

**CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**  
**ALMACENES DE DEPÓSITO**  
**BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
 (Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>9,907.76</b>			<b>OBLIGACIONES DEPOSITARIAS</b>	<b>0.00</b>		
Caja		9,907.76	0.00	Depósitos Monetarios		0.00	0.00
Banco Central		0.00	0.00	Depósitos de Ahorro		0.00	0.00
Bancos del País		0.00	0.00	Depósitos a Plazo		0.00	0.00
Bancos del Exterior		0.00	0.00	Depósitos a la Orden		0.00	0.00
Cheques a Compensar		0.00	0.00	Depósitos con Restricciones		0.00	0.00
Gros sobre el Exterior		0.00	0.00				
<b>INVERSIONES</b>	<b>9,000,000.00</b>			<b>CRÉDITO OBTENIDOS</b>	<b>0.00</b>		
En Títulos-Valores para Negociación				Del Banco Central		0.00	0.00
En Títulos-Valores para la Venta		9,000,000.00	0.00	De Instituciones Financieras Nacionales		0.00	0.00
En Títulos-Valores para su Vencimiento		0.00	0.00	De Instituciones Financieras Extranjeras		0.00	0.00
Operaciones de Reporto		0.00	0.00	De Organismos Internacionales		0.00	0.00
Certificados de Participación		0.00	0.00				
Intereses pagados en compra de Valores		0.00	0.00	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>0.00</b>		
(-) Estimaciones por Valuación		0.00	0.00	Bonos		0.00	0.00
				Pagarés Financieros		0.00	0.00
				Obligaciones Financieras a la Orden		0.00	0.00
				Obligaciones Financieras con Restricciones		0.00	0.00
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>0.00</b>			<b>GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR</b>	<b>0.00</b>		
Vigente		0.00	0.00			0.00	0.00
Vencida		0.00	0.00	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>77,232.91</b>	77,232.91	0.00
(-) Estimaciones por Valuación		0.00	0.00				
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR</b>	<b>243,124.31</b>	243,124.31	0.00	<b>PROVISIONES</b>	<b>786,830.63</b>	786,830.63	0.00
				SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS		0.00	0.00
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>162,209.39</b>	257,268.82	0.00	<b>OTRAS OBLIGACIONES</b>	<b>0.00</b>		
(-) Estimaciones por Valuación		(95,059.43)	0.00	<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>	<b>0.00</b>		
<b>BIENES REALIZABLES</b>	<b>0.00</b>			<b>SUMA DEL PASIVO</b>	<b>864,063.54</b>		
(-) Estimaciones por Valuación		0.00	0.00	<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	<b>155,009.39</b>	155,009.39	0.00
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	<b>0.00</b>			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>383,765.94</b>		
(-) Estimaciones por Valuación		0.00	0.00	Capital Autorizado		0.00	
				(-) Capital no Pagado		0.00	
<b>OTRAS INVERSIONES</b>	<b>0.00</b>			Casa Matriz, Capital Asignado		383,765.94	
(-) Estimaciones por Valuación		0.00	0.00	<b>APORTACIONES PERMANENTES</b>	<b>0.00</b>		
				RESERVAS DE CAPITAL	17,988,269.68	17,988,269.68	
<b>SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS ADSCRITOS</b>	<b>10,840,915.81</b>	10,840,915.81	0.00	RESERVA PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	0.00	0.00	
				<b>REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b>	<b>0.00</b>		
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>	<b>1,261,011.04</b>	2,034,181.01	0.00	OBLIGACIONES SUBORDINADAS	0.00	0.00	
(-) Depreciaciones Acumuladas		(773,169.97)	0.00	GANANCIAS O PERDIDAS POR FUSIÓN (+) (-)	0.00	0.00	
				VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUBIOSA (-)	0.00	0.00	
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>29,705.55</b>	29,705.55	0.00	PROVISIÓN DE BENEFICIOS A EMPLEADOS (-)	0.00	0.00	
(-) Amortizaciones Acumuladas		0.00	0.00	<b>AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>	<b>0.00</b>		
				GANANCIAS O PERDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO DE LAS INVERSIONES (+) (-)	0.00	0.00	
				RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIORES	0.00	0.00	
				(+) (-)	0.00	0.00	
				RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)	2,155,765.31	2,155,765.31	
				<b>SUMA DEL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>20,527,800.93</b>		
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>21,546,873.86</b>			<b>SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	<b>21,546,873.86</b>		

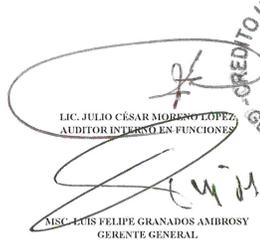
**CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES**

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	3,341,898.44
MERCADERÍAS EN DEPÓSITO	25,298,727.21

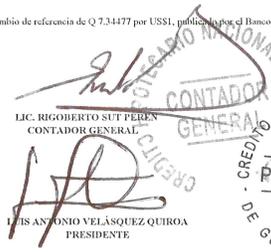
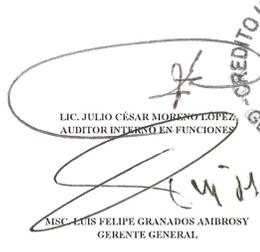
**CUENTAS DE ORDEN**

VALORES Y BIENES CEDIDOS EN GARANTÍA	0.00
GARANTÍAS CARTERA DE CRÉDITOS	0.00
CLASIFICACIÓN DE INVERSIONES, CARTERA DE CRÉDITOS Y OTROS ACTIVOS CREDITICIOS	0.00
MARGENES POR GIRAR	0.00
ADMINISTRACIONES AJENAS	0.00
DOCUMENTOS Y VALORES PROPIOS REMITIDOS	0.00
EMISIONES AUTORIZADAS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS	0.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS	0.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS AMORTIZADAS	0.00
TÍTULOS SOBRE MERCADERÍAS EN DEPÓSITO	0.00
PÓLIZAS DE SEGUROS Y FIANZAS	62,948,000.00
OPERACIONES DE REPORTO	0.00
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	336,417.21

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q 7.34477 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2017.  
 Guatemala, 08 de enero de 2018

**LIC. RIGOBERTO SUT PEREN**  
 CONTADOR GENERAL  
**LIC. ANTONIO VELÁSQUEZ QUIROA**  
 PRESIDENTE  
**LIC. JULIO CÉSAR MORENO LÓPEZ**  
 AUDITOR INTERNO EN FUNCIONES  
**MSC. LUIS FELIPE GRANADOS AMBROSIO**  
 GERENTE GENERAL


A la Junta Directiva El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala  
 Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala ("Departamento de Almacenes"), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros han sido preparados por la administración 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.

**Responsabilidad de la Administración del Departamento de Almacenes por los estados financieros.**

La Administración del Departamento de Almacenes es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros 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, el cual representa una base de contabilidad diferente a las Normas Internacionales de Información Financiera 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 errores significativos, ya sea por fraude o error.

**Responsabilidad de los Auditores Independientes.**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos de ética y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, consideramos el control interno relevante del Departamento de Almacenes de Depósito para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Departamento de Almacenes de Depósito. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, 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 de la República de Guatemala, según se describe en la Nota 3 a los estados financieros.

**Párrafos de énfasis**

- (1) Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3 a los estados financieros consolidados que describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros consolidados 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 emitido por la Junta Monetaria, la cual difiere en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indican en la Nota 3 a los estados financieros.
- (2) Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, que se presentan únicamente para efectos de comparación, fueron examinados por otros auditores, cuyo dictamen de fecha 27 de enero de 2017, expresa una opinión sin salvedades sobre dichos estados.

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

Guatemala, C. A.  
 23 de enero de 2018.


**LIC. MARIO TEZÓ ESCOBAR**  
 CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR