

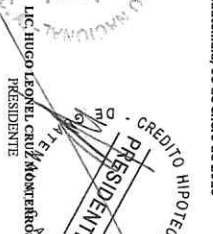



1	FLUJOS NETOS ACTIVIDADES DE OPERACION		27,684,880.52
11	FLUJOS NETOS TÉCNICO OPERACIONAL		27,913,075.28
111	Flujos de Eritmas	33,396,004.46	31,841,560.20
	Prima directa	(1,554,444.25)	
	Prima cedida		(3,092,760.58)
112	Flujos de Siniestros y Remesas	(3,096,358.01)	
1121	Pago de siniestros	3,597.43	
	Siniestros directos		(437,272.91)
113	Flujos de Intermediación	(323,333.45)	
	Comisiones por seguros directos	(113,939.46)	
	Otros gastos de adquisición		(398,451.43)
114	Otros		
12	FLUJOS NETOS INVERSIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS	11,887,427.61	11,887,427.61
121	Flujos de Inversiones Financieras		11,887,427.61
	Instrumentos de renta fija		
122	Flujos de Inversiones Inmobiliarias		
123	Otros de Inversiones Financieras e Inmobiliarias		
13	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(12,338,629.37)	
14	FLUJOS NETOS TÉCNICO NO OPERACIONAL	223,007.00	
	Impuestos	136.60	
	Deudores Varios	1,499,258.76	
	Acreedores Varios	374,397.63	
	Otros Productos	2,494,278.48	
	Otros Gastos	(4,145,064.47)	
2	FLUJOS NETOS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(15,000,000.00)	(14,991,626.31)
21	Flujos netos por la compra y venta de Inversiones Financieras	(15,000,000.00)	
	Flujos netos de Instrumentos de renta fija		
22	Flujos netos por compra y venta de Propiedad Planta y Equipo	8,373.69	
3	FLUJOS NETOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(15,774,775.91)	(15,774,775.91)
	Distribución de utilidades		
4	FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS DEL PERIODO	(3,081,521.70)	
5	SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (SALDO FINAL DE EJERCICIO ANTERIOR)	249,109,725.33	
6	SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (SALDO ACTUAL A LA FECHA DE REFERENCIA)	246,028,203.63	

Guatemala, 08 de enero de 2020

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
 A la Junta Directiva de  
 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros del Departamento de Finanzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (en adelante "Entidad"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultados, de movimiento de capital contable y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros, numeradas de la 1 a la 18 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la administración de Finanzas de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Departamento de Finanzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria de la República de Guatemala, según se describe en la Nota 3 a los estados financieros.

**Fundamento de la opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de Finanzas de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Parado de Énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3 a los estados financieros que describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 3 a los estados financieros.

**Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria, y también es responsable por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Finanzas para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con riesgo en marcha y utilizando el juicio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar Finanzas o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Finanzas.

**Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede prevverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

**También:**

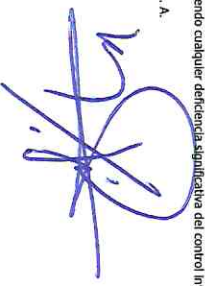
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Finanzas.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida continuamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Finanzas para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Finanzas deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

Teaf Y Asociados, Auditores y Consultores, S. A.

Guatemala, C. A.  
 31 de enero de 2020



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