

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2021 y cifras correspondientes de 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

**CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS**

ÍNDICE DEL CONTENIDO

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

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores

Junta Directiva

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN

Presente.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus Departamentos Adscritos, 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 adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus Departamentos Adscritos al 31 de diciembre de 2021, así como su resultado y su flujo de efectivo para el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria como se describe en la Nota 4 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.

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

Párrafos de énfasis

Nuestra Auditoría fue realizada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos, tomados en su conjunto. La hoja de consolidación se incluye en el Anexo 1 adjunto, se presenta para propósitos de análisis adicional y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. Esta información ha sido sometida a los procedimientos de Auditoría aplicados a los estados financieros básicos y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes en relación con los estados financieros básicos tomados en su conjunto.

Otros asuntos

Los estados financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus Departamentos Adscritos correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otro auditor que expreso una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 22 de enero de 2021.

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.

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 como fiduciario.

Al 31 de diciembre de 2021, El Crédito 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 año 2021.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus Departamentos Adscritos no cubre la otra información distinta y no expresamos ninguna conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

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 fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitidos por la Junta Monetaria y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones materiales, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración 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 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN o de cesar sus operaciones, o bien no exista 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 NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

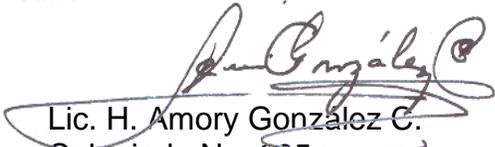
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para 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 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.
- 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 y sus Departamentos Adscritos 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 y sus Departamentos Adscritos, 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 y sus Departamentos Adscritos, cesen de continuar como negocio en marcha.

GONZÁLEZ, JUÁREZ, S. C.


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

Guatemala, 31 de enero de 2022

**CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS**

Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Expresados en Quetzales)

	Notas	2021	2020
Activo			
Disponibilidades	6		
En moneda nacional		1,189,383,743	1,908,291,932
En moneda extranjera		<u>80,647,374</u>	<u>61,369,708</u>
Total disponibilidades		<u>1,270,031,117</u>	<u>1,969,661,640</u>
Inversiones	7		
En moneda nacional		1,802,745,354	1,510,289,607
En moneda extranjera		<u>7,719,120</u>	<u>7,793,820</u>
Total de inversiones		<u>1,810,464,474</u>	<u>1,518,083,427</u>
Cartera de Créditos	8		
En moneda nacional			
Vigente		1,915,615,999	1,604,959,222
Vencida		<u>143,917,202</u>	<u>151,757,401</u>
Total moneda nacional		<u>2,059,533,200</u>	<u>1,756,716,623</u>
En moneda extranjera			
Vigente		56,699,744	33,323,923
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 Crédito		2,117,617,746	1,791,784,617
(Menos): Estimacion por valuación		<u>(195,640,280)</u>	<u>(205,176,872)</u>
Total de cartera, neta		<u>1,921,977,466</u>	<u>1,586,607,745</u>
Productos financieros por cobrar		<u>33,958,190</u>	<u>26,643,879</u>
Cuentas por cobrar	9		
En moneda nacional		415,790,400	429,252,040
En moneda extranjera		2,365,052	1,221,061
Total cuentas por cobrar		<u>418,155,451</u>	<u>430,473,101</u>
(Menos): Estimación por valuación		<u>(268,157,525)</u>	<u>(279,349,039)</u>
Total de cuentas por cobrar, (neto)		<u>149,997,926</u>	<u>151,124,062</u>
Bienes realizables, (neto)	10	<u>42,971,502</u>	<u>69,532,448</u>
Inversiones permanentes		<u>4,422,998</u>	<u>3,419,736</u>
Otras inversiones		6,572,801	2,815,142
Inmuebles y muebles, (neto)	11	<u>269,890,693</u>	<u>276,505,149</u>
Cargos diferidos, (neto)	12	<u>252,840,388</u>	<u>97,582,961</u>
Total de activo		<u>5,763,127,557</u>	<u>5,701,976,189</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

x|

**CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS**

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
(Expresados en Quetzales)

	Notas	2021	2020
Pasivo y capital contable			
Pasivo			
Obligaciones depositarias	13		
Total moneda nacional		4,015,280,331	4,102,999,556
Total moneda extranjera		57,625,838	55,487,568
Total obligaciones depositarias		<u>4,072,906,170</u>	<u>4,158,487,124</u>
Obligaciones financieras		6,347,686	73,534,190
Gastos financieros por pagar		19,949,270	19,791,079
Cuentas por pagar:	14		
En moneda nacional		1,179,424,666	1,103,110,698
En moneda extranjera		1,306,777	5,433,655
Total cuentas por pagar		<u>1,180,731,443</u>	<u>1,108,544,353</u>
Provisiones	15	64,620,128	55,740,719
Créditos diferidos		15,311,365	7,502,592
Total de pasivo		<u>5,359,866,061</u>	<u>5,423,600,057</u>
Otras cuentas acreedoras	16		
Utilidades diferidas		6,923,198	12,854,536
Productos capitalizados		24,046,468	31,748,318
Total otras cuentas acreedoras		<u>30,969,666</u>	<u>44,602,854</u>
Total del pasivo y otras cuentas acreedoras		<u>5,390,835,727</u>	<u>5,468,202,911</u>
Capital contable	17		
Capital pagado		15,000,000	15,000,000
Aportaciones permanentes		272,253,426	220,552,624
Reservas de capital		911,407,320	790,310,836
Revaluación de activos		153,764,016	158,180,702
Valuación de activos recuperación dudosa		(70,985,648)	(70,985,648.00)
Resultados de ejercicios anteriores		(1,049,442,412)	(959,734,534)
Resultados del ejercicio		140,295,128	80,449,298
Total del capital contable		<u>372,291,830</u>	<u>233,773,278</u>
Total del pasivo, otras cuentas acreedoras y capital		<u>5,763,127,557</u>	<u>5,701,976,189</u>
		0	
Cuentas de orden y registro	23		
Contingencias y compromisos		163,138,873	88,942,534
Cuentas de orden		180,582,786,835	205,841,915,783
Total cuentas de orden y registro		<u>180,745,925,709</u>	<u>205,930,858,317</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

**CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS**

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

	Nota	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Productos financieros			
Intereses		300,114,097	229,876,152
Negociación de títulos valores		7,542,023	19,720,215
Comisiones y otros		4,138,044	2,181,802
Diferencias de precio en operación de reporte		322,999	1,958,027
Total productos financieros		<u>312,117,162</u>	<u>253,736,196</u>
Gastos financieros			
Intereses		(115,871,171)	(102,240,839)
Negociación de títulos y valores		(16,415,606)	(10,184,719)
Productos no Cobrados		(236,818)	(1,965,435)
Comisiones y otros		(277,494)	(282,659)
Diferencias de precio en operación de reporte			(134,438)
Total gastos financieros		<u>(132,801,089)</u>	<u>(114,808,090)</u>
Margen de inversiones		<u>179,316,073</u>	<u>138,928,106</u>
Productos por servicios		702,274,680	988,267,908
Gastos por servicios		<u>(19,858,784)</u>	<u>(14,799,853)</u>
Margen de servicios		<u>682,415,896</u>	<u>973,468,055</u>
Otros productos y gastos de operación			
Productos		3,860,465	3,238,701
Gastos		<u>(17,444,474)</u>	<u>(45,020,922)</u>
Margen de otros productos y gastos de operación		<u>(13,584,009)</u>	<u>(41,782,221)</u>
Margen operacional bruto		848,147,960	1,070,613,940
Gastos de administración	18	<u>(295,339,422)</u>	<u>(256,662,450)</u>
Margen operacional neto		<u>552,808,539</u>	<u>813,951,490</u>
Productos y gastos extraordinarios			
Productos		229,534,568	193,788,721
Gastos		<u>(675,190,038)</u>	<u>(954,976,292)</u>
Total productos y gastos extraordinarios		<u>(445,655,470)</u>	<u>(761,187,571)</u>
Productos y gastos ejercicios anteriores			
Productos		35,859,696	28,464,727
Gastos		<u>(2,717,637)</u>	<u>(779,348)</u>
Total productos y gastos ejercicios anteriores		<u>33,142,059</u>	<u>27,685,379</u>
Ganancia bruta		140,295,128	80,449,298
Impuesto sobre la renta			
Ganancia neta del año		<u>140,295,128</u>	<u>80,449,298</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

Estados de Movimiento del Capital Contable
 Al 31 de diciembre de 2021 y cifras correspondientes al 2020
 (Expresados en Quetzales)

	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Movimientos		Saldo al 31 de diciembre de 2021
		Débitos	Créditos	
Capital autorizado y pagado	15,000,000	-	-	15,000,000
Aportaciones permanentes	220,552,624	-	51,700,801	272,253,426
Reserva legal	714,688,093	-	87,114,336	801,802,429
Reserva para eventualidades	75,622,743	60,307,002	94,289,150	109,604,891
Total reserva de capital	790,310,836	60,307,002	233,104,287	1,198,660,746
Revaluación de activos	158,180,702	4,416,687	-	153,764,016
	1,184,044,162	64,723,688	233,104,287	1,352,424,761
(Menos):				
Valuación de activos de recuperación dudosa	(70,985,648)	-	-	(70,985,648)
Resultados de ejercicios anteriores	(959,734,534)	258,007,379	168,299,500	(1,049,442,412)
	(959,734,534)	258,007,379	168,299,500	(1,049,442,412)
Resultados de ejercicio	80,449,298	192,695,733	252,541,562	140,295,128
Total capital contable	233,773,278	515,426,800	653,945,350	372,291,830

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

**CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS**

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Cobro por intereses	278,645,371	226,711,494
Cobro por comisiones	4,814,881	2,854,725
Cobro por servicios	625,137,849	416,638,454
Pago por intereses	(115,712,980)	(102,510,104)
Pago por comisiones	(8,398,316)	(3,759,094)
Pago por servicios	(203,440,406)	(99,712,711)
Pago por gastos de administración	(523,006,765)	(324,667,676)
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 explotación de activos extraordinarios, (neto)	(320,191)	(172,494)
Ingreso por amortizaciones de cartera de Créditos	643,503,832	323,539,281
Egreso por desembolsos de cartera de Créditos	(959,035,981)	(690,903,257)
Ingreso por desinversión de otras inversiones	8,154,774	6,886,267
Egreso por colocación de otras inversiones	(11,912,433)	(6,608,418)
Ingreso por captaciones	20,935,836,667	21,835,245,501
Egreso por retiro de depósitos	(21,021,417,622)	(20,710,978,791)
Egreso por redención o recaudación de obligaciones financieras	(184,413,525)	72,255,347
Venta de activos extraordinarios	25,209,988	5,917,363
Otros egresos de operación, (neto)	7,021,421	355,793,712
Flujo neto de efectivo por actividades de operación	<u>(483,520,444)</u>	<u>1,318,846,557</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Ingreso por desinversiones permanentes	33,558,903	317,233,186
Egreso por inversiones permanentes	(366,771,228)	(343,231,673)
Egreso por compra de inmuebles y muebles	(4,807,308)	(4,305,770)
Otros egresos de inversión, (neto)	<u>(379,085,351)</u>	<u>10,529,427</u>
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión	<u>(717,104,983)</u>	<u>(19,774,830)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Capital contable	51,000,000	-
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento	<u>51,000,000</u>	<u>-</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(1,149,625,427)	1,299,071,727
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del periodo	<u>2,419,814,517</u>	<u>1,120,742,790</u>
Efectivo (disponibilidades) y equivalente al efectivo al final del periodo	<u>1,270,189,090</u>	<u>2,419,814,517</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectivo (disponibilidades) al inicio del periodo	1,969,814,517	645,751,514
Inversiones con vencimiento menor o igual a tres meses	450,000,000	475,000,000
Efecto de las revaluaciones por las variaciones en el tipo de cambio	-	(8,723)
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>2,419,814,517</u>	<u>1,120,742,792</u>

Véanse notas adjuntas a los estados financieros

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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. ANTECEDENTES Y OPERACIONES

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus Departamentos Adscritos, es una entidad financiera, descentralizada y autónoma que inicio operaciones en 1930. En sus inicios fue concebido como una institución bancaria y a lo largo de su historia, se han adscrito otros departamentos que brindan servicios de banca, seguros y previsión, fianzas, almacenes de depósito, concesión de préstamos prendarios y el ahorro entre la niñez.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN es la entidad matriz de los departamentos adscritos, que se dedican a actividades diversas y que constituyen junto con él, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN y sus Departamentos Adscritos. Consecuentemente, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está obligado a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales combinadas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

Los departamentos adscritos que conforman El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN son:

Departamento de Fianzas

Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo No. 1585 del 29 de septiembre de 1934 y aprobado por el Decreto Legislativo No. 2055, ambos publicados en el Diario Oficial el 2 de octubre de 1934 y el 1 de mayo de 1935 respectivamente.

Departamento de Seguros y Previsión

Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo No. 1635, publicado en el Diario Oficial el 14 de febrero de 1935. Mediante el Decreto Gubernativo No. 2956 de fecha 25 de septiembre de 1942, se promulgo la Ley Orgánica del Departamento de Seguros y Previsión de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

Departamento de Almacenes de Depósito

Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo No. 1634 de fecha 14 de febrero de 1935, en el cual se concedió a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, la facultad para establecer y operar Almacenes de Depósito. En 1958 se emitió el Decreto Legislativo No. 1236, "Ley Reglamentaria de los Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala" y fue reformado por el Decreto No. 76-69 de fecha 9 de diciembre de 1969.

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

Posteriormente, por medio del Acuerdo Ministerial No. 42-99 de fecha 24 de febrero de 1999, fue autorizado para operar como Almacén Fiscal.

Departamento Nacional de Ahorro del Niño

Fue constituido por el Acuerdo Gubernativo No. 859 de fecha 26 de septiembre de 1959. A través del Decreto Gubernativo No. 860 de fecha 31 de mayo de 1960 se estableció que el Departamento Nacional de Ahorro del Niño dependería directamente de las autoridades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN. Su objetivo principal es estimular el ahorro entre la niñez.

Departamento de Monte de Piedad

Fue constituido por el Decreto No. 92-73 de fecha 7 de noviembre de 1973, publicado en el Diario Oficial el 29 de noviembre de ese año. El objetivo fundamental de este departamento es la concesión de préstamos prendarios a un plazo máximo de 4 meses prorrogables.

En su domicilio social 7a. Avenida 22-77 zona 1, se pueden realizar cualquiera de las operaciones que corresponden a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN o bien en las 74 agencias ubicadas en toda la Republica de Guatemala.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está sujeto a diferentes leyes y normativas que requiere en determinadas circunstancias la necesidad de obtener autorizaciones y cumplimientos mandatarios 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 sujeto, a la inspección de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento en su orden, por sus leyes específicas, Ley de Bancos y Grupos Financieros, Ley de Actividad Aseguradora, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria en lo que fuera aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo. En las materias no previstas en estas leyes se sujetará a la legislación general de la República de Guatemala en lo que fuera aplicable.

A continuación, un resumen de las nuevas regulaciones emitidas por la Junta Monetaria aplicable al sistema bancario y financiero vigente para los años 2021 y 2020:

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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. El 13 de diciembre de 2017, la Junta Monetaria emitió la resolución JM-115-2017 donde aprobó las modificaciones al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de 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 la Junta Monetaria emitió la Resolución JM-62-2016 con vigencia a partir de febrero de 2018 para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y el 19 de enero de 2018 la Resolución JM.3-2018 "Reglamento de Gobierno Corporativo" con vigencia a partir de junio de 2019 para el caso de la Aseguradora y Reaseguradoras. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN adoptó esta resolución de la siguiente manera:

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN ha asumido el desafío de adherir prácticas de Gobierno Corporativo para alcanzar mejoras en la gestión poner foco en la creación de valor a largo plazo, en general contribuir a un mejor desempeño, con menor costo de capital y en definitiva una mayor valoración de la organización, lograr agilidad en la gestión y una mayor valoración de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN agregando así un elemento adicional a las acciones orientadas a alcanzar los propósitos administrativos, cumplir con la misión, el compromiso y la responsabilidad.

Para materializar 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; y Otros. Los otros comités son: De Créditos, De Inversiones, Activos Extraordinarios, Jurídico, Tecnología, Continuidad del Negocio, Servicio al Cliente, Capacitación y Desarrollo de Competencias, De

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

Higiene y Seguridad, Créditos de la Red de Agencias, Normativa Interna, Técnico de Seguros/Reaseguros y De Deportes de los Trabajadores de El Crédito, que apoyan en llevar adelante un adecuado Gobierno Corporativo.

El 1 de enero de 2018 entro en vigencia la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" y la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes". En adición, el 1 de enero de 2019 también entró en vigencia la NIIF 16 "Arrendamientos".

Estas resoluciones y las NIIF de acuerdo con el criterio de la Administración, no tienen ningún efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de El Crédito.

Los estados financieros se han efectuado con base a 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 ha incluido los bienes, valores, derechos obligaciones, ingresos y gastos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.
- El registro de las operaciones se ha efectuado sobre la base que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está en funcionamiento y continuara 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 debe reconocerse por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN mediante la presentación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros , entendiend como prudencia la inclusión de un cierto grado de precaución at 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.

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 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 deberán observar los criterios prudenciales contenidos en las normas contables.
- Se ha realizado una razonable apreciación de los bienes que integran el activo y de las obligaciones que figuran en el pasivo. En los casos de activos de dudosa recuperación de activos deteriorados y obsoletos, así como en caso de deficiencias en valoración, se ha constituido la estimación correspondiente con cargo a los resultados del ejercicio.

Cuando una cuenta del balance este integrada por saldos individuales deudores y acreedores, se ha realizado la reclasificación correspondiente. El saldo de las cuentas en el balance debe reflejar en forma razonable, la situación financiera combinada de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y los resultados de sus operaciones, como lo exigen las disposiciones legales vigentes.

Los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron aprobados por la Junta Directiva de El Crédito 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\$.1.00 respectivamente.

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

3. BASES DE COMBINACIÓN

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2021 y 2020, incluyen los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la Matriz Bancaria (Banco) y sus Departamentos de Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Deposito, Monte de Piedad y Banco del Niño. Para efectos de combinación se han eliminado los saldos y transacciones entre ellos.

4. 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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, emitidos 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 con las 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 el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, 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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, establece las cuentas contables que deben ser utilizadas para el registro de operaciones y las no contempladas en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, las entidades deben solicitar autorización a la Superintendencia de Bancos. Las NIIF no incluyen una nomenclatura contable e indican que los registros se harán con base en la esencia de las operaciones realizadas.

De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de

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

Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, 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 la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y Aseguradoras 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, títulos valores del Estado, en valores de empresas privadas y mixtas y depósitos de ahorro. La 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 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 de los activos 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 y en la aseguradora las primas por cobrar, con excepción a las relacionadas con el ramo de "Vida planes colectivos", que tengan más de 45 días corridos de vigencia, contados a partir de la fecha en que, conforme al contrato de seguros, debe ser

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

pagada la anualidad o fracción pendiente de cobro, como en los casos de pagos fraccionados, tanto para la fracción de prima en mora, como para las que le siguen, deben formarse la reserva respectiva. La reserva para valuación de 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 reemplazo 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 re poseídos se presentan a su valor más bajo entre el valor en libros de los prestarnos 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.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, establece que la empresa controladora debe llevar a cabo La consolidación de los estados financieros de las empresas que integran el grupo financiero autorizado por la Junta Monetaria, Las NIIF indican que se basa en el concepto de control por lo que se necesita analizar caso por caso, no solo a aquellas compañías en las que se tiene participación accionaria y/o que están dentro del grupo regulado.

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 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 pueden capitalizar y depreciarse en el plazo del contrato de arrendamiento. Si no son importantes, se registrarán 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 de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos 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 resultado del periodo y posteriormente se haga el ajuste correspondiente entre las cuentas de capital contable afectadas.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, establece que el derecho de llave se amortice. Las NIIF requieren que los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amorticen. Por el contrario, establece que se lleve a cabo anualmente una prueba de deterioro.
- Los gastos de análisis de programas y capacitación y otros activos intangibles de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, se registran con cargos diferidos y se amortizan. Las NIIF requieren que este tipo de gastos se registren directamente a los resultados del periodo en que se incurren.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, 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

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

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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales. Las NIIF establecen que los beneficios por terminación de la relación laboral 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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, no contempla en su sección IV, la descripción de cuentas y procedimientos de registro para la contabilización de impuesto sobre la renta diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con las NIIF.
- Las cuentas de capital contable incluyen el registro y presentación de las siguientes reservas: reserva legal, reserva para eventualidades y otras reservas que se utilizan de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de las entidades, para hacer frente a quebrantos eventuales, asegurar la cobertura de fines imprevistos, así como reservas, provisiones a estimaciones, según lo dispuesto en la Ley de Bancos y Grupos Financieros y la Ley de Empresas Aseguradoras. 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.
- Los ingresos devengados en concepto de intereses sobre préstamos y otros se reconocen como productos hasta que son efectivamente percibidos, excepto por los intereses sobre valores emitidos por 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. Los ingresos por primas de seguro directo en el ramo de vida son registrados por el sistema de lo percibido a excepción del seguro

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 vida colectivo que se registra bajo el sistema de lo devengado. La NIIF 15 ingresos procedentes de contratos con los clientes, proporciona un nuevo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes. Efectiva para periodos 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.

5. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - CHN

En la preparación de los estados financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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 y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, emitidos por la Junta Monetaria.

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

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

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 combinado 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 Banco Central, en forma de depósitos de inmediata exigibilidad, una reserva proporcional a las obligaciones en depósitos que tuvieran a su cargo.

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, generados por los préstamos que otorga, primas directas y reaseguro tomado, siniestros, rentas e intermediación por cobro de comisiones. También como parte de las

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

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 de los estados financieros 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 de dichos estados.

d) Inversiones

Títulos valores para la venta:

El registro contable inicial se efectuará 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.

Títulos valores para su vencimiento:

El registro contable inicial se efectuará al costo de adquisición el cual no considerará las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable de estas inversiones se determinará por el método del costo

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

amortizado. Las compras se registrarán contablemente en la fecha de la transacción.

Estimación por valuación de los valores de inversión:

La provisión se registra contablemente de acuerdo con las regulaciones vigentes para 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 que deberá registrarse contablemente como vencido, en la divisionaria que corresponda, en cualquiera de los casos siguientes:

- 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, defina por vencido el crédito.

En relación con la estimación por valuación de cartera de créditos y cuentas por cobrar, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y el Departamento de Monte de Piedad, efectúan 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

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

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 y el Departamento de Monte de Piedad deben 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. 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) 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 cobro por parte de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

g) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, están integradas por pagos realizados a deudores varios, cuentas por liquidar, productos financieros por cobrar.

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 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN o la autoridad que haga sus veces

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

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 fueron registrados contablemente al valor establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio.

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Bancos, los activos extraordinarios deben ser vendidos dentro del plazo 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.

El Reglamento para la Administración de Préstamos Prendarios del Departamento de Monte de Piedad, las prendas o bienes muebles adjudicados, podrán permanecer hasta tres meses en venta libre, después de los cuales podrán ser nuevamente rematados.

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.

j) Otras inversiones

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

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

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 periodo 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 patrimonio.

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%
Equipo de telecomunicaciones	20%
Vehículos	20%
Herramientas	20%
Sistemas informáticos	10%
Otros	10%

l) Cargos diferidos

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

El Departamento de Seguros y Previsión registra en esta cuenta los gastos de análisis y programación; así como los impuestos pagados por anticipado, al momento de consolidar los gastos de análisis y programación, por ser adquisición de un software se consolida en cuenta No. 109102.0202 Programas Informáticos.

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

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 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 reflejados en el balance porque corresponden a operaciones de corto y mediano plazo.

Las cuentas de depósitos monetarios y de ahorro, en moneda nacional, con saldos menores a un mil quetzales (Q.1,000.00) y las cuentas de depósitos monetarios y de ahorro en moneda extranjera, con saldos menores a cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00), que durante un periodo de diez años permanezcan inactivas, excepto las que se encuentren condicionadas por el cuentahabiente o limitadas contractualmente o restringidas por autoridad competente, prescribirán, de pleno derecho, junto con los intereses que hubieren devengado, en favor del Fondo para la Protección del Ahorro dentro del mes siguiente al vencimiento del plazo indicado anteriormente.

n) Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son representadas por pagares para captar fondos y financiar principalmente sus operaciones activas.

o) Gastos financieros por pagar

En este rubro se registran los intereses generados por cuentas de plazo fijo, ahorro y monetario.

p) 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,

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 en garantía y otras cuentas por pagar que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Dentro de las cuentas por pagar se incluyen las reservas técnicas que constituyen las provisiones que reflejan el valor cierto o estimado de las obligaciones contraídas por las compañías aseguradoras, derivadas de los contratos de seguros y de reaseguro que se hayan suscrito.

De conformidad con el Decreto Número 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora y la resolución de Junta Monetaria JM-3-2011 Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y reaseguradoras, las reservas técnicas se constituirán de la siguiente manera:

Tipo de seguro	Criterio
De vida individual	Método prospectivo, que corresponde al valor actuarial de las obligaciones futuras menos el valor actual de las primas futuras a recibir
Ramo de daños y vida colectiva	Se constituye con la prima no devengada de retención, que corresponde a cada póliza vigente en el momento de la valuación.
Riesgos catastróficos	Se constituye mensualmente con el 25% de la prima neta retenida devengada, de la cobertura de riesgo de terremoto, temblor, incendio, consecutivo, huracanes, entre otros.
Obligaciones pendientes de pago Vida/colectivo:	De acuerdo a las condiciones del contrato y daño: Con el monto determinado en la liquidación.
Primas anticipadas	Se aplicará en cada periodo la prima anual respectiva.

Según el Decreto Numero 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora y la Resolución de Junta Monetaria JM-3-2011 Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y reaseguradoras, las reservas constituidas y determinadas deberán mantenerse permanentemente invertidas en la forma, tiempo y condiciones que de manera general determine dicho reglamento.

1. Por la diversidad de seguros de vida, las reservas matemáticas se constituyen como sigue: Para la reserva matemática terminal de cada póliza de seguro vigente se utiliza el método prospectivo, el cual corresponde al valor actual actuarial de las obligaciones futuras menos el valor actual actuarial de las primas futuras por recibir. Se exceptúan de

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 aplicación de este método aquellos casos en los cuales se indique un método específico en la nota técnica del plan de seguros y que garantice el cumplimiento de pago de los beneficios acordados en el contrato de seguro.

- Para planes universales o similares, el fondo total acumulado. Dicho fondo se constituye con las primas pagadas por los asegurados más los intereses devengados y otros beneficios, menos los cargos por gastos de adquisición y administración y el costo del seguro, de cada una de las pólizas vigentes de los seguros de vida universales o similares.
 - Para las provisiones de los dividendos acumulados sobre pólizas y las provisiones por intereses, bonos y otros beneficios, el 100% de su valor.
 - Para la prima única que corresponda a los seguros saldados o prorrogados, el 100% del valor actual de las rentas ciertas y de las rentas vitalicias a, cualquier otra forma de liquidación que contemplen los contratos de seguros.
 - Para los seguros colectivos y temporal anual renovable de vida, con la prima no devengada de retención, de cada póliza de seguro, calculada por meses calendario. La prima no devengada de retención será igual a la porción de la prima neta retenida, que a la fecha de la valuación no ha sido devengada. En el caso que dichos seguros acumularán reservas, estas se calcularán de acuerdo a la reserva matemática terminal de cada póliza de seguro vigente.
2. La reserva de riesgos en curso para seguros de daños se constituirá con la prima no devengada de retención, que corresponda a cada póliza vigente en el momento de la valuación. La prima no devengada de retención será igual a la porción de la prima neta retenida, que a la fecha de la valuación no ha sido devengada. La reserva a constituir, en el caso de que la obligación garantizada por el seguro de caución permanezca posterior al vencimiento de su vigencia, será el 50% de la prima neta de retención correspondiente a la última anualidad.
3. La reserva acumulativa para riesgos catastróficos se constituirá mensualmente con el 25% de la prima neta retenida devengada, de la cobertura de riesgos catastróficos. Dicha reserva debe acumularse sin límite. A esta reserva se incorporará el saldo de la reserva acumulativa de terremoto, temblor o erupción volcánica que se encontraba constituida

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 la fecha de inicio de vigencia del Decreto No. 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

4. La reserva para obligaciones pendientes de pago por siniestros ocurridos, pólizas vencidas, dividendos sobre pólizas y otros beneficios, se constituyen de la siguiente forma:
 - Para los siniestros del ramo de vida, con el importe que sea exigible según las condiciones del contrato de seguro.
 - Para los siniestros del ramo de daños: si existe acuerdo entre los contratantes, con el monto determinado de la liquidación; si existe discrepancia, con el promedio de las valuaciones de las partes contratantes y si el asegurado no se ha manifestado en contra de la valuación, con la estimación que haga la aseguradora, la cual debe estar razonablemente sustentada.
 - Para otras obligaciones vencidas pendientes de pago, tales como: pólizas dotales u otras que tengan pago al vencimiento, dividendos sobre pólizas, bonos, rentas y otros beneficios, con el importe exigible según los respectivos contratos de seguros.
 - Para los siniestros ocurridos y no reportados de cada uno de los tipos de seguros en el ramo de daños, con el importe obtenido de aplicar un porcentaje al total de los siniestros retenidos correspondientes al final de cada ejercicio contable. Este porcentaje corresponderá al promedio que representen en los últimos tres años, los siniestros netos ocurridos y no reportados respecto a los siniestros netos retenidos de cada uno de esos años, en este cálculo se eliminarán los siniestros ocurridos por eventos catastróficos que representen un valor atípico en la serie estadística.
5. La reserva para primas anticipadas se aplica en cada período cuando se reciban primas anuales anticipadas.
6. La reserva para reaseguro tomado, se constituyen de la misma forma que para las operaciones de seguro directo del ramo que corresponda.

De conformidad con la Resolución JM-3-2011 Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y de reaseguradoras, las reservas técnicas deben estar invertidas en todo momento, en la moneda correspondiente, en cualquiera de los activos y dentro de los límites siguientes:

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

Activo aceptable	Reservas invertibles	Máximo por entidad/deudor
Títulos valores del BANGUAT y/o Gobierno Central y cedulas hipotecarias con seguro FHA.	Sin límite de monto	
Depósitos monetarios, ahorro o a plazo.	De Hasta 30% de las reservas técnicas.	Hasta 5% de las reservas técnicas o 15% del patrimonio técnico.
Primas por cobrar de ramo de daños (prima neta de retención).	Que no presenten más de 1 mes de vencida la fecha de pago, el importe de cada póliza no debe exceder de su reserva de riesgo en curso.	
Participación de las Reaseguradoras en los siniestros pendientes de ajuste y pago.	El importe de la participación de los reaseguradores en los siniestros pendientes de ajuste y de pago.	
Inversiones vinculadas.	Empresas Hasta 10% de las reservas técnicas o 30% del patrimonio técnico.	

La inversión de la reserva para riesgos catastróficos no deberá efectuarse en bienes inmuebles ni en créditos con garantía hipotecaria y si existe una deficiencia de inversiones que respaldan las reservas técnicas, el Departamento de Seguros y Previsión deberá seguir el procedimiento de "Regularización por deficiencia patrimonial o de inversiones" establecido en el Título IX, Capítulo 1 del Decreto No. 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

q) 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

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

provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, su monto puede diferir en el momento de ser pagado del monto definido.

Dentro de las provisiones está registrada la obligación de indemnizaciones de conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN tiene la obligación de pagar indemnización sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo a los empleados que despida sin causa justificada.

La política 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, Acuerdo Número 5-96 aprobado por la Junta Directiva, en la cual se consideran cuatro formas de retiro del personal:

- a) Despido por causa justa (el trabajador no tendrá derecho a indemnización alguna).
- b) Despido por causa no imputable al trabajador.
- c) Renuncia presentada por el trabajador y aceptada por la institución.
- d) Jubilación por vejez, por tiempo de servicio o por invalidez.

Todo trabajador que sea despedido por causa no imputable a él, será indemnizado con un mes de sueldo por cada año de servicio, calculado de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

Al trabajador que renuncie y tenga tres o más años de servicio en la institución, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN le pagara 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 15, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN tenía registrada una provisión por un monto de Q.41,101,246 y Q.40,232,644 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

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

Guatemala - CHN y el sindicato de trabajadores de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. 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.

r) Créditos diferidos

Como parte de los créditos diferidos se incluyen las obligaciones contractuales pendientes de pago por reclamos aceptados en seguros de daños, vida y accidentes personales y se registran conforme las coberturas según el tipo de siniestro.

Las obligaciones por siniestros pendientes de liquidación, por reclamos aceptados en seguros de daños y accidentes personales se contabilizan conforme las estimaciones del monto de la indemnización a pagar. Las obligaciones por reclamos aceptados en seguros de vida se registran conforme las coberturas según el tipo de siniestro.

El gasto por siniestro y la obligación correspondiente se registran cuando se recibe por escrito el aviso de la ocurrencia del siniestro por parte del asegurado, independientemente de cuando ocurre el siniestro.

s) Otras cuentas acreedoras

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

t) Reconocimiento de ingresos

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

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 por conceptos distintos de los antes indicados, deberán registrarse 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.

Se deberá suspender el registro contable de los ingresos devengados no percibidos registrados en cuentas de balance (utilidades diferidas), cuando se dé 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 ocurra la suspensión indicada, los ingresos devengados no percibidos se deberán reversar de las cuentas de balance afectadas.

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

A los productos generados por los bonos emitidos o documentos expedidos por 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.

u) Productos financieros

Los productos por colocación corresponden a intereses que provienen principalmente del otorgamiento de préstamos e inversiones en valores, 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 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.

v) Gastos financieros

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 de ahorro se capitalizan durante el año de acuerdo a la modalidad

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

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.

w) Productos por servicios

Se incluyen comisiones por servicios diversos, almacenaje, avalúo e inspecciones, manejo de cuenta y otros. En adición, se incluyen todos los servicios prestados por la Aseguradora y Afianzadora, siguientes:

Seguro directo y reaseguros tomados

Seguro directo: Se registra el importe de las primas de primer año, renovación, únicas y de las que provengan de conversiones a seguros saldados o prorrogados, correspondientes a pólizas de seguro directo. Se incluirán únicamente las primas correspondientes a las pólizas cuya vigencia se inicie, renueve o continúe dentro del ejercicio contable en curso.

Reaseguros tomados: Se registra el importe de las primas que le cedan las compañías reaseguradoras locales y del exterior por reaseguro aceptado mediante contrato o en forma facultativa.

Comisiones y participaciones por reaseguro cedido

Las comisiones recibidas de los reaseguradores por cesión de negocios colocados directamente y en retrocesión, conforme los respectivos contratos o por cesiones facultativas.

Participaciones en contratos proporcionales y no proporcionales, corresponde al importe de las bonificaciones y participaciones por buena experiencia en los negocios de reaseguro cedido proporcionales y no proporcionales, conforme a los términos de los contratos o por cesiones facultativas.

Recuperaciones por reaseguro cedido

Siniestros recuperados contratos proporcionales: Se registra la parte proporcional que, de conformidad con los respectivos contratos de reaseguro o con las cesiones facultativas efectuadas, les corresponda a los

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

reaseguradores por los siniestros pagados o estimados pendientes de liquidación.

Gastos recuperados contratos proporcionales: Se registra el valor proporcional de los gastos de ajustes y liquidación de siniestros que le corresponda asumir a los reaseguradores, de acuerdo con los contratos de reaseguro o con las cesiones facultativas efectuadas.

Siniestros recuperados contratos no proporcionales: Se registra la cantidad que de conformidad con los respectivos contratos de reaseguro les corresponde a los reaseguradores por los siniestros pagados o estimados pendientes de liquidación.

Gastos de ajuste recuperados contratos no proporcionales: Se registra, el valor de los gastos de ajuste y liquidación que le corresponda asumir a los reaseguradores, de acuerdo con los contratos de reaseguro no proporcionales. De acuerdo a las leyes y disposiciones emitidas para las compañías de seguros y fianzas, estas deben contar con reaseguro para poder cubrir los siniestros que sobrepasen su retención máxima aprobada por la Superintendencia de Bancos de Guatemala. Los contratos de reaseguro pueden ser proporcionales, no proporcionales y modalidad "Tent Plan y XL Catastrófico". Para el efecto, durante los años 2021 y 2020 se realizaron operaciones de reaseguro principalmente con las compañías reaseguradoras calificadas y registradas por la Superintendencia de Bancos.

Salvamentos y recuperaciones

Se registra el reintegro de cualquier naturaleza y el valor realizado de los bienes que se hubieren recuperado por concepto de salvamentos y reembolsos de seguro directo, y la parte proporcional que, de las recuperaciones y salvamentos realizados por las compañías reaseguradas, correspondan a la aseguradora conforme a los contratos o cesiones facultativas de reaseguro tomado.

Derechos de emisión de pólizas

Se registra las cantidades que cargue la aseguradora sobre las primas, en concepto de gastos y derechos por la emisión de los seguros.

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

Variaciones en las reservas

Registra el importe del aumento o disminución las reservas constituidas por las pólizas vigentes, resultantes de las valuaciones o estimaciones mensuales.

Productos de inversiones

Son los productos provenientes de la inversión en valores públicos con el valor de los intereses devengados sobre documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala.

Se registra los intereses devengados y percibidos originados por la inversión que se tenga en valores de empresas privadas.

Otros productos

Recargos por fraccionamiento de primas: Se registra las cantidades que la aseguradora cargue a las primas de seguros por el fraccionamiento de las mismas en moneda nacional y extranjera.

x) Costo de adquisición y siniestralidad

Gastos de adquisición y renovación- neto: El Departamento de Seguros y Previsión y el Departamento de Fianzas tienen la política de registrar en estas cuentas, todos aquellos gastos en que se incurra desde la venta definitiva de una póliza de seguro hasta que el documento se encuentre físicamente formalizado, tales como: Comisiones devengadas por los agentes de seguros, papelería y publicidad y propaganda, honorarios profesionales y otros.

Por ser parte de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN utiliza la red de Agendas para la colocación de la mayor parte de sus productos, aunque excepcionalmente contrata a determinados agentes.

Las comisiones y gastos de adquisición se reconocen en su totalidad al momento de registrar el ingreso por primas. En adición las comisiones con agentes se registran como un pasivo y se pagan conforme a los cobros reportados por los agentes.

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 31 de diciembre de 2021 y 2020, las comisiones establecidas con estos agentes de seguros oscilaron entre el 10% y el 18% para ambos años.

Siniestralidad: La aseguradora tiene la política de registrar en esta cuenta los siniestros incurridos por sus asegurados, los cuales se reconocen como gasto en el año en que se reciben físicamente los mismos.

y) Productos y gastos de operaciones

Derechos de emisión; El Departamento de Seguros y Previsión, así como el Departamento de Fianzas, tiene como política cobrar el 1 % en pólizas de accidentes personales, el 5% en los demás ramos de seguros de daños y el 5% en seguros de caución, como derechos de emisión sobre el valor de las primas netas, los cuales se reconocen como producto al momento de registrar el ingreso de las primas.

z) 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 del período.

aa) 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.

bb) 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 cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá

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

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.

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 ajustaran a Quetzales al tipo de cambio de referencia que publique y calcule el Banco de Guatemala.

cc) Activos y pasivos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros, a menos que exista la posibilidad de una salida de recursos. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

dd) 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

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

– Comisiones por Servicios” en el estado de resultados de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

ee) Prorratio de gastos y productos

Para determinar los resultados por tipos de seguros, los productos y los gastos que por su naturaleza no sea posible aplicar en forma directa las aseguradoras deberán hacer la distribución que corresponda de conformidad con los criterios razonables que establezcan para cada uno de ellos. Los criterios, así como sus cambios o modificaciones, deberán ser aprobados por la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y deberá informar a la Superintendencia de Bancos a más tardar el 31 de diciembre del año de su aprobación. Cualquier cambio o modificación de criterio se aplicará a partir del uno de enero del año siguiente al de la fecha de aprobación.

6. DISPONIBILIDADES

Las disponibilidades al 31 de diciembre, se integraban así:

	2021	2020
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	77,241,793	82,991,406
Cheques a compensar	36,436,537	41,569,019
Total moneda nacional	1,189,383,743	1,908,291,932
Moneda extranjera		
Depósitos en bancos del 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	80,647,374	61,369,708
Total disponibilidades	1,270,031,117	1,969,661,640

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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) El efectivo en el Banco de Guatemala que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN tiene como 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 Crédito. 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.

7. INVERSIONES

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
En moneda nacional		
En títulos valores para la venta:		
Un certificado de depósito, emitidos por el Banco de Guatemala, el cual devenga una tasa de interés del 6.75% con vencimiento a 15 años, (vence el 15 de octubre de 2035).	10,000,000	-
Tres certificados de depósitos, emitidos por el Banco de Guatemala, los cuales devengan una tasa de interés del 9,00% con vencimiento a 10 años, que vencen en agosto de 2020	-	10,000,000
Cinco certificados de depósitos emitidos por el Banco de Guatemala, los cuales devengan una tasa de interés de 7.25% con vencimiento a 15 años, que vencen en abril de 2033	5,000,000	5,000,000
Certibonos de 10 millones con una tasa de 7.6250% con un periodo de 7,343 días, correlativo 41533 código 2019002981 certificado representativo de bonos del tesoro de la República de Guatemala, expresado en quetzales	10,000,000	-

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Certibonos de 10 millones certificado representativo de bonos del tesoro de la república de Guatemala, expresado en quetzales inversión de Q 2.00 millones al 6.75% garantía certibonos, título No: 57370	2,000,000	-
Un certificado de depósito a largo plazo para el año 2020, emitido por el Banco de Guatemala, los cuales devengan una tasa promedio de interés de 7.6250% y 9.00% con vencimiento a 20 y 11 años respectivamente	-	12,000,000
2 certificados de depósito para el 2020 emitidos por Banco de Guatemala, los cuales devengan una tasa promedio de interés del 1.05% y 3.75% con vencimiento entre 5 y 45 días	-	175,000,000
5 Certibonos, para el año 2021 y 2020 emitidos por el Gobierno Central, con plazo de 1 día, los cuales devengan tasas de interés anual variable de 6.75% (a)	50,000,000	-
10 Certibonos, para el año 2021 y 2020 emitidos por el Gobierno Central, con plazos entre 10 a 12 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable de 6.75%	100,000,000	100,000,000
8 Certibonos con valor de Q1,000,000.00. Registro De Apertura De Inversión Banguat Q 7.7 M Al 7.1250% A 7301 Días Garantías, Certibonos Asignados A Monte De Piedad. Fecha de Inicio el 15-05-2021, Fecha de Vencimiento de 15-08-2021	8,000,000	-

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
7 Certibonos con valor de Q100,00.00. Registro De Apertura De Inversión Banguat Q 7.7 M Al 7.1250% A 7301 Días Garantías, Certibonos Asignados A Monte De Piedad. Fecha de Inicio el 15- 05-2021, Fecha de Vencimiento de 15- 08-2021	700,000	-
5 Certibonos con valor de Q10,000.00. Registro De Apertura De Inversión Banguat Q 7.7 M Al 7.1250% A 7301 Días Garantías, Certibonos Asignados A Monte De Piedad. Fecha de Inicio el 15- 05-2021, Fecha de Vencimiento de 15- 08-2021	50,000	-
1 certificado de depósito para el año 2020 No. MD0189978069 emitido por el Banco de Guatemala, el cual devengan una tasa promedio de interés del 1.05% con vencimiento en 04-01-2021. (a)	-	275,000,000
10 certibonos para el año 2020 y 28 certibonos para el año 2019 emitidos por el Gobierno central, con plazas entre 10 a 12 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable de 6.75%.	-	100,000,000
25 certificados de depósito para el año 2021, emitidos por el Ministerio de Finanzas Públicas, los cuales devengan una tasa de interés del 6.75% con vencimiento en 1 día.	250,000,000	-
10 certibonos para el año 2035, emitidos por el Ministerio de Finanzas Públicas, por un plazo de 15 años, 289 días, los cuales devengan una tasa de interés anual variable de 6.75%	100,000,000	-
Certificados de Participación moneda nacional	27,919,695	-

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

	<u>2021</u>	<u>2020</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 10,000,000, 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	(948,443)	(948,443)
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	(11,223,443)	(11,223,443)
intereses pagados en compra de valores (certibonos)	2,285,052	136,234
Total Moneda Nacional	1,802,745,354	1,510,289,607
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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
intereses pagados en compra de valores	-	-
Total Moneda Extranjera	<u>7,719,120</u>	<u>7,793,820</u>
Total inversiones	<u>1,810,464,474</u>	<u>1,518,083,427</u>

- a) Estos títulos fueron negociados con la Casa Matriz y formalizados por el plazo de 1 día, sin embargo, corresponden a inversiones a largo plazo a favor del CHN, por tanto, no se consideran equivalentes de efectivo.

8. CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera de Crédito al 31 de diciembre, se integraba de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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
Tarjetas de Crédito	59,742,597	34,439,033
Hipotecarios- prendarios	132,161	-
Prendarios - fiduciarios	19,581,473	5,132,982
Prendarios	3,666,936	3,966,707

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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
Con garantía de obligaciones propias	16,953,980	2,998,035
Documentos descontados	589,212	1,156,836
Total vigente	1,915,615,999	1,604,959,222
	2021	2020
Vencida		
Fiduciarios	39,468,289	38,038,950
Documentos descontados	-	1,849,340
Pagos por carta de Crédito	-	5,842,328
Prendarios	2,021,569	2,546,021
Prendarios fiduciarios	19,373	2,520,154
Hipotecarios -fiduciarios	8,971,468	2,488,733
Deudores por Venta de activos extraordinarios	2,117,739	2,234,337
Tarjetas de Crédito	6,138,010	10,160,890
Hipotecarios	85,180,753	86,076,648
Total vencida	143,917,202	151,757,401
Total moneda nacional	2,059,533,200	1,756,716,623

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 extranjera Vigente		
Fiduciarios	8,151,732	31,601,777
Hipotecarios	39,002,534	246,142
Hipotecarios - Fiduciarios	8,344,369	1,079,669
Prendarios	-	200,000
Documentos descontados	1,201,110	196,335
Total vigente	56,699,744	33,323,923
Vencida		
Hipotecarios	1,384,801	1,744,071
Total vencida	1,384,801	1,744,071
Total moneda extranjera	58,084,546	35,067,994
Total cartera de créditos	2,117,617,746	1,791,784,617
(Menos): Estimación por valuación	(195,640,280)	(205,176,872)
Total cartera de créditos, neto	1,921,977,466	1,586,607,745

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 clasificación de activos crediticios al 31 de diciembre por agrupación se resume de la siguiente forma:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional Vigente		
Hipotecario vivienda	787,286,692	750,731,274
Consumo	405,535,309	306,741,287
Empresarial mayor	418,057,942	291,788,328
Empresarial menor	302,314,377	254,321,273
Microcrédito	<u>2,421,679</u>	<u>1,377,060</u>
Total vigente	<u>1,915,615,999</u>	<u>1,604,959,222</u>
Vencida		
Cobro judicial	83,574,685	121,771,876
Proceso de prorroga	18,475,090	19,611,434
Cobro administrativo	<u>41,867,426</u>	<u>10,374,091</u>
Total vencida	<u>143,917,202</u>	<u>151,757,401</u>
Total moneda nacional	<u>2,059,533,200</u>	<u>1,756,716,623</u>
Moneda extranjera Vigente		
De Consumo	347,360	-
Empresarial mayor	36,871,192	22,978,178

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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
Empresarial menor	17,697,210	8,427,358
Hipotecarios para vivienda	1,783,982	1,918,387
Total vigente	56,699,744	33,323,923
Vencida		
Proceso de prórroga	706,576	3,132,447
En cobro administrativo	-	1,059,282
En cobra judicial	678,225	684,789
Total vencida	1,384,801	1,744,071
Total moneda extranjera	58,084,546	35,067,994
Total cartera de Crédito	2,117,617,746	1,791,784,617
(Menos): Estimación por valuación	(195,640,280)	(205,176,872)
Total vencida	1,921,977,466	1,586,607,745

El movimiento de la estimación por valuación de la cartera de Créditos es la siguiente:

	2021	2020
Saldo inicial	205,176,872	237,824,484
Más: Estimación por valuación	90,465,279	25,104,778
(Menos): Créditos dados de baja contra reserva	(100,001,871)	(57,752,390)
Saldo final	195,640,280	205,176,872

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 31 de diciembre de 2021 y 2020, estas provisiones fueron registradas con base en las Resoluciones de la Junta Monetaria JM-167-2008, JM-93-2005 y la Resolución de la Junta Monetaria JM-84-2020.

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.

Las tasas nominales de interés vigentes durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron las siguientes:

Año	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
2021	del 1% al 42%	del 8% al 9%
2020	del 1% al 42%	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.

9. CUENTAS POR COBRAR

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

	2021	2020
Moneda nacional Deudores varios:		
Sobregiros temporales	149,829,850	151,158,689
Primas de seguro	102,163,707	143,129,508
Otros	110,761,923	87,784,175
Cheques rechazados	6,405,224	5,965,096
Gastos judiciales	3,947,845	3,975,707
Pagos por cuenta ajena	5,211,234	1,536,008
Total de deudores varios	378,319,783	393,549,183
Cuentas por liquidar:		
Diferencias en carteras	-	31,430,725
Otras	37,470,617	4,272,132
Total cuentas por liquidar	37,470,617	35,702,857
Total moneda nacional	415,790,400	429,252,040

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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		
Deudores varios	2,339,868	1,221,061
Cuentas por liquidar	25,184	-
Total moneda extranjera	<u>2,365,052</u>	<u>1,221,061</u>

Total cuentas por cobrar	418,155,451	430,473,101
(Menos): Estimación por valuación	<u>(268,157,525)</u>	<u>(279,349,039)</u>
Total cuentas por cobrar	<u>149,997,926</u>	<u>151,124,062</u>

El movimiento de la estimación por valuación de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	2021	2020
Saldo inicial	279,349,039	282,435,708
Mas: Adiciones	3,796,898	37,957,625
(Menos): Bajas	<u>(14,988,412)</u>	<u>(41,044,294)</u>
Saldo final	<u>268,157,525</u>	<u>279,349,039</u>

10. BIENES REALIZABLES –NETO-

Los bienes realizables al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2021	2020
Moneda nacional		
Inmuebles	141,477,890	153,005,919
Títulos valores	33,104,825	33,104,825
Muebles	7,606,791	13,251,453
Total moneda nacional	<u>182,189,506.74</u>	<u>199,362,197</u>
Moneda extranjera		
Inmuebles	-	21,329
Total moneda extranjera	<u>-</u>	<u>21,329</u>
Total bienes realizables	182,189,507	199,383,526
(Menos): Estimación por valuación	<u>(139,218,005)</u>	<u>(129,851,078)</u>
Total bienes realizables, (neto)	<u>42,971,502</u>	<u>69,532,448</u>

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

11. INMUEBLES Y MUEBLES

El movimiento para los años terminados el 31 de diciembre fue el siguiente:

Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Adiciones	Bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Costo:				
Edificios y mejoras	97,944,903	-	-	97,944,903
Sistemas informáticos	20,954,014	2,997,474.54	1,097,303.02	22,854,186
Programas informáticos	17,991,877	1,160,477.38	525,285.96	18,627,068
Terrenos	35,887,090	-	-	35,887,090
Equipos varios	2,748,992	1,108,117.40	311,040.07	3,546,070
Vehículos	1,713,652	168,900.00	-	1,882,552
Equipo comunicaciones	427,132	174,597.31	16,393.20	585,336
Mobiliario y equipo	609,432	433,258.01	204,642.94	838,047
Revaluaciones Edificios y Terrenos	224,820,446	-	-	224,820,446
Total	<u>403,097,539</u>	<u>6,042,825</u>	<u>2,154,665</u>	<u>406,985,698</u>
Depreciaciones acumuladas:				
Depreciación inmueble	(103,934,881)	(6,865,841)	-	(110,800,722)
Depreciación acumulada mueble	(22,888,749)	(5,366,647)	1,961,112	(26,294,284)
Total revaluados neto	<u>(126,823,630)</u>	<u>(12,232,488)</u>	<u>1,961,112</u>	<u>(137,095,006)</u>
Total inmuebles y muebles, neto	<u>276,273,909</u>	<u>(6,189,664)</u>	<u>4,115,777</u>	<u>269,890,693</u>

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

Dentro de los bienes propiedad de El Crédito se incluyen las revaluaciones, como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Edificios:		
Edificio central	140,810,485	84,817,313
Almacenes de depósito	9,547,323	6,279,363
Agencia Metro norte	6,271,558	3,453,070
Monte de Piedad	3,117,144	3,117,144
Agencia Géminis 10	2,833,436	2,833,436
Inmueble San José Villa Nueva	2,547,458	2,547,458
Club del Río	1,797,032	1,797,032
Edificio Plaza Corporativa	1,791,326	1,791,326
Agencia Florida	2,655,662	1,224,933
Agencia Mazatenango	951,161	929,846
Agencia El Patio	1,850,269	905,581
Agencia Petapa	697,490	697,490
Agencia Roosevelt	1,231,421	559,696
Bodega Zona 5	476,642	476,644
Agenda San Benito Petén	57,752	57,752
Edif. 5ta Avenida 12-60, Zona 1	-	
Edif. 4ta Calle, depto. de Zacapa	-	
Edificio Condominio Terminal	31,295	31,295
Total edificios	<u>176,667,454</u>	<u>111,519,379</u>
Terrenos:		
Edificio central	33,798,786	33,798,786
Agenda Roosevelt	5,839,542	5,839,542
Monte de Piedad	1,705,176	1,705,176
Inmueble San José Villa Nueva	1,498,150	1,498,150
Almacenes de Depósito	877,505	877,505
Agencia Escuintla	873,597	873,597
Agencia Florida	655,276	655,276
Agencia San Benito Petén	565,052	565,052

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

Agencia Chiquimula	563,084	563,084
Agencia Petapa	561,151	561,151
Agencia Mazatenango	507,060	507,060
Agenda Zacapa	385,771	385,771
Bodega Zona 5	322,840	322,840
Club del Río		
Total terrenos	48,152,992	48,152,990
Total edificios y terrenos	<u>224,820,446.15</u>	<u>159,672,369</u>

12. CARGOS DIFERIDOS

Los cargos diferidos al 31 de diciembre, son los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Gastos anticipados	248,256,309	94,402,401
Activos intangibles	5,046,689	4,624,213
Gastos por amortizar	4,385,634	2,228,695
Total moneda nacional	<u>257,688,632</u>	<u>101,255,309</u>
Moneda extranjera		
Gastos anticipados	323,233	405,969
Total moneda extranjera	<u>323,233</u>	<u>405,969</u>
Total gastos anticipados	258,011,865	101,661,278
(Menos): Amortización acumulada	(5,171,477)	(4,078,317)
Total cargos diferidos, (neto)	<u>252,840,388</u>	<u>97,582,961</u>

13. OBLIGACIONES DEPOSITARIAS

Los saldos corresponden a captación de fondos efectuados de los clientes al 31 de diciembre se integran como sigue:

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Depósitos monetarios	1,970,605,417	2,070,842,391
Depósitos a plazo	1,258,535,279	1,217,873,799
Depósitos de ahorro	771,554,674	799,273,012
Depósitos con restricciones	11,903,567	11,536,948
Depósitos a la orden	<u>2,681,394</u>	<u>3,473,406</u>
Total moneda nacional	4,015,280,331	4,102,999,556
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda extranjera		
Depósitos a plazo	21,958,409	23,395,343
Depósitos monetarios	19,185,224	16,269,351
Depósitos de ahorro	16,426,091	15,777,190
Depósitos con restricciones	49,601	39,632
Depósitos a la orden	<u>6,514</u>	<u>6,052</u>
Total moneda extranjera	<u>57,625,838</u>	<u>55,487,568</u>
Total obligaciones depositarias	<u><u>4,072,906,170</u></u>	<u><u>4,158,487,124</u></u>

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

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 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%

El 1 de junio de 2002, entro en vigencia el Decreto No. 19-2002 Ley de Bancos y Grupos Financieros y sus Reformas del 26 de diciembre 2012, el cual establece que es obligatoria la creación de un Fondo para la Protección del Ahorro (FOPA), Este cubrirá los depósitos constituidos por personas individuales y jurídicas hasta por Q.20,000 o su equivalente en moneda extranjera. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN establece en su Ley Orgánica (Decreto No. 25.79) en el artículo 9 lo siguiente: "Las obligaciones de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala para con sus depositantes y acreedores están respaldadas con su capital y reservas de capital, así como con la garantía que les otorga el Estado de conformidad con el artículo 49 de la presente Ley".

El artículo 49 de esa misma ley contempla: "Las obligaciones que contraiga El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, 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".

14. CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Obligaciones inmediatas:		
Obligaciones por emisión documentos y órdenes de pago	28,919,739	110,316,782
Otras obligaciones inmediatas	62,070,649	90,815,872
Gastos por pagar	43,798,856	43,938,679
Acreedores	4,668,737	20,292,451
Ingresos por aplicar	9,132,625	8,427,647

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

Impuestos, arbitrios, contribuciones y cuotas	17,020,086	6,477,097
Retenciones	<u>3,050,412</u>	<u>3,169,376</u>
Total obligaciones inmediatas	<u>168,661,105</u>	<u>283,437,904</u>
Obligaciones por administración;		
Consignaciones para inversiones financieras	185,377,410	178,053,957
Otras obligaciones por administración	1,105,388	2,647,588
Recaudos por sistema de hipotecas	<u>5,624,359</u>	<u>1,917,600</u>
Total obligaciones por administración	<u>192,107,157</u>	<u>182,619,145</u>
Depósitos en garantía:		
Otras (a)	801,752,168	618,364,525
Otros depósitos	11,873,779	14,423,332
Remates	<u>5,030,457</u>	<u>4,265,791</u>
Total moneda nacional	<u>1,179,424,666</u>	<u>1,103,110,698</u>
Moneda extranjera		
Obligaciones por emisión de documentos	22,955	3,922,543
Obligaciones inmediatas	917,088	1,138,097
Otras	212,591	216,319
Depósitos en garantía	107,270	108,308
Ingresos por aplicar	46,873	48,388
Total moneda extranjera		5,433,655

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

Total cuentas por pagar	<u>1,306,777</u>	<u>1,108,544,353</u>
-------------------------	------------------	----------------------

(a) Dentro de las otras cuentas por pagar están incluidas las reservas técnicas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo se integra así:

	2021		
	Pasivo	Cuenta de Activo	Neto
Moneda nacional			
Para siniestros pendientes de ajuste	283,891,169	(124,103,294)	159,787,875
Riesgos catastróficos	40,414,342	-	40,414,342
De accidentes y enfermedades	26,873,691	-	26,873,691
Seguros de caución	449,766	-	449,766
Seguro de daños	16,137,370	-	16,137,370
Seguro de vida	7,708,027	-	7,708,027
Para siniestros incurridos no reportados	484,056	-	484,056
Reservas por reaseguro tomado	11,488	-	11,488
Total moneda nacional	375,969,909	(124,103,294)	251,866,615
Moneda extranjera			
Seguro de Daños	33	-	33
Seguro de caución	600	-	600
Siniestros pendientes de ajuste por reaseguro	40,395	-	40,395
Para riesgos catastróficos	171,563	-	171,563
Total moneda extranjera	212,591	-	212,591

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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		
	Pasivo	Cuenta de Activo	Neto
Total reservas técnicas	376,182,500	(124,103,294)	252,079,206
Año 2020	Monto Bruto	Cargo de Reaseguradoras	Saldo neto
Moneda nacional			
Siniestros pendientes de ajuste	311,697,523	(133,576,540)	178,120,983
Catastrófico	37,762,730	-	37,762,730
Seguros de daños	11,418,395	-	11,418,395
Seguros de vida	6,481,905	-	6,481,905
Seguros de Caución	860,323	-	860,323
Siniestros incurridos no reportados	491,982	-	491,982
Por reaseguro tomado	12,199	-	12,199
Total moneda nacional	368,725,057	(133,576,540)	235,148,517
Moneda extranjera			
Catastrófico	173,223	-	173,223
Seguros de daños	40,786	-	40,786
Seguros de caución	2,277	-	2,277
Siniestros pendientes de ajuste	33	-	33
Total moneda extranjera	216,319	-	216,319
Total reservas técnicas	368,941,376	(133,576,540)	235,364,836

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

15. PROVISIONES

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Indemnizaciones	41,101,246	40,232,644
Bonificaciones	21,303,004	13,512,259
Aguinaldo	548,079	497,605
Otras	1,667,800	1,498,211
Total provisiones	<u>64,620,128</u>	<u>55,740,719</u>

16. OTRAS CUENTAS ACREEDORAS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidades diferidas Moneda nacional		
intereses devengados no percibidos	5,921,558	12,095,354
Productos por servicios devengados no percibidos	866,865	745,755
Comisiones devengadas no percibidas	13,011	13,427
Rendimientos por operaciones de reporto		-
Total moneda nacional	<u>6,801,433</u>	<u>12,854,536</u>

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 utilidades diferidas	6,923,198	12,854,536
Productos capitalizados		
Moneda nacional		
Activos extraordinarios	13,290,419	20,640,556
Ventas a plazos	10,749,506	11,101,218
Cartera de Crédito	6,544	6,544
Total moneda nacional	24,046,468	31,748,318
Total productos capitalizados	24,046,468	31,748,318
Total otras cuentas acreedoras	30,969,666	44,602,854

17. CAPITAL CONTABLE Y REQUERIMIENTOS DE CAPITAL

El capital contable y requerimiento de capital al 31 de diciembre, es como sigue:

Capital pagado:

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

Aportaciones permanentes:

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

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

constitución de algunos de los departamentos adscritos. Al 31 de diciembre, las aportaciones permanentes se integraban de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Crédito Hipotecario Nacional	270,682,468	218,981,666
Departamento de Seguros y Previsión	1,547,350	1,547,350
Departamento de Ahorro del Niño	23,608	23,608
Total aportaciones permanentes	<u>272,253,426</u>	<u>220,552,624</u>

Reservas de capital:

Reserva legal. La Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, fija como reserva legal una suma equivalente al 20% del total de los activos. Al cierre de cada ejercicio se determinan las utilidades netas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, las cuales son destinadas en su totalidad a incrementar esta reserva. Cuando el monto de la reserva legal alcance el límite del 20%, las utilidades netas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, se destinarán al incremento de la reserva para eventualidades.

Para los Departamentos de Seguros y Previsión y Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, el 50% de las utilidades anuales se destinarán a incrementar las reservas de capital de cada uno de los departamentos y el 50% restante se destinará a incrementar la reserva para eventualidades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

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

Revaluación de activos:

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

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

Valuación de activos de recuperación dudosa:

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

Solidez patrimonial:

Con el fin de promover la solvencia de las instituciones bancarias para con sus depositantes y acreedores, la Ley de Bancos y Grupos Financieros establece que toda institución bancaria deberá mantener permanentemente un monto mínimo de patrimonio con relación a sus activos y contingencias ponderadas por riesgo. El monto del patrimonio requerido es del 10% sobre los activos y contingencias ponderadas por riesgo.

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 contratada 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 se excedió el patrimonio requerido en Q. 195, 782,075 y Q.129,987,992 respectivamente.

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.

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre, se describen como siguen:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Funcionarios y empleados	150,277,674	129,668,339
Gastos varios	61,370,323	37,015,440
Honorarios profesionales	31,250,205	18,858,619
Seguridad y vigilancia	-	11,696,265
Depreciaciones y amortizaciones	10,075,795	9,987,111

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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
Reparaciones y mantenimiento	8,803,516	9,223,585
Arrendamientos	9,789,350	8,618,093
Mercadeo y publicidad	5,511,921	6,811,248
Primas de seguros y fianzas	7,167,675	5,955,561
Impuestos, arbitrios y contribuciones	7,334,180	5,098,247
Comunicaciones	-	4,613,170
Fletes y acarreos	-	3,337,584
Energía eléctrica	-	2,530,696
Papelería y útiles	1,835,794	1,825,846
Consejo de administración	1,922,986	1,422,646
Total gastos de administración	<u>295,339,422</u>	<u>256,662,450</u>

19. 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

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

existen litigios conocidos a potenciales derivados de las actividades que realiza El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN como fiduciario.

20. CONCENTRACIÓN DE CRÉDITOS E INVERSIONES

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 incluidos en el detalle siguiente:

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.

21. EXONERACIONES FISCALES Y MUNICIPALES

Según el artículo 72 del Decreto No. 25-79, Ley Orgánica del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está 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.

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.

En lo que respecta a las actividades de los Departamentos de: Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Depósito y Monte de Piedad, estos están

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

inscritos como contribuyentes del IVA y están exentas exclusivamente las operaciones de reaseguro y reafianzamiento, que realizan los Departamentos de Seguros y Previsión y Fianzas, respectivamente.

22. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se tiene los siguientes compromisos y contingencias:

<u>Año 2021</u>	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
Valores emitidos por el estado	500,000,000	384,169,956	95,744,516	20,085,528
Bienes inmuebles	606,727	-	-	606,727
Primas por cobrar ramo de daño (neta de retención)	25,530,465	-	-	25,530,465
Reservas técnicas para siniestros pendientes a cargo reasegurador	124,103,294	-	-	124,103,294
Total compromisos y contingencias	<u>650,240,485</u>	<u>384,169,956</u>	<u>95,744,516</u>	<u>170,326,014</u>

<u>Año 2020</u>	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Saldo al Excedente
Valores emitidos por el Estado	650,000,000	233,041,700	64,329,070	352,629,230
Bienes inmuebles	618,643	618,643	-	-
Primas por cobrar ramo de daños (neta de retención)	775,725	775,725	-	-
Reservas técnicas para siniestros pendientes a cargo reaseguro	133,576,540	133,576,540	-	-
Total compromisos y contingencias	<u>784,970,908</u>	<u>368,012,608</u>	<u>64,329,070</u>	<u>352,629,230</u>

(a) Agente de retención de impuestos:

Las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado, retenciones de Impuesto Sobre la Renta y de 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 a responsables vence en el plazo de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento.

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

(b) 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 una 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 Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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 designada en los casos que sea notificada como agente retenedor, para lo cual el fiduciario únicamente realiza el pago del impuesto.

(c) 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.

(d) Juicios o Reclamos Pendientes o en Proceso

A la fecha de presentación de los estados financieros, el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala – CHN y sus departamentos adscritos tenían 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

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

y estima que será parcialmente favorable a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

Compromisos:

a) 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

b) Inversión obligatoria

De conformidad con la Resolución JM-3-2011 "Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y de reaseguradoras".

Las reservas técnicas deben estar invertidas en todo momento, en la moneda correspondiente, en cualesquiera de los activos y dentro de los límites.

Para poder respaldar las reservas técnicas y el margen de solvencia, como se establece en las resoluciones JM-3-2011 y JM-5-2011, el Departamento de Seguros y Previsión, así como el Departamento de Fianzas mantenían las siguientes inversiones:

El total de reservas técnicas que asciende a Q.368,012,608 y Q.346,487,297, para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente forma:

	2021	2020
Obligaciones contractuales por pagar	311,305,971	284,878,543
Reservas técnicas	56,706,638	61,608,754
Total reserva técnicas	<u>368,012,608</u>	<u>346,487,297</u>

23. CUENTAS DE ORDEN Y DE REGISTRO

Las cuentas de orden que están directamente relacionadas con las operaciones de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y que corresponden al valor monetario máximo de las coberturas de seguro responsabilidad de la aseguradora y sus reaseguradoras, son las siguientes:

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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
Contingencias, compromisos y otras:		
Contingencias y compromisos	163,138,873	88,942,534
Total contingencias, compromisos y otras	<u>163,138,873</u>	<u>88,942,534</u>
Cuentas de orden:		
Póliza de seguros y fianzas	166,610,214,072	192,920,423,956
Administraciones ajenas	3,464,970,962	3,530,656,590
Garantías cartera de Créditos	3,985,319,835	3,384,562,490
Carteras de Crédito	2,117,617,746	-
Otros activos crediticios	199,210,191	1,986,138,687
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	1,411,840,773	1,231,913,515
Cuentas de registro	<u>267,613,256</u>	<u>262,220,545</u>
Total cuenta de orden	<u>180,582,786,835</u>	<u>205,841,915,783</u>
Total de cuentas de orden y de registro	<u>180,745,925,709</u>	<u>205,930,858,317</u>

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, está consciente de la naturaleza de los riesgos inherentes en una institución financiera. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN 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 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.

Para cumplir con los temas establecidos, mensualmente el comité 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

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

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.

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 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 posiciones 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 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 Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)**

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 y 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. Así como, el monitoreo de alertas tempranas establecidas en el Plan de Fondeo de Contingencia y Estrategias de Mitigación del Riesgo de Liquidez de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN. Todo ello, basados en las resoluciones de JM-117-2009 y JM-34-2020.

d) Riesgo de Crédito

Se define como pérdida potencial, debido al incumplimiento de pago ocasionado por cambios en la capacidad a 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 Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020
(Cifras expresadas en quetzales)**

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN utiliza medidas de perdidas esperadas y no esperadas que indican las perdidas potenciales ante el incumplimiento del emisor o contraparte respecto a sus obligaciones o 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.

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.

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 pesar de que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN está expuesto a pérdidas relacionadas con créditos en el caso de la no utilización de instrumentos financieros por la contraparte, no se espera que la contraparte incumpla sus obligaciones, debido a su clasificación crediticia. Para estas circunstancias El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN considera que el riesgo está cubierto con la reserva de préstamos registrada.

g) 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.

h) 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, 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

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

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.

i) 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.

j) 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.

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS
DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
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 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.

25. HECHOS POSTERIORES

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

26. 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.

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

ANEXO

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
HOJA DE CONSOLIDACIÓN DEL BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES
ACTIVO

	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO	DEPARTAMENTO DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAMENTO DE FIANZAS	DEPARTAMENTO NACIONAL DE AHORRO DEL NIÑO	DEPARTAMENTO DE MONTE DE PIEDAD	ELIMINACIONES		TOTALES
							DEBE	HABER	
Disponibilidades									
Moneda Nacional	1,189,371,641	12,102	-	-	-	-	-	-	1,189,383,743
Moneda Extranjera	80,647,374	-	-	-	-	-	-	-	80,647,374
	1,270,019,015	12,102	-	-	-	-	-	-	1,270,031,117
Inversiones									
Moneda Nacional	1,278,218,797	15,000,000	350,000,000	150,000,000	12,000,000	8,750,000	-	-	1,813,968,797
Moneda Extranjera	7,719,120	-	-	-	-	-	-	-	7,719,120
(-) Estimación por Valuación	(11,223,443)	-	-	-	-	-	-	-	(11,223,443)
	1,274,714,474	15,000,000	350,000,000	150,000,000	12,000,000	8,750,000	-	-	1,810,464,474
Cartera de créditos									
Moneda Nacional									
Vigente	1,911,949,063	-	-	-	-	3,666,936	-	-	1,915,615,999
Vencida	141,895,632	-	-	-	-	2,021,569	-	-	143,917,202
Moneda Extranjera									
Vigente	56,699,744	-	-	-	-	-	-	-	56,699,744
Vencida	1,384,801	-	-	-	-	-	-	-	1,384,801
(-) Estimación por Valuación	(193,618,711)	-	-	-	-	(2,021,569)	-	-	(195,640,280)
	1,918,310,530	-	-	-	-	3,666,936	-	-	1,921,977,466
Productos Financieros por cobrar									
Moneda Nacional	29,352,919	213,126	1,453,125	1,415,625	119,201	1,108,041	-	-	33,662,037
Moneda Extranjera	296,153	-	-	-	-	-	-	-	296,153
	29,649,072	213,126	1,453,125	1,415,625	119,201	1,108,041	-	-	33,958,190

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

Cuentas por cobrar									
Moneda Nacional	204,757,548	310,674	173,997,501	20,369,654	52,154	16,302,868	-	-	415,790,400
Moneda Extranjera	2,245,487	-	16,498	103,067	-	-	-	-	2,365,052
(-) Estimación por Valuación	(198,609,847)	(95,059)	(35,068,000)	(19,007,138)	(52,154)	(15,325,326)	-	-	(268,157,525)
	8,393,188	215,615	138,945,999	1,465,582	-	977,543	-	-	149,997,926
Bienes realizables -neto-	39,042,559	-	-	-	-	3,928,944	-	-	42,971,502
Inversiones permanentes -neto-	4,422,998	-	-	-	-	-	-	-	4,422,998
Otras inversiones -neto-	6,572,801	-	-	-	-	-	-	-	6,572,801
Sucursales, casa matriz y deptos adscritos									
Moneda Nacional	383,766	12,836,086	278,139,326	203,627,962	19,031,493	25,611,680	-	539,630,313	-
Moneda Extranjera	-	-	7,849,960	7,129,892	116,551	-	-	15,096,402	-
	383,766	12,836,086	285,989,285	210,757,853	19,148,044	25,611,680	-	554,726,715	-
Inmuebles y muebles -neto-	260,362,328	614,254	4,429,429	319,669	-	4,165,012	-	-	269,890,693
Cargos diferidos -neto-	213,894,694	2,015,265	17,295,698	16,654,173	787,787	2,192,771	-	-	252,840,388
Total Activo	5,025,765,426	30,906,447	798,113,537	380,612,903	32,055,032	50,400,927	-	554,726,715	5,763,127,557

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

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
HOJA DE CONSOLIDACIÓN DEL BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES
PASIVO Y PATRIMONIO

	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO	DEPARTAMENTO DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAMENTO DE FIANZAS	DEPARTAMENTO NACIONAL DE AHORRO DEL NIÑO	DEPARTAMENTO DE MONTE DE PIEDAD	ELIMINACIONES		TOTALES
							DEBE	HABER	
Obligaciones Depositarias									
Moneda Nacional									
Depósitos Monetarios	1,970,605,417	-	-	-	-	-	-	-	1,970,605,417
Depósitos de Ahorro	771,554,674	-	-	-	15,445,862	-	15,445,862	-	771,554,674
Depósitos a Plazo	1,258,535,279	-	-	-	-	-	-	-	1,258,535,279
Depósitos a la Orden	2,681,394	-	-	-	4,609	-	4,609	-	2,681,394
Depósitos con Restricciones	11,903,567	-	-	-	57,951	-	57,951	-	11,903,567
Moneda Extranjera									
Depósitos Monetarios	19,185,224	-	-	-	-	-	-	-	19,185,224
Depósitos de Ahorro	16,426,091	-	-	-	52,256	-	52,256	-	16,426,091
Depósitos a Plazo	21,958,409	-	-	-	-	-	-	-	21,958,409
Depósitos a La Orden	6,514	-	-	-	-	-	-	-	6,514
Depósitos con Restricciones	49,601	-	-	-	-	-	-	-	49,601
	4,072,906,170	-	-	-	15,560,678	-	15,560,678	-	4,072,906,170
Obligaciones Financieras									
	6,347,686	-	-	-	-	-	-	-	6,347,686
Gastos Financieros por Pagar									
	19,949,270	-	-	-	-	-	-	-	19,949,270
Cuentas por pagar									
Moneda Nacional	809,307,279	90,384	262,743,321	106,620,154	21,443	642,085	-	-	1,179,424,666
Moneda Extranjera	252,279	-	1,028,312	26,173	13	-	-	-	1,306,777
	809,559,558	90,384	263,771,633	106,646,327	21,456	642,085	-	-	1,180,731,443

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

Provisiones	59,011,747	801,479	2,658,948	316,353	37,337	1,794,264	-	-	64,620,128
Sucursales, casa matriz y deptos adscritos									
Moneda Nacional	523,738,124	-	-	-	-	-	523,738,124	-	-
Moneda Extranjera	15,044,146	-	-	-	-	-	15,044,146	-	-
	538,782,270	-	-	-	-	-	538,782,270	-	-
Creditos diferidos	6,666,174	-	7,952,521	692,670	-	-	-	-	15,311,365
Otras cuentas acreedoras									
Utilidades diferidas	5,866,241	182,705	-	-	-	874,252	-	-	6,923,198
Productos capitalizados	22,434,989	-	-	-	-	1,611,480	-	-	24,046,468
	28,301,229	182,705	-	-	-	2,485,732	-	-	30,969,666
Capital									
Capital Contable									
Capital Autorizado	15,000,000	-	-	-	-	-	-	-	15,000,000
Sucursales	-	383,766	-	-	-	-	383,766	-	-
Aportaciones Extraordinarias del Estado	270,682,468	-	1,547,350	-	23,608	-	-	-	272,253,426
Reserva Legal	85,431,093	27,551,753	404,139,899	233,895,710	15,530,166	35,253,808	-	-	801,802,429
Reserva para Eventualidades	106,301,062	-	-	-	-	3,303,829	-	-	109,604,891
Revaluación de Inmuebles	149,723,723	-	602,867	-	-	3,437,426	-	-	153,764,016
Cuentas por Cobrar	(46,473,225)	-	-	-	-	-	-	-	(46,473,225)
Bienes Realizables	(24,512,423)	-	-	-	-	-	-	-	(24,512,423)
Perdidas por Aplicar de Ejercicios Anteriores	(1,049,372,820)	-	-	-	(69,592)	-	-	-	(1,049,442,412)
Ganancias del Ejercicio	-	1,896,360	117,440,318	39,061,842	951,379	3,483,785	22,538,556	-	140,295,128
Pérdidas del Ejercicio	(22,538,556)	-	-	-	-	-	-	22,538,556	-
	(515,758,679)	29,831,879	523,730,434	272,957,553	16,435,561	45,478,847	22,922,322	22,538,556	372,291,830
Total pasivo, otras cuentas acreedoras y capital	5,025,765,426	30,906,447	798,113,537	380,612,903	32,055,032	50,400,927	577,265,271	22,538,556	5,763,127,557

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

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
HOJA DE CONSOLIDACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE	DEPARTAMENTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO	DEPARTAMENTO DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAMENTO DE FIANZAS	DEPARTAMENTO NACIONAL DE AHORRO DEL NIÑO	DEPARTAMENTO DE MONTE DE PIEDAD	ELIMINACIONES		TOTALES
							DEBE	HABER	
Productos Financieros									
Intereses	276,875,430	1,235,449	12,825,121	10,181,533	1,210,855	4,016,921	6,231,213	-	300,114,097
Comisiones	4,476,463	-	-	-	-	-	338,418	-	4,138,044
Negociación De Títulos-Valores	7,542,023	-	-	-	-	-	-	-	7,542,023
Diferencias De Precio En Operación	143,384	-	86,466	93,149	-	-	-	-	322,999
	289,037,299	1,235,449	12,911,586	10,274,682	1,210,855	4,016,921	6,569,631	-	312,117,162
Gastos Financieros									
Intereses	115,585,089	-	-	-	286,082	-	-	-	115,871,171
Comisiones	-	-	277,494	-	-	-	-	-	277,494
Negociación De Títulos-Valores	13,723,077	147,614	1,212,578	1,206,644	51,956	73,738	-	-	16,415,606
Productos no cobrados	236,818	-	-	-	-	-	-	-	236,818
	129,544,983	147,614	1,490,072	1,206,644	338,038	73,738	-	-	132,801,089
Margen por Inversiones	159,492,316	1,087,836	11,421,515	9,068,038	872,818	3,943,183	6,569,631	-	179,316,073
Productos por Servicios	60,018,376	4,992,855	593,168,276	40,886,695	300,061	3,439,346	530,930	-	702,274,680
Gastos por servicios	9,721,947	-	10,475,255	-	-	-	-	338,418	19,858,784
Margen por servicios	50,296,428	4,992,855	582,693,021	40,886,695	300,061	3,439,346	530,930	(338,418)	682,415,896

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

Otros productos y gastos de operación									
Productos	3,860,465	-	180,958	-	0	-	180,958	-	3,860,465
Gastos	16,356,882	-	919,218	271,695	668	76,969	-	180,958	17,444,474
Margen de otros productos y gastos de c	(12,496,417)	-	(738,260)	(271,695)	(668)	(76,969)	180,958	(180,958)	(13,584,009)
Margen operacional bruto	197,292,328	6,080,691	593,376,275	49,683,038	1,172,211	7,305,560	7,281,519	(519,376)	848,147,960
Gastos de administración	263,169,553	4,183,149	45,707,999	13,230,046	246,929	5,468,468	-	36,666,722	295,339,422
Margen operacional neto	(65,877,226)	1,897,542	547,668,277	36,452,992	925,283	1,837,093	7,281,519	(37,186,098)	552,808,539
Productos y gastos extraordinarios									
Productos	37,906,046	-	217,332,875	2,623,736	-	1,576,491	29,904,579	-	229,534,568
Gastos	1,800,112	-	670,755,494	2,634,433	-	-	-	-	675,190,038
	36,105,935	-	(453,422,619)	(10,698)	-	1,576,491	29,904,579	-	(445,655,478)
Productos y gastos de ejercicios anteriores									
Productos	7,860,556	19,391	25,216,169	2,644,244	28,063	91,273	-	-	35,859,696
Gastos	627,821	20,573	2,021,509	24,696	1,967	21,072	-	-	2,717,637
	7,232,735	(1,182)	23,194,661	2,619,548	26,096	70,201	-	-	33,142,059
Ganancia Bruta	(22,538,556)	1,896,360	117,440,318	39,061,842	951,379	3,483,785	37,186,098	(37,186,098)	140,295,128
Impuesto sobre la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del año	(22,538,556)	1,896,360	117,440,318	39,061,842	951,379	3,483,785	37,186,098	(37,186,098)	140,295,128