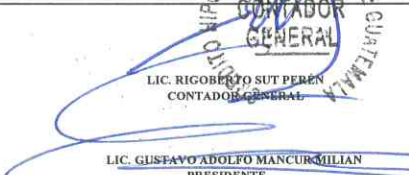



CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
ALMACENES DE DEPÓSITO
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en Quetzales)

PRODUCTOS FINANCIEROS		1,235,449.24	
Intereses	1,235,449.24		
Comisiones	0.00		
Negociación de Títulos Valores	0.00		
Diferencias de precio en Operaciones de Reporto	0.00		
GASTOS FINANCIEROS		147,613.66	
Intereses	0.00		
Comisiones	0.00		
Beneficios Adicionales	0.00		
Negociación de Títulos Valores	147,613.66		
Cuota de Formación FOPA	0.00		
Productos no Cobrados	0.00		
Diferencias de precio en Operaciones de Reporto	0.00		
MARGEN POR INVERSIONES			1,087,835.58
PRODUCTOS POR SERVICIOS		4,992,855.03	
Comisiones por Servicios Diversos	0.00		
Arrendamientos	0.00		
Almacenaje	4,019,306.65		
Avalúos e Inspecciones	0.00		
Manejo de Cuenta	0.00		
Otros	973,548.38		
GASTOS POR SERVICIOS		0.00	
Comisiones por Servicios	0.00		
MARGEN POR SERVICIOS			4,992,855.03
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
PRODUCTOS		0.00	
Ganancia por Valor de Mercado de Títulos-Valores	0.00		
Variación y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera	0.00		
Productos por Inversiones en Acciones	0.00		
Productos por Promociones de Empresas	0.00		
GASTOS		0.00	
Pérdida por Valor de Mercado de Títulos-Valores	0.00		
Variaciones y Pérdidas Cambiarias en Moneda Extranjera	0.00		
Cuentas Incobrables y de Duda Recuperación	0.00		
Gastos por Promoción de Empresas	0.00		
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACION			0.00
MARGEN OPERACIONAL BRUTO			6,080,690.61
GASTOS DE ADMINISTRACION			4,183,148.79
MARGEN OPERACIONAL NETO			1,897,541.82
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		0.00	
Productos Extraordinarios	0.00		
Gastos Extraordinarios	0.00		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(1,181.73)	
Productos de Ejercicios Anteriores	19,390.99		
Gastos de Ejercicios Anteriores	20,572.72		(1,181.73)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA			1,896,360.09
Impuesto Sobre la Renta			0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA			1,896,360.09


Guatemala, 06 de enero de 2022




LIC. RIGOBERTO SUT PERÉN
CONTADOR GENERAL



LIC. GUSTAVO ADOLFO MANCURMILIAN
PRESIDENTE



LIC. LUIS FELIPE GONZÁLEZ REYES
AUDITOR INTERNO



LIC. GUZMÁN RESTREPO GREENBERG
GERENTE GENERAL

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 y la 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.

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 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 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 periodo 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 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 prevalecer 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 intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenimos 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 aplicables, 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 de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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 hubiera), 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 futuras 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, RIVERA, S. C.
Lic. H. Amory González C.
Colegiado No. 035
Guatemala, 31 de enero de 2022