancia o pérdida por negociación de títulos-valores (neto)	7,368,159.77	
Ganancia o pérdida cambiaria (neto)	2,029,156.10	
Ganancia o pérdida por tenencia o explotación de activos extraordinarios (neto)	(284,837.55)	
Inversiones (no consideradas como equivalentes de efectivo)	-	
--Ingreso por desinversión	-	
--Egreso por inversión	-	
Cartera de Créditos:		
--Ingreso por amortizaciones	389,658,255.99	
--Egreso por desembolsos	(440,224,647.46)	
Otras Inversiones:		
--Ingreso por desinversión	7,690,441.33	
--Egreso por colocación	(7,819,340.50)	
Obligaciones depositarias:		
--Ingreso por captaciones	20,088,546,992.45	
--Egreso por retiro de depósitos	(20,025,422,003.43)	
Créditos obtenidos:		
--Ingreso por créditos	-	
--Egreso por amortización de créditos	-	
Obligaciones financieras:		
--Ingreso por colocación	-	
--Egreso por redención o readquisición	(53,000.00)	
Venta de activos extraordinarios	17,990,386.23	
Impuesto sobre la renta pagado	-	
Otros ingresos y egresos (neto)	16,303,351.00	
<b>Flujo Neto de efectivo por Actividades de operación</b>		<b>77,871,041.31</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Inversiones Permanentes:		
--Ingreso por desinversión	21,507,703.11	
--Egreso por Inversión	(104,377,084.18)	
Dividendos recibidos	-	
Ingreso por venta de inmuebles y muebles	-	
Egreso por compra de inmuebles y muebles	(1,255,246.58)	
Otros ingresos y egresos de inversión (neto)	(87,818,442.21)	
<b>Flujo neto de efectivo procedente de actividades de inversión</b>		<b>(171,943,069.86)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados	-	
Otras Obligaciones:		
--Ingreso por otras captaciones	-	
--Egreso por retiro de otras captaciones	-	
Capital contable	3,445,101.91	
Otros ingresos y egresos de financiación (neto)	-	
<b>Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiación</b>		<b>3,445,101.91</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(90,626,926.64)</b>
<b>Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del período</b>		<b>1,211,369,718.34</b>
<b>Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al final del período</b>		<b>1,120,742,791.70</b>


  


DESCRIPCIÓN	TOTALES	NETO
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>		
Efectivo (disponibilidades) al inicio del período	841,285,437.64	
Inversiones (menor o igual a 3 meses de vencimiento)	370,000,000.00	
Ganancia o pérdida por variación en valor de mercado de títulos-valores	-	
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>		<b>1,211,285,437.64</b>
Efectos de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio	-	<b>84,280.70</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo reexpresados</b>		<b>1,211,369,718.34</b>

Guatemala, 08 de enero de 2020

  
**CONTADOR GENERAL**  
 DIEGO ESTUARDO RAMÍREZ RAMÍREZ  
 CONTADOR GENERAL

  
**AUDITOR INTERNO**  
 LIC. SERGIO RENÉ TARCENA PAZ  
 AUDITOR INTERNO

  
**GERENTE GENERAL**  
 LIC. SVEN RESENHOFF GREENBERG  
 GERENTE GENERAL

  
**PRESIDENTE**  
 LIC. HUGO LEONEL CRUZ MONTERROSO  
 PRESIDENTE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de  
 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Departamentos Adscritos

**Opinión calificada**

Hemos auditado los estados financieros combinados de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos (en adelante "El Crédito"), que comprenden los balances generales combinados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados combinados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujo de efectivo combinados por los años terminados en esas fechas, 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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, emitidos por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los asuntos descritos en el párrafo (1) de la sección "Fundamento de la opinión calificada", 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 2019 y 2018, los resultados combinados de sus operaciones y sus flujos de efectivo combinados por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, emitidos por la Junta Monetaria, según se describe en la Nota 4 a los estados financieros.

**Fundamento de la opinión calificada**

(1) En el Departamento de Seguros y Previsión, durante el año 2019 existe una diferencia no aclarada entre la producción de pólizas generada en el Sistema Sise y la producción registrada en la contabilidad por Q.430,824 (de más en los registros contables). La diferencia se integra así:

Descripción	Primas	Cancelaciones	Primas netas
Producción según Sistema Sise	Q 382,404,582	Q 138,360,397	Q 244,044,185
Producción según contabilidad	Q 384,252,080	Q 135,777,051	Q 248,475,029
Diferencia	Q (1,847,478)	Q 2,583,346	Q (4,430,824)

Derivado de lo anterior no es posible concluir respecto a la integridad de las primas registradas en el estado de resultados. En adición, los reportes de producción presentan pólizas duplicadas y no ha sido posible cuantificar el efecto de éstas en los saldos de ingresos y de primas por cobrar.

Fuimos informados que esas diferencias se originan por operaciones y procesos que se realizan en el mencionado sistema electrónico de datos y que el Departamento de Seguros y Previsión se ha implementado un cuadro diario a efecto de conciliar el saldo contable con el del sistema para evitar diferencias futuras.

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 ICOP) 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 calificada.

**Otros Asuntos**

**Base contable**

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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 4 a los estados financieros combinados.

**Párrafos de Énfasis**

(1) Al 31 de diciembre de 2019, El Crédito tiene registrados créditos concedidos dos entidades por Q. 23,311,831, dichos créditos fueron renovados en 2019, pero en diciembre de ese año la Administración consideró por prudencia financiera, registrar una reserva específica del 100% del monto de los mismos, la cual fue registrada con cargo a la cuenta de capital contable No. 503104 "Reserva para eventualidades". El Crédito no registró esta reserva, basada en que los créditos están vigentes y por lo tanto utiliza la Reserva para Eventualidades debido a que su saldo está destinado para hacerle frente a quebrantes eventuales y asegurar las coberturas de fines no específicos o imprevistos. Es nuestro criterio que el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos no define claramente si es posible cargar a esta reserva para eventualidades, los valores cuasados por circunstancias como las descritas anteriormente.

(2) Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención que dentro del saldo de Primas de Seguro por Cobrar que se incluyen en la Nota 5 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2019, existen saldos por primas por cobrar, gastos y otros, a cargo de una entidad del Estado por Q.63,331,837, cuya póliza a la fecha de nuestro informe ya no están vigentes, la oportunidad en que dichos saldos sean cobrados, dependerá de las autoridades de dicha entidad.

(3) Nuestra auditoría fue realizada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros combinados básicos, tomados en su conjunto. La hoja de combinación que se incluye en el Anexo I adjunto, se presenta para propósitos de análisis adicional y no se requiere como parte de los estados financieros combinados básicos. 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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, emitidos 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 que 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 cuasado existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y a condiciones materiales e individualmente de forma agregada, puede prevenirse 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 adecuamos 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 intencionalmente 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 el 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 relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de El Crédito para continuar como negocio en marcha, 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 expresamos 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.

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

Guatemala, C.A.  
 17 de febrero de 2020

  
**CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**  
 COLEGIADO NO. CPA-196