



Tezó & Asociados
Auditores 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 DE
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA –CHN-**

**INFORME DE AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPOSITO DE
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

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 2015 y 2014, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q 7.63237 y Q7.59675 por US\$ 1.00, respectivamente.

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).
- 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.
- 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 permanentes

Las inversiones se registran al costo de adquisición.

(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 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.

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 2015 y 2014 como se indica en la Nota 10, se tenía registrada una provisión por un monto de Q557,247 y Q490,854, 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 Valores

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015, 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 2015, 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 2015, 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 2015 y 2014, los saldos de esta cuenta se integraban de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Servicios por cobrar	Q 795,141	Q 583,343
Deudores Varios	9,540	16,020
	-----	-----
	Q 804,681	Q 599,363
	=====	=====

7. Sucursal, Casa Matriz y Departamentos

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integraban por las operaciones de cuenta corriente que realiza con el Banco CHN.

8. Inmuebles y muebles

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la integración de las cuentas de Inmuebles y muebles y de su depreciación acumulada es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Edificios	Q 767,332	Q 1,023,149
Maquinaria	434,959	230,600
Vehículos	136,331	136,331
Sistemas de información	38,657	38,657
Equipos de comunicación	17,010	5,830
Otros	120,219	121,932
Total Inmuebles y Muebles	1,514,508	1,556,499
(-) Depreciación Acumulada	450,005	365,450
	Q 1,064,503	Q 1,191,049
	=====	=====

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

<u>Descripción</u>	<u>Saldos al 31-dic-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos al 31-dic-15</u>
Costo				
Edificios	Q 1,023,149	.	(255,817)	Q 767,332
Maquinaria	230,600	204,359	.	434,959
Vehículos	136,331	.	.	136,331
Equipo de cómputo	38,657	.	.	38,657
Equipo de comunicación	5,830	11,180	.	17,010
Otros	121,932	73,630	(75,343)	120,219
	1,556,499	289,169	(331,160)	1,514,508
Depreciación Acumulada				
Depreciaciones Acumuladas	(365,450)	163,349	78,794	(450,005)
Valor en libros	Q 1,191,049			Q 1,064,503
	=====			=====

9. Cuentas por pagar

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos por pagar	Q 51,753	Q 88,212
Impuestos y Contribuciones	19,918	16,107
Retenciones	1,098	909
	Q 72,769	Q 105,228
	=====	=====

10. Provisiones

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

	<u>2015</u>		<u>2014</u>
Indemnizaciones	Q 557,247	Q	490,854
Bonificación	17,545		13,883
Otras	64,899		64,904
	Q 639,691	Q	569,641
	Q 639,691		569,641

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

Las reservas de capital del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, se distribuyen en la forma siguiente:

- El cincuenta por ciento (50%) de las utilidades anuales se destinan a incrementar las reservas de capital del Departamento de Almacenes de Depósito;
- El cincuenta por ciento (50%) restante se destina a incrementar la reserva para eventualidades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. En caso de que ocurrieren pérdidas al cierre del ejercicio en el citado Departamento, estas serán soportadas por el mismo en su totalidad.

12. Productos por servicios

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, estos saldos estaban integrados como sigue:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>
Bodega Fiscal	Q 2,113,014	Q	2,475,339
Bodega Propia	1,903,481		1,464,500
Otros (a)	1,124,036		1,145,875
	Q 5,140,531	Q	5,085,714
	Q 5,140,531		5,085,714

- 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 2015 y 2014, se incurrió en los siguientes gastos generales y de administración:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Funcionarios y empleados	Q 1,325,476	Q 1,297,142
Primas de Seguros y Fianzas	378,186	467,212
Control Fiscal	358,144	279,068
Seguridad y Vigilancia	353,880	360,570
Arrendamientos	238,137	138,913
Depreciaciones y amortizaciones	227,524	51,886
Reparaciones y mantenimiento	82,785	75,159
Papelería y útiles	58,433	48,684
Mercadeo y Publicidad	46,840	25,402
Energía Eléctrica	43,863	52,804
Impuestos, arbitrios y contribuciones	25,202	30,490
Honorarios Profesionales	22,400	20,250
Prorrateo de Gastos y Otros	571,257	491,014
	-----	-----
	Q 3,732,127	Q 3,338,594
	=====	=====

14. Exoneraciones fiscales y municipales

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

El artículo 8 del Decreto No. 10-2012 y sus reformas, que norma el Impuesto sobre la Renta, ratifica la exoneración de este impuesto para El Crédito 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 2015, era el siguiente:

En bodegas propias	Q	12,865,129
En bodegas fiscales propias		29,603,467

	Q	42,468,596
		=====

(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 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.

* * * * *