Tezó & Asociados
Auditores y Consultores, S.A.

Miembro de SMS
SMS Latinoamérica

15 avenida 15-81 zona 13
PBX 2322-6700/FAX 2322-6702
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 CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

1. Antecedentes y operaciones

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos ("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.

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 sólo hecho de su emisión.

Para atender a sus clientes, al 31 de diciembre de 2015 El Crédito contaba con 60 agencias, ubicadas en todo el territorio nacional.

En la resolución JM-288-2002, la Junta Monetaria autorizó la fusión por absorción del Banco del Ejercito, S.A., la cual quedó formalizada a partir del 15 de abril de 2003.

En la resolución JM-34-2003, la Junta Monetaria autorizó la fusión por absorción del Banco del Nor-Oriente, S. A, formalizada a partir del 2 de julio de 2003. Actualmente no ha sido concluido el proceso de fusión porque no se ha producido la inscripción definitiva en el Registro Mercantil.

A continuación se describen los antecedentes de los departamentos que conforman El Crédito:

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Fue creado a través del Decreto Gubernativo 1040, de fecha 4 de diciembre de 1929, como una institución bancaria, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad. El 25 de mayo de 1979, a través del Decreto Legislativo No. 25-79 se promulgó la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en la que se constituye como una Institución bancaria del Estado, cuyos objetivos fundamentales son: realizar funciones de intermediación financiera, mediante la captación de recursos del público, para invertirlos en operaciones crediticias relacionadas con el incremento y diversificación de la producción en el país.

Departamento de Seguros y Previsión

El 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 Fianzas

El 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 Almacenes de Depósito

El 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 de Monte de Piedad

El 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.

Departamento Nacional de Ahorro del Niño (Banco del Niño)

El 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.

2. Unidad monetaria

El Crédito mantiene sus registros contables en Quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US$) era de Q 7.63237 y Q 7.59675, por US$ 1.00, respectivamente.

3. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2015, fueron preparados con base en los lineamientos establecidos en el Decreto No. 19-2002 "Ley de Bancos y Grupos Financieros" y el Acuerdo No. 6-2008 de la Superintendencia de Bancos, "Procedimientos para la Consolidación de Estados Financieros de Empresas que integran Grupos Financieros". Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (empresa responsable) y sus Departamentos: De Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Deposito, Monte de Piedad y Banco del Niño. Se eliminan todos los saldos de las transacciones relacionadas entre éstas entidades.

4. Bases de presentación

Para la preparación y presentación de sus estados financieros El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos: Almacenes de Depósito, Departamento Nacional De Ahorro Del Niño, Departamento de Monte de Piedad, utilizó las políticas y prácticas contables contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos. Estas disposiciones contienen ciertas diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las cuales se indican a continuación:

- La presentación de los estados financieros 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 no como lo requieren las NIIF (NIC 1).

- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos 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.

- La estimación para préstamos incobrables 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. La reserva para valuación de activos crediticios se registra como un cargo a resultados. Las NIIF establecen que la estimación para cuentas incobrables debe hacerse en función del riesgo de incobrabilidad y debe reconocerse el 100% de la estimación en los resultados del período.

- 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 el Banco de Guatemala, tarjeta de crédito y valores de otros emisores que determine la Junta Monetaria cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala, los cuales se registran como producto cuando son devengados. Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que todos los productos se reconozcan por el método de lo devengado.

- Los activos extraordinarios 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 una entidad medirá los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de ventas. Cualquier diferencia entre el costo y el importe recuperable de los activos extraordinarios, es una pérdida por deterioro, la cual se debe contabilizar contra resultados del año.

- Las inversiones efectuadas en valores emitidos por el Estado o entidades financieras se registran a su costo de adquisición y se clasifican en temporales y a largo plazo. Las NIIF requieren que las inversiones en títulos y valores deben de clasificarse y valuarse según su intención de negociación. Sí 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.

- Las inversiones en acciones de otras empresas son registradas bajo el método del costo. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que cuando una inversión en acciones de una compañía equivale a más del 20% del capital pagado de la empresa emisora, la inversión debe ser registrada utilizando el método de participación, consistente en registrar en esta cuenta, la parte proporcional de las utilidades o pérdidas de la empresa poseída. En adición, las NIIF, indican que cuando la inversión pierde su valor, debido entre otros factores a las perdidas en forma sostenida de la entidad emisora, el inversionista debe reconocer la perdida correspondiente.

- Las depreciaciones de activos revaluados se registran con cargo a la cuenta de Patrimonio No. 505 "Revaluación de activos". Las NIIF establecen que el cargo por depreciación de cada período se reconocerá en el resultado del período.

- 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 cuentas de patrimonio incluyen el registro y presentación de las siguientes reservas: Para eventualidades, Otras Reservas, Valuación de activos de recuperación dudosa y Provisión de beneficios a empleados; 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. 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 gastos de organización, acondicionamiento y remodelación y los activos intangibles, se registran como cargos diferidos y se amortizan en un período de cinco años. Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que este tipo de gastos se registren directamente en los resultados del período en que se incurren. Los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amorticen y que anualmente o al existir indicio de deterioro, se compruebe si el activo ha experimentado una pérdida o deterioro del valor, comparando su importe recuperable con su importe en libros.

Para la preparación y presentación de sus estados financieros los Departamentos de Seguros y Previsión; y, de Fianzas, utilizaron las políticas y prácticas contables contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria. Estas disposiciones contienen ciertas diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las cuales se indican a continuación:

- 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. Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que todos los ingresos se reconozcan por el método de lo devengado.

- Las cuentas por cobrar vencidas a más de 45 días, son dadas de baja con cargo a la cuenta de resultados "Cancelaciones". De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, debe crearse una provisión para cuentas de cobro dudoso en aquellos casos en que se tenga una duda sustancial sobre la recuperación de la cuenta por cobrar y no estipulan un plazo determinado para el reconocimiento de tal contingencia.

5. Principales políticas contables

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (Banco), Departamento de Almacenes de Depósito, Departamento de Monte de Piedad y Departamento Nacional de Ahorro del Niño:

(a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros 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. 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 son las provisiones de cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de inmuebles y muebles, estimaciones para activos extraordinarios, el reconocimiento de ingresos diferidos y la provisión para indemnizaciones.

(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 son disponibilidades, inversiones, cuentas por cobrar y por pagar (excepto el impuesto sobre la renta), depósitos, créditos obtenidos y obligaciones financieras.

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) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por concepto de intereses, principalmente sobre préstamos y las comisiones resultado de las operaciones bancarias, primas de pólizas de seguros y de inversiones son registrados en los resultados de operación de acuerdo con el método de lo percibido, es decir, se reconocen como productos en resultados cuando son efectivamente percibidos, excepto los intereses sobre valores emitidos por el Banco de Guatemala, tarjeta de crédito y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización controla el Banco de Guatemala, los cuales se operan por el método de lo devengado. Los ingresos devengados no percibidos, se presentan como parte del balance general.

(d) Estimación para préstamos y documentos de dudosa cobrabilidad

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y el Departamento de Monte de Piedad efectúan la valuación de sus activos crediticios, siguiendo los lineamientos establecidos en el reglamento emitido para el efecto por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, para ajustar cualquier insuficiencia identificada.

(e) Activos extraordinarios

Los activos extraordinarios de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala corresponden a aquellos bienes aceptados a su favor en pago total o parcial de créditos, o bien los que por el mismo concepto le sean adjudicados en virtud de acción judicial promovida contra sus deudores. El costo de los mismos se determina con el valor de adjudicación judicial, el que posteriormente se ajusta con el valor del avalúo de los mismos.

Los activos extraordinarios del Departamento de Monte de Piedad de El Crédito, corresponden a aquellos bienes que ha aceptado a su favor en pago total de créditos. El costo de los mismos se registra con el valor base (capital, intereses y gastos de remate), con el que salió a remate (subasta pública), el que posteriormente se ajusta con el valor del avalúo de los mismos.

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

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 al 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.

(f) Inmuebles y muebles

Los muebles se registran al costo de adquisición y se presentan netos de la depreciación acumulada; los inmuebles fueron revaluados, incrementando su valor histórico. 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 resultados del período en que se efectúan.

Las depreciaciones se calculan de acuerdo con la vida útil estimada de los activos bajo el método de línea recta, aplicando los siguientes porcentajes:

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

(g) Inversiones permanentes

Las inversiones en empresas se registran al costo. Las acciones provenientes de la re-expresión del capital de las empresas emisoras sólo modifican el número de acciones o su valor

nominal. El valor en libros de las inversiones registradas al costo se compara con el valor de mercado o valor patrimonial; si se produce una disminución en el valor en libros, que se considera que es de carácter no temporal, se reconoce provisión para fluctuación de valores por el monto de la disminución con cargo a resultados del ejercicio.

(h) Deterioro de activos

En el caso de eventos o cambios económicos que indiquen que el valor en libros de los activos de vida útil prolongada, se ha deteriorado, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos estiman su valor recuperable y si es necesario reconoce una pérdida por deterioro con cargo a los resultados del ejercicio. Esta pérdida es el monto en el que el valor en libros del activo es reducido a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor de uso. El valor de venta neto corresponde al monto que se obtendría de la venta del activo en una transacción cerrada entre partes no relacionadas, el precio de referencia en un mercado activo o el de transacciones similares recientes. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existían indicadores de pérdidas por deterioro del valor en libros de los activos, por lo que no fue necesario realizar una estimación de su importe recuperable.

(i) Cargos diferidos

Los cargos diferidos corresponden principalmente a mejoras a propiedades arrendadas y se amortizan en línea recta, aplicando el 20% anual. En adición, de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Bancos, también se registran en este rubro los gastos anticipados.

(j) Ajustes a períodos 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.

(k) Productos por colocación

Los productos por colocación corresponden a intereses que provienen principalmente del otorgamiento de préstamos y descuento de documentos, los cuales se reconocen como producto en el momento en que se perciben.

Las tasas nominales de interés vigentes durante el año terminado el 31 de diciembre de 2015, fueron las siguientes:

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
Créditos	del 1.5% al 35%	del 8% al 9%
Inversiones en valores	del 4% al 9.5%	-
Encaje remunerado	del 0.6% al 14.6%	del 0.6 al 14.6%

Las tasas de interés aplicables para préstamos al 31 de diciembre de 2015, se establecen en la "Política Integral de Gestión de Negocios 2015" que entró en vigencia a partir del 1 de febrero de 2015, según autorización de Junta Directiva en punto de Acta 4.2 de la sesión número 06-2015 celebrada el 21 de enero de 2015 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.

(l) Gastos financieros

Los gastos financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala corresponden a intereses pagados sobre cuentas de depósitos monetarios, de ahorro y a plazo fijo, obligaciones financieras emitidas y otras. Los intereses sobre depósitos de ahorro se capitalizan durante el año de acuerdo a su modalidad; sin embargo, El Crédito sigue la política de provisionar mensualmente los intereses pendientes de pago, tomando como base los saldos promedios y/o diarios de dichas cuentas.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2015, El Crédito pagó tasas nominales de interés que se encontraban dentro de los siguientes límites:

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
Depósitos monetarios	0.20%% al 1.25%	0.10% al 0.75%
Depósitos de ahorro	1.50% al 3.50%	del 0.50% al 2.01%
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 de Ahorro Visionario	4%	

(m) Indemnización de empleados.

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 despida 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 2015 y 2014 como se indica en la Nota 18, El Crédito tenía registrada una provisión por un monto de Q 27,844,385 y Q 23,057,563, respectivamente para cubrir dicha contingencia.

(n) 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.

(o) 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, así como aquellos generados por los préstamos que otorga. También, como parte de las actividades de operación, se incluyen los flujos de efectivo generados por los depósitos que recibe de sus cuentahabientes.

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 que 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.

(p) Transacciones en moneda extranjera

Los saldos en moneda extranjera que figuran en el balance general al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están valuados a la tasa de cambio vigente en el mercado bancario a esa fecha (Ver Nota 2). Cualquier fluctuación es registrada como ingreso o gasto al cierre de cada período contable, en el rubro de ingresos o gastos por operaciones en moneda extranjera.

(q) 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, como institución Bancaria, registra los activos de los fideicomisos administrados en el rubro de "Cuentas de orden" fuera del balance general; las obligaciones del banco 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.

Departamento de Seguros y Previsión y Departamento de Fianzas:

(r) Reservas técnicas

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

Las reservas técnicas se calculan sobre el monto de las primas netas emitidas y renovadas durante el año. Las reservas determinadas se liberan anualmente, excepto las de vida y catástrofes, las cuales se liberan conforme a los planes aprobados. El efecto neto del gasto y la liberación de las reservas técnicas constituye la "variación favorable o desfavorable en reservas técnicas", la cual es una cuenta de resultados.

De conformidad con disposiciones legales vigentes, las reservas técnicas se constituirán de la siguiente manera:

Tipo de seguro	Criterio
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 colectivo	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 invertidas en la forma, tiempo y condiciones que de manera general determine dicho reglamento.

(s) Primas por reaseguro cedido

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". Para el efecto, durante el año 2015 el Departamento de Seguros y Previsión y el Departamento de Fianzas realizaron operaciones de reaseguro principalmente con las siguientes compañías reaseguradoras calificadas y registradas por la Superintendencia de Bancos:

Reasegurador	Tipo de reaseguro	Ramo
General Reinsurance AG	Cuota parte y Excedentes	Vida Individual Tradicional y Universal Vida Colectivo Temporal Deuda Vida Colectivo Temporal Anual Renovable (Bancaseguros) Vida Colectivo

Itsmo, Cía. De Reaseguro INC	Exceso de Pérdida operativo y catastrófico por riesgo y/o evento (Tent Plan)	Vehículos, transportes diversos, riesgos técnicos y otros.

Reasegurador	Tipo de reaseguro	Ramo
Air de Centroamérica, S. A.	Exceso de pérdida (catastrófico incendio) Exceso de pérdida por riesgo y/o evento (workingcover) Contrato Proporcional De Cuota Parte de Incendio	Riesgo de la naturaleza Incendio y L.A.
First Reinsurance Services.	Exceso de Pérdida operativo y catastrófico por riesgo y/o evento (Tent Plan)	Seguros en caución

Al 31 de diciembre de 2015, las retenciones según los contratos de Reaseguro se encuentran de acuerdo a los límites autorizados por la Superintendencia de Bancos, siendo los siguientes:

Ramo	Porcentaje de retención	Retención básica
Daños –		
Tent Plan		
Vehículos		200,000
Transportes		200,000
Riesgos técnicos, accidentes personales, diversos		205,000
Incendios y líneas aliadas		
Cuota parte	50%	12,500,000
Incendios y líneas aliadas		
Exceso pérdida por riesgo		
Primera capa		27,916,197
Segunda capa		78,353,265

(t) Comisiones con agentes de seguros y otros gastos de adquisición

El Departamento de Seguros y Previsión 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. El Departamento de Seguros y Previsión 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.

(u) Siniestralidad

Los Departamentos de Seguros y Previsión; y, de Fianzas tienen como política registrar en esta cuenta los siniestros incurridos por sus asegurados, los cuales se reconocen como gasto en el período en que se reciben los reclamos, independientemente de cuándo se paguen.

(v) Derechos de emisión

Los Departamentos de Seguros y Previsión; y, de Fianzas tienen como política cobrar el 5% en la mayoría de ramos de seguros de daños, 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.

(w) Primas por cobrar

Las cuentas por cobrar vencidas a más de 45 días, son dadas de baja con cargo a la cuenta de resultados "Cancelaciones".

6. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las disponibilidades se integraban así:

	2015	2014
En moneda nacional –		
Depósitos en el Banco de Guatemala **(a)**	Q 110,718,989	Q 241,191,204
Caja	73,232,462	61,770,804
Cheques a compensar	17,474,780	18,690,671
Bancos del país	1,376,337	391,403
	202,802,568	322,044,082
En moneda extranjera –		
Depósitos en bancos del exterior y giros Sobre el exterior	22,092,448	35,642,969
Depósitos en el Banco de Guatemala **(a)**	8,070,429	6,948,397
Caja	4,834,785	3,472,296
Cheques y Giros a compensar	1,139,681	458,383
	36,137,343	46,522,045
	Q 238,939,911	Q 368,566,127

(a) Corresponde al fondo que debe mantenerse en el Banco de Guatemala (Banco Central), en depósitos de inmediata exigibilidad y en forma proporcional a las obligaciones adquiridas con sus cuentahabientes.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el encaje bancario remunerado era de 0.6% sobre obligaciones depositarias y emisión de documentos, y de 14.6% sobre obligaciones financieras de bonos.

7. Inversiones

El detalle de las inversiones al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
En títulos- valores para la venta	Q 737,774,057	Q 762,710,533
En títulos-valores para su vencimiento	241,709,086	244,743,138
	Q 979,483,143	Q 1,007,453,671

Al 31 de diciembre de 2015, parte de las disponibilidades captadas estaban invertidas en valores como sigue:

En títulos-valores para la venta –	
Certibonos emitidos por el Gobierno Central con plazos entre 3,537 y 4,368 días, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 8.50% y 9.50%.	**(a)** Q 432,774,058
Certificados de depósito a plazo emitidos por el Banco de Guatemala con plazos de 5 días, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 2.0000% y 2.4899%.	305,000,000
	737,774,058
En títulos-valores para su vencimiento –	
1,706 cédulas hipotecarias, aseguradas por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA con plazos entre 5 y 25 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre el 6% y 13%.	241,709,086
	Q 979,483,143

(a) Incluye Q 173,044,000 que corresponden a la inversión de las reservas técnicas de acuerdo a lo establecido en la resolución JM-3-2011, reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de Aseguradoras y Reaseguradoras.

8. Cartera de créditos

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integraba de la siguiente manera:

	2015	2014
Moneda nacional –		
Vigente		
Hipotecarios	Q 782,650,746	Q 693,460,358
Fiduciarios	163,140,107	197,163,638
Documentos descontados	101,452,538	141,936,417
Deudores por venta de activos extraordinarios	66,258,743	69,145,104
Hipotecarios - fiduciarios	31,811,876	25,292,691
Tarjetas de crédito	19,821,756	16,624,265
Prendarios	11,500,126	10,186,666
Documentos por Cobrar	7,665,840	6,464,184
Prendarios - fiduciarios	5,927,053	3,384,248
Hipotecarios - Prendarios - Fiduciarios	1,668,343	2,058,460
Otros	2,508,363	-
	1,194,405,491	1,165,716,030
Vencida		
Hipotecarios	51,865,150	67,620,533
Fiduciarios	83,094,997	64,120,793
Documentos descontados	41,473,192	34,961,926
Prendarios - Fiduciarios	3,127,687	3,044,547
Prendarios	5,492,472	6,180,101
Hipotecarios - fiduciarios	29,997,223	29,655,495
Pagos por carta de crédito	5,842,328	5,842,328
Deudores por venta de activos extraordinarios	2,953,804	3,469,017
Tarjetas de Crédito	4,166,594	3,468,572
Documentos por Cobrar	1,263,045	1,344,476
Con Garantía de Obligaciones Propias	3,940	-
	229,280,432	219,707,788
	1,423,685,923	1,385,423,818
Moneda extranjera –		
Vigente		
Documentos por cobrar	Q 2,049,273	Q -
Documentos descontados	9,228,465	6,480,810
Fiduciarios	11,754,511	-
Hipotecarios	7,546,182	100,946
Otros	-	7,383,222
	30,578,431	13,964,978
Vencida		
Documentos descontados	28,209	-
	30,606,640	13,964,978
Total cartera de créditos	1,454,292,563	1,399,388,796
Menos:		
Estimación por valuación	(232,705,583)	(221,843,778)
	Q 1,221,586,980	Q 1,177,545,018

Al 31 de diciembre de 2015, la clasificación de activos crediticios por agrupación y tipo de categoría, se resume de la siguiente forma:

Moneda nacional – Vigente

	Casos	Total
1. Empresarial Mayor	83	Q 191,406,547
2. Empresarial Menor	382	181,001,184
3. Consumo	15,173	252,708,000
4. Microcrédito	1,334	28,836,828
5. Hipotecario Vivienda	2,340	540,452,932
	19,312	Q 1,194,405.491

Moneda extranjera – Vigente

	Casos	Total
1. Empresarial Mayor	14	Q 16,408,370
2. Empresarial Menor	16	14,092,148
3. Consumo	1	77,913
	31	Q 30,578,431
	19,343	Q 1,224,983,922

Moneda nacional – Vencida

	Casos	Vencida en Proceso de Prórroga	Vencida en Cobro Administrativo	Vencida en Cobro Judicial	Total
1. Empresarial Mayor	16	-	1,727,242	43,422,328	45,149,570
2. Empresarial Menor	130	3,267,484	12,073,464	69,541,850	84,882,797
3. Consumo	4,661	8,301,343	21,385,209	13,607,738	48,786,680
4. Microcrédito	2,750	27,371,621	1,854,280	562,857	29,788,758
5. Hipotecario Vivienda	125	9,220	8,555,230	12,108,096	20,672,545
	7,682				229,280,432

Moneda extranjera – Vencida

	Casos	Total
1. Empresarial Menor	1	28,209
	1	Q 229,308,641
	7,683	Q 1,454,292,563
Menos:		
Estimación por valuación		(232,705,583)
		Q 1,221,586,980

9. Productos financieros por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta se integraba de la siguiente manera:

	2015	2014
Moneda nacional –		
Inversiones	Q 7,948,049	Q 7,888,048
Préstamos	6,597,345	5,644,435
Deudores	40,504	141,674
Moneda Extranjera –		
Préstamos	8,183	7,106
	Q 14.594.081	Q 13,681,263

10. Cuentas por cobrar

La integración de la cuenta al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Moneda nacional –		
Sobregiros en cuentas de depósito	Q 158,231,413	Q 116,906,085
Primas de seguros	114,776,150	104,246,175
Cuentas por liquidar	35,474,503	35,878,198
Gastos judiciales	3,656,779	3,219,846
Pagos por cuenta ajena	-	1,024,912
Saldos insolutos	-	288,629
Productos por cobrar	795,141	583,343
Anticipos sobre sueldos	273,328	289,307
Derechos por servicios	-	54,923
Depósitos en garantía	57,232	22,809
Impuestos, arbitrios y contribuciones	309,917	598,243
Otras	48,487,434	47,275,450
	362,061,897	310,387,920
(-) Estimación por valuación	(118,336,304)	(101,539,427)
	243,725,593	208,848,493
Moneda Extranjera –		
Deudores varios	95,278	84,470
Primas de Seguro	15,356	35,750
Sobregiros temporales	151,558	150,849
	262,192	271,069
(-) Estimación por valuación	(171,481)	(71,809)
	90,711	199,260
Total cuentas por cobrar	Q 243,816,304	Q 209,047,753

11. Bienes Realizables (neto)

Los bienes realizables al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2015	2014
Moneda Nacional:		
Inmuebles	Q 119,254,748	Q 114,985,493
Títulos Valores	33,104,825	33,104,825
Muebles	11,404,141	8,424,556
	163,763,714	156,514,874
Bienes realizables en moneda Extranjera	4,103,397	4,095,229
Total bienes realizables	167,867,111	160,610,103
(Menos) Estimación por valuación	(114,747,100)	(103,049,198)
	Q 53,120,011	Q 57,560,905

12. Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se integran de la siguiente manera:

	2015	2014
En moneda nacional –		
23,641 acciones de Transacciones Universales, S. A., con valor de Q 1,000.00 cada una.	Q 23,641,000	Q 23,641,000
Título No. 38 por 2,428,681 acciones de Transacciones y Transferencias, S. A., con valor nominal de Q 0.987769973813 cada una.	2,398,978	2,398,978
108 acciones de la Asociación Bancaria de Guatemala con valor de Q 5,000 cada una.	540,000	540,000
	26,579,978	26,579,978
En moneda extranjera –		
39 acciones de Compañía de Procesamiento de Medios de Pago de Guatemala (Bahamas), S. A. con los siguientes valores: 16 acciones con valor de US$ 1,028 c/u: 17 acciones con valor de US$ 905 c/u; 5 acciones con valor de US$ 951 c/u y 1 acción con valor de US$ 1,632.	38,223	-
Diferencial cambiario	259,902	-
	298,125	-
Total Inversiones Permanentes	26,878,103	26,579,978
(-) Estimación por valuación	(9,892,027)	(9,892,027)
	Q 16,986,076	Q 16,687,951

13. Otras Inversiones

La integración al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Fondos de amortización **(a)**	Q 1,225,942	Q 1,289,468
Fondos especiales **(b)**	2,303,497	1,721,597
	Q 3,529,439	Q 3,011,065

(a) Corresponde a un fondo de amortización creado según Resolución de Junta Monetaria JM-165-95 del 18 de mayo de 1995, con la finalidad de amortizar el capital e intereses al vencimiento de los bonos hipotecarios y prendarios del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (Ver Nota 16). Los recursos del fondo podrán mantenerse temporalmente invertidos en otras instituciones bancarias, en valores de mediata realización, o en depósitos de ahorro, siempre que no hubieren disposiciones en contrario emitidas por la Junta Monetaria. (ver nota 7).

(b) Corresponde a inversiones derivadas de cédulas hipotecarias del FHA, para el pago de impuestos y seguros de las mismas cédulas.

14. Inmuebles y Muebles

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

	2015	2014
Edificios	Q 274,947,156	Q 255,529,621
Terrenos	84,710,397	83,138,587
Sistemas informáticos	48,783,200	47,667,700
Vehículos	3,706,001	3,179,111
Mobiliario y equipo	937,077	1,013,500
Equipo de comunicaciones	269,754	348,048
Anticipos para adquisición de activos	5,593,609	3,848,918
Equipos varios	9,239,807	8,698,190
	428,187,001	403,423,675
(Menos) depreciación acumulada	(102,213,118)	(92,178,705)
Inmuebles y Muebles neto	Q 325,973,883	Q 311,244,970

El movimiento de los bienes inmuebles y muebles durante el año 2015, fue el siguiente:

Descripción	Saldo al 31-Dic-14	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-Dic15
Costo –				
Edificios y mejoras	Q 255,529,621	Q 27,639,811	Q (8,222,276)	Q 274,947,156
Terrenos	83,138,587	9,941,908	(8,370,098)	84,710,397
Sistemas informáticos	47,667,700	3,130,149	(2,014,649)	48,783,200
Vehículos	3,179,111	924,151	(397,261)	3,706,001
Equipos varios	8,698,190	1,062,937	(521,319)	9,239,808
Mobiliario y equipo	1,013,500	190,836	(267,260)	937,077
Equipo comunicaciones	348,048	266,754	(345,048)	269,754
Anticipos	3,848,918	1,744,691	-	5,593,608
	403,423,675	44,901,237	20,137,911	428,187,001
Depreciaciones acumuladas	(92,178,705)	(14,027,837)	3,993,424	(102,213,118)
Valor en libros	Q 311,244,970			Q 325,973,883

15. Cargos Diferidos, (neto)

El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015	2014
En moneda nacional –		
Acondicionamiento y remodelación de oficinas	Q 9,407,733	Q 11,769,671
Gastos anticipados	7,382,161	21,747,018
Activos intangibles	4,065,570	4,689,763
Mejoras a propiedades ajenas	2,656,940	3,336,119
Organizaciones	1,663,900	994,400
	25,176,305	42,536,971
En moneda extranjera –		
Gastos anticipados	3,186,607	-
	28,362,912	42,536,971
(Menos) Amortización Acumulada	(4,670,953)	(6,619,716)
	Q 23,691,959	Q 35,917,255

16. Obligaciones Financieras

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 y 2014, correspondían a la captación de fondos efectuada mediante la colocación de Pagarés Financieros y Bonos, principalmente asumidos como parte de la fusión con el BANEJER. Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de la cuenta se originó por la colocación de Q 1,634,590 que correspondían a Pagarés Financieros BANEJER, representado por 129 títulos y Q 15,000, correspondía a tres títulos de Bonos Hipotecarios por un monto de Q 5,000 cada uno. Las emisiones fueron de la siguiente manera:

La emisión de Pagarés Financieros BANEJER fue autorizada según resoluciones de la Junta Monetaria JM-385-95, JM-205-92, JM-008-90, y JM-60-87 en las cuales se autoriza al Banco del Ejército un cupo global de hasta Q 763 millones para que por medio de su departamento de Fomento pueda emitir, Bonos Financieros BANEJER y Pagarés Financieros BANEJER.

La colocación de Bonos Hipotecarios de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Bonos Prendarios de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala hasta por un monto de Q 1,000,000,000 en su conjunto. La emisión de Bonos Hipotecarios del Banco CHN fue autorizada según resolución de la Junta Monetaria JM-165-95 del 18 de mayo de 1995.

17. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, dicha cuenta se integra como sigue:

	2015	2014
Acreedores	Q 6,972,935	Q 3,082,706
Obligaciones por administración	47,918,232	33,437,952
Obligaciones por emisión de documentos	16,440,872	16,354,291
Gastos por pagar	40,425,185	41,752,057
Depósitos por garantía	15,662,306	14,902,967
Ingresos por aplicar	3,784,954	3,232,546
Retenciones	2,398,126	2,511,807
Impuestos y contribuciones	2,334,194	2,235,676
Otras	209,041,504	204,825,321
	Q 344,978,308	Q 322,335,323

18. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la cuenta de provisiones se integraba de la siguiente manera:

	2015	2014
Indemnizaciones	Q 27,844,385	Q 23,057,563
Bonificaciones	4,553,146	4,160,853
Aguinaldo	13,639	16,371
Otras	859,442	769,002
	Q 33,270,612	Q 28,003,790

19. Capital contable y requerimientos de capital

a) Capital autorizado

El capital autorizado de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala es de Q 15,000,000.

b) 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 2015 Y 2014, las aportaciones permanentes correspondían a las siguientes entidades:

	2015	2014
Crédito Hipotecario Nacional	Q 209,954,440	Q 214,355,240
Departamento de Seguros y Previsión	1,547,350	1,547,350
Departamento de Ahorro del Niño	23,608	23,607
	Q 211,525,398	Q 215,926,197

c) Reservas de capital

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el saldo de otras reservas de capital se encuentra integrado de la siguiente manera:

	2015	2014
Reserva legal (i)	Q 445,555,183	Q 401,309,808
Reserva para eventualidades	10,511,840	687,754
	Q 456,067,023	Q 401,997,562

(i) La Ley Orgánica del 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 departamento de Fianzas del 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.

d) Revaluación de Activos

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de esta cuenta corresponde al superávit por revaluación de inmuebles como sigue:

	2015	2014
Edificios –		
Edificio central	Q 101,925,672	Q 96,526,503
Almacenes de depósito	7,809,413	5,475,004
Agencia Metronorte	5,558,420	2,190,200
Inmueble San José Villa Nueva	2,542,154	-
Agencia Géminis 10	2,495,071	2,201,816
Monte Piedad	2,206,084	739,603
Agencia florida	2,192,906	798,761
Club del Rio	1,793,290	-
Edificio Plaza Corporativa	1,783,862	-
Agencia el patio	1,612,292	734,099
Agencia Roosevelt	1,062,557	521,986
Agencia Mazatenango	941,115	15,677
Agencia Petapa	516,596	740,913
Bodega Zona 5	351,523	180,056
Agencia Jalapa	232,568	-
Agencia San Benito Petén	57,511	-
Edificio Condominio Terminal	31,165	-
Inmueble Zona 5	-	4,020,747
	133,112,200	114,145,365
Terrenos –		
Edificio central	33,798,785	29,803,446
Agencia Roosevelt	5,839,542	5,532,826
Monte Piedad	1,705,176	1,567,159
Inmueble San José Villa Nueva	1,498,150	-
Almacenes de Depósito	877,505	2,725,156
Agencia Escuintla	873,597	-
Agencia Florida	655,276	466,344
Agencia Jalapa	631,314	-
Agencia San Benito Petén	565,052	-
Chiquimula	563,084	-
Agencia Petapa	561,151	1,003,603
Agencia Mazatenango	507,060	-
Zacapa	385,772	-
Inmueble Zona 5	-	5,200,118
Bodega zona 5	322,840	296,502
	48,784,304	46,595,154
	Q 181,896,504	Q 160,740,519

e) 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 2015 El Crédito excedió el patrimonio requerido en Q 73,373,420.

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.

20. Gastos de administración

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, El Crédito incurrió en los siguientes gastos generales y de administración:

	2015	2014
Funcionarios y empleados	Q 109,009,739	Q 105,061,009
Depreciaciones y amortizaciones	12,198,174	11,970,551
Arrendamientos	8,418,925	8,647,487
Mercadeo y Publicidad	6,618,945	7,404,365
Honorarios profesionales	8,167,919	7,103,293
Primas de seguros y fianzas	5,959,770	6,132,532
Reparaciones y mantenimiento	5,342,321	5,687,491
Impuestos, arbitrios y contribuciones	4,839,972	4,401,596
Consejo de Administración	1,814,587	1,858,786
Papelería y Útiles	1,168,823	1,100,326
Gastos Varios	50,390,649	50,103,071
	Q 213,929,824	Q 209,470,507

21. Fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2015, El Crédito tenía bajo su administración 23 fideicomisos con activos totales de Q 425,123,862. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2015, el Banco obtuvo productos por un total de Q 4,872,911 por la administración de los fideicomisos. Los fideicomisos y monto de sus activos son los siguientes:

Nombre del Fideicomiso	**Total Activos**
Fideicomiso de Transporte de la Ciudad de Guatemala - FIDEMUNI-	Q 157,100,936
Fideicomiso para la atención de actividades de Interés Financiero, Económico y Social	64,591,430
Fideicomiso de rehabilitación y reconstrucción tormenta tropical STAN	50,605,591

Fideicomiso de administración y realización de activos para el pago de Bonos Hipotecarios Comercio I	20,434,553
Fideicomiso de Administración e Inversión del Fondo Nacional Para la Conservación de la Naturaleza -FONACON-	17,955,042
Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales CHN de Guatemala	16,598,253
Fideicomiso Fondo Nacional de Desarrollo -FONADES-	13,136,951
Fideicomiso Apoyo Crediticio al Comité Pro-Mejoramiento de Agricultores del Norte	.
Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales-Banco del Nor-Oriente, S.A.	2,296,333
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía Proyecto de Adquisición de Bombillos Led de 36 Watts para Iluminación Publica	3,742
Fideicomiso de Administración y Realización de Activos para el Pago de Bonos Hipotecarios BANCAFE I	1,748,798
Fideicomiso Metropolitano de Manejo de Recursos Naturales y de Recreación, Cultura y Deporte	1,123,603
Fideicomiso Fondo de Desarrollo de la Microempresa y la Pequeña Empresa	938,725
Fideicomiso de Inversión Para la Vivienda	8.149,455
Sistema Nacional de Financiamiento de la Pre inversión - SINAFIP-	195,840
Fideicomiso de Apoyo al Sistema de Servicio Público de Transporte Colectivo Urbano y Extraurbano de Pasajeros	152,123
Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO CHN de Guatemala	153,725
Fideicomiso de Administración y Garantía COMCORP	20,082
Fondo Extraordinario Específico de Reconstrucción -FEER-	13,358
Fideicomiso Bosques y Agua para la Concordia	.
Fideicomiso de Administración e Inversión -FUTURA-	35.205.705
Fideicomiso de Administración del Subsidio BANORO	41
Fideicomiso de Administración e Inversión -EL PORVENIR-	34,699,576
	Q 425,123,861

22. Exoneraciones fiscales y municipales

Según el artículo 72 del Decreto 25-79, Ley Orgánica El 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, Almacén General 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.

23. 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 2015, 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 2015, El Crédito administra como fiduciario 23 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) Demandas laborales

Al 31 de diciembre de 2015, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala tenía juicios ordinarios laborales en los cuales los actores pretenden en sus demandas el pago de prestaciones laborales y ventajas económicas, así como daños y perjuicios y costas judiciales, los cuales en su conjunto ascienden aproximadamente a Q 4,000,000.

24. Compromisos

(a) Límites de crédito no utilizados

El monto de los límites de los créditos no utilizados al 31 de diciembre de 2015 en operaciones de tarjetas de crédito es de Q 16,630,519.

25. Cuentas de orden del departamento de Seguros y Previsión

Las cuentas de orden que están directamente relacionadas con las operaciones del Departamento de Seguros y Previsión y que corresponden al valor monetario máximo de las coberturas de seguro responsabilidad Aseguradora y sus reaseguradoras, son las siguientes:

	2015	2014
Seguro directo en vigor	Q 34,256,111,332	Q 37,484,735,812
Reaseguro cedido en vigor	19,920,510,636	23,453,003,781
Documentos y valores en custodia	155,044,545	150,981,812
	Q 54,331,666,513	Q 61,088,721,405

* * * * * *