

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2021 y cifras correspondientes de 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Alemania
Argentina
Bélgica
Bolivia
Brasil
Canadá
Chile
Costa Rica
El Salvador
Estados Unidos
Francia
Honduras
Japón
México
Panamá
Perú
Puerto Rico
Reino Unido
Uruguay
Venezuela

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO

ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>Página</u>
I. <u>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS</u>	
Informe de los Auditores Independientes	1
Balances Generales	5
Estados de Resultados	6
Estados de Movimiento del Capital Contable	7
Estados de Flujo de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
Presente

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del **Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN** que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021, el estado de resultados, el estado de movimiento del capital contable y el estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN al 31 de diciembre de 2021, el resultado de sus operaciones y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 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. 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 del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3 a los estados financieros

Alemania
Argentina
Bélgica
Bolivia
Brasil
Canadá
Chile
Costa Rica
El Salvador
Estados Unidos
Francia
Honduras
Japón
México
Panamá
Perú
Puerto Rico
Reino Unido
Uruguay
Venezuela

que describen 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 Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 3 a los estados financieros.

Párrafo de otros asuntos – Estados financieros del período anterior

Los estados financieros del Departamento de Almacenes de Depósito correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 22 de enero de 2021.

Párrafo de otros asuntos – Efectos relacionados con la pandemia Covid-19

Llamamos la atención sobre la nota 16 de los estados financieros, en la cual se describe que, ante la emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia del Coronavirus (Covid-19), el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, ha implementado acciones para hacer frente a los efectos ocasionados por las medidas adoptadas por el Gobierno local para prevenir y contener la propagación de la enfermedad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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 Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos 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 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 del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén 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 preverse razonablemente que influyan 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:

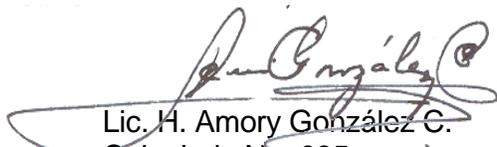
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. 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 intencionadamente 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 del Departamento de Almacenes de Depósito.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, para la administración, del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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 el Departamento de Almacenes 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 un modo que logran la presentación razonable.
- Nos comunicamos con los responsables del Gobierno Corporativo del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría (si los hubiere), así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables del Gobierno Corporativo del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, pueden ocurrir eventos o condiciones futuros que pueden ser causa de que el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN cese de continuar como negocio en marcha

GONZÁLEZ, JUÁREZ, S. C.



Lic. H. Amory González C.
Colegiado No. 035

Guatemala, 31 de enero de 2022

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO

Balance General

Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020

Cifras Expresadas en Quetzales

ACTIVO	Notas	2021	2020	PASIVO Y OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	Notas	2021	2020
Disponibilidades		12,102	22,056	Cuentas Por Pagar		90,384	87,098
Inversiones	5	15,000,000	15,000,000	Provisiones	8	801,479	630,344
Productos Financieros Por Cobrar		213,126	213,125	Suma del Pasivo		891,863	717,442
Cuentas Por Cobrar		215,615	257,515	Otras cuentas Acreedoras		182,705	245,755
Sucursales Casa Matriz y Departamentos Adscritos	6	12,836,086	10,513,301				
Inmuebles y Muebles				CAPITAL			
Inmuebles y Muebles	7	1,630,267	1,614,871	Capital Pagado	9	383,766	383,766
(Menos) Depreciación Acumulada	-	1,016,013	875,443	Reserva Legal		27,551,753	25,343,478
Cargos Diferidos		2,015,265	2,153,291	Resultado del Ejercicio		1,896,360	2,208,275
Total Activo		<u>30,906,447</u>	<u>28,898,716</u>	Total Pasivo y Capital		<u>30,906,447</u>	<u>28,898,716</u>
				CUENTAS DE ORDEN Y REGISTRO	13		
				Contingencia, Compromisos y otros		22,638,490	20,740,233
				Cuentas de orden		59,796,299	59,568,195
				Total de cuentas de orden y Registro		<u>82,434,789</u>	<u>80,308,428</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO

Estados de Resultados

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
Cifras Expresadas en Quetzales

	Notas	2021	2020
Productos financieros		1,235,449	1,452,361
Gastos financieros		(147,614)	(122,594)
Negociación en títulos valores		-	-
Margen por inversión		1,087,836	1,329,767
Productos por servicios	10	4,992,855	5,149,238
Margen operacional bruto		6,080,691	6,479,005
Gastos de administración	11	(4,183,149)	(4,290,686)
Margen operacional neto		1,897,542	2,188,319
Productos y gastos de ejercicios anteriores		19,391	26,361
Gastos de ejercicios anteriores		(20,573)	(6,405)
Resultado del ejercicio		<u>1,896,360</u>	<u>2,208,275</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO

Estados de Movimiento del Capital Contable
 Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
 Cifras Expresadas en Quetzales

	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Movimientos		Saldo al 31 de diciembre de 2021
		Debitos	Creditos	
Capital pagado	383,766	-	-	383,766
Suma Capital Pagado	383,766	-	-	383,766
Reserva de capital	25,343,478	-	2,208,275	27,551,753
Reserva legal	25,343,478	-	2,208,275	27,551,753
Ganancias por aplicar				
Resultado de ejercicio anteriores	-	2,208,275	2,208,275	-
	-	2,208,275	2,208,275	-
Resultados del ejercicio	2,208,275	2,208,275	1,896,360	1,896,360
	2,208,275	2,208,275	1,896,360	1,896,360
Total a capital contable	27,935,519	4,416,550	6,312,910	29,831,879

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO

Estados de Flujos de Efectivo
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
 Cifras Expresadas en Quetzales

Flujos de efectivo por actividades de operación	2021	2020
Cobro por intereses	1,235,449	1,529,217
Cobro por servicios	4,992,855	5,149,238
Pago por gastos de administración	(3,850,997)	(6,380,804)
Otros ingresos de operación	(22,486)	62,771
Otros egresos de operación	-	(42,245)
Flujos neto de efectivo de actividades de procedente operación	<u>2,354,822</u>	<u>318,177</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Ingreso por desinversión-inversiones permanentes		7,000,000
Egreso por Inversión-inversiones permanentes		(10,000,000)
Otros ingresos y egresos de inversión (neto)	(41,991)	(29,153)
Flujos neto de efectivo prodedente de actividades de inversión	<u>(41,991)</u>	<u>(3,029,153)</u>
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes al efectivo	2,312,831	(2,710,976)
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del período	10,535,357	13,246,333
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al final del período	<u>12,848,188</u>	<u>10,535,357</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectivo (disponibilidades) al inicio del periodo	10,535,357	-
Inversiones (menor o igual a 3 meses de vencimiento)	-	13,246,333
Efectos de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio	<u>10,535,357</u>	<u>13,246,333</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo reexpresados	<u><u>10,535,357</u></u>	<u><u>13,246,333</u></u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

1. HISTORIA Y OPERACIONES

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, fue constituido, según Decreto No. 1634, de fecha 14 de febrero de 1935 en el cual se concedió a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, la facultad para poder habilitar como Almacenes a las instalaciones, bodegas y locales propios, quien custodiará los bienes depositados en calidad de depositario, bajo el control y supervisión de la Administración del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN establece las condiciones del depósito de acuerdo con la naturaleza de los bienes y las disposiciones vigentes que regular la prenda de mercadería y demás bienes muebles que se encuentre en sus Almacenes. En 1958 se emitió el Decreto Legislativo No. 1236, Ley Reglamentaria de los Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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.

En su domicilio 18 avenida 38-50 zona 12 de la Ciudad de Guatemala, se ofrecen los servicios de bodega fiscal y general brindando espacio para almacenar productos al sector de comercio, industria y agricultura entre otros.

El Departamento de Almacenes por ser un Departamento Adscrito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN opera en el sector financiero del Departamento supervisado, está sujeto a diferentes leyes y normativas que requiere en determinadas circunstancias la necesidad de obtener autorizaciones y cumplimientos mandatorios para la prestación de los distintos servicios, procedimientos para la administración de riesgos de créditos para prevención de lavado de dinero y procedimientos de intervención y liquidación financiera, entre otros. De igual forma, está sujeta, a la inspección de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento de las disposiciones de leyes específicas, Ley de Bancos y Grupos Financieros, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria en lo que fuera aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo. En las Materias no previstas en estas leyes se sujetará a la legislación general de la República de Guatemala en lo que fuera aplicable.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está sujeto a los esquemas regulatorios. A continuación,

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

se resume la regulación emitida por la Junta Monetaria:

- a. El 3 de agosto de 2016 se emitió la Resolución JM-62-2016 Reglamento de Gobierno Corporativo, con vigencia a partir del 12 de febrero de 2018. El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN a través de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, adoptó esta resolución de la siguiente manera:
- Ha asumido el desafío de adherir prácticas de Gobierno Corporativo para alcanzar mejoras en la gestión y estrategias corporativas, poner foco en la creación de valor a largo plazo, contribuir a un mejor desempeño, con menor costo de capital y en definitiva una valorización a la organización, lograr agilidad en la gestión del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN agregando así un elemento adicional a las acciones orientadas a alcanzar los propósitos administrativos, cumplir con la misión, el compromiso y la responsabilidad.
 - Para materializar éste desafío, el Departamento de Almacenes a través de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN cuenta con una Junta Directiva, una Presidencia, Vicepresidencia, Gerencia General, Subgerencia General, Gerencias Operativas y de Control, normativas institucionales, sistemas y procedimientos y comunicación institucional, así como los siguientes comités: De Auditoría, de Gestión de Riesgos, de Activos y Pasivos, de Créditos, de Inversiones, Activos Extraordinarios, Jurídico, Tecnología, Continuidad del Negocio, Servicio al Cliente, Capacitación y Desarrollo de Competencias, de Higiene y Seguridad, Créditos de la Red de Agencias, Normativa Interna, Técnico de Seguros/Reaseguros y de Deportes de los Trabajadores, que apoyan en llevar adelante un adecuado Gobierno Corporativo.
 - El 1 de enero de 2018 entró en vigencia la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes. En adición el 1 de enero de 2019 también entró en vigencia la NIIF 16 Arrendamientos.
 - Estas resoluciones y las NIIF, de acuerdo con el criterio de la Administración, no tienen ningún efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Los estados financieros se han efectuado con base en los siguientes principios:

- La información incluida en los registros contables y estados financieros corresponden al Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN que tiene su estructura y operaciones propias. En ese sentido, en los registros contables y estados financieros se ha incluido los bienes, valores, derechos, obligaciones, ingresos y gastos del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.
- El registro de operaciones se ha efectuado sobre la base de que Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está en funcionamiento y continuará sus operaciones dentro del futuro previsible. Por lo tanto, salvo evidencia en contrario, se asume que Almacenes no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de sus operaciones.
- Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existe incertidumbre que debe reconocerse por Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN mediante la presentación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como para el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros, entendiéndose como prudencia la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos y los ingresos no deben sobrevalorarse, ni subvalorarse las obligaciones y los gastos.
- Los estados financieros fueron preparados sobre la base de la acumulación o del devengo contable (a excepción de los ingresos por servicios de almacenaje, intereses y otros, que se reconocen por el método de lo percibido), la cual establece que los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren o se conocen y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan. Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deben observar los criterios prudenciales, contenidos en las normas contables.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados por la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN el 13 de enero de 2022.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

2. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y registros contables del Departamento de Almacenes están expresados en quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala de acuerdo con el Decreto No. 17-2002 del Congreso de la República "Ley Monetaria" el cual establece que la unidad monetaria se denomina "Quetzal" y que el símbolo monetario se representa con la letra "Q". Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q.7.71912 y Q. Q7.79382 por un US\$ respectivamente.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, han sido preparados de conformidad con lo establecido con 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 emitidas por la Junta Monetaria y que son coherentes con la preparación de los estados financieros para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021. Estas disposiciones regulatorias 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. 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 tal 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. Asimismo, establecen que las operaciones deben registrarse de acuerdo con su sustancia.
- De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, estos 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 capital contable y el estado de flujos de efectivo, además establece las notas explicativas como parte de un juego completo de estados financieros.

- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros. Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros incluye, además de los estados financieros básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas.
- Las inversiones efectuadas en valores emitidos por el Estado o entidades financieras se registran a su costo de adquisición y se clasifican en títulos valores para negociación disponibles para la venta. Las NIIF requieren que las inversiones en títulos y valores deben clasificarse y evaluarse según su intención de negociación. Si la intención es mantenerlas hasta su vencimiento deben evaluarse al costo amortizado. Si la intención es mantener las inversiones como disponibles para la venta o para negociarlas en el corto plazo, deben evaluarse al valor de mercado.
- La depreciación de los bienes inmuebles y muebles se registra de acuerdo a las tasas permitidas para efectos fiscales. Las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, no requiere el llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros. Las NIIF establecen que una entidad debe evaluar al final de cada año si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio la entidad estimará su importe recuperable. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable sí, y solo sí este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales. Las NIIF establecen que los beneficios por terminación deben registrarse como

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

pasivo en el momento en que se termina el vínculo laboral bien documentarse con un estudio actuarial.

- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, no contempla en su sección IV descripción de cuentas y procedimiento de registro, la contabilización de impuesto sobre la renta diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con las NIIF.
- Los ingresos devengados en concepto de intereses sobre las inversiones, servicios y otros, se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, excepto por los intereses sobre valores emitidos por el Banco de Guatemala, los cuales se registran como producto cuando son devengados. La NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con los Clientes, proporciona un nuevo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes. Efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018.
- Los productos y gastos extraordinarios registrados por el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN son reconocidos directamente a resultados del período. Las NIIF indican que una entidad no presentará ninguna partida de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados o en las notas.
- 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.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO

En la preparación de los estados financieros se han aplicado los siguientes principios y políticas contables de acuerdo con el Manual de instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos:

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

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 estimaciones de cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de inmuebles, muebles y la provisión para indemnizaciones, entre otros.

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 y otras cuentas acreedoras (excepto los impuestos).

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) Inversiones

Títulos valores para la 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. Las compras y ventas se registrarán contablemente en la fecha de la transacción. El valor contable de estas inversiones se actualiza con base en su valor de cotización en bolsa de valores. Cuando no exista valor de cotización en bolsa, se determinará con base en la normativa relacionada con la valuación de inversiones en valores.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Cuando se trate de títulos-valores emitidos por Banco de Guatemala o el Ministerio de Finanzas Públicas donde no pueda establecerse un valor de mercado de referencia, la valoración se hará al costo de adquisición. Las diferencias derivadas de la variación de precios se registrarán en el capital contable.

Cuando el título-valor se venda la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto, será reconocida en resultados.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN realiza la valoración de estas inversiones al costo de adquisición.

d) Productos financieros por cobrar

En esta cuenta se registran los productos en concepto de intereses devengados, pendientes de cobro sobre las inversiones, cartera de créditos y cuentas por cobrar, que se encuentren pendientes de cobrar por parte del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

e) Inmuebles y muebles

Los inmuebles y 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 los resultados del período en que se efectúa.

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

Mejoras a inmuebles	2.50%
Maquinaria	20%
Mobiliario y equipo	20%
Sistemas informáticos	10%
Equipo de comunicaciones	20%
Vehículos	20%

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Equipo médico	10%
Otros bienes muebles	10%

f) Cargos diferidos

Estas cuentas servirán para registrar las erogaciones cuyos beneficios se extienden más allá del período en el cual se causaron, por lo que su reconocimiento como gasto puede distribuirse en períodos futuros.

g) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

h) Provisiones

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, su monto puede diferir en el momento de ser pagado.

La política del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN como Departamento Adscrito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, 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 - CHN, según 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 a 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.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Al trabajador que renuncie y tenga tres o más años de servicio en la institución, se 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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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 2021 y 2020 como se indica en la Nota 8, Almacenes tenía registrada una provisión por un monto de Q.490,443.47 y Q.424,791 respectivamente para cubrir dicha contingencia.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN como Departamento Adscrito es parte del pacto colectivo de condiciones de trabajo 2018-2021, celebrado entre El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y el sindicato de trabajadores de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN. Dicho pacto fue suscrito el 27 de febrero del año 2018, con vigencia de 3 años.

Se realizó la negociación de un nuevo Pacto Colectivo a partir del 15 de febrero de 2021 con una vigencia de 3 años. el cual a la fecha se encuentra en proceso de homologación, en el Ministerio de Trabajo y Prevención Social.

i) Otras cuentas acreedoras

En esta cuenta se registran las utilidades diferidas correspondientes al valor de los servicios devengados no percibidos y se regularizan conforme se vayan cobrando los mismos y los productos capitalizados derivados de la cuenta por cobrar.

j) 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, los cuales se operan por el método de lo devengado.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

k) Gastos de administración

En esta cuenta se registran las operaciones normales y el prorrateo de gastos entre los Departamentos Adscritos.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN a través del acta número 24-2012 punto 4.1 de Junta Directiva del 5 de marzo 2012 aprobó el "instructivo para la aplicación del prorrateo de gastos". Dicho instructivo establece los lineamientos a seguir para la distribución a prorrata de los gastos de administración que se originan en El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y estos son distribuidos hacia los Departamentos Adscritos de: Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Depósito y Monte de Piedad.

l) Productos y gastos de ejercicios 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.

m) Tratamiento contable de las operaciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera que figuran en el balance general al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron ajustadas a esa fecha por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique Banco de Guatemala (Ver Nota 2).

Por la variación neta determinada, fue registrada en una sola cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no fueron ajustadas por variaciones en el tipo de cambio.

Cuando se trate de partidas en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a Quetzales al tipo de cambio de referencia que publique y calcule Banco de Guatemala.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

n) Activos y pasivos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo 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, solo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

5. INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES PARA LA VENTA

Las inversiones en títulos valores para la venta al 31 de diciembre de 2021, las inversiones en valores corresponden a negociaciones realizadas con el Gobierno de Guatemala y se integraban de la siguiente manera:

	2021	2020
Moneda nacional		
Un certificado de depósito, emitidos por el Banco de Guatemala, el cual devenga una tasa de interés del 6.75% con vencimiento a 15 años, que vence el 15 de octubre de 2035.	10,000,000	-
Tres certificados de depósitos, emitidos por el Banco de Guatemala, los cuales devengan una tasa de interés del 9,00% con vencimiento a 10 años, que vencen en agosto de 2020.	-	10,000,000
Cinco certificados de depósitos emitidos por el Banco de Guatemala, los cuales devengan una tasa de interés de 7.25% con vencimiento a 15 años, que vencen en abril de 2033.	5,000,000	5,000,000
Total inversiones	15,000,000	15,000,000

6. SUCURSAL CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 y 2020 para Q.12,836,086 y Q.10,513,301 se integraba por las operaciones de cuenta corriente que el Departamento de Almacenes realiza con El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, y, por lo tanto, representa las disponibilidades de efectivo en favor del Departamento de Almacenes que son consideradas para efectos del estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

7. INMUEBLES Y MUEBLES - NETO

El movimiento de los bienes inmuebles y muebles durante el año 2021 y 2020, fue el siguiente:

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Adiciones	Bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Costo				
Maquinaria	517,325	-	4,900	512,425
Mejoras a propiedades	792,132	-	-	792,132
Sistemas de información	52,210	10,099	3,850	58,459
Programas Informáticos	-	6,492	-	6,492
Mobiliario	16,014	-	-	16,014
Equipo médico	5,950	-	-	5,950
Otros	231,240	12,700	5,145	238,795
	<u>1,614,871</u>	<u>29,291</u>	<u>- 13,895</u>	<u>1,630,267</u>
Depreciación acumulada	-	- 154,465	13,896	-
Valor en libros	<u>739,428</u>	<u>- 125,174</u>	<u>1</u>	<u>614,255</u>

8. PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de esta cuenta se integraba de la siguiente:

	2021	2020
Indemnizaciones	490,443	424,791
Bonificaciones	243,312	154,588
Otras	61,239	45,451
Aguinaldos	6,486	5,514
Total provisiones	<u>801,479</u>	<u>630,344</u>

9. CAPITAL CONTABLE

El capital pagado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 para el desarrollo de las actividades del Departamento de Almacenes de Depósito, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN realizó un aporte de Q.383,766 respectivamente de su fondo de reservas.

Reservas de capital durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021, el cien por ciento de las utilidades anuales se destinó a incrementar las reservas de capital del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

10. PRODUCTOS POR SERVICIOS

Los productos por servicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

	2021	2020
Bodega fiscal	1,282,998	1,830,077
Bodega propia	2,736,309	2,496,511
Otros	973,548	822,650
Total productos	<u>4,992,855</u>	<u>5,149,238</u>

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

	2021	2020
Prorrateso de gastos y otros	1,595,032	1,748,089
Funcionarios y empleados	1,608,556	1,495,426
Primas de seguros y fianzas	438,629	419,402
Depreciaciones y amortizaciones	170,431	202,455
Arrendamientos	238,178	238,137
Reparaciones y mantenimiento	132,322	187,177
Total gastos de administración	<u>4,183,149</u>	<u>4,290,686</u>

12. EXONERACIONES FISCALES Y MUNICIPALES

El Departamento de Almacenes de Depósito siendo un Departamento Adscrito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, y según el artículo 72 del Decreto 25-79, Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está libre de todo impuesto, tasa y contribución fiscal 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 Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus Departamentos Adscritos.

De acuerdo a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto No. 27-92 y sus reformas, los servicios que presta El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus departamentos, están exentos por ser una institución

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

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 Depósito, éste está inscrito como contribuyente del IVA.

13. CONTINGENCIAS COMPROMISOS Y CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, estos saldos se integran de la siguiente forma:

	2021	2020
Contingencias, compromisos y otros		
Contingencias y compromisos	3,975,785	3,388,453
Bodega fiscal	12,203,339	3,433,943
Bodega propia	6,459,366	13,917,837
Contingencias y compromisos	<u>22,638,490</u>	<u>20,740,233</u>
Cuentas de orden		
Pólizas de seguros y fianzas	58,911,000	58,881,000
Otras cuentas de orden)	885,299	687,195
	<u>59,796,299</u>	<u>59,568,195</u>
Total contingencias, compromisos y otros	<u>82,434,789</u>	<u>80,308,428</u>

Agente de retención de impuestos

Las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado y las declaraciones de retenciones de Impuesto Sobre la Renta y otros impuestos por los períodos no prescritos al 31 de diciembre de 2021, 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.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Juicios o reclamos pendientes o en proceso

De acuerdo con las manifestaciones de los asesores legales del Departamento de Almacenes, éste no tiene ninguna contingencia ni compromisos importantes al 31 de diciembre de 2021, que le pueda afectar.

14. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Departamento de Almacenes de Depósito como Departamento Adscrito a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, está consciente de la naturaleza de los riesgos inherentes de la institución. El Departamento de Almacenes de Depósito tiene el firme propósito de administrar su balance y su operación de manera prudente y responsable, gestionando profesionalmente el conjunto de riesgos que enfrenta a fin de cumplir de manera adecuada con las obligaciones que tiene con sus depositantes y buscando asegurar la rentabilidad y preservar el capital.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN reconoce a la Administración Integral de Riesgos como un elemento fundamental en su estrategia de negocios, a través de ésta, la institución identificará y controlará los riesgos de mercado, crédito, liquidez y operativo desde una perspectiva integral, que refuerce la efectividad de la institución, tanto en las actividades que desarrollará en el inicio de sus operaciones, como en el diseño y desarrollo de nuevos negocios y productos.

A continuación, se detallan las metodologías empleadas en la Administración Integral de Riesgos:

a) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN se reduzca por causa de cambios en las tasas interés, en los tipos de cambio monetario y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN está expuesto a los riesgos de mercado indicados a continuación:

- i. Riesgo de tipo de cambio: Es el riesgo de obtener pérdidas importantes

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

por la tenencia desequilibrada de activos y pasivos en moneda extranjera.

- ii. **Riesgo de variaciones en tasas de interés:** Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Mediante el Comité de Gestión de Riesgos, el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN implementa mecanismos de protección de capital frente al riesgo cambiario. Las políticas de administración de riesgo, disponen el cumplimiento con límites por instrumento financiero, límites respecto del monto máximo de pérdida para el cierre de las posiciones y se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea al Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

b) Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN se utilicen para el encubrimiento de actividades ilícitas de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias a amonestaciones Por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, sino que también implica riesgo reputacional.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el Oficial de Cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conozca a su cliente, Conozca a su Empleado" las cuales comprenden el establecimiento de programas, normas y procedimientos desarrollados por la institución para la detección y prevención del lavado de dinero y del financiamiento del terrorismo, que ha implicado el establecimiento de políticas, procedimientos y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas, auxiliándose de un software adquirido para dicha actividad.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

El Manual de Administración del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo y el Manual de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos, fue aprobado para la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN que regula al Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

c) Riesgo de liquidez

Se define como pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, para la venta anticipada forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, a bien, porque una posición no puede ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

La gestión de riesgo de liquidez se realiza conforme el monitoreo de los límites prudenciales y pruebas de tensión establecidas en el Manual de Riesgo de Liquidez de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN. Así como, el monitoreo de alertas tempranas establecidas en el Plan de Fondeo de Contingencia y Estrategias de Mitigación del Riesgo de Liquidez de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN. Todo ello, basados en las resoluciones de JM-117-2009 y JM-34-2020.

d) Riesgo de crédito

Se define como pérdida potencial, debido al incumplimiento de pago ocasionado por cambios en la capacidad o intención de la contraparte de cumplir sus obligaciones contractuales. Esta pérdida puede significar incumplimiento que se conoce como el no pago.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN utiliza medidas de pérdidas esperadas y no esperadas que indican las pérdidas potenciales ante el incumplimiento del emisor o contraparte respecto a sus obligaciones o compromisos de pago.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN realiza un análisis de la clasificación por atraso de la cartera de crédito, según lo establecido por la

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

Superintendencia de Bancos; a su vez se monitorea la concentración por servicios.

e) Riesgo de contra parte

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra y venta de títulos valores u otros instrumentos por parte de otros participantes de los mercados de valores.

La Administración del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN es la responsable de identificar aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicadores sobre su capacidad y disposición de cumplir a cabalidad a futuro.

A pesar de que el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN está expuesto a pérdidas relacionadas con créditos en el caso de la no utilización de instrumentos financieros por la contraparte, no se espera que la contraparte incumpla sus obligaciones, debido a su clasificación crediticia. Para estas circunstancias el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN considera que el riesgo está cubierto con la reserva de préstamos registrada.

f) Riesgo operativo

Es la contingencia de que el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Para mitigar el riesgo operacional, la Administración del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN realiza un monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar las operaciones del negocio. Adicionalmente, existen diferentes Comités que se reúnen para monitorear las operaciones del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

g) Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras al Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN Con fecha 17 de agosto de 2011, la Junta Monetaria emitió la resolución JM-102-2011 “Reglamento para la Administración del Riesgo Tecnológico” que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico, vigente a partir del 1 de septiembre de 2011.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN mitiga este riesgo a través de una serie de procesos implementados de evaluación, monitoreo, prevención y mitigación como parte de la gestión de Tecnología de Información. Para realizar esta actividad, se cuenta con una Gerencia de Administración de Riesgos, la cual, en conjunto con la Gerencia de Tecnología, establecen normas y procedimientos para el aseguramiento de la información donde se consideran aspectos como el Esquema de Información de Negocio, monitoreo de la Infraestructura de Tecnología de Información y los sistemas de información, Gestión de Servicios de Tecnología de Información, operaciones a través de canales electrónicos, gestión de la seguridad de la información y planes de contingencia, entre otros. Dichas normas y procedimientos son evaluados y supervisados a través de herramientas tecnológicas que monitorean las actividades de la plataforma de Tecnología de Información y permiten tomar acciones de los aspectos que pudieran surgir.

Las funciones del CISO Oficial de Seguridad de la Información son las siguientes:

1. Coordinar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos de seguridad de la información y ciberseguridad para preservar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la Institución.
2. Convocar y dirigir el equipo de respuestas de incidentes cibernéticos en El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

La Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

CHN aprobó el Manual para la Administración del Riesgo Tecnológico, las políticas y los procedimientos de administración de riesgo tecnológico de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN que regula al Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

h) Riesgo legal

Constituido por la contingencia de sufrir un menoscabo al patrimonio por resoluciones administrativas y judiciales desfavorables, aplicación de sanciones por incumplimiento o inobservancia de normas en la operación que Almacenes realiza.

El Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN ha creado programas para monitorear la administración del riesgo legal y la aplicación de procedimientos que contribuyan a disminuir la potencialidad del mismo.

i) Riesgo país

Es la contingencia de que el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del País donde el deudor a contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberanos, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo la Administración del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país en forma oportuna.

15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración del Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que afecten o puedan afectar la presentación y/o resultados de los mismos.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Cifras expresadas en Quetzales)

16. EFFECTOS RELACIONADOS CON LA PANDEMIA COVID-19

Respecto a los aspectos relacionados a la Pandemia del Coronavirus COVID-19, anunciada por parte de la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, los Gobiernos locales han implementado medidas para prevenir y contener la propagación de la enfermedad. Estas condiciones han tenido múltiples impactos en las operaciones normales de las organizaciones y negocios en general, quienes han tenido que adaptar sus actividades económicas para hacer frente a la situación de emergencia sanitaria, estableciendo estrategias que les permitan continuar operando en el futuro.

La situación se mantiene en constante evolución y el Departamento de Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN se encuentra al tanto de las medidas que adopta el Gobierno y tiene la expectativa razonable de que la empresa continuará operando, haciendo los ajustes pertinentes de acuerdo a la nueva realidad.