



Tezò & Asociados
Audidores y Consultores, S.A.

Miembro de



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

**DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA –CHN–**

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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.

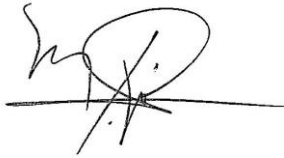
Opinión

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 indica 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.



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

Guatemala, C. A.

23 de enero de 2018.

DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
CAJA	9,908	23,755	CUENTAS POR PAGAR (Nota 9)	77,233	66,443
INVERSIONES EN TÍTULOS - VALORES PARA LA VENTA (Nota 5)	9,000,000	9,000,000	PROVISIONES (Nota 10)	786,831	716,521
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	243,124	240,913	UTILIDADES DIFERIDAS	155,009	263,456
CUENTAS POR COBRAR, neto (Nota 6)	162,209	270,657	Suma del pasivo y otras cuentas acreedoras	<u>1,019,073</u>	<u>1,046,420</u>
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS ADSCRITOS (Nota 7)	10,840,916	9,974,728			
INMUEBLES Y MUEBLES (Nota 8)			CAPITAL CONTABLE (Nota 11)		
Inmuebles y Muebles	2,034,181	1,511,394	Capital pagado	383,766	383,766
(-) Depreciación Acumulada	<u>(773,170)</u>	<u>(587,237)</u>	Reservas de capital	17,988,270	16,862,487
	<u>1,261,011</u>	<u>924,157</u>	Resultados del ejercicio	<u>2,155,765</u>	<u>2,251,565</u>
CARGOS DIFERIDOS	<u>29,706</u>	<u>110,028</u>	Suma del capital contable	<u>20,527,801</u>	<u>19,497,818</u>
SUMA DEL ACTIVO	<u><u>21,546,874</u></u>	<u><u>20,544,238</u></u>	SUMA DEL PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL CONTABLE	<u><u>21,546,874</u></u>	<u><u>20,544,238</u></u>

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

DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PRODUCTOS FINANCIEROS	1,101,218	1,081,167
PRODUCTOS POR SERVICIOS (Nota 12)	<u>5,231,841</u>	<u>5,534,807</u>
Margen operacional bruto	6,333,059	6,615,974
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 13)	(4,195,668)	(4,364,856)
Margen operacional neto	<u>2,137,391</u>	<u>2,251,118</u>
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Productos de ejercicios anteriores	18,374	3,000
Gastos de ejercicios anteriores	-	(2,553)
	<u>18,374</u>	<u>447</u>
Resultado del ejercicio	<u>2,155,765</u>	<u>2,251,565</u>

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

DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

ESTADO DE MOVIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2017

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	Saldo al 31-dic-16	Movimientos		Saldo al 31-dic-17
		Débitos	Créditos	
Capital Pagado	383,766	-	-	383,766
Reservas de capital				
Reserva Legal	16,862,487	-	1,125,783	17,988,270
Sub-total capital contable	<u>17,246,253</u>	<u>-</u>	<u>1,125,783</u>	<u>18,372,036</u>
Ganancias por aplicar ejercicios anteriores	-	2,251,565	2,251,565	-
Resultados del ejercicio	2,251,565	2,251,565	2,155,765	2,155,765
Total capital contable	<u>19,497,818</u>	<u>4,503,130</u>	<u>5,533,113</u>	<u>20,527,801</u>

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

DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

ESTADO DE MOVIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2016

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	Saldo al 31-dic-15	Movimientos		Saldo al 31-dic-16
		Débitos	Créditos	
Capital Pagado	383,766	-	-	383,766
Reservas de capital				
Reserva Legal	15,681,811	-	1,180,676	16,862,487
Sub-total capital contable	<u>16,065,577</u>	<u>-</u>	<u>1,180,676</u>	<u>17,246,253</u>
Ganancias por aplicar ejercicios anteriores	-	2,251,563	2,251,563	-
Resultados del ejercicio	2,361,352	2,361,352	2,251,565	2,251,565
Total capital contable	<u>18,426,929</u>	<u>4,612,915</u>	<u>5,683,804</u>	<u>19,497,818</u>

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

DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobro por intereses	1,099,007	1,076,745
Cobro por servicios	5,231,841	5,534,807
Pago por gastos de administración	(3,842,312)	(4,141,034)
Otros ingresos de operación	33,740	17,417
Otros egresos de operación	(14,349)	(15,728)
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de operación	2,507,927	2,472,207
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otros egresos de inversión	(529,804)	(11,002)
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de inversión	(529,804)	(11,002)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Capital contable	(1,125,782)	(1,180,676)
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiación	(1,125,782)	(1,180,676)
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	852,341	1,280,529
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del período	9,998,483	8,717,954
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al final del período	10,850,824	9,998,483
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
Efectivo (disponibilidades) al inicio del período	9,998,483	8,717,954
Inversiones (menor o igual a 3 meses de vencimiento)	-	-
Ganancia o pérdida por variación en valor de mercado de títulos-valores	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	9,998,483	8,717,954
Efectos de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo reexpresados	9,998,483	8,717,954

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

DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPOSITO DE
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

1. Antecedentes y Operaciones

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.

El Departamento de Almacenes de Depósito tiene su domicilio en la 18 avenida 38-50 zona 12 de la Ciudad de Guatemala.

2. Unidad monetaria

El Departamento de Almacenes de Depósito mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q 7.34477 y Q7.52213 por US\$ 1.00, respectivamente.

Las operaciones contables se registran en quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 17-2002 del Congreso de la República.

De acuerdo con el Decreto No. 94-2000 “Ley de Libre Negociación de Divisas”, en Guatemala se tiene libre disposición, tenencia, contratación, remesa, transferencia, compra, venta, cobro y pago de y con divisas, libre tenencia y manejo de depósitos y cuentas en moneda extranjera.

3. Bases de presentación

Para la preparación y presentación de sus estados financieros el Departamento de Almacenes de Depósito 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 (NIC1). 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 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, los estados financieros son: Balance general, Estado de resultados, Estado de movimientos de capital contable y Estado de flujo de efectivo. Las NIIF establecen los siguientes nombres: Estado de situación financiera, Estado de resultados integral, Estado de cambios en el patrimonio y el Estado de flujos de efectivo, además establece las notas explicativas como parte de un juego completo de estados financieros.
- Los ingresos devengados por almacenaje se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, excepto por los intereses sobre valores emitidos por el Banco de Guatemala 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 ingresos cobrados anticipadamente se registran como productos recibidos no devengados, dentro del pasivo. Cuando un servicio no es cobrado en el mes que se prestó, este se registra en cuentas por cobrar y como productos devengados no percibidos.
- 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. 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.
- 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; sin embargo, las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que de ser importantes, se carguen o acrediten a las utilidades acumuladas al inicio de ese año.
- 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.

4. Principales políticas contables del Departamento de Almacenes de Deposito de acuerdo al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos

(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, 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 almacenaje 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 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) Inmuebles y muebles

Los muebles 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 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 y mejoras	2.5%
Maquinaria	20%
Mobiliario y equipo	20%
Sistemas Informáticos	10%
Equipo de Telecomunicación	20%
Vehículos	20%
Otros bienes muebles	10%

(e) Inversiones en títulos – valores para su 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. El valor contable de estas inversiones se determina por el método del costo. Las compras se registran en la contabilidad en la fecha de transacción.

(f) 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 Departamento de Almacenes estima 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 2017 y 2016 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.

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.

(g) 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.

(h) Indemnización de empleados.

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, el Departamento de Almacenes de Depósito 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 del Departamento de Almacenes de Depósito 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 tenga 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 Departamento de Almacenes de Depósito 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 2017 y 2016 como se indica en la Nota 10, se tenía registrada una provisión por un monto de Q690,983 y Q626,870, respectivamente para cubrir dicha contingencia.

(i) 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.

(j) Flujos de efectivo

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 de los estados financieros y en el caso que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala 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.

5. Inversiones en Títulos – Valores para la venta

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las inversiones en valores corresponden a negociaciones realizadas con el Gobierno de Guatemala y se integraban de la siguiente manera:

Certibonos emitidos por el Gobierno Central con plazo de 4,004 días para el 2017, los cuales devengan tasas de interés anual variable del 9%.	Q	5,000,000
Certibonos emitidos por el Gobierno Central con plazo de 3,640 días para el 2017, los cuales devengan tasas de interés anual variable del 8.85%		2,000,000
Certibonos emitidos por el Gobierno Central con plazo de 4,004 días para el 2017, los cuales devengan tasas de interés anual variable del 9%.		2,000,000

	Q	9,000,000
		=====

6. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de esta cuenta se integraban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios por cobrar	Q 155,009	Q 263,457
Deudores Varios	102,259	7,200
	-----	-----
Total cuentas por cobrar	257,268	270,657
(-) Estimación por valuación	(95,059)	-
	-----	-----
	Q 162,209	Q 270,657
	=====	=====

7. Sucursal, Casa Matriz y Departamentos

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integraban por las operaciones de cuenta corriente que realiza con el Banco CHN.

8. Inmuebles y muebles

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la integración de las cuentas de Inmuebles y muebles y de su depreciación acumulada es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Maquinaria	Q 949,684	Q 437,259
Edificios	767,332	767,332
Vehículos	136,331	136,331
Sistemas de información	41,782	31,420
Equipos de comunicación	12,730	12,730
Otros	126,322	126,322
	-----	-----
Total Inmuebles y Muebles	2,034,181	1,511,394
	-----	-----
(-) Depreciación Acumulada	(773,170)	(587,237)
	-----	-----
	Q 1,261,011	Q 924,157
	=====	=====

El movimiento de los bienes inmuebles y muebles durante el año 2017, fue el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>
Costo				
Maquinaria	Q 437,259	512,425	-	Q 949,684
Edificios	767,332	-	-	767,332
Vehículos	136,331	-	-	136,331
Sistemas de información	31,420	17,379	(7,017)	41,782
Equipo de comunicación	12,730	-	-	12,730
Otros	126,322	-	-	126,322
	-----	-----	-----	-----
	1,511,394	529,804	(7,017)	2,034,181
	-----	-----	-----	-----
Depreciación Acumulada				
Depreciaciones Acumuladas	(587,237)	(192,949)	7,016	(773,170)
	-----	-----	-----	-----
Valor en libros	Q 924,157			Q 1,261,011
	=====			= =====

9. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta se integraba de la siguiente manera:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Gastos por pagar	Q 62,005	Q	49,482
Impuestos y Contribuciones	14,211		16,961
Otros	1,017		.
	-----		-----
	Q 77,233	Q	66,443
	=====		=====

10. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta se integraba de la siguiente manera:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Indemnizaciones	Q 690,983	Q	626,870
Bonificaciones	31,718		19,081
Otras	64,130		70,570
	-----		-----
	Q 786,831	Q	716,521
	=====		=====

11. Capital contable y reservas de capital

a) Capital contable

Para el desarrollo de las actividades del Departamento de Almacenes de Depósito, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala realizó un aporte inicial de Q 383,766 de su fondo de reservas.

b) Reservas de capital

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017, El cien por ciento (100%) de las utilidades anuales se destinaron a incrementar las reservas de capital del Departamento de Almacenes de Depósito;

12. Productos por servicios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estos saldos estaban integrados como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Bodega Fiscal	Q 2,231,823	Q	2,588,184
Bodega Propia	1,983,629		1,632,806
Otros (a)	1,016,389		1,313,817
	-----		-----
	Q 5,231,841	Q	5,534,807
	=====		=====

- a) En esta cuenta se registran los productos por el cobro del uso del montacargas, el cobro por descargar la mercadería y otros productos propios de la administración.

13. Gastos de administración

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se incurrió en los siguientes gastos generales y de administración:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Prorrateo de Gastos y Otros (a)	Q 1,734,592	Q 1,688,704
Funcionarios y empleados	1,357,659	1,408,012
Primas de Seguros y Fianzas	387,953	385,298
Arrendamientos	238,137	238,137
Depreciaciones y amortizaciones	193,423	155,165
Reparaciones y mantenimiento	146,562	330,959
Papelería y útiles	50,004	66,384
Mercadeo y Publicidad	43,584	44,974
Honorarios Profesionales	22,400	22,239
Impuestos, arbitrios y contribuciones	21,354	24,984
	-----	-----
	Q 4,195,668	Q 4,364,856
	=====	=====

- (a)** Este saldo se conforma principalmente por la distribución de los “gastos a prorratear” de acuerdo al instructivo para la aplicación de prorrateo de gastos aprobado por Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en punto 4.1 del Acta de sesión número 24-2012 del 5 de enero de 2013.

14. Exoneraciones fiscales y municipales

Según el artículo 72 del Decreto 25-79, Ley Orgánica de 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 y sus departamentos.

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 del Departamento de Almacenes de Deposito, éste está inscrito como contribuyente del IVA.

15. Compromisos y Contingencias

(a) Mercaderías en depósito

El monto de las mercaderías en depósito clasificadas por tipo de depósito al 31 de diciembre de 2017, era el siguiente:

En bodegas propias	Q	9,416,844
En bodegas fiscales propias		15,881,883

	Q	25,298,727
		=====

(b) 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 2017, 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.

* * * * *