

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2021 y cifras correspondientes de 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Boulevard Los Próceres 13-50 Zona 10, Edificio Centro Corporativo
Los Próceres, Torre II, Nivel 4, Oficina 402, Guatemala, C. A.
PBX: (502) 2224-7700
e-mail: director@dfk.com.gt

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN

ÍNDICE DEL CONTENIDO

	Página
<u>I. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS</u>	
Informe de los Auditores Independientes	1
Balances Generales	6
Estados de Resultados	8
Estados de Movimiento del Capital Contable	9
Estados de Flujo de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN

Ciudad

Opinión

Hemos auditado los estados financieros 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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN al 31 de diciembre de 2021, el resultado de sus operaciones y flujos 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 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.

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



Los estados financieros adjuntos, han sido preparados tomando en cuenta que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN es un negocio en marcha. En los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN refleja pérdidas acumuladas de Q.1,049,372,820. y Q.959,664,942, una pérdida del ejercicio por un importe de Q.22,538,556. y Q.89,707,878 y un capital contable de (Q.515,758,679.) y (Q.574,049,563), respectivamente. De acuerdo a su Ley Orgánica, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN tiene la garantía ilimitada del Estado de Guatemala para desarrollar sus operaciones y hacer frente a sus obligaciones.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, ha incurrido en pérdidas acumuladas durante los últimos años que ascienden a Q.1,049,372,820.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN administra un total de 22 fideicomisos para cada año, los cuales no fueron auditados por González Juárez, S.C. y corresponden a Fideicomisos de Administración que representan un saldo en activos totales de Q. 869,244,842 y Q.959,862,842, respectivamente.

Las operaciones de los Fideicomisos se contabilizan en forma separada de los registros contables de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y en forma independiente de cada uno de ellos, por lo que no se incluyen en los estados financieros debido a que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN no es su propietario y no asume los riesgos y no recibe beneficios que generen los activos, pasivos y patrimonio de los Fideicomisos.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN incluye estas operaciones como informes complementarios al balance general en el rubro de "Cuentas de Orden" y registra las comisiones por estas actividades en el rubro "Productos por Servicios - Comisiones" del estado de resultados. De conformidad con la Ley, el fiduciario es responsable ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos.

No existen litigios conocidos o potenciales derivados de las actividades que realiza El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN como fiduciario.

Al 31 de diciembre de 2021, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN tiene registrados en cuentas de orden Q. 2,585,750,295 provenientes del Fondo de Protección de Capitales, del Fondo de Crédito para Capital de Trabajo y Fondo para las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas-MIPYMES. En el año 2021 se constituyeron los siguientes fideicomisos: Fideicomiso de Administración AKISI y Fideicomiso Cooperativa Integral de Ahorro y Crédito Itzá, R.L.



La Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, emitió los Acuerdos No. 06-2020 Reglamento Específico sobre Requisitos y Condiciones para la Concesión de los Créditos derivados del Fondo de Protección de Capitales y No. 07-2020 Reglamento para la Implementación del Fondo de Crédito para Capital de Trabajo, los cuales tienen por objeto específico normar los requisitos y condiciones para la concesión de créditos derivados de los Fondos a personas individuales o jurídicas, que al ser evaluadas reúnan los requisitos para el otorgamiento de los mismos. Estos reglamentos indican que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN deberá contratar cada año una Auditoría Externa para establecer la razonabilidad del saldo de los Fondos. Estos Fondos fueron auditados por González, Juárez, S.C. para el 2021.

Otros asuntos

Los estados financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN correspondientes 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.

Otros asuntos – Efectos relacionados con la pandemia Covid-19

Llamamos la atención sobre la nota 25 de los estados financieros, en la cual se describe que, ante la emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia del Coronavirus (Covid-19), 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 de la República de Guatemala, 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 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 a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.



Los responsables del gobierno de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN son responsables de la supervisión del proceso de información financiera 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 (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

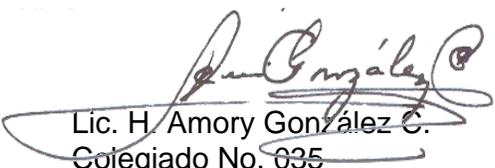
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material que resulte de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la gerencia.
- Concluimos sobre lo adecuado del uso por la gerencia de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no incertidumbre material en relación a eventos o condiciones que pueden originar una duda significativa sobre la capacidad de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a señalar en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los

estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, a modificar nuestra opinión.

- 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 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 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 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

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
(Expresados en Quetzales)

	Nota	2021	2020
Activo			
Disponibilidades	5		
En moneda nacional		1,189,371,641	1,908,269,876
En moneda extranjera		80,647,374	61,369,708
Total disponible		1,270,019,015	1,969,639,584
Inversiones, neto	6	1,274,714,474	841,083,426
Cartera de créditos	7		
En moneda nacional			
Vigente		1,911,949,063	1,600,992,515
Vencida		141,895,632	149,211,380
Total moneda nacional		2,053,844,695	1,750,203,895
En moneda extranjera			
Vigente		56,699,744	33,323,923
Vencida		1,384,801	1,744,071
Total moneda extranjera		58,084,546	35,067,994
Total cartera de créditos		2,111,929,241	1,785,271,889
(Menos): Estimación para préstamos de dudosa cobrabilidad		(193,618,711)	(202,630,851)
Total cartera de créditos, neta		1,918,310,530	1,582,641,038
Productos financieros por cobrar			
En moneda nacional		29,352,919	22,169,027
En moneda extranjera		296,153	190,639
Total productos financieros por cobrar		29,649,072	22,359,666
Cuentas por cobrar			
En moneda nacional		6,302,030	8,436,860
En moneda extranjera		2,091,158	747,524
Total cuentas por cobrar, neto		8,393,188	9,184,384
Bienes realizables, neto	8	39,042,559	59,958,843
Inversiones permanentes, neto		4,422,998	3,419,736
Otras inversiones		6,572,801	2,815,142
Sucursales, casa matriz y departamentos adscritos		383,766	383,766
Inmuebles y muebles, neto	9	260,362,328	266,709,171
Cargos diferidos, neto	10	213,894,694	58,922,479
Total activo		<u>5,025,765,426</u>	<u>4,817,117,236</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
(Expresados en Quetzales)

	Nota	2021	2020
Pasivo y capital contable			
Pasivo			
Obligaciones depositarias	11		
Moneda nacional		4,015,280,331	4,102,999,556
Moneda extranjera		57,625,838	55,487,568
Total obligaciones depositarias		4,072,906,170	4,158,487,124
Obligaciones financieras		6,347,686	73,534,190
Sucursales, casa matriz y departamentos adscritos	12	538,782,270	314,763,414
Gastos financieros por pagar			
En moneda nacional		19,608,551	19,433,510
En moneda extranjera		340,719	357,569
Total gastos financieros por pagar		19,949,270	19,791,079
Cuentas por pagar	13		
En moneda nacional		809,307,279	726,568,321
En moneda extranjera		252,279	4,351,984
Total cuentas por pagar		809,559,558	730,920,305
Provisiones	14	59,011,747	50,063,750
Créditos diferidos		6,666,174	6,600,639
Total del pasivo		5,513,222,875	5,354,160,498
Otras cuentas acreedoras	15		
En moneda nacional		28,179,465	37,006,300
En moneda extranjera		<u>121,765</u>	<u>20023</u>
Total pasivo y otras cuentas acreedoras		5,541,524,104	5,391,166,801
Capital contable	16		
Capital pagado		15,000,000	15,000,000
Aportaciones permanentes		270,682,468	218,981,666
Reservas de capital		191,732,154	158,276,673
Revaluación de activos		149,723,723	154,050,564
Valuación de activos de recuperación dudosa		(70,985,648)	(70,985,648)
Resultados de ejercicios anteriores		(1,049,372,820)	(959,664,942)
Resultados del ejercicio		(22,538,556)	(89,707,878)
Total capital contable		(515,758,679)	(574,049,565)
Total pasivo, otras cuentas acreedoras y capital		<u>5,025,765,426</u>	<u>4,817,117,236</u>
Contingencias, compromisos y otras responsabilidades	19	159,163,088	85,554,081
Cuentas de orden		<u>13,656,383,966</u>	<u>12,609,464,069</u>
Total cuentas de orden		<u>13,815,547,054</u>	<u>12,695,018,150</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Estados de Resultados

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
(Expresados en Quetzales)

	Nota	2021	2020
Productos financieros			
Intereses		276,875,430	198,374,096
Comisiones		7,542,023	7,355,094
Negociación en títulos valores		4,476,463	2,518,263
Diferencia de precio en operaciones de reporto		143,384	1,958,027
Total productos financieros		289,037,299	210,205,480
Gastos financieros			
Intereses	11	(115,585,089)	(101,975,590)
Negociación de títulos y valores		(13,723,077)	(7,883,525)
Productos no Cobrados		(236,818)	(1,965,435)
Diferencias de precio en Operaciones de Reporto		-	(134,438)
Total gastos financieros		(129,544,983)	(111,958,988)
Margen de inversiones		159,492,316	98,246,492
Productos por servicios			
Comisiones por servicios diversos		54,896,855	28,944,319
Manejo de cuentas		1,897,042	2,432,890
Otros		2,667,677	1,072,656
Arrendamientos		545,721	549,930
Avalúos e inspecciones		11,080	23,280
Total productos por servicios		60,018,376	33,023,075
Gastos por servicios		(9,721,947)	(8,477,547)
Margen de servicios		50,296,428	24,545,528
Otros productos y gastos de operación			
Variaciones y ganancias cambiarias en moneda extranjera		3,808,959	3,138,692
Productos por inversiones en acciones		51,506	100,010
Total otros productos y gastos de operación		3,860,465	3,238,702
Variaciones y pérdidas cambiarias en moneda extranjera		(465,652)	(756,637)
Cuentas incobrables y de dudosa recuperación		(15,891,229)	(25,374,103)
Total gastos		(16,356,882)	(26,130,740)
Margen de otros productos y gastos de operación		(12,496,417)	(22,892,038)
Margen operacional bruto		197,292,328	99,899,982
Gastos de administración	17	(263,169,553)	(228,187,813)
Margen operacional neto		(65,877,226)	(128,287,831)
Productos y gastos extraordinarios			
Productos		37,906,046	34,480,596
Gastos		(1,800,112)	(1,096,336)
Total productos y gastos extraordinarios		36,105,935	33,384,260
Productos y gastos de ejercicios anteriores			
Productos		7,860,556	5,769,602
Gastos		(627,821)	(573,909)
Total productos y gastos de ejercicios anteriores		7,232,735	5,195,693
Pérdida bruta		<u>(22,538,556)</u>	<u>(89,707,878)</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 Estados de Movimiento del Capital Contable
 Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
 (Expresados en Quetzales)

	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Movimientos		Saldo al 31 de diciembre de 2020	Movimientos		Saldo al 31 de diciembre de 2021
		Débitos	Créditos		Débitos	Créditos	
Capital autorizado y pagado	15,000,000	-	-	15,000,000	-	-	15,000,000
Aportaciones permanentes	218,081,667	-	900,000	218,981,667	-	51,700,801	270,682,468
Reservas de capital:							
Reserva legal	85,431,092	-	-	85,431,092	-	-	85,431,092
Reserva para eventualidades	10,072,062	-	62,773,519	72,845,581	59,733,552	93,189,033	106,301,062
	<u>95,503,154</u>	<u>-</u>	<u>63,673,519</u>	<u>158,276,673</u>	<u>59,733,552</u>	<u>144,889,835</u>	<u>477,414,622</u>
Revaluación de activos	158,377,407	4,326,842	-	154,050,565	4,326,842	-	149,723,723
Valuación de activos de recuperación dudosa	(70,985,648)	-	-	(70,985,648)	-	-	(70,985,648)
Resultados de ejercicios anteriores	(872,230,640)	87,434,303	-	(959,664,942)	89,707,878	-	(1,049,372,820)
Resultado del ejercicio	(87,434,303)	89,707,878	87,434,303	(89,707,878)	22,538,556	89,707,878	(22,538,556)
Total capital contable	<u>(543,688,363)</u>	<u>181,469,023</u>	<u>151,107,823</u>	<u>(574,049,563)</u>	<u>176,306,829</u>	<u>234,597,713</u>	<u>(515,758,679)</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Estados de Flujo de Efectivo
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes de 2020
(Expresados en Quetzales)

	Nota	2021	2020
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cobro por intereses		255,602,479	196,277,227
Cobro por comisiones		4,476,463	2,518,263
Cobro por servicios		52,865,384	33,010,205
Pago por intereses		(115,426,898)	(102,244,854)
Pago por servicios		(9,721,947)	(8,477,547)
Pago por gastos de administración		(401,465,288)	(259,159,095)
Ganancia o pérdida por negociación de títulos valores, neto		12,004,570	9,178,683
Ganancia o pérdida cambiaria, neto		3,808,421	3,138,275
Ganancia o pérdida por tenencia o exportación de activos extraordinarios, neto		(320,191)	(172,494)
Ingresos por amortización de cartera de créditos		640,442,312	318,615,885
(Menos): Egreso por desembolsos de cartera de créditos		(955,776,107)	(687,909,670)
Ingreso por desinversión de otras inversiones		8,154,774	6,886,267
(Menos): Egreso por colocación de otras inversiones		(11,912,433)	(6,608,418)
Ingreso por captaciones		20,927,199,543	21,826,979,435
(Menos): Egreso por retiro de depósitos		(21,013,492,076)	(20,703,610,967)
Ingreso por colocación de obligaciones financieras		-	72,255,347
(Menos): Egreso por redención o readquisición de obligaciones financieras		(184,413,525)	-
Venta de activos extraordinarios		18,617,919	5,198,509
Otros ingresos (egresos) de operación, neto		<u>119,043,554</u>	<u>470,840,914</u>
Flujo neto de efectivo (aplicado) por actividades operación		<u>(650,313,047)</u>	<u>1,176,715,963</u>
Flujo de efectivo por actividades de inversión			
Ingresos por desinversiones permanentes		33,558,903	25,233,186
Egresos por inversiones permanentes		(58,196,137)	(51,231,673)
Egresos por compra de inmuebles y muebles		(4,397,881)	(4,182,427)
Otros ingresos de inversión		-	-
Otros (egresos) ingresos de inversión, neto		<u>(379,043,360)</u>	<u>(44,872,990)</u>
		<u>(408,078,475)</u>	<u>(75,053,903)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Capital contable		134,045,613	62,773,519
Otros ingresos y egresos de financiación, neto		<u>224,730,436</u>	<u>84,641,889</u>
Venta de activos extraordinarios		<u>358,776,049</u>	<u>147,415,408</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		(699,615,473)	1,249,077,468
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		<u>1,969,792,461</u>	<u>720,714,993</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		<u>1,270,176,988</u>	<u>1,969,792,461</u>
Efectivo y equivalente al efectivo			
Efectivo al inicio del periodo		1,969,792,461	645,714,993
Inversiones con vencimiento menor o igual a tres meses		-	75,000,000
Efectivo y equivalentes al efectivo		<u>1,969,792,461</u>	<u>720,714,993</u>
Efectivo de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo		<u>1,969,792,461</u>	<u>720,714,993</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

1. HISTORIA Y OPERACIONES

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN es una Institución bancaria del Estado de la República de Guatemala, sujeta a la normativa y regulaciones de las entidades bancarias y financieras vigentes y fue constituida a través del Decreto No. 1040. El 25 de mayo de 1979, a través del Decreto No.25-79 se promulgó la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

En la Resolución JM-34-2003, la Junta Monetaria autorizó la fusión por absorción del Banco del Nororiente, formalizada a partir del 2 de julio de 2003. El proceso de fusión fue concluido el 5 de diciembre de 2019 cuando fue realizada la inscripción definitiva en el Registro Mercantil.

En su domicilio 7a. Avenida 22-77 zona 1 de la Ciudad de Guatemala, se puede realizar cualquiera de las operaciones que corresponden al Banco, así como en las 74 agencias ubicadas en toda la república de Guatemala.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN opera en el sector como un banco, por lo que está sujeto a diferentes leyes y normativas que, en determinadas circunstancias, requiere 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 bancaria, 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 en su orden por, leyes específicas 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 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN está sujeto a los esquemas regulatorios. A continuación, se resume la regulación emitida por La Junta Monetaria aplicable al sistema bancario:

- a) El 13 de diciembre de 2017, mediante la resolución JM-115-2017 se aprobó la modificación al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Bancos, emitido mediante Resolución JM-150-2006. Dicha resolución contiene las modificaciones siguientes:

- Al apartado 11 Normas contables generales, numeral 2.7: Comisiones sobre Créditos.
- Al apartado IV Descripción de cuentas y procedimiento de registro, de las cuentas No. 309102 - 309602: Comisiones percibidas no devengadas.
- Al apartado V Jornalización numeral 3.5.2: Registro de comisiones cobradas anticipadamente deducidas del préstamo.

- b) 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 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 estrategia corporativa, poner foco en la creación de valor a largo plazo, contribuir a un mejor desempeño en general, con menor costo de capital y en definitiva, una mayor valoración de la organización, lograr agilidad en la gestión de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, agregando así un elemento adicional a las acciones orientadas a alcanzar los propósitos administrativos y cumplir con la misión, el compromiso y la responsabilidad.

Para materializar este desafío, 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 de Bienes Raíces, De Remuneraciones, Activos Extraordinarios, Jurídico, Tecnología, Continuidad del Negocio, Servicio al Cliente, Capacitación y Desarrollo de Competencias, De Higiene y Seguridad, Créditos de la Red de Agendas, Normativa Interna, Técnico de Seguros/Reaseguros y De Deportes de los trabajadores de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, 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 NIIF15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes". En adición, el 1 de enero de 2019 también entró en vigencia la NIIF 16 "Arrendamientos".

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

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

- La información incluida en los registros contables y estados financieros corresponden a 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 han incluido los bienes, valores, derechos, obligaciones, ingresos y gastos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.
- El registro de operaciones se ha efectuado sobre la base de que 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 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN 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 deba reconocerse por 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, entendiendo 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, 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 periodos con los cuales se relacionan (a excepción de los intereses sobre préstamos y otros, que se reconocen por el método de lo percibido). Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deben observar los criterios prudenciales, contenidos en las normas contables.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron aprobados por la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN el 13 de enero de 2022 y el 12 de enero de 2021 respectivamente.

2. UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y registros contables de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, 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.7.79382 por US\$.1 respectivamente.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 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 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 2020. 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 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

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

incluyen una nomenclatura contable e indican que los registros se harán con base en la esencia de las operaciones realizadas.

- De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, los estados financieros son: Balance general, estado de resultados, estado de movimientos de capital contable y estado de flujo de efectivo. Las NIIF establecen los siguientes nombres: Estado de situación financiera, estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, además establece las notas explicativas como parte de un juego completo de estados financieros.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a 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 y a su vencimiento. 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.
- El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN registra los costos de transacción asociados a la cartera de Créditos, Créditos obtenidos y otras obligaciones directamente a resultados en el momento que se incurran. Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF requieren que los costos de transacción deben formar parte de la determinación de la tasa de interés efectiva y se amortizan durante el plazo del activo o pasivos financieros.
- La estimación por valuación de Créditos y cuentas por cobrar se calcula de acuerdo con las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Bancos, que requieren la constitución de reservas sobre el saldo base de los activos crediticios clasificados en categorías de riesgo y se aplica un porcentaje de reserva a cada categoría. La reserva para valuación de

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

activos crediticios se registra como un cargo a resultados. La NIIF 9 vigente a partir del 1 de enero de 2018, contiene un nuevo modelo de negocio y reemplaza el modelo de pérdida incurrida por el modelo de pérdida crediticia esperada.

- Los bienes realizables adquiridos o aceptados se registran contablemente al valor resultante del monto del capital demandado establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos, intereses y gastos de traslación de dominio. Las NIIF indican que los bienes readquiridos se presentan a su valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos no cancelados y su valor de mercado menos los costos estimados de su venta. Cualquier deterioro que afecte el valor de los bienes adjudicados, se ajusta contra una provisión que se registra en los resultados de operación.
- Las inversiones en acciones de otras empresas son registradas bajo el método del costo que contablemente se presenta como inversiones permanentes. Según las NIIF, otra empresa es una entidad en la que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN tiene influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de esta. Bajo el método de participación, la inversión en otra empresa es registrada inicialmente al costo reconociendo posteriormente los incrementos o disminuciones de su importe en libros de la porción que corresponde a la entidad inversionista en los resultados obtenidos por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.
- Las mejoras a propiedades arrendadas se registran como cargos diferidos y se amortizan en un periodo de cinco años. Las NIIF requieren que estas mejoras se puedan capitalizar y depreciarse en el plazo del contrato de arrendamiento o si no son importantes, se registren directamente en los resultados del periodo en que se incurren.
- 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 útil.
- La depreciación de los activos revaluados se registra en las cuentas del capital contable, en adición, el manual no contempla el registro del impuesto sobre la renta diferido que genera esta contabilización. Las NIIF, indican que la depreciación de los activos se reconocerá en el

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

resultado del periodo y posteriormente se hará el ajuste correspondiente entre las cuentas del capital contable afectadas.

- 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 si y solo si 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 pasivo en el momento en que se termina el vínculo laboral o 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.
- Las cuentas del capital contable incluyen el registro y presentación de las siguientes reservas: Reserva legal, reserva para eventualidades y valuación de activos de recuperación dudosa; que se utilizan de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, para hacer frente a quebrantos eventuales, asegurar la cobertura de fines imprevistos, así como reservas, provisiones o estimaciones, según lo dispuesto en la Ley de Bancos y Grupos Financieros. Las NIIF requieren que debe reconocerse una provisión como un pasivo cuando existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las provisiones deben reconocerse cuando la entidad tiene la obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

- Los ingresos devengados en concepto de intereses sobre préstamos y otros, se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, excepto por los intereses sobre valores emitidos por el Banco de Guatemala, tarjeta de Crédito 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. La NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con los clientes”, proporciona un nuevo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicados a todos los contratos con clientes. Efectiva para períodos anuales que inician después del 1 de enero de 2018.
- Los productos y gastos extraordinarios registrados por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN son reconocidos directamente a resultados del periodo. 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.
- Las operaciones de reporto realizadas por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN son registradas en cuentas de inversiones en el balance general y el valor del contrato en las cuentas de orden. Las NIIF, indican que, si una transferencia no produce baja en cuentas porque la entidad ha retenido todos los riesgos y ventajas inherentes del activo transferido, la entidad continuará reconociendo el activo financiero en su integridad y reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

4. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS DE CONTABILIDAD DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA -CHN

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 las Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 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 y muebles, el reconocimiento de ingresos diferidos 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 (excepto los impuestos), Créditos obtenidos y obligaciones por venta de títulos valores con garantía de operaciones de reporto.

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) Disponibilidades

Los fondos manejados por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN ya sean propios o recibidos en administración son depositados en cuentas bancarias. Algunos de los fondos referidos tienen restricción para su uso de acuerdo con la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, la cual establece que las entidades financieras están obligadas a mantener en el Banco Central, en forma de depósitos de inmediata exigibilidad, una reserva proporcional a las obligaciones en depósitos que tuvieran a su cargo.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Para el estado de flujo de efectivo se incluyen como parte de las actividades de operación, los flujos generados por las inversiones en títulos valores para la venta y en títulos valores para su vencimiento, así como aquellos generados por los préstamos que otorga. También, como parte de las actividades de operación, se incluyen los flujos de efectivo generados por la captación de depositantes.

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 del estado y en el caso que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN actúe como reportador, los montos de los contratos de reporto, cuando el plazo para su liquidación este dentro de los tres meses siguientes a la fecha del estado.

d) 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.

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 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN realiza la valoración de estas inversiones al costo de adquisición.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Operaciones de reporto

Las inversiones en valores que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN mantiene bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición y se dan de baja de la cuenta de inversiones y se registra en cuentas de orden.

En valores del estado

Se registra la inversión de la empresa en títulos valores, emitidos por el Estado, como bonos, notas y letras de tesorería, los emitidos por bancos estatales, municipalidades y otras entidades, cuya redención esté garantizada por el Estado, los de estabilización monetaria que emita el Banco de Guatemala, los que se adquieran del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y que han sido emitidos de conformidad con la ley que regula esa materia, así como otros valores del Estado y sus instituciones y títulos emitidos por gobiernos extranjeros.

Estimación por valuación de los valores de inversión

La provisión se registra contablemente de acuerdo con las regulaciones vigentes por la valuación de las inversiones como resultado de un análisis de riesgo.

e) Cartera de Créditos

La cartera de créditos está integrada por los créditos otorgados a personas individuales o jurídicas, destinados al financiamiento de la producción o comercialización de bienes y servicios en sus diferentes fases, clasificados según el Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito aprobado según Resolución JM-93-2005 y sus modificaciones contenidas en la Resolución JM-62-2006 con fecha de publicación 12 de junio de 2006, JM-167-2008 con fecha de publicación 05 de enero de 2009 y JM-99-2020 con fecha de publicación 17 de agosto de 2020.

La cartera de créditos está clasificada en vigente y vencida. En la cartera vigente se registran los créditos que aún no han llegado a su vencimiento conforme la política de Traslado de Créditos, y en la cartera vencida se registran los créditos según en la divisionaria que corresponda, en cualquiera de los casos siguientes:

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

- i. Al día siguiente del vencimiento del plazo del crédito conforme la fecha pactada, cuando no haya sido cancelado.
- ii. A los 90 días calendario de atraso en el pago de por lo menos una de las cuotas de capital, intereses, comisiones u otros recargos, contados a partir de las fechas pactadas, sin importar la situación legal del crédito.
- iii. En la fecha en que se haya realizado la erogación de los fondos, para los créditos que no tengan una fecha de vencimiento determinada.
- iv. En la fecha en que la entidad, por cualquier otro motivo pactado contractualmente, de por vencido el crédito.

En lo referente a la estimación por valuación de cartera de créditos y cuentas por cobrar, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN efectúa la valuación de sus activos crediticios, de acuerdo a los criterios y porcentajes establecidos en la Resolución JM-93-2005 "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito" y sus modificaciones contenidas en la Resolución JM-167-2008, para ajustar cualquier insuficiencia identificada.

Los resultados de la valuación y sus reservas o provisiones respectivas deberán quedar registrados a más tardar el último día del mes siguiente al que corresponda la valuación.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN debe constituir y mantener, como mínimo, reservas genéricas que sumadas a las reservas específicas totalicen el equivalente al cien por ciento (100%) de la cartera vencida del mes anterior. La sumatoria de las reservas anteriores en ningún caso podrá ser menor al equivalente del uno punto veinticinco por ciento (1.25%) del total de los activos crediticios brutos.

f) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, están integradas por deudores varios, cuentas por liquidar y productos por cobrar.

g) 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 pago por parte de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

h) Bienes realizables

Los activos extraordinarios que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN acepte o adquiera han sido registrados contablemente dentro de un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública traslativa de dominio. Para bienes muebles y en caso no proceda el otorgamiento de una escritura pública, el registro contable se hará dentro de un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se haya dado formalidad a la entrega o transmisión de la propiedad del bien.

Los bienes recibidos por dación en pago deberán ser registrados contablemente, según la liquidación aprobada por Junta Directiva o la autoridad que haga sus veces o quien se le delegue tal decisión en la entidad. Dicha liquidación podrá incluir los impuestos y gastos de traslación de dominio.

Los bienes adjudicados judicialmente son registrados contablemente al valor establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio.

Los activos extraordinarios deben ser vendidos dentro del plazo no mayor de dos años, contados a partir de la fecha de adquisición o adjudicación a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN. Si no se venden en ese plazo, estos se deben ofrecer en subasta pública, la cual deberá repetirse cada tres meses. La venta y aplicación de las utilidades de activos extraordinarios son reglamentadas por la Junta Monetaria.

i) Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones, efectuadas por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN con la intención de mantener su participación en el capital de la emisora de las acciones, se registrarán utilizando el método del costo. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN reconoce los ingresos de la inversión solo en la medida en que se distribuyan las ganancias acumuladas de la entidad participada (en la que se mantiene la inversión), surgidas después de la fecha de adquisición. Los importes recibidos por encima de tales ganancias se consideran como una recuperación de la inversión y, por tanto, se reconocerán como una reducción en su costo.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

j) Otras inversiones

En esta cuenta se registran los montos que se destinen a la constitución del o los fondos que cubrirán los pagos de capital e intereses de las obligaciones financieras.

k) 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.

Los inmuebles se miden a su valor de revaluación, utilizando tasaciones que se efectúan por un valuador independiente. La última revaluación fue en el año 2015. Todo incremento por revaluación se acumula en el capital contable.

Los terrenos no se deprecian. Las depreciaciones se calculan de acuerdo con la vida útil estimada de los activos bajo el método de línea recta aplicando los porcentajes siguientes:

Edificios	2.5%
Mobiliario y equipo	20%
Sistemas informáticos	10%
Equipo de telecomunicaciones	20%
Vehículos	20%
Herramientas	20%
Otros	10%

l) 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 periodos futuros.

m) Obligaciones depositarias

En esta cuenta se registran los montos que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN recibe de la captación de dinero, o cualquier instrumento representativo del mismo, del público en calidad de depósitos monetarios, de

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

ahorro y depósitos a plazo, los cuales devengan intereses con tasas variables y constituyen la principal fuente de captación de recursos.

El valor razonable de las obligaciones depositarias y de los intereses por pagar es equivalente al valor en libros reflejado en el balance porque corresponden a operaciones de corto y mediano plazo.

n) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son utilizadas para registrar el valor de las obligaciones inmediatas que tiene El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN distintas a la captación de recursos del público, entre las cuales se encuentran las obligaciones inmediatas, obligaciones de emisión de documentos y órdenes de pago, ingresos por aplicar, obligaciones por administración, depósitos en garantía y otras cuentas por pagar que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

o) 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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN es pagar indemnizaciones de acuerdo a lo que establece el Reglamento para el Pago de la Indemnización a los Trabajadores de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN, 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.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Al trabajador que renuncie y tenga tres o más años de servicio en la institución, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN 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 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 14, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN tenía registrada una provisión por un monto de Q. 36,898,357 y Q.35,634,987, respectivamente para cubrir dicha contingencia.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN posee un pacto colectivo de condiciones de trabajo 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.

p) Otras obligaciones

En esta cuenta se registran las obligaciones provenientes de la captación de recursos mediante deuda subordinada contratada, a un plazo menor de cinco años.

Cuando el vencimiento de las obligaciones subordinadas sea mayor de cinco años, el monto correspondiente se registra dentro de las cuentas del capital contable.

q) Créditos diferidos

En esta cuenta se registran de forma transitoria, las comisiones percibidas anticipadamente sobre créditos otorgados, las cuales se deducen de los mismos, se deberá observar lo establecido en la política de comisiones sobre créditos. Cuando se trate de moneda extranjera, deberá mantenerse el mismo tipo de cambio aplicado cuando se recibió el pago anticipado.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

r) Otras cuentas acreedoras

En esta cuenta se registran las utilidades diferidas correspondientes al valor de los intereses y comisiones devengadas no percibidas, y se regularizan conforme se vayan cobrando los mismos y los productos capitalizados derivados de la cartera de créditos.

s) Reconocimiento de ingresos

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN registró en las cuentas de resultados los ingresos obtenidos por los conceptos siguientes: a) intereses devengados no percibidos sobre bonos emitidos o documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización que controle el Banco de Guatemala y b) intereses y comisiones se registran por lo devengado, que corresponden a tarjetas de crédito.

Los ingresos devengados por conceptos distintos de los antes indicados, fueron registrados en cuentas de balance, es decir, en productos por cobrar y utilidades diferidas, y serán registrados en resultados hasta el momento en que sean efectivamente percibidos o pagados.

Fue suspendido el registro contable de ingresos devengados no percibidos registrados en cuentas de balance (utilidades diferidas), cuando se dio un atraso de 30 días calendario para las inversiones en títulos-valores y 90 días calendario para el resto de sus operaciones y servicios, contados a partir del día siguiente de la fecha en que debieron efectuarse los pagos pactados o convenidos. Cuando ocurrió la suspensión indicada, los ingresos devengados no percibidos fueron revertidos de las cuentas de balance afectadas.

Los ingresos que fueron suspendidos y registrados en cuentas de balance y en cuentas de resultados, así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión, fueron registrados en cuentas de orden.

A los productos generados por los bonos emitidos o documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores, cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala, no les fue aplicable la suspensión del devengo previsto.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

t) Productos por colocación

Los productos por colocación corresponden a intereses que provienen principalmente del otorgamiento de préstamos e inversiones en valores y descuento de documentos, los cuales se reconocen como producto en el momento en que se perciben. Se exceptúan de este método de reconocimiento de ingresos, los rendimientos de bonos emitidos por el Estado o documentos expedidos por el Banco de Guatemala, tarjetas de Crédito y valores de otros emisores que determine la Junta Monetaria, los cuales se reconocen cuando son devengados.

Los intereses devengados no percibidos se registran en el activo como una cuenta por cobrar y en el pasivo como otras cuentas acreedoras.

u) Gastos por captación

Los gastos financieros corresponden a intereses pagados sobre cuentas de depósitos de ahorro, plazo fijo y depósitos monetarios, así como obligaciones financieras emitidas que estuvieran en circulación. Los intereses sobre depósitos monetarios y de ahorro se capitalizan durante el año de acuerdo a la modalidad del producto; sin embargo, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN tiene la política de provisionar mensualmente los intereses pendientes de pago, tomando como base los saldos promedios diarios de dichas cuentas. Los intereses sobre depósitos a plazo se provisionan al final de cada mes de acuerdo con los plazos y condiciones pactadas.

v) Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado, y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN en calidad arrendataria registra el gasto de forma lineal a sus cuentas de pérdidas y ganancias. Cuando El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN actúa como arrendador, reconoce el ingreso de forma lineal de acuerdo a las resoluciones emitidas por Junta Directiva.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

w) Productos y gastos extraordinarios

En esta cuenta se registran las operaciones obtenidas por la explotación de activos extraordinarios, venta de inmuebles y muebles, recuperaciones, indemnizaciones por daños 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.

Cabe mencionar que según acta No. 57-2017 celebrada por la Junta Directiva el 12-07-2017, se aprobó que al Departamento Nacional de Ahorro del Niño no se le efectúen cargos de prorrateo de gastos.

x) 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.

y) 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 el Banco de Guatemala (Ver Nota 2).

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 periodo 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.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

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 el Banco de Guatemala.

z) Activos y pasivos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en las notas 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.

aa) Actividades fiduciarias

Los activos y flujos de efectivo provenientes de operaciones fiduciarias de Fideicomisos, en las que existe el compromiso de devolver tales activos y flujos a los fideicomitentes o en su caso a quien designa la escritura de constitución del fideicomiso y en las que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN se desempeña en calidad de fiduciario, se contabilizan en forma separada en los registros contables de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN y en forma independiente de cada uno de los fideicomisos. Por lo tanto, no se incluyen en los estados financieros, debido a que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN no es su propietario y no asume los riesgos y beneficios que tienen dichos activos y flujos.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN, como institución Bancaria, registra los activos de los fideicomisos administrados en el rubro de "Cuentas de orden" fuera del balance general; las obligaciones de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN hacia los fideicomisos se encuentran registradas en el rubro de "Cuentas por pagar - Obligaciones por administración" así como las provisiones por el cobro pendiente de comisiones en concepto de administración del Fiduciario se registran en "Productos Financieros por Cobrar" dentro del balance general, y las comisiones cobradas por administración fiduciaria se incluyen en el rubro "Productos por Servicios - Comisiones por servicios" del estado de resultados de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN.

5. DISPONIBILIDADES

Las disponibilidades al 31 de diciembre, se integraban así:

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

	2021	2020
En moneda nacional		
Depósitos en el Banco de Guatemala (a)	1,030,998,341	1,529,891,762
Bancos del país	44,707,073	253,839,745
Caja	77,229,691	82,969,350
Cheques a compensar	36,436,537	41,569,019
Total moneda nacional	<u>1,189,371,641</u>	<u>1,908,269,876</u>
En moneda extranjera		
Depósitos en bancos del exterior y giros sobre el exterior	36,773,878	38,080,529
Depósitos en el Banco de Guatemala (a)	18,259,463	14,702,413
Caja	14,034,999	7,807,384
Cheques y giros a compensar	11,579,035	779,382
Total moneda extranjera	<u>80,647,374</u>	<u>61,369,708</u>
Total disponibilidades	<u>1,270,019,015</u>	<u>1,969,639,584</u>

- (a) Efectivo que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN debe mantener en el Banco de Guatemala, en depósitos de inmediata exigibilidad y en forma proporcional a las obligaciones adquiridas con sus cuentahabientes; en calidad de encaje bancario, por lo tanto, los mismos constituyen fondos parcialmente restringidos para el Banco. La Junta Monetaria emitió la Resolución JM-177-2002 (modificada por Resoluciones JM-244-2002 y JM-176-2007) en donde se regula dicho cumplimiento.

6. INVERSIONES

Las inversiones al 31 de diciembre, se integraban de la manera siguiente:

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

	2021	2020
Moneda nacional		
Certificados de Participación moneda nacional	27,919,695	-
Sub Total	<u>27,919,695</u>	<u>-</u>
En títulos valores para la venta:		
11 certibonos para el año 2020 por valor de Q. 1,000,000 y 90 certibonos para los años 2029 al 2041 por valor de Q.10,000,000 de los cuales Q. 2,000,000 se encuentran registrados en el Departamento Nacional de Ahorro del Niño, emitidos por el Gobierno Central, con plazos entre 7 a 20 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 6.75 y 8.50	909,000,000	530,000,000
(Menos): Fondos de amortización	<u>(948,443)</u>	<u>(948,443)</u>
Sub Total	<u>908,051,558</u>	<u>529,051,557</u>
En títulos valores para vencimiento:		
1,720 cédulas hipotecarias aseguradoras por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas con plazos entre 5 y 25 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre el 6% y 12% en ambos años	339,962,492	315,325,259
(Menos): Estimación por valuación	<u>(11,223,443)</u>	<u>(11,223,443)</u>
Sub Total	<u>328,739,049</u>	<u>304,101,816</u>
Intereses pagados en compra de valores (certibonos)	<u>2,285,052</u>	<u>136,234</u>
Total moneda nacional	<u>2,285,052</u>	<u>833,289,607</u>
Moneda extranjera		
En títulos valores para la venta:		
2 certibonos para el año 2019 emitidos por el Gobierno Central, con plazo de 7 años, los cuales devengan tasas de interés anual fija del 6.20%	7,719,120	7,793,820
Intereses pagados en compra de valores	-	-
Total moneda extranjera	<u>7,719,120</u>	<u>7,793,820</u>
Total inversiones	<u>1,274,714,474</u>	<u>841,083,427</u>

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

7. CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera de Créditos al 31 de diciembre, se integraban de la siguiente manera:

	2021	2020
Moneda nacional		
Vigente		
Hipotecarios	1,173,167,254	1,038,388,946
Fiduciarios	505,772,012	383,904,191
Deudores por venta de activos extraordinarios	69,158,864	72,454,521
Hipotecarios fiduciarios	66,851,510	62,517,971
Hipotecarios prendarios	132,161	-
Tarjetas de crédito	59,742,597	34,439,033
Prendarios fiduciarios	19,581,473	5,132,982
Con garantía de obligaciones propias	16,953,980	2,998,035
Documentos descontados	589,212	1,156,836
Total vigente	1,911,949,063	1,600,992,515
Vencida		
Hipotecarios	85,180,753	86,076,648
Fiduciarios	39,468,289	40,314,099
Tarjetas de crédito	6,138,010	10,160,890
Pagos por carta de crédito	-	5,842,328
Hipotecarios fiduciarios	8,971,468	2,488,733
Deudores por venta de activos extraordinarios	2,117,739	2,234,337
Documentos descontados	-	1,849,340
Prendarios fiduciarios	19,373	245,005
Total vencida	141,895,632	149,211,380
Total moneda nacional	2,053,844,695	1,750,203,895
Moneda extranjera		
Vigente		
Fiduciarios	8,151,732	19,901,825
Hipotecarios fiduciarios	8,344,369	8,414,747

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Hipotecarios	38,655,174	1,918,387
Prendarios	-	1,558,764
Documentos descontados	1,201,110	1,530,200
Con Garantía de obligaciones propias	347,360	-
Total vigente	56,699,744	33,323,923
Vencida		
Hipotecario	1,270,944	1,744,071
Fiduciarios	113,858	
Total vencida	<u>1,384,801</u>	<u>1,744,071</u>
Total moneda extranjera	<u>58,084,546</u>	<u>35,067,994</u>
Total cartera de créditos	2,111,929,241	1,785,271,889
(Menos): Estimación por valuación	(193,618,711)	(202,630,851)
Total cartera de créditos, neto	<u><u>1,918,310,530</u></u>	<u><u>1,582,641,038</u></u>

De acuerdo con el Decreto No. 19-2002 Ley de Bancos y Grupos Financieros, los bancos no podrán efectuar operaciones de financiamiento directo o indirecto, ni aceptar garantías o avales que en conjunto excedan los porcentajes siguientes:

- 15% del patrimonio computable para operaciones de financiamiento con personas individuales o jurídicas de carácter privado o a una sola empresa o entidad del estado o autónoma.
- 30% del patrimonio computable para operaciones de financiamiento a dos o más personas relacionadas entre sí o vinculadas que formen parte de una entidad de riesgo.

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN cumplió con estos requerimientos relacionados con la concentración de créditos e inversiones.

El movimiento de la estimación por valuación de la cartera de créditos es el siguiente:

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

	2021	2020
Saldo inicial	202,630,851	234,273,815
Más: Estimación por valuación	89,891,830	8,693,532
(Menos): Créditos dados de bajo contra reserva	(98,903,970)	(40,336,496)
Saldo final	<u>193,618,711</u>	<u>202,630,851</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, estas provisiones fueron registradas con base en las Resoluciones de la Junta Monetaria JM-167-2008 y JM-93-2005 y la modificación según Resolución JM-99-2020, "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito", que establece la valuación de activos crediticios, indicando que las instituciones financieras deberán valorar todos sus activos crediticios por lo menos cuatro veces al año, con saldos referidos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, cuyos resultados deberán quedar registrados en la contabilidad a más tardar el último día del mes siguiente al que corresponde la valuación.

En el criterio de valuación de los activos crediticios se debe considerar la garantía, mora y capacidad de pago y aplicar los porcentajes que establece dicho reglamento y modificado por el Acuerdo JM 105-2020 de 17 de agosto de 2020.

La Administración de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN considera que el nivel de estimación por valuación para incobrabilidad de créditos es adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cartera a la fecha del balance general. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluye la provisión genérica de la cartera de créditos por Q. 80,291,073 y Q.101,411,378 respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN registró en los resultados de cada año, cuentas incobrables por las sumas de Q. 1,754,520 y Q.8,491,531 respectivamente.

Cuando los saldos de los préstamos se consideran incobrables son rebajados de la cartera de créditos con la autorización de la Junta Directiva; y simultáneamente dichos créditos son registrados en una cuenta de orden para continuar con el proceso de cobro.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Las tasas de interés aplicables a la cartera de créditos oscilan entre los siguientes rangos:

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
2021	Del 1% al 36%	Del 8% al 9%
2020	Del 1% al 36%	Del 8% al 9%

Las tasas de interés aplicables para préstamos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se establecen en la "Política Integral de Gestión de Negocios 2017-2021" que entró en vigencia a partir del 1 de septiembre de 2017, según autorización de Junta Directiva en punto de Acta 2.1 de la sesión número 71-2017 celebrada el 22 de agosto de 2017 se establecen los límites, tomando en consideración los plazos de negociación y los montos de los préstamos.

8. BIENES REALIZABLES, NETO

Los bienes realizables, neto al 31 de diciembre, muestran los resultados siguientes:

	2021	2020
En moneda nacional		
Inmuebles	141,477,890	153,005,919
Títulos valores	33,104,825	33,104,825
Muebles	3,677,848	3,677,848
Bienes para arrendamiento financiero	-	21,329
	<u>178,260,564</u>	<u>189,809,921</u>
(Menos): Estimación por valuación	(139,218,005)	<u>(129,851,078)</u>
Total bienes realizables, neto	<u>39,042,559</u>	<u>59,958,843</u>

9. INMUEBLES Y MUEBLES - NETO

El movimiento de los bienes inmuebles y muebles al 31 diciembre, fue el siguiente:

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Descripción	31 de diciembre de 2020	Adiciones	Bajas	31 de diciembre de 2021
Costo				
Edificios y mejoras	97,152,772	-	-	97,152,772
Terrenos	35,840,389	-	-	35,840,389
Sistemas informáticos	30,559,896	3,139,692	1,404,625	32,294,964
Vehículos	1,610,170	251,900	83,000	1,779,070
Mobiliario y equipo	427,132	174,597	16,393	585,336
Equipo comunicaciones	522,813	432,142	148,089	806,866
Equipos varios	2,141,491	851,478	267,939	2,725,030
Total	168,254,663	4,849,809	1,920,046	171,184,427
Revaluados netos				
Edificios y terrenos	154,050,566		4,326,842	149,723,723
Depreciaciones acumuladas	(55,596,058)	(6,675,598)	1,725,835	(60,545,822)
Total revaluados netos	98,454,508	(2,348,756)	151,449,558	89,177,901
Total inmuebles y muebles, neto	266,709,171	2,501,053	153,369,604	260,362,327

Descripción	31 de diciembre de 2019	Adiciones	Bajas	31 de diciembre de 2020
Costo				
Edificios y mejoras	97,152,772	-	-	97,152,772
Terrenos	35,840,389	-	-	35,840,389
Sistemas informáticos	29,375,474	3,640,411	(2,455,989)	30,559,896
Vehículos	1,966,797	98,000	(454,627)	1,610,170
Mobiliario y equipo	654,404	26,239	(253,511)	427,132
Equipo comunicaciones	404,982	202,126	(84,295)	522,813
Equipos varios	2,445,712	430,856	(735,077)	2,141,491
Total	167,840,530	4,397,632	(3,983,499)	168,254,663
Revaluados netos				
Edificios y terrenos	158,377,407	(4,326,841)		154,050,566
Depreciaciones acumuladas	(52,961,975)	(6,817,464)	4,183,381	(55,596,058)
Total revaluados netos	105,415,432	(11,144,305)	4,183,381	98,454,508
Total inmuebles y muebles, neto	273,255,962	(6,746,673)	199,882	266,709,171

La revaluación neta de depreciaciones en los edificios al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

	2021	2020
Edificios		
	-	
Agencia Metro norte	6,377,314	3,453,070
Edificio central	80,069,728	84,817,312
Almacenes de depósitos	4,617,686	6,279,363
Agencia Géminis 10	2,015,213	2,833,436
Inmuebles San José Villa Nueva	2,160,034	2,547,458
Club del Río	1,523,735	1,797,032
Edificio Plaza Corporativa	1,515,163	1,791,326
Agencia Florida	1,766,483	1,224,933
Agencia Mazatenango	798,440	929,846
Agencia el Patio	1,334,751	905,583
Agenda Petapa	467,038	697,490
Agencia Roosevelt	877,844	559,696
Agenda San Benito Petén	48,848	57,752
Edificio condominio terminal	26,470	31,295
Total edificios	103,598,749	107,925,592
	2021	2020
Terrenos		
Edificio central	33,798,786	33,798,786
Agencia Roosevelt	5,839,542	5,839,542
Inmuebles San José Villa Nueva	1,498,150	1,498,150
Almacenes de depósitos	877,505	877,505
Agencia Escuintla	873,597	873,597
Agencia Florida	655,276	655,276
Agencia San Benito Petén	565,052	565,052
Chiquimula	563,084	563,084
Agencia Petapa	561,151	561,151
Agencia Mazatenango	507,060	507,060
Zacapa	385,771	385,771
Total terrenos	46,124,974	46,124,974
Total edificios y terrenos	149,723,723	154,050,566

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

	2020	2019
Edificios	84,817,312	87,091,972
Edificio central	6,279,363	6,854,680
Almacenes de depósitos	3,453,070	4,931,264
Agencia Géminis 10	2,833,436	2,175,166
Inmuebles San José Villa Nueva	2,547,458	2,287,408
Club del Rio	1,797,032	1,613,586
Edificio Plaza Corporativa	1,791,326	1,604,730
Agencia Florida	1,224,933	1,899,266
Agencia Mazatenango	929,846	501,912
Agencia el Patio	905,583	1,427,265
Agenda Petapa	697,490	501,912
Agencia Roosevelt	559,696	845,999
Agenda San Benito Petén	57,752	51,736
Edificio condominio terminal	31,295	28,034
Total edificios	<u>107,925,592</u>	<u>111,814,930</u>
	2020	2019
Terrenos		
Edificio central	33,798,786	33,798,786
Agencia Roosevelt	5,839,542	5,839,542
Inmuebles San José Villa Nueva	1,498,150	1,498,150
Almacenes de depósitos	877,505	877,505
Agencia Escuintla	873,597	873,597
Agencia Florida	655,276	655,276
Agencia San Benito Petén	565,052	565,052
Chiquimula	563,084	563,084
Agencia Petapa	561,151	561,151
Agencia Mazatenango	507,060	507,060
Zacapa	385,771	385,771
Total terrenos	<u>46,124,974</u>	<u>46,124,974</u>
Total edificios y terrenos	<u>154,050,566</u>	<u>157,939,904</u>

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

10. CARGOS DIFERIDOS - NETO

Los cargos diferidos al 31 de diciembre, se integraba de la siguiente manera:

	2021	2020
Moneda nacional		
Gastos anticipados	209,278,533	55,726,401
Activos intangibles	5,018,379	4,606,050
Gastos por amortizar	1,370,811	62,666
Total moneda nacional	<u>215,667,724</u>	<u>60,395,117</u>
Moneda extranjera		
Gastos anticipados	323,233	405,969
Total moneda extranjera	<u>323,233</u>	<u>405,969</u>
Total cargos diferidos	215,990,957	60,801,086
Menos: Amortización acumulada	(2,096,263)	(1,878,607)
Total cargos diferidos - Neto	<u><u>213,894,694</u></u>	<u><u>58,922,479</u></u>

11. OBLIGACIONES DEPOSITARIAS

Las obligaciones depositarias al 31 de diciembre, los saldos corresponden a captación de fondos efectuados de los clientes como sigue:

	2021	2020
Moneda nacional		
Depósitos monetarios	1,970,605,417	1,149,596,806
Depósitos a plazo	1,258,535,279	1,075,671,446
Depósitos de ahorro	771,554,674	726,357,644

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Depósitos a la orden	2,681,394	16,927,518
Depósitos con restricciones	<u>11,903,567</u>	<u>11,376,611</u>
Total Moneda Nacional	<u>4,015,280,331</u>	<u>2,979,930,025</u>
Moneda extranjera		
Depósitos a plazo	21,958,409	24,422,363
Depósitos monetarios	19,185,224	14,148,635
Depósitos de ahorro	16,426,091	15,673,591
Depósitos con restricciones	49,601	42,415
Depósitos a la orden	<u>6,514</u>	<u>3,385</u>
Total moneda extranjera	<u>57,625,838</u>	<u>54,290,389</u>
Total obligaciones depositarias	<u><u>4,072,906,170</u></u>	<u><u>3,034,220,414</u></u>

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 El Crédito pagó tasas nominales de interés que se encontraban dentro de los siguientes límites:

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
2021	Del 0.00% al 6.50%	Del 0.00% al 3.25%
2020	Del 0.00% al 6.50%	Del 0.00% al 3.25%

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, El Crédito registró como gasto por este concepto un total de Q.115,585,089 y Q 101,975,590 respectivamente.

El artículo 49 de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN contempla: "Las obligaciones que contraiga El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, provenientes de la aceptación de depósitos y de la emisión de sus propios bonos, letras, notas, certificados

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

fiduciarios, cédulas hipotecarias, y otros títulos y documentos de crédito, gozan de la incondicional e ilimitada garantía del Estado por el solo hecho de su emisión".

12. SUCURSALES CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

En este rubro se registran las obligaciones con cada uno de los Departamentos Adscritos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y al 31 de diciembre, se integraban de la siguiente forma:

	2021	2020
En moneda nacional		
Departamento de Seguros y Previsión	278,139,326	185,306,355
Departamento de Fianzas	203,627,962	66,437,603
Departamento de Monte de Piedad	25,611,680	31,525,323
Almacenes de Depósito	12,836,086	10,513,302
Departamento de Ahorro del Niño	3,523,071	2,526,905
Total moneda nacional	<u>523,738,124</u>	<u>296,309,488</u>
	2021	2020
En moneda extranjera		
Departamento de Seguros y Previsión	7,849,960	11,200,929
Departamento de Fianzas	7,129,892	7,191,087
Departamento de Ahorro del Niño	64,295	61,910
Total moneda extranjera	<u>15,044,146</u>	<u>18,453,926</u>
Total	<u><u>538,782,270</u></u>	<u><u>314,763,414</u></u>

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

13. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2021	2020
En moneda nacional		
Fondos especiales del Estado	507,544,639	318,748,809
Obligaciones por administración	192,107,157	182,619,144
Obligaciones por emisión de documentos	28,919,739	110,316,783
Provisión especial Dalmacia	41,942,616	65,835,059
Obligaciones inmediatas	24,913,803	36,873,534
Ingresos por aplicar	8,848,867	7,909,201
Depósitos en garantía	<u>5,030,457</u>	<u>4,265,791</u>
Total moneda nacional	<u>809,307,279</u>	<u>726,568,321</u>
En moneda extranjera		
Obligaciones por emisión de documentos	22,955	3,922,542
Obligaciones inmediatas	182,452	387,390
Ingresos por aplicar	<u>46,873</u>	<u>42,052</u>
Total moneda extranjera	<u>252,279</u>	<u>4,351,984</u>
Total cuentas por pagar	<u>809,559,558</u>	<u>730,920,305</u>

14. PROVISIONES

Las provisiones al 31 de diciembre, se integraban de la siguiente manera:

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

	2021	2020
Indemnizaciones	36,898,357	35,634,987
Bonificaciones	20,110,044	12,621,947
Otras	1,518,232	1,376,279
Aguinaldos	<u>485,114</u>	<u>430,537</u>
Total provisiones	<u><u>59,011,747</u></u>	<u><u>50,063,750</u></u>

15. OTRAS CUENTAS ACREEDORAS

Las otras cuentas acreedoras al 31 de diciembre, se integraban por ingresos devengados no percibidos, de la siguiente manera:

	2021	2020
Moneda nacional		
Créditos diferidos		
Intereses devengados no percibidos	5,047,305	11,051,655
Productos por servicios devengados no percibidos	684,160	500,000
Rendimientos por operaciones de reporto		-
Comisiones devengadas no percibidas	13,011	13,427
Utilidades diferidas		
Activos extraordinarios	6,544	6,544
Venta a plazos	11,678,939	14,333,455
Cartera de créditos	<u>10,749,506</u>	<u>11,101,219</u>
Total moneda nacional	<u><u>28,179,465</u></u>	<u><u>37,006,300</u></u>

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Moneda extranjera		
Intereses devengados no percibidos	121,765	-
Total moneda extranjera	121,765	-
Total otras cuentas acreedoras	28,301,229	37,006,300

16. CAPITAL CONTABLE

Capital pagado

El capital pagado de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN es de Q.15,000,000.

Las aportaciones permanentes:

Corresponden a los aportes que hizo el Gobierno de la República de Guatemala a partir del primer año de vigencia de la Ley de Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, mediante asignaciones anuales en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Nación.

Reservas de capital

Reserva legal:

Conforme el Código de Comercio de la República de Guatemala, todas las sociedades mercantiles deben separar anualmente como mínimo el 5% de sus utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida, sino hasta la total liquidación de las mismas. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor que el 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% mencionado.

Reserva para Eventualidades:

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN registra esta reserva de conformidad con las disposiciones de Junta Directiva, para hacerle frente a quebrantos eventuales o bien para asegurar la cobertura de fines no específicos o imprevistos

De acuerdo al artículo 73 de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, se destina de las utilidades netas de los

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Departamentos de Fianzas y de Seguros y Previsión de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, el cincuenta por ciento (50%) a incrementar la reserva para eventualidades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN. En caso de que ocurrieren pérdidas al cierre del ejercicio en los citados Departamentos Adscritos, estas serán soportadas por los mismos en su totalidad.

Revaluación de inmuebles

Corresponde al incremento del valor de los activos fijos reconocido como consecuencia de valorizarlos con base al trabajo de los valuadores independientes sobre los inmuebles.

Valuación de activos de recuperación dudosa

Este saldo representa el monto pendiente de liquidar de las reservas para cuentas de dudosa recuperación.

Solidez patrimonial

La Ley de Bancos y Grupos Financieros establece que con el fin de promover la solvencia de las instituciones bancarlas para con sus depositantes y acreedores, toda institución financiera deberá mantener permanentemente un monto mínimo de patrimonio con relación a sus activos y contingencias. El monto del patrimonio requerido es del 10% que se calcula de acuerdo con el procedimiento que determina dicha Ley y la Resolución de la Junta Monetaria JM-46-2004 modificada por las Resoluciones de la Junta Monetaria JM-62-2006, JM-124-2006 y JM-41-2008.

La solidez patrimonial se determina al comparar el patrimonio requerido con el patrimonio computable. El patrimonio computable se constituye por el 100% del capital primario. El capital complementario será aceptable como parte del patrimonio computable hasta por la suma del capital primario, y la deuda subordinada a plazo mayor de cinco años solo puede computarse hasta el 50% del capital primario. Debe mantenerse un patrimonio computable no menor a la suma del patrimonio requerido.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN muestra una posición patrimonial tal como sigue:

	2021	2020
Patrimonio computable	(435,433,726)	(469,518,431)
Patrimonio requerido	<u>232,020,476</u>	<u>185,558,781</u>
Diferencia en cómputo de solidez patrimonial	<u>(667,454,203)</u>	<u>(655,077,212)</u>

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

En adición, de acuerdo a su Ley Orgánica, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN tiene el respaldo financiero del Estado de Guatemala para desarrollar sus operaciones y hacer frente a sus obligaciones.

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre, son los siguientes:

	2021	2020
Funcionarios y empleados	130,965,447	112,117,269
Honorarios profesionales	24,877,814	16,167,220
Intereses pagados plan de jubilación	16,741,638	14,088,125
Transacciones y transferencias	12,507,395	12,306,131
Seguridad y vigilancia	11,201,823	11,139,524
Depreciaciones y amortizaciones	8,841,396	8,759,339
Arrendamiento	8,698,883	7,583,806
Otros	5,997,940	7,388,940
Primas de seguros y fianzas	6,347,780	5,387,985
Mercadeo y publicidad	5,082,559	5,222,129
Reparaciones y mantenimiento	6,489,451	5,120,034
Intereses pagados a Departamentos Adscritos	6,231,213	5,057,923
Comunicaciones	4,235,281	4,348,731
Fletes y acarreos	3,445,864	3,337,584
Impuestos, arbitrios y contribuciones	3,352,711	2,800,194

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Nivelación del plan de jubilación	2,300,000	2,300,000
Energía eléctrica	2,345,141	2,284,660
Consejo de administración	1,922,986	1,422,646
Papelería y Útiles	1,584,231	1,355,573
	263,169,553	228,187,813
	263,169,553	228,187,813

18. FIDEICOMISOS

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN administra un total de 22 Fideicomisos de Administración que representan un saldo en activos totales de Q.869,244,842 y Q.959,862,842 en los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, los cuales no fueron auditados por González Juárez, S.C.

Estos fideicomisos generaron productos por comisiones de administración por Q. 7,939,598 y Q.8,024,706 en los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Las operaciones de los Fideicomisos se contabilizan en forma separada de los registros contables de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y en forma independiente de cada uno de ellos, por lo que no se incluyen en los estados financieros debido a que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN no es su propietario y no asume los riesgos y no recibe beneficios que generen los activos, pasivos y patrimonio de los Fideicomisos. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN incluye estas operaciones como información complementaria al balance general en el rubro de "Cuentas de Orden" y registra las comisiones por estas actividades en el rubro "Productos por Servicios Comisiones" del estado de resultados.

De conformidad con la Ley, el fiduciario es responsable ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos. No existen litigios conocidos o potenciales derivados de las actividades que realiza El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN como fiduciario.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

19. CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden que están directamente relacionadas con las operaciones del Banco, son las siguientes:

	2021	2020
Contingencias, compromisos y otras responsabilidades	159,163,088	85,554,081
	159,163,088	85,554,081
 Cuentas de orden:		
Garantías cartera de créditos	3,936,534,720	3,334,635,430
Clasificación inversiones, cartera de crédito y otros activos crediticios	2,316,827,937	1,986,138,688
Administraciones ajenas	3,464,970,962	3,530,656,590
Emissiones autorizadas de obligaciones financieras	1,263,000,000	1,263,000,000
Obligaciones financieras	1,263,000,000	1,263,000,000
Otras cuentas de orden	1,410,896,729	1,231,168,385
Cuentas de registro	1,153,617	864,975
	13,656,383,966	12,609,464,068
 Total cuentas de orden	13,815,547,054	12,695,018,149

20. EXONERACIONES FISCALES Y MUNICIPALES

Según el artículo 72 del Decreto 25-79, Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN, este 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 Ley de Actualización Tributaria 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.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

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, 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.

21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Agente de Retención de Impuestos

Las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado y las declaraciones de retenciones de Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos por los periodos 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.

Aspectos fiscales de fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2021, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN administra como fiduciario 22 fideicomisos entre públicos y privados. El fiduciario es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos, obligaciones que se cumplen con base a los plazos establecidos en las leyes fiscales vigentes, aplicables conforme al régimen en el cual se encuentren inscritos cada uno de los fideicomisos.

A El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, en su calidad de fiduciario derivado de las obligaciones establecidas en el contrato constitutivo de los fideicomisos, le puede ser requerido pagar el Impuesto al Valor Agregado IVA, Impuesto de Solidaridad - ISO y el Impuesto Sobre la Renta - ISR de los fideicomisos, tomando en consideración que el sujeto obligado es cada uno de los fideicomisos, debido que estos son inscritos ante el Registro Tributario Unificado; por lo que cuentan con su propio Número de Identificación Tributaria. Según la normativa legal vigente el único impuesto que retiene El Crédito en su calidad de fiduciario es el Impuesto Sobre la Renta, teniendo la obligación de retener el Impuesto al Valor Agregado -IVA- la unidad ejecutora

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

designada en los casos que sea notificada como agente retenedor, para lo cual el fiduciario únicamente realiza el pago del impuesto.

Garantía del Estado

Las obligaciones que contraiga El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, provenientes de la aceptación de depósitos y de la emisión de sus propios bonos, letras, notas, certificados fiduciarios, cédulas hipotecarias y otros títulos y documentos de crédito, gozan de la incondicional e ilimitada garantía del Estado por el solo hecho de su emisión.

Juicios o reclamos pendientes en proceso

A la fecha de presentación de los estados financieros, el Banco tenía en su contra juicios ordinarios laborales, en los cuales los actores pretenden en sus demandas sus pagos, de los cuales el área legal tiene los soportes necesarios y estima que será parcialmente favorable para el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN.

Límites de crédito no utilizados

El monto de los límites de créditos no utilizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en operaciones de tarjetas de crédito es de Q. 87,192,381 y Q.33,934,353 respectivamente.

22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, está consciente de la naturaleza de los riesgos inherentes en una institución financiera, por lo que 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 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 esta, 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.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

Para cumplir con los temas establecidos, mensualmente el Comité de Gestión de Riesgos se reúne e informa a Junta Directiva sobre el manejo dentro de las políticas, los niveles de riesgo.

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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

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 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 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 operaciones y se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a 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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN se utilicen para el encubrimiento de actividades

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

ilícitas, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias o 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 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.

El Manual de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos fue aprobado el 23 de marzo de 2021 por Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN contiene las directrices aplicables a la Administración del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo.

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 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN, para la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, porque una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente. Lo anterior es monitoreado a través de un calce de liquidez, el que además simula posibles escenarios.

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 Fondo 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.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

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 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 a compromisos de pago.

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 Superintendencia de Bancos; a su vez se monitorea la concentración por productos, departamentos y regiones.

La gestión de riesgo de crédito, se realiza conforme el monitoreo de los límites prudenciales y marco de apetito definido por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN. Asimismo, se realizan análisis de rentabilidad-riesgo de cartera por línea de negocio y evaluaciones bajo el enfoque de riesgos empresariales ISO 31000, de las solicitudes de créditos mayores a Q.5.00 millones (empresariales mayores).

e) Riesgo de suscripción

Se define como el riesgo que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la aseguradora, no cumpla, con los pagos estipulados en los términos y convenios pactados.

Para mitigar el riesgo la Administración aplica políticas de suscripción definidas en cada ramo en el que opera el Departamento de Seguros y Previsión, así como el Departamento de Fianzas. La magnitud de la exposición del riesgo de suscripción se presenta en los saldos de primas por cobrar.

f) Riesgo de contraparte

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.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

La Administración 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 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está expuesto a pérdidas relacionadas con créditos en el caso de la 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 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 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 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 mensualmente para monitorear las operaciones de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN.

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 a 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 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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN. Para realizar esta actividad, se cuenta con una Gerencia de Administración de Riesgos, la cual,

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

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 - 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.

h) Riesgo legal

El riesgo legal puede derivarse de circunstancias que se originen internamente como la falta de cumplimiento de los contratos suscritos por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, incumplimiento normativo, o por factores externos que pueden ir desde los cambios en la normativa hasta las deficiencias en los sistemas de justicia.

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

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)

i) Riesgo país

Es la contingencia de que 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 sociales, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo la Administración de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del País.

23. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de El Crédito no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que afecten o puedan afectar la presentación y/o resultados de los mismos.

24. 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 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.