

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

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CON INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN
AUDITOR INDEPENDIENTE)

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Junta Directiva
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA -CHN

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN, y sus departamentos adscritos (en adelante "El Crédito"), que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2023 y el estado de resultados, el estado de movimiento de capital contable y 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 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2023, así como el resultado de sus operaciones y de flujo de efectivo por 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, emitido por la Junta Monetaria 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

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

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.

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 4 a los estados financieros que describen la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 4 a los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el margen operacional neto asciende a Q668,313,632 y Q659,927,472 respectivamente, aun cuando se realizó una capitalización por valor de Q650 Millones con un crecimiento en la cartera del 72% por lo que están siendo captados recursos a un mayor costo (tasa de interés pasiva) al de su colocación (tasa de interés activa).

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados tomando en cuenta que El Crédito es una entidad en marcha. En los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, El Crédito refleja pérdidas acumuladas de Q1,037,324,562 y Q1,071,980,968, con ganancia del ejercicio por Q200,610,324 y Q182,148,608 y un capital contable de Q1,161,669,635 y Q615,738,001, respectivamente. De acuerdo a su Ley Orgánica, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala tiene la garantía ilimitada del Estado de Guatemala para desarrollar sus operaciones y hacer frente a sus obligaciones.

Durante el año 2023, se cambió la política de prorrateo de gastos, según punto 7.1 de Acta de sesión número 46-2023 de Junta Directiva, de fecha 27 de junio de 2023, con vigencia a partir del 1 de enero 2023, en la cual se establece que el coeficiente que se aplicará a los saldos sujetos a prorrateo se determinará dividiendo el resultado neto de cada uno de los Departamentos Adscritos entre el resultado neto consolidado (utilidades del periodo) con saldos referidos al cierre del ejercicio inmediato anterior.

Al 31 de diciembre de 2023, El Crédito cuenta con contingencias activas y pasivas en proceso, reportadas por los diferentes asesores legales por un monto de Q529,152,778 y US\$3,851,973.18

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, El Crédito administra un total de 27 y 24 fideicomisos para cada año, los cuales no fueron auditados por García Sierra y Asociados, Sociedad Civil y corresponden a Fideicomisos de Administración que representan un saldo en activos totales de Q897,231,147 y Q971,499,681 (ver nota 20). Dado que no auditamos estos fideicomisos desconocemos si existen litigios conocidos o potenciales derivados de las actividades que realiza El Crédito como fiduciario.

Las operaciones de los Fideicomisos se contabilizan en forma separada de los registros contables de El Crédito y en forma independiente de cada uno de ellos, por lo que no se incluyen en los estados financieros debido a que El Crédito 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 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.

La Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, 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.

Al 31 de diciembre de 2023, El Crédito tiene registrados en cuentas de orden, Fondo para las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas-MIPYMES Q348,599,245, Fondo de Protección de Capitales Q20,919,161 y del Fondo de Crédito para Capital de Trabajo Q925,314,429 los cuales fueron creados a través de los Decretos No. 12-2020 Ley de Emergencia para Proteger a los guatemaltecos de los efectos causados por la Pandemia Coronavirus Covid-19 y No. 13-2020 Ley de Rescate Económico a las Familias por los efectos causados por el Covid-19, donde se norma que la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala debe de elaborar los respectivos reglamentos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, El Crédito muestra dentro de sus cuentas por pagar por concepto de Plan de Jubilaciones un monto de Q196,114,017 y Q.191,206,130 y gastos de administración del Plan de Jubilaciones por valor de Q14,288,152 y Q14,033,298 los cuales no fueron auditados por García Sierra y Asociados, Sociedad Civil

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 de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria, y también es responsable por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, detecten siempre una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de El Crédito.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de El Crédito para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que El Crédito deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logren la presentación razonable.

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

Nuestro informe es únicamente para el propósito indicado en el primer párrafo y para información de la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala como máxima autoridad y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a ninguna otra persona. K

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.
Miembro de
RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL


Lic. Oscar Ernesto García Sierra
Colegiado No. 103

Lic. Oscar Ernesto García Sierra
COMISIONADO PÚBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO No. 103

Guatemala, 31 de enero de 2024.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA – CHN Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Quetzales)

	Nota	2023	2022
Activo			
Disponibilidades	6		
En moneda nacional		962,244,411	1,139,418,433
En moneda extranjera		361,044,038	102,236,096
Total disponibilidades		1,323,288,449	1,241,654,529
Inversiones, neto	7	2,137,917,520	1,361,040,497
Cartera de créditos	8		
En moneda nacional:			
Vigente		4,197,133,668	2,548,302,265
Vencida		90,835,790	68,346,489
Total moneda nacional		4,287,969,458	2,616,648,754
En moneda extranjera			
Vigente		268,628,560	55,292,918
Vencida		3,327,933	8,070,499
Total moneda extranjera		271,956,493	63,363,417
Total cartera de créditos (Menos): Estimación por valuación		4,559,925,951 (88,042,344)	2,680,012,171 (83,538,054)
Total cartera de créditos, neta		4,471,883,607	2,596,474,117
Productos financieros por cobrar		54,705,136	38,469,625
Cuentas por cobrar:			
En moneda nacional	9	756,165,798	573,723,786
En moneda extranjera	9	1,227,389	912,257
Total cuentas por cobrar		757,393,187	574,636,043
Menos: estimación por valuación		(201,443,663)	(226,471,313)
Total cuentas por cobrar, neto		555,949,524	348,164,730
Bienes realizables, neto	10	41,529,823	34,834,550
Inversiones permanentes, neto		4,100,864	3,942,241
Otras inversiones		16,056,252	10,009,490
Inmuebles y muebles, neto	11	258,443,166	266,007,993
Cargo diferidos, neto	12	28,230,285	13,628,764
Total de activo		8,892,104,626	5,914,226,536

Ver notas que se acompañan a esto estados financieros.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA – CHN Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresados en Quetzales)

	Nota	2023	2022
Pasivo y capital contable			
Pasivo			
Obligaciones depositarias	13		
Moneda nacional		6,528,136,076	3,801,027,318
Moneda extranjera		115,214,409	142,891,094
Total obligaciones depositarias		6,643,350,485	3,943,918,412
Obligaciones financieras		15,000	4,253,018
Gastos financieros por pagar		33,632,037	23,209,548
Cuentas por pagar:	14		
En moneda nacional		890,692,183	1,216,790,780
En moneda extranjera		4,901,528	1,780,825
Total cuentas por pagar		895,593,711	1,218,571,605
Provisiones	15	64,807,912	57,768,732
Créditos diferidos		56,548,463	17,265,691
Total del pasivo		7,693,947,608	5,264,987,006
Otras cuentas acreedoras	16		
En moneda nacional		34,329,895	33,449,601
En moneda extranjera		2,157,489	51,928
		36,487,384	33,501,529
Total pasivo y otras cuentas acreedoras		7,730,434,992	5,298,488,535
Capital contable	17		
Capital pagado		665,290,595	15,000,000
Aportaciones permanentes		1,941,880	322,253,426
Reservas de capital		1,189,741,940	1,089,952,122
Revaluación de activos		141,409,457	149,350,461
Valuación de activos de recuperación dudosa		-	(70,985,648)
Resultados de ejercicios anteriores		(1,037,324,562)	(1,071,980,968)
Resultado del ejercicio		200,610,324	182,148,608
Total capital contable		1,161,669,634	615,738,001
Total pasivo, otras cuentas acreedoras y capital		8,892,104,626	5,914,226,536
Contingencias, compromisos y otras responsabilidades		419,773,896	300,707,266
Cuentas de orden		215,068,025,581	177,886,487,298
Total cuentas de orden	23	215,487,799,477	178,187,194,564

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA –CHN Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

Estados de Resultados
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022
Cifras Expresadas en Quetzales

	Nota	2023	2022
Productos financieros			
Intereses		503,713,998	347,396,194
Negociación en títulos valores		-	3,022,142
Comisiones		10,668,996	5,780,942
Diferencia de precio en operaciones de reporto		3,463	46,014
Total productos financieros		514,386,457	356,245,292
Gastos financieros			
Intereses	12	(228,613,775)	(113,657,546)
Negociación de títulos y valores		(18,678,332)	(18,212,059)
Productos no Cobrados		-	-
Diferencias de precio en Operaciones de Reporto		(47,889,101)	(12,660,452)
Comisiones		(274,856)	(276,952)
Total gastos financieros		(295,456,064)	(144,807,009)
Margen de inversiones		218,930,393	211,438,283
Productos por servicios		975,483,073	845,730,577
Gastos por servicios		(52,805,166)	(36,866,671)
Margen de servicios		922,677,907	808,863,906
Otros productos y gastos de operación			
Productos		8,096,221	5,997,869
Gastos		(29,193,510)	(4,435,973)
Margen de otros productos y gastos de operación		21,097,289	1,561,896
Margen operacional bruto		1,120,511,011	1,021,864,085
Gastos de administración	18	(452,197,379)	(361,936,613)
Margen operacional neto		668,313,632	659,927,472
Productos y gastos extraordinarios			
Productos		519,066,020	335,236,805
Gastos		(1,021,139,896)	(872,705,856)
Total producto y gastos extraordinarios		(502,073,876)	(537,469,051)
Productos y gastos de ejercicios anteriores			
Productos		37,254,926	63,836,960
Gastos		(2,884,358)	(4,146,773)
Total producto y gastos de ejercicios anteriores		34,370,568	59,690,187
Ganancia bruta		200,610,324	182,148,608

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA -CHNY SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

Estados de Movimiento del Capital Contable
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Quetzales)

	Saldo al 31 de diciembre 2021		Movimientos		Saldo al 31 de diciembre 2022		Movimientos		Saldo al 31 de diciembre 2023	
			Débitos	Créditos	Débitos	Créditos	Débitos	Créditos	Débitos	Créditos
Capital autorizado	15,000,000	-	-	-	15,000,000	-	-	4,985,000,000	5,000,000,000	
Capital no pagado	-	-	-	-	-	-	4,991,172,210	656,462,805	4,334,709,405	
Total capital pagado	15,000,000	-	-	-	15,000,000	-	4,991,172,210	5,641,462,805	665,290,595	
Aportaciones permanentes	272,253,426	-	-	50,000,000	322,253,426	-	523,121,108	202,809,562	1,941,880	
Reservas de capital:										
Reserva legal	801,802,429	13	84,584,388	-	886,386,804	-	74,675,727	961,062,531		
Reserva para eventualidades	109,604,891	23,489,271	117,449,698	-	203,565,318	75,313,394	100,427,484	228,679,408		
Total reservas de capital	911,407,320	23,489,284	202,034,086	-	1,089,952,122	75,313,394	175,103,211	1,189,741,939		
Revaluación de activos	153,764,016	4,416,687	3,132	-	149,350,461	7,941,004	-	141,409,457		
Valuación de activos de recuperación dudosa	(70,985,648)	-	-	-	(70,985,648)	-	70,985,648	-		
Resultados de ejercicios anteriores	(1,049,442,412)	180,937,077	158,398,521	-	(1,071,980,968)	112,219,890	146,876,297	(1,037,324,561)		
Resultado del ejercicio	140,295,128	162,833,684	204,687,164	-	182,148,608	147,492,201	165,953,917	200,610,324		
Total capital contable	372,291,830	371,676,732	615,122,903	615,122,903	615,738,001	5,857,259,807	6,403,191,440	1,161,669,634		

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

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

Estados de Flujo de Efectivo
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Quetzales)

	2023	2022
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Cobro por intereses	494,546,842	345,765,750
Cobro por comisiones	11,529,541	6,561,484
Cobro por servicios	489,209,928	614,932,854
Pago por intereses	(218,191,286)	(110,397,267)
Pago por comisiones	(22,526,221)	(15,025,452)
Pago por servicios	(421,341,738)	(300,549,593)
Pago por gastos de administración	(585,220,238)	(513,132,739)
Ganancia o pérdida por negociación de títulos valores, neto	(47,885,638)	(9,638,310)
Ganancia o pérdida cambiaria, neto	5,349,621	4,218,166
Ganancia o pérdida por tenencia o exportación de activos extraordinarios, neto	(117,289)	(133,554)
Ingresos por amortización de cartera de créditos	2,258,299,390	1,372,156,576
(Menos): Egreso por desembolsos de cartera de créditos	(4,150,807,890)	(1,982,421,344)
Ingreso por desinversión de otras inversiones	27,423,219	9,372,327
(Menos): Egreso por colocación de otras inversiones	(33,469,982)	(12,809,015)
Ingreso por captaciones	29,300,523,739	22,446,749,396
(Menos): Egreso por retiro de depósitos	(26,601,091,665)	(22,575,737,154)
Ingreso por colocación de obligaciones financieras	-	69,239
(Menos): Egreso por redención o readquisición de obligaciones financieras	(3,023,928)	(2,163,908)
Venta de activos extraordinarios	21,013,989	23,110,088
Otros ingresos (egresos) de operación, neto	73,112,508	(44,314,064)
	-----	-----
Flujo neto de efectivo (aplicado) por actividades operación	(597,332,902)	(743,386,520)
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de inversión		
Ingreso por desinversión inversiones permanentes	166,994,477,205	62,973,214,008

Egreso por inversión inversiones permanentes	(167,808,704,166)	(61,609,142,123)	
Ingresos por venta de inmuebles y muebles	20,025,650	-	
Egreso por compra de inmuebles y muebles	(15,350,330)	(8,519,819)	
Otros (egresos) ingresos de inversión, neto	(31,138,049)	(429,744,027)	
	-----	-----	
Flujo neto de efectivo (aplicado) por actividades de inversión	(840,689,690)	925,808,039	
	-----	-----	
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Capital contable	308,434,792	50,043,920	
Otros ingresos y egresos de financiación (neto)	(1,444,084)	-	
	-----	-----	
Flujo neto de efectivo (aplicado) por actividades de financiación	306,990,708	50,043,920	
	-----	-----	
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes al efectivo	63,633,920	232,465,439	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1,502,654,529	1,270,189,090	
	-----	-----	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1,566,288,449	1,502,654,529	
	-----	-----	
Efectivo y equivalente al efectivo			
Efectivo al inicio del período (Disponibilidades)	6	1,241,654,529	1,270,189,090
Inversiones con vencimiento menor o igual a tres meses	7	261,000,000	-
		-----	-----
Efectivo y equivalentes al efectivo		1,502,654,529	1,270,189,090
		-----	-----
Efectivo y equivalentes al efectivo reexpresados		1,502,654,529	1,270,189,090
		=====	=====

Ver notas que se acompañan a estos estados financieros.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA –CHN Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

Resumen de las Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas a los Estados Financieros Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Expresadas en Quetzales)

Nota 1 - Antecedentes y operaciones

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y sus Departamentos Adscritos, es una entidad financiera, descentralizada y autónoma que inició 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 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 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 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. 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.

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

En la Resolución JM-34-2003, la Junta Monetaria autorizó la fusión por absorción del Banco del Nor-Oriente, formalizada a partir del 2 de julio de 2003. El proceso de fusión fue concluido el 5 de diciembre de 2019 cuando fue realizada la inscripción definitiva en el Registro Mercantil.

En su domicilio 7ª. Avenida 22-77 zona 1 de la Ciudad de Guatemala, se puede realizar cualquiera de las operaciones que corresponden al Banco, así como en las 78 agencias ubicadas en toda la república de Guatemala.

El Crédito opera en el sector como un banco, por lo que está sujeto a diferentes leyes y normativas que en determinadas circunstancias, requiere la necesidad de obtener autorizaciones y cumplimientos 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 sujeta, a la inspección de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento de las disposiciones de leyes específicas, Ley de Bancos y Grupos Financieros, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria en lo que fuera aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo. En las Materias no previstas en estas leyes se sujetará a la legislación general de la república en lo que fuera aplicable.

El Crédito está sujeto a los esquemas regulatorios. A continuación, se resume la regulación emitida por La Junta Monetaria aplicable al sistema bancario:

- a) El 13 de diciembre de 2017, mediante la resolución JM-115-2017 se aprobó la modificación al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria, 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, y sus modificaciones en la Resolución JM-2-2018 y JM-17-2022, 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 adoptó esta resolución de la siguiente manera:

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

Para materializar este desafío, El Crédito cuenta con una Junta Directiva y ésta con una Presidencia, Vicepresidencia, Gerencia General, Subgerencia General y con las gerencias operativas y de control, normativas institucionales, sistemas y procedimientos y comunicación institucional, así como los siguientes comités: De auditoría, de gestión de riesgos, de activos y pasivos, de créditos, de inversiones, activos extraordinarios, jurídico, tecnología, continuidad del negocio, servicio al cliente, capacitación y desarrollo de competencias, de higiene y seguridad, créditos de la red de agencias, normativa interna, técnico de seguros/reaseguros y de deportes de los trabajadores de El Crédito, que apoyan en llevar adelante un adecuado Gobierno Corporativo.

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

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

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

- La información incluida en los registros contables y estados financieros corresponden a El Crédito que tiene su estructura y operaciones propias. En ese sentido, en los registros contables y estados financieros se han incluido los bienes, valores, derechos, obligaciones, ingresos y gastos de El Crédito.
- El registro de operaciones se ha efectuado sobre la base de que El Crédito está en funcionamiento y continuará sus operaciones dentro del futuro previsible. Por lo tanto, salvo evidencia en contrario, se asume que El Crédito no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de sus operaciones.

- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existe incertidumbre que debe reconocerse por El Crédito 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, entendiéndose como prudencia la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos y los ingresos no deben sobrevalorarse, ni subvalorarse las obligaciones y los gastos.
- Los estados financieros fueron preparados sobre la base de la acumulación o del devengo contable, la cual establece que los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren o se conocen y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan (a excepción de los intereses sobre préstamos y otros, que se reconocen por el método de lo percibido). Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deben observar los criterios prudenciales, contenidos en las normas contables.
- 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 integrado 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 2023 y 2022 fueron aprobados por la Junta Directiva de El Crédito el 09 de enero de 2024 y 10 de enero de 2023 respectivamente.

Nota 2 - Unidad monetaria

Los estados financieros y registros contables de El Crédito, 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 2023 y 2022, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q7.82702 y Q7.85222 por US\$.1 respectivamente.

Nota 3 - Base de Combinación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2023 y 2022, incluyen los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la Matriz Bancaria (Banco) y sus Departamentos de Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Depósito, Monte de Piedad y Banco del Niño. Para efectos de combinación se han eliminado los saldos y transacciones entre ellos.

Nota 4 - Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 de El Crédito, han sido preparadas de conformidad con lo establecido con las políticas y prácticas contables contenidas en el

Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria y que son coherentes con la preparación de los estados financieros para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. Estas disposiciones regulatorias contienen ciertas diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, las cuales se indican a continuación:

- La presentación de los estados financieros se hace de acuerdo con el formato establecido en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria y no como lo requieren las NIIF. Respecto a las operaciones no reguladas en dicho Manual, se aplicará el marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros y las NIIF.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria establece las cuentas contables que deben ser utilizadas para el registro de operaciones y de las no contempladas en el manual, las entidades deben solicitar autorización a la Superintendencia de Bancos. Las NIIF no incluyen una nomenclatura contable e indican que los registros se harán con base en la esencia de las operaciones realizadas.
- De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria, 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, emitido por la Junta Monetaria no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros. Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas.
- Las inversiones efectuadas en valores emitidos por el Estado o entidades financieras se registran a su costo de adquisición y se clasifican en títulos valores para negociación disponibles para la venta y a su vencimiento. Las NIIF requieren que las inversiones en títulos y valores deben clasificarse y evaluarse según su intención de negociación. Si la intención es mantenerlas hasta su vencimiento deben evaluarse al costo amortizado. Si la intención es mantener las inversiones como disponibles para la venta o para negociarlas en el corto plazo, deben evaluarse al valor de mercado.
- El Crédito registra los costos de transacción asociados a la cartera de créditos, créditos obtenidos y otras obligaciones directamente a resultados en el momento que se incurran. Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF requieren que los costos de transacción deben formar parte de la determinación de la tasa de interés efectiva y se amortizan durante el plazo del activo o pasivos financieros.
- La estimación por valuación de créditos y cuentas por cobrar se calcula de acuerdo con las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Bancos, que requieren la constitución de reservas sobre el saldo base de los activos crediticios clasificados en

categorías de riesgo y se aplica un porcentaje de reserva a cada categoría. La reserva para valuación de 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 la entidad y reemplaza el modelo de pérdida incurrida por el modelo de pérdida crediticia esperada.

- Los bienes realizables adquiridos o aceptados se registran contablemente al valor resultante del monto del capital demandado establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos, intereses y gastos de traslación de dominio. Las NIIF indican que los bienes readquiridos se presentan a su valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos no cancelados y su valor de mercado menos los costos estimados de su venta. Cualquier deterioro que afecte el valor de los bienes adjudicados, se ajusta contra una provisión que se registra en los resultados de operación.
- Las inversiones en acciones de otras empresas son registradas bajo el método del costo que contablemente se presenta como inversiones permanentes. Según las NIIF, otra empresa es una entidad en la que El Crédito 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 ésta. 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, emitido por la Junta Monetaria, establece que El Crédito debe llevar a cabo la consolidación de los estados financieros de las empresas que integran el grupo financiero autorizado por la Junta Monetaria. Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF indica que la consolidación 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. De acuerdo con el artículo 60 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto 19-2002 y sus modificaciones, la consolidación de los Estados Financieros de las empresas que integran un grupo financiero debe realizarse por la empresa controladora conforme a los procedimientos que dicta la Superintendencia de Bancos entre los cuales se indica que solo se consolidan aquellas empresas que forman parte del Grupo Financiero autorizado por la Junta Monetaria. El Crédito no está formado como Grupo Financiero, su estructura es por departamentos adscritos, siendo estos: Departamento de Seguros y Previsión, Departamento de Fianzas, Departamento de Almacenes de Depósito, Departamento de Monte de Piedad y Departamento Nacional de Ahorro del Niño.
- Las mejoras a propiedades arrendadas se registran como cargos diferidos y se amortizan en un período de cinco años. Las NIIF requieren que estas mejoras se pueden capitalizar y depreciarse en el plazo del contrato de arrendamiento o si no son importantes, se registren directamente en los resultados del período en que se incurren.
- La depreciación de los bienes inmuebles y muebles se registra de acuerdo a las tasas permitidas para efectos fiscales. Las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.

- La depreciación de los activos revaluados se registra en las cuentas del capital contable, en adición, el manual no contempla el registro del impuesto sobre la renta diferido que genera esta contabilización. Las NIIF, indican que la depreciación de los activos se reconocerá en el resultado del período y posteriormente se hará el ajuste correspondiente entre las cuentas del capital contable afectadas.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria, no requiere el llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros. Las NIIF establecen que una entidad debe evaluar al final de cada año si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio la entidad estimará su importe recuperable. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable sí y solo sí este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales. Las NIIF establecen que los beneficios por terminación deben registrarse como pasivo en el momento en que se termina el vínculo laboral o bien documentarse con un estudio actuarial.
- El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria, no contempla en su sección IV descripción de cuentas y procedimiento de registro, la contabilización de impuesto sobre la renta diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con las NIIF.
- Las cuentas del capital contable incluyen el registro y presentación de las siguientes reservas: reserva legal, reserva para eventualidades y valuación de activos de recuperación dudosa; que se utilizan de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de El Crédito, para hacer frente a quebrantos eventuales, asegurar la cobertura de fines imprevistos, así como reservas, provisiones o estimaciones, según lo dispuesto en la Ley de Bancos y Grupos Financieros. Las NIIF requieren que debe reconocerse una provisión como un pasivo cuando existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las provisiones deben reconocerse cuando la entidad tiene la obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.
- Los ingresos devengados en concepto de intereses sobre préstamos y otros, se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, excepto por los intereses sobre valores emitidos por el Banco de Guatemala, tarjeta de crédito y valores de otros emisores que determine la Junta Monetaria, cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala, los cuales se registran como producto cuando son devengados. La NIIF 15 ingresos procedentes de contratos con los clientes, proporciona un nuevo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes. Efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018.

- Los productos y gastos extraordinarios registrados por El Crédito 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 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.

Nota 5 – Resumen de las políticas significativas de contabilidad de El Crédito

En la preparación de los estados financieros se han aplicado los siguientes principios y políticas contables de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido 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 contingentes a la fecha de los estados financieros. Si más adelante ocurriera un cambio en las estimaciones o supuestos debido a las variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación de la utilidad o pérdida neta del ejercicio en que ocurra el cambio y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones significativas relacionadas con los estados financieros son las estimaciones de cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de inmuebles y muebles, el reconocimiento de ingresos diferidos y la provisión para indemnizaciones, entre otros.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el balance general son disponibilidades, inversiones, cuentas por cobrar y por pagar (excepto los impuestos), créditos obtenidos y obligaciones por venta de títulos valores con garantía de operaciones de reporto.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero o como instrumento de patrimonio se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que lo origina. Los intereses y las pérdidas y ganancias relacionadas con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso.

c) **Disponibilidades**

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

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

Se consideran como equivalentes de efectivo las inversiones que sean fácilmente convertibles a efectivo y que venzan dentro de los tres meses siguientes a la fecha del estado y en el caso de El Crédito actúe como reportador, los montos de los contratos de reporto, cuando el plazo para su liquidación esté dentro de los tres meses siguientes a la fecha del estado.

d) **Inversiones**

Títulos valores para la venta y para su vencimiento

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición, el cual no considera las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registrarán contablemente en la fecha de la transacción.

El valor contable de estas inversiones se actualiza con base en su valor de cotización en bolsa de valores. Cuando no exista valor de cotización en bolsa, se determinará con base en la normativa relacionada con la valuación de inversiones en valores.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, El Crédito realiza la valoración de estas inversiones al costo de adquisición.

Operaciones de reporto

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

En valores del estado

Se registra la inversión de la empresa en títulos valores, emitidos por el Estado, como bonos, notas y letras de tesorería, los emitidos por bancos estatales, municipalidades y otras entidades, cuya redención esté garantizada por el Estado, los de estabilización monetaria que emita el Banco de Guatemala, los que se adquieran del Instituto de

Fomento de Hipotecas Aseguradas y que han sido emitidos de conformidad con la ley que regula esa materia, así como otros valores del Estado y sus instituciones y títulos emitidos por gobiernos extranjeros.

Estimación por valuación de los valores de inversión

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

e) Cartera de créditos

La cartera de créditos está integrada por los créditos otorgados a personas individuales o jurídicas, destinados al financiamiento de la producción o comercialización de bienes y servicios en sus diferentes fases, clasificados según el Reglamento para la Administración del riesgo de crédito aprobado según Resolución JM-93-2005 y sus modificaciones contenidas en la Resolución JM-167-2008.

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

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

En lo referente a la estimación por valuación de cartera de créditos y cuentas por cobrar, El Crédito efectúa la valuación de sus activos crediticios, de acuerdo a los criterios y porcentajes establecidos en la Resolución JM-93-2005 "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito" y sus modificaciones contenidas en la Resolución JM-167-2008, para ajustar cualquier insuficiencia identificada sus modificaciones según Resolución JM-99-2020 de fecha 7 de agosto de 2020.

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

- f) **Cuentas por cobrar**
Las cuentas por cobrar de El Crédito, están integradas por deudores varios, cuentas por liquidar y productos por cobrar.
- g) **Productos financieros por cobrar**
En esta cuenta se registran los productos en concepto de intereses devengados, pendientes de cobro sobre las inversiones, cartera de créditos y cuentas por cobrar, que se encuentren pendientes de cobro por parte de El Crédito.
- h) **Bienes realizables**
Los activos extraordinarios que El Crédito acepte o adquiera han sido registrados contablemente dentro de un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública traslativa de dominio. Para bienes muebles y en caso no proceda el otorgamiento de una escritura pública, el registro contable se hará dentro de un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se haya dado formalidad a la entrega o transmisión de la propiedad del bien.

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

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

Los activos extraordinarios deben ser vendidos dentro del plazo no mayor de dos años, contados a partir de la fecha de adquisición o adjudicación a El Crédito. Si no se venden en ese plazo, estos se deben ofrecer en subasta pública, la cual deberá repetirse cada tres meses. La venta y aplicación de las utilidades de activos extraordinarios son reglamentadas por la Junta Monetaria.
- i) **Inversiones permanentes**
Las inversiones en acciones, efectuadas por El Crédito 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 reconoce los ingresos de la inversión sólo 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 del o los fondos que cubrirán los pagos de capital e intereses de las obligaciones financieras.
- k) **Inmuebles y muebles**
Los inmuebles y muebles, se registran al costo de adquisición y se presentan netos de la depreciación acumulada. Las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan, mientras que las reparaciones menores y mantenimiento se cargan contra los resultados del periodo en que se efectúa.

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

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

Edificios	2.5%
Mobiliario y equipo	20%
Equipo de cómputo (1)	10% y 20%
Sistemas informáticos	10%
Equipo de telecomunicaciones	20%
Vehículos	20%
Herramientas	20%
Otros	10%

(1) El equipo de cómputo adquirido antes del 1 de octubre de 2023, se deprecia al 10% según lo indicado en el Acuerdo No. 28-2023, en el Artículo 22, el cual fue autorizado por Junta Directiva en el punto de acta 4.2 celebrada por Junta Directiva el 29 de septiembre de 2023.

- l) **Cargos diferidos**
Estas cuentas servirán para registrar las erogaciones cuyos beneficios se extienden más allá del período en el cual se causaron, por lo que su reconocimiento como gasto puede distribuirse en períodos futuros.
- m) **Obligaciones depositarias**
En esta cuenta se registran los montos que El Crédito 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 reflejado en el balance porque corresponden a operaciones de corto y mediano plazo.
- 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 distintas a la captación de recursos del público, entre las cuales se encuentran las obligaciones inmediatas, obligaciones de emisión de documentos y órdenes de pago, ingresos por aplicar, obligaciones por administración,

depósitos en garantía y otras cuentas por pagar que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

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 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 para 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 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:

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

La política de El Crédito es pagar indemnizaciones de acuerdo a lo que establece el Reglamento para el pago de la indemnización a los Trabajadores de El Crédito, 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 le pagará una indemnización equivalente al porcentaje de sueldo que corresponde al 30% a partir de los tres años hasta el 100% para trabajadores con 10 años o más de servicio.

El Crédito 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 2023 y 2022 como se indica en la Nota 15, El Crédito tenía registrada una provisión por un monto de Q44,391,271 y Q44,391,271, respectivamente para cubrir dicha contingencia.

El Crédito posee un pacto colectivo de condiciones de trabajo 2021-2024, celebrado entre El Crédito y el sindicato de trabajadores de El Crédito. Dicho pacto fue suscrito el 18 de junio de 2021 con una vigencia de 3 años.

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 obligaciones**

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

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

t) **Otras cuentas acreedoras**

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

u) **Reconocimiento de ingresos**

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

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

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

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

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

v) **Productos por financieros**

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

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

w) **Gastos por captación**

Los gastos financieros corresponden a intereses pagados sobre cuentas de depósitos de ahorro, plazo fijo y depósitos monetarios, así como obligaciones financieras emitidas que estuvieran en circulación. Los intereses sobre depósitos monetarios y de ahorro se capitalizan durante el año de acuerdo a la modalidad del producto; sin embargo, El Crédito 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.

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

y) **Productos y gastos extraordinarios**

En esta cuenta se registran las operaciones obtenidas por la explotación de activos extraordinarios, venta de inmuebles y muebles, recuperaciones, indemnizaciones por daños y el prorrateo de ingresos y gastos entre los departamentos adscritos.

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

Cabe mencionar según acta No. 57-2017 celebrada por la Junta Directiva el 12-07-2017, se aprobó que al departamento Nacional de Ahorro del Banco del Niño no se le efectúen cargos de prorrateo de gastos. Según oficio de Gerencia GF-128-2022 de fecha 28 de febrero de 2022, se presentó el Proyecto de Instructivo para la Aplicación del Prorrateo de gastos, para conocimiento y aprobación de la Junta de la Honorable Junta Directiva para su aplicación a partir del año 2022. En el cual se establece que el coeficiente que se aplicará a los saldos sujetos a prorrateo se determinará dividiendo el Activo Neto de cada uno de los Departamentos Adscritos entre el Activo Neto Consolidado con saldos referidos al cierre del ejercicio inmediato anterior.

Durante el año 2023, se cambió la política de prorrateo de gasto, según punto 7.1 de Acta de sesión número 46-2023 de Junta Directiva, de fecha 27 de junio de 2023, con vigencia a partir del 1 de enero 2023, en la cual se establece que el coeficiente que se aplicará a los saldos sujetos a prorrateo se determinará dividiendo el resultado neto de cada uno de los Departamentos Adscritos entre el resultado neto consolidado (utilidades del periodo) con saldos referidos al cierre del ejercicio inmediato anterior.

z) **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.

aa) **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 2023 y 2022 fueron ajustadas a esa fecha por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala (Ver Nota 2).

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

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

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

bb) **Activos y pasivos contingentes**
Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo 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.

i. **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 se desempeña en calidad de fiduciario, se contabilizan en forma separada en los registros contables de El Crédito 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 no es su propietario y no asume los riesgos y beneficios que tienen dichos activos y flujos.

El Crédito, 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 hacia los fideicomisos se encuentran registradas en el rubro de "Cuentas por pagar -Obligaciones por administración" así como las provisiones por el cobro pendiente de comisiones en concepto de administración del Fiduciario se registran en "Productos Financieros por Cobrar" dentro del balance general, y las comisiones cobradas por administración fiduciaria se incluyen en el rubro "Productos por Servicios - Comisiones por servicios" del estado de resultados de El Crédito.

cc) Prorrateso 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.

Nota 6 – Disponibilidades

Las disponibilidades al 31 de diciembre, se integraban así:

	2023	2022
En moneda nacional		
Depósito en el Banco Central (a)	732,538,283	1,018,377,569
Caja	161,655,656	78,786,491
Cheques a compensar	67,544,195	38,917,276
Bancos del país	506,277	3,337,097
	-----	-----
Total moneda nacional	962,244,411	1,139,418,433
	-----	-----
En moneda extranjera		
Depósitos en bancos del exterior	50,854,148	54,138,896
Depósitos en el Banco Central (a)	295,169,680	32,453,128
Caja	14,610,561	15,021,566
Cheques y giros a compensar	315,881	549,480
Giros sobre el exterior	93,768	73,026
	-----	-----
Total moneda extranjera	361,044,038	102,236,096
	-----	-----
Total disponibilidades	1,323,288,449	1,241,654,529
	=====	=====

- (a) Efectivo que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN debe mantener en el Banco de Guatemala, en depósitos de inmediata exigibilidad y en forma proporcional a las obligaciones adquiridas con sus cuentahabientes; en calidad de encaje bancario, por tanto, los mismos constituyen fondos parcialmente restringidos para el Crédito Hipotecario Nacional, en cumplimiento a la Resolución de la Junta Monetaria JM-177-2002 Reglamento del Encaje Bancario, modificada por Resoluciones JM-244-2002, JM-176-2007, JM-55-2020, JM 61-2020 y JM-105-2021, este último, contiene disposiciones temporales complementarias al Reglamento del Encaje Bancario.

Nota 7 – Inversiones

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

	2023	2022
Moneda nacional:		
En títulos valores para su vencimiento (a)	1,662,298,724	848,230,386

En títulos valores para la venta	243,000,000	261,000,000
Prima por adquisición de inversiones (b)	213,771,163	232,369,777
En certificados de participación (c)	22,244,057	22,244,057
Intereses pagados en la compra de Certibonos	-	567,500
	-----	-----
Total moneda nacional	2,141,313,944	1,364,411,720
(Menos) Estimación por valuación	(11,223,443)	(11,223,443)
	-----	-----
	2,130,090,501	1,353,188,277
Moneda extranjera:		
En títulos valores para la venta (c)	7,827,020	7,852,220
	-----	-----
Total inversiones	2,137,917,521	1,361,040,497
	=====	=====

(a) 184 certibonos, emitidos por el Gobierno Central, con vigencia del año 2021 al año 2034 por valor de Q10,000,000 de los cuales Q2,000,000 se encuentran registrados en el Departamento de Banco de Ahorro del Niño y 10 Certibonos, emitidos por el Gobierno Central, con vigencia del año 2017 al año 2033 por valor de Q1,000,000.00. Los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 6.00% y 7.7190%. y 1,765 cedulas hipotecarias emitidas 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%, por un total de Q585,428,828.72.

Departamento de Seguros y Previsión; 10 Certibonos para el año 2023, emitidos por el Ministerio de Finanzas Públicas, por un plazo de 15 años, 365 días, los cuales devengan una tasa de interés anual variable de 6.75% por un total de Q100,000,000.

Departamento de Fianzas; 10 certibonos para el año 2023 emitidos por el Ministerio de Finanzas Públicas por un plazo de 15 años 365 días, los cuales devengan tasas de interés anual variable de 6.75% por Q100,000

Departamento de Almacenes; 1 Certibono con vencimiento para el año 2035, por Q10 millones con tasa de interés anual del 6.75%, 5 certibonos con vencimientos para el año 2033, por Q1 millón cada uno con tasa de interés anual del 7.25%.

Departamento Monte de Piedad; 8 por Q1,000,000, cada uno, 7 Certibonos por Q100,000 cada uno, y 5 Certibonos por Q10,000 cada uno, con vencimientos para el año 2041, con tasas de interés anual de 7.125%.

Departamento Banco de Ahorro del Niño; 1 Certibono por Q10,000,000 con vencimiento para el año 2039 tasas de interés anual de 7.625%.

(b) Las primas por adquisición de inversiones forman parte del costo de adquisición, y serán amortizadas durante la vigencia de las inversiones.

(c) Certificados de participación No. 5499 y No. 5600 emitidos por el Fideicomiso de Activos Excluidos de Financiera de Occidente, por Valor de Q18,147,206.69 y Q9,772,487.19, con valores amortizados de Q14,416,622.02 y Q7,827,434.79, con tasas de intereses del 0.00%

(d) 2 certibonos por valor de USD 500,000, con vigencia del año 2019 al año 2026, con tasa de interés de 6.20% anual variable, emitidos por el Gobierno Central a nombre de Banco G&T Continental y endosado a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN, el 24 de septiembre de 2019.

Nota 8 - Cartera de créditos

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

	2023	2022
Vigente -moneda nacional:		
Hipotecarios para la vivienda	1,435,435,668	1,055,857,275
De consumo	1,285,474,348	561,950,725
Empresariales mayores	1,074,155,636	542,949,348
Empresariales menores	388,754,667	376,690,770
Microcréditos	13,313,349	10,854,147
Total cartera vigente	4,197,133,668	2,548,302,265
Vencida -moneda nacional:		
En cobro administrativo	48,070,504	36,178,956
En cobro judicial	35,365,728	23,297,258
En proceso de prórroga	7,399,558	8,870,275
Total cartera vencida	90,835,790	68,346,489
Total cartera moneda nacional	4,287,969,458	2,616,648,754
Vigente -moneda extranjera:		
Diferencial cambiario	234,307,892	48,251,226
Empresariales mayores	26,459,196	4,000,001
Hipotecarios para la vivienda	6,268,491	2,178,077
Empresariales menores	896,849	834,455
De consumo	696,132	29,159
Total cartera vigente	268,628,560	55,292,918
Vencida -moneda extranjera:		
Diferencial cambiario	2,902,748	7,042,701
En cobro judicial	425,185	527,798
En proceso de prórroga	-	500,000
Total cartera vencida	3,327,933	8,070,499
Total cartera moneda extranjera	271,956,493	63,363,417
Total cartera	4,559,925,951	2,680,012,171
(Menos) Estimación por valuación		
Estimación por valuación M.N	(78,780,353)	(71,744,015)
Estimación por valuación M.E	(9,261,991)	(11,794,039)

Total estimación por valuación	(88,042,344)	(83,538,054)
Cartera de créditos -neto	4,471,883,607	2,596,474,117

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

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

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, El Crédito cumplió con estos requerimientos relacionados con la concentración de créditos e inversiones.

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

	2023	2022
Saldo inicial	83,538,054	195,640,280
Más: Estimación por valuación	4,504,290	4,332,913
(Menos) Bajas de reservas	-	(116,435,139)
Saldo Final	88,042,344	83,538,054

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la estimación por valuación fue registrada con base en las Resoluciones de la Junta Monetaria JM-167-2008 y JM-93-2005, "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito", que establece la valuación de activos crediticios, indicando que las instituciones financieras deberán valorar todos sus activos crediticios por lo menos cuatro veces al año, con saldos referidos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, cuyos resultados deberán quedar registrados en la contabilidad a más tardar el último día del mes siguiente al que corresponde la valuación. En el criterio de valuación de los activos crediticios se debe considerar la garantía, mora y capacidad de pago y aplicar los porcentajes que establece dicho reglamento y modificado por el Acuerdo JM-105-2020 de 17 de agosto de 2020.

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 por la vía judicial.

Las tasas de interés que generó la cartera de créditos oscilan entre los siguientes rangos:

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
2023	Del 1% al 96%	Del 3% al 10%
2022	Del 1% al 48%	Del 3% al 9%

Las tasas de interés aplicables para préstamos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se establecen en la "Política Integral de Gestión de Negocios 2017-2021" que entró en vigencia a partir del 1 de septiembre de 2017, según autorización de Junta Directiva en punto de Acta 2.1 de la sesión número 71-2017 celebrada el 22 de agosto de 2017 se establecen los límites, tomando en consideración los plazos de negociación y los montos de los préstamos. En punto 3.1 de Acta de la Sesión número 36-2022 celebrada por la Junta Directiva el 28 de junio de 2022, la Junta Directiva resuelve aprobar la vigencia de la Política Integral de Negocios 2017-2021, al 30 de septiembre de 2022. Según punto 9.1 de Acta de la Sesión número 106-2023 celebrada por la Junta Directiva el 22 de diciembre de 2023, la Junta Directiva resuelve aprobar prorrogar hasta el 31 de marzo de 2024 la vigencia de la Política Integral de Negocios 2017-2021, específicamente en los numerales 10.4 Activos Extraordinarios, 10.11 Internacional, 12.2 Almacenes Generales de Depósito y 13.1 Compensación Económica Matriz Bancaria (la parte que no ha sido modificada o derogada).

Nota 9 – Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, se integran de la manera siguiente:

	2023	2022
Deudores varios -moneda nacional		
Primas de seguro	193,386,088	145,764,960
Sobregiros temporales	144,987,737	145,324,926
Otros	53,450,464	70,441,213
Cheques rechazados	6,156,156	5,720,806
Pagos por cuenta ajena	4,470,237	4,908,368
Gastos judiciales	1,934,020	1,816,467
	-----	-----
Total de deudores varios	404,384,702	373,976,740
	-----	-----
Cuentas por liquidar -moneda nacional		
Diferencia en títulos-valores por operaciones de reporto	297,623,700	155,000,000
Otras	52,128,643	43,386,336
	-----	-----
Total cuentas por liquidar	349,752,343	198,386,336
	-----	-----
Productos por Servicios por Cobrar	2,028,753	1,360,710
	-----	-----
Total cuentas por cobrar -moneda nacional	756,165,798	573,723,786
	-----	-----
Moneda extranjera:		
Deudores varios	452,152	889,926
Cuentas por liquidar	775,237	22,331
	-----	-----
Total moneda extranjera	1,227,389	912,257
	-----	-----
Total cuentas por cobrar	757,393,187	574,636,043
Menos: Estimación por valuación	(201,443,664)	(226,471,313)
	-----	-----
Total cuentas por cobrar (neto)	555,949,523	348,164,730
	=====	=====

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

	2023	2022
Saldo inicial	226,471,313	268,157,525
Más: Adiciones	-	1,613,432
Menos: Bajas	(25,027,649)	(43,299,644)
	-----	-----
Saldo Final	201,443,664	226,471,313
	=====	=====

Nota 10 - Bienes realizables, neto

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

	2023	2022
En moneda nacional		
Inmuebles	137,682,984	135,765,214
Muebles	2,233,848	1,954,493
Títulos valores	33,104,825	33,104,825
	-----	-----
Total en moneda nacional	173,021,657	170,824,532
	-----	-----
En moneda extranjera		
Inmuebles	2,988,503	-
	-----	-----
Total en moneda extranjera	2,988,503	
	-----	-----
	176,010,160	170,824,532
(Menos): Estimación por valuación	(134,480,338)	(135,989,982)
	-----	-----
Total bienes realizables (neto)	41,529,822	34,834,550
	=====	=====

Nota 11 - Inmuebles y muebles - neto

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

Descripción	2023			Al 31 de diciembre de 2023
	Al 31 de diciembre de 2022	Adiciones	Bajas	
Costo:				
Edificios y mejoras	98,015,177	-	5,981,513	92,033,664
Sistemas informáticos	22,406,870	2,259,533	-	24,666,403
Programas informáticos	17,415,710	3,584,926	-	21,000,635
Terrenos	35,887,090	-	2,942,552	32,944,539
Equipo varios	4,422,097	1,964,569	-	6,386,665
Vehículos	3,049,832	-	168,900	2,880,932
Equipo de comunicaciones	736,225	-	163,552	572,673
Mobiliario y equipo	1,374,307	1,198,235	-	2,572,541
	-----	-----	-----	-----
	183,307,308	9,007,262	9,256,517	183,058,053

Revaluación neto				
Edificios y terrenos	224,820,446	-	4,045,608	220,774,838
Depreciación acumulada inmueble	(117,653,164)	3,539,360	-	(121,192,524)
Depreciación acumulada mueble	(24,466,597)	-	269,397	(24,197,200)
Total depreciación acumulada	(142,119,761)	3,539,360	4,315,005	(145,389,724)

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

	2023	2022
Edificio central	140,444,871	140,444,871
Almacenes de depósitos	9,547,323	9,547,323
Agencia Metro Norte	6,271,558	6,271,558
Monte Piedad	3,117,144	3,117,144
Agencia Géminis 10	3,199,050	3,199,052
Agencia Florida	2,655,662	2,655,662
Inmuebles San José Villa Nueva	-	2,547,458
Agencia el Patio	1,850,269	1,850,269
Club del Río	1,797,032	1,797,032
Edificio Plaza Corporativa	1,791,326	1,791,326
Agencia Roosevelt	1,231,421	1,231,421
Agencia Mazatenango	951,161	951,161
Agencia Petapa	697,490	697,490
Bodega Zona 5	476,642	476,642
Agencia San Benito Petén	57,752	57,752
Edificio condominio terminal	31,295	31,295
Total revaluación edificios	174,119,996	176,667,456
Terrenos		
Edificio central	33,798,786	33,798,786
Agencia Roosevelt	5,839,542	5,839,542
Monte de Piedad	1,705,178	1,705,178
Inmuebles San José Villa Nueva	-	1,498,150
Almacenes de depósitos	877,505	877,505
Agencia Escuintla	873,597	873,597
Agencia Florida	655,276	655,276
Agencia San Benito Petén	565,052	565,052
Chiquimula	563,084	563,084
Agencia Petapa	561,151	561,151
Agencia Mazatenango	507,060	507,060
Zacapa	385,771	385,771
Bodega Zona 5	322,840	322,840
	48,152,992	48,152,990

Total edificios y terrenos	222,272,988	224,820,446
----------------------------	-------------	-------------

Nota 12 - Cargos diferidos

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

	2023	2022
Moneda nacional		
Gastos anticipados	21,291,477	5,805,262
Activos intangibles	8,157,860	5,925,815
Gastos por amortizar	7,141,480	7,768,790
Total moneda nacional	36,590,817	19,499,867
Moneda extranjera		
Gastos anticipados	168,948	253,366
Total moneda extranjera	168,948	253,366
Total gastos diferidos	36,759,765	19,753,233
Menos: Amortización acumulada	(8,529,480)	(6,124,469)
Total cargos diferidos (neto)	28,230,285	13,628,764

Nota 13 - Obligaciones depositarias

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

	2023	2022
Moneda nacional		
Depósitos a plazo	3,945,144,720	1,608,159,240
Depósitos monetarios	1,608,766,909	1,267,906,829
Depósitos de ahorro	957,119,803	909,741,214
Depósitos con restricciones	14,315,630	12,677,438
Depósitos a la orden	2,789,014	2,542,597
Total moneda nacional	6,528,136,076	3,801,027,318
Moneda extranjera		
Depósitos de ahorro	28,960,635	58,777,766
Depósitos monetarios	47,552,755	50,133,883
Depósitos a plazo	38,078,846	33,892,907
Depósitos con restricciones	592,714	56,351
Depósitos a la orden	29,459	30,187

Total moneda extranjera	115,214,409	142,891,094
Total obligaciones depositarias	6,643,350,485	3,943,918,412

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 El Crédito pagó tasas nominales de interés que se encontraban dentro de los siguientes límites:

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
2023	Del 0.00% al 7.00%	Del 0.00% al 3.25%
2022	Del 0.00% al 7.00%	Del 0.00% al 3.25%

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, El Crédito registró como gasto por este concepto un total de Q228,613,775 y Q113,657,546, respectivamente.

El artículo 49 de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecaria Nacional de Guatemala 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".

Nota 14 - Cuentas por pagar

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

	2023	2022
En moneda nacional		
Fondos especiales del Estado	104,504,988	471,295,812
Otras (a)	267,076,887	295,366,716
Obligaciones por administración	218,117,069	202,454,417
Obligaciones inmediatas	173,982,073	156,111,676
Obligaciones por emisión de documentos	75,524,110	68,073,881
Depósitos en garantía	35,685,562	18,474,795
Ingresos por aplicar	15,801,494	5,013,484
Total moneda nacional	890,692,183	1,216,790,781
En moneda extranjera		
Obligaciones inmediatas	2,001,121	1,053,303
Otras	231,887	215,645
Obligaciones por emisión de documentos	2,089,211	187,940
Obligaciones por administración	71,748	
Ingresos por aplicar	234,211	165,517
Depósitos en garantía	273,350	158,419
Total moneda extranjera	4,901,528	1,780,824
Total cuentas por pagar	895,593,711	1,218,571,605

(a) En las otras cuentas por pagar están incluidas las reservas técnicas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de otras se integra así:

	2023	2022
Reservas técnicas-Depto. de Seguros y Previsión /1/	170,559,630	155,157,616
Reservas técnicas -Depto. de Fianzas /2/	54,365,943	98,070,294
Provisión especial Dalmacia-Matriz bancaria	41,942,616	41,942,616
Reservas técnicas -Depto. Monte de Piedad	208,698	196,190
	-----	-----
	267,076,887	295,366,716
	=====	=====

/1/Las reservas técnicas del Departamento de Seguros y Previsión al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integraba de la manera siguiente:

	2023	2022
Moneda nacional:		
Siniestros pendientes de ajuste por seguro directo	145,800,970	143,437,259
Para riesgos catastróficos	46,510,288	43,357,575
De seguros y daño	61,182,121	35,449,800
De seguros de vida	29,571,055	20,921,400
De accidentes y enfermedades	4,090,941	8,033,701
Para siniestros incurridos no reportados	750,655	750,655
Reservas por reaseguro tomado	26,104	67,407
(Menos) Reserva a cargo de reaseguradoras	(117,372,504)	(96,860,181)
	-----	-----
Total moneda nacional	170,559,630	155,157,616
	-----	-----
Moneda extranjera		
Para riesgos catastróficos	173,961	174,521
Siniestros pendientes de ajuste por reaseguro	-	41,091
Reservas por reaseguro tomado	7,016	-
De seguros de daños	35850	33
	-----	-----
Total moneda extranjera	216,827	215,645
	-----	-----
Total reservas técnicas Depto. Seguros y Previsión	170,776,457	155,373,261
	=====	=====

/2/ Las reservas técnicas del Departamento de Fianzas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integraba de la manera siguiente:

	2023	2022
Moneda nacional:		
Siniestros pendientes de ajuste	53,792,928	97,794,744
De seguros de caución	494,890	275,550
Reserva por reaseguro tomado	78,126	
	-----	-----

Total moneda nacional	54,365,943	98,070,294
	-----	-----
Moneda extranjera		
De seguros de caución	15,060	-
	-----	-----
Total reservas técnicas Depto. de Fianzas	54,381,002	98,070,294
	=====	=====

Nota 15 - Provisiones

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

	2023	2022
Indemnizaciones	48,468,536	44,391,271
Bonificaciones	13,398,945	10,611,472
Otras	2,195,433	2,175,031
Aguinaldos	744,998	590,958
	-----	-----
Total provisiones	64,807,912	57,768,732
	-----	-----

(a) De acuerdo con el cálculo realizado por el Departamento de Recursos Humanos, al 31 de diciembre de 2023, el pasivo acumulado asciende a Q64,807,912

Nota 16 - Otras cuentas acreedoras

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

	2023	2022
Moneda nacional		
Activos extraordinarios	12,420,655	16,219,757
Venta a plazos	10,634,349	10,378,721
Intereses devengados no percibidos	9,239,394	5,483,169
Productos por servicios devengados no percibidos	2,028,753	1,360,710
Cartera de créditos	6,544	6,544
Comisiones devengadas no percibidas	200	700
	-----	-----
Total moneda nacional	34,329,895	33,449,601
	-----	-----
Moneda extranjera		
Activos extraordinarios	2,020,231	51,928
Intereses devengados no percibidos	137,258	-
	-----	-----
Total moneda extranjera	2,157,489	51,928
	-----	-----
Total otras cuentas acreedores	36,487,384	33,501,529
	=====	=====

Nota 17 - Capital contable

Capital pagado

El Decreto Número 7-2023, del Congreso de la República de Guatemala, emitido el 27 de marzo de 2023, Reformas a Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, que amplía el capital autorizado a 5 mil millones de Quetzales (Q5,000,000.00). El Artículo 6, Capitalización del Crédito Nacional, establece que "Los recursos de la recuperación del capital de préstamos otorgados por medio de fondos creados en el Decreto Número 13-2020 del Congreso de la República, Ley de Rescate Económico a las Familias por los Efectos Causados por el COVID-19, otorgados al Instituciones públicas financieras, correspondientes a: Fondo para las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas; Fondo de Protección de Capitales; y Fondo de Crédito para Capital de Trabajo, serán destinados a la capitalización del Banco Crédito Hipotecario Nacional".

El capital pagado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de Q665,290,595 y Q15,000,000 respectivamente. Durante el año 2023 se capitalizaron Q 650,290,595 procedentes de los fondos especiales de Gobierno; Fondo de Protección de Capitales Q29,463,180, Fondo de Crédito para Capital de Trabajo Q244,657,537, Fondo para la Micro, Pequeña y mediana empresa Q49,340,364 y, Aportaciones Permanentes del Estado Q326,829,514.

Las 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, y mediante asignaciones anuales en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Nación, para el año 2022, se recibieron aportaciones del Estado por Q50,000,000. También incluye las aportaciones que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN realizó para la constitución de algunos de los departamentos adscritos. Al 31 de diciembre, las aportaciones permanentes se integraban de la siguiente manera:

	2023	2022
Crédito Hipotecario Nacional	370,922	320,682,468
Departamento de Seguros y Previsión	1,547,350	1,547,350
Departamento de Ahorro del Niño	23,608	23,608
	-----	-----
Total aportaciones permanentes	1,941,880	322,253,426
	=====	=====

Reservas de capital

Reserva legal:

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

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 registra esta reserva de conformidad con las disposiciones de Junta Directiva, para hacerle frente a quebrantos eventuales o bien para asegurar la cobertura de fines no específicos o imprevistos

Revaluación de inmuebles

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

Valuación de activos de recuperación dudosa

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

Solidez patrimonial

La Ley de Bancos y Grupos Financieros establece que con el fin de promover la solvencia de las instituciones bancarias para con sus depositantes y acreedores, toda institución financiera deberá mantener permanentemente un monto mínimo de patrimonio con relación a sus activos y contingencias. El monto del patrimonio requerido es del 10% que se calcula de acuerdo con el procedimiento que determina dicha Ley y la Resolución de la Junta Monetaria JM-46-2004 modificada por las Resoluciones de la Junta Monetaria JM-62-2006, JM-124-2006, JM-41-2008 y JM-137-2023.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala CHN se excedió el patrimonio requerido en Q708,793,864 y Q348,924,305 respectivamente.

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

Nota 18 - Gastos de administración

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

	2023	2022
Funcionarios y empleados	205,122,709	172,546,401
Honorarios profesionales	76,524,589	52,930,231
Gastos varios	46,490,735	44,411,672
Seguridad y vigilancia	13,578,039	13,158,278
Depreciaciones y amortizaciones	15,563,560	12,486,484
Reparaciones y mantenimiento	14,895,013	11,095,079
Arrendamiento	15,927,276	12,914,877
Mercadeo y publicidad	26,115,439	11,608,604
Impuestos, arbitrios y contribuciones	10,783,915	9,781,590
Primas de seguros y fianzas	7,693,335	5,564,104
Comunicaciones	5,937,741	5,384,072
Fletes y acarreo	3,214,736	3,183,729
Energía eléctrica	3,764,363	3,041,699
Papelaría y útiles	3,952,897	2,549,132
Consejo de administración	2,633,032	1,280,661
	-----	-----
Total gastos de administración	452,197,379	361,936,613
	=====	=====

Nota 19 - Fideicomisos

El Crédito administra un total de 27 y 24 Fideicomisos de Administración, que representan un saldo en activos totales de Q897,231,147 y Q971,499,681 en los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente.

Estos fideicomisos generaron productos por comisiones de administración por Q.8,975,451 y Q.7,264,089 en los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Las operaciones de los Fideicomisos se contabilizan en forma separada de los registros contables de El Crédito y en forma independiente de cada uno de ellos, por lo que no se incluyen en los estados financieros debido a que El Crédito 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 incluye estas operaciones como información complementaria al balance general en el rubro de "Cuentas de Orden" y registra las comisiones por estas actividades en el rubro "Productos por Servicios Comisiones" del estado de resultados.

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

Nota 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 2023 y 2022, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN cumplió con estos requerimientos.

Nota 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 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.

Nota 22 - Compromisos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se tiene los siguientes compromisos y contingencias:

(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 2022, 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.

(b) Aspectos fiscales de fideicomisos:

Al 31 de diciembre de 2023, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN administra como fiduciario 27 fideicomisos entre públicos y privados. El fiduciario es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos

suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos, obligaciones que se cumplen con base a los plazos establecidos en las leyes fiscales vigentes, aplicables conforme al régimen en el cual se encuentren inscritos cada uno de los fideicomisos.

A El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN , en su calidad de fiduciario derivado de las obligaciones establecidas en el contrato constitutivo de los fideicomisos, le puede ser requerido pagar el Impuesto al Valor Agregado - IVA, Impuesto de Solidaridad - ISO y el Impuesto Sobre la Renta - ISR de los fideicomisos, tomando en consideración que el sujeto obligado es cada uno de los fideicomisos, debido que estos son inscritos ante el Registro Tributario Unificado; por lo que cuentan con su propio Número de Identificación Tributaria. Según la normativa legal vigente el único impuesto que retiene El Crédito 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 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 2023 y 2022 en operaciones de tarjetas de crédito es de Q230,780,190 y Q87,192,381 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 mantuvieron inversiones que respaldan las reservas técnicas.

Departamento de Seguros y Previsión:

	Saldo al 31 de diciembre de	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
Año 2023	2023			
Valores emitidos por el	114,214,292	165,998,566	105,610,274	(157,394,548)

estado				
Cédulas hipotecarias	240,000,000	-	-	240,000,000
Bienes inmuebles	582,895	582,895	-	-
Primas por cobrar ramo de daño (neta de retención)	40,893,064	40,893,064	-	-
Reservas técnicas para siniestros pendientes a cargo reasegurador	117,372,504	117,372,504	-	-
	<u>513,062,754</u>	<u>324,847,028</u>	<u>105,610,274</u>	<u>82,605,452</u>
	=====	=====	=====	=====

Año 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
Valores emitidos por el estado	350,419,455	132,045,662	109,546,048	108,827,745
Bienes inmuebles	594,811	594,811	-	-
Primas por cobrar ramo de daño (neta de retención)	29,715,564	29,715,564	-	-
Reservas técnicas para siniestros pendientes a cargo reasegurador	96,860,181	96,860,181	-	-
	<u>477,590,011</u>	<u>259,216,218</u>	<u>109,546,048</u>	<u>108,827,745</u>
	=====	=====	=====	=====

El total de reservas técnicas que asciende a Q324,847,028 y Q259,216,218, para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente forma:

	2023	2022
Obligaciones contractuales por pagar	183,249,692	151,211,779
Reservas técnicas	141,597,336	108,004,439
	<u>324,847,028</u>	<u>259,216,218</u>
	=====	=====

DEPARTAMENTO DE FIANZAS:

	Año 2023			
	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
Valores emitidos por el	117,214,294	(54,902,100)	(33,512,467)	205,628,862

estado	Año 2023			
	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
	117,214,294	(54,902,100)	(33,512,467)	205,628,862
Año 2022				
	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
Valores emitidos por el estado	141,419,455	(98,526,016)	(32,286,315)	10,607,124
	141,419,455	(98,526,016)	(32,286,315)	10,607,124

Las reservas técnicas que asciende a Q54,902,100 y Q98,526,016 para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente se encuentra integrado de la siguiente forma:

	2023	2022
Reservas técnicas	54,314,026	98,070,294
Obligaciones contractuales por pagar	588,075	455,722
	54,902,101	98,526,016

Nota 23 - Cuentas de orden

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

	2023	2022
Contingencias, compromisos y otras responsabilidades	419,773,896	300,707,266
Total contingencias, compromisos y otras responsabilidades	419,773,896	300,707,266
Cuentas de orden:		
Pólizas de seguros y fianzas	193,128,061,474	161,001,917,674
Administraciones ajenas	2,202,000,538	3,288,221,100
Garantías cartera de créditos	9,121,902,299	5,168,399,925
Cartera de créditos	4,559,925,951	2,616,648,754
Operaciones de reporto	1,470,621,200	1,176,000,000
Otros activos crediticios	189,940,268	268,498,694
Emisiones autorizadas de obligaciones financieras	763,000,000	763,000,000

Obligaciones financieras	1,261,735,410	1,261,735,410
Obligaciones financieras amortizadas	508,699,674	508,699,674
Otras cuentas de orden	1,562,849,288	1,532,140,591
Cuentas de registro	299,289,479	301,225,476
	-----	-----
Total cuentas de orden	215,068,025,581	177,886,487,298
	-----	-----
Total	215,487,799,477	178,187,194,564
	=====	=====

Nota 24 – Contingencias activas y pasivas

Al 31 de diciembre de 2023, fueron reportadas las siguientes contingencias activas y pasivas para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Departamentos Adscritos:

1. CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Lic. Roberto Villeda	296	158,857,447.89
Lic. Sergio Mijangos	356	60,318,747.08
Lic. Juan Pablo Rodriguez	154	48,124,907.86
Licda. Astrid Morales	267	31,261,591.93
Bufete Reynoso y Asociados	98	31,178,917.85
Lic. Roberto Villeda Arguedas	39	18,829,667.00
Lic. José Eleazar Chinchilla	398	15,905,944.02
Bufete Carrillo Fiergueroa	145	13,578,057.85
Licda. Lisbeth Marroquín	184	14,024,082.27
Lic. Mario Maldonado	144	13,893,196.51
Doctora Ilse Ortiz	106	10,050,939.77
Licda. Lisethe Gramajo Trampe	92	6,676,435.91
Licda. Zarina Portillo	60	6,008,453.19
Lic. Roberto Figeroa	438	5,751,278.16
Lic. Fernando José Figueroa	158	4,220,444.43
Licda. Irene Toxcon	157	3,337,612.98
Licda. Claudia Paola Sarti	7	3,150,000.00

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en US\$</u>
Licda. Mónica Quijivix	99	3,851,973.18

2. DEPARTAMENTO DE SEGUROS Y PREVISIÓN

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Bufete Reynoso y Asociados	7	59,249,072.22

3. DEPARTAMENTO DE FIANZAS

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
-------------------------	------------------	-------------------

Lic. Sergio Mijangos	61	20,089,692.00
Licda. Wendy Isabel Rodríguez, MP 3542-2017-2	1	-
Lic. Raúl Antonio Castillo	63	23,475,956.00

4. DEPARTAMENTO DE MONTE DE PIEDAD

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Lic. Gunther Dubón, MP 001-2017-116309	1	-
Licda. Wendy Isabel Rodríguez, MPPE01-2023-80365 y MP001-2024-5324	2	-
Lic. Raúl Antonio Castillo	2	-

Nota 25 - Administración de riesgos

El Crédito, está consciente de la naturaleza de los riesgos inherentes en una institución financiera, por lo que tienen 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 reconoce a la Administración Integral de Riesgos como un elemento fundamental en su estrategia de negocios, a través de ésta, la institución identificará y controlará los riesgos de mercado, crédito, liquidez y operativo desde una perspectiva integral, que refuerce la efectividad de la institución, tanto en las actividades que desarrollará en el inicio de sus operaciones, como en el diseño y desarrollo de nuevos negocios y productos.

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 Riesgos:

- a) **Riesgo de mercado**
Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de El Crédito se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en los tipos de cambio monetario y otras variables financieras; así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

El Crédito está expuesto a los riesgos de mercado indicados a continuación:

- i. **Riesgo de tipo de cambio:** Es el riesgo de obtener pérdidas importantes por la tenencia desequilibrada de activos y pasivos en moneda extranjera.
- ii. **Riesgo de variaciones en tasas de interés:** Es el riesgo de que el valor de las obligaciones financieras pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Mediante el Comité de Riesgos, El Crédito 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 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 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 minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza la gerencia de Cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conozca a su Cliente, Conozca a su Empleado" las cuales comprenden el establecimiento de programas, normas y procedimientos desarrollados por la institución para la detección y prevención del lavado de dinero y del financiamiento del terrorismo, que ha implicado el establecimiento de políticas, procedimientos y controles para la detección de actividades sospechosas o ilícitas, auxiliándose de un software adquirido para dicha actividad.

El Manual de Administración del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo y el Manual de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos, fue aprobado por la Junta Directiva de El Crédito.

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

El Crédito utiliza medidas de pérdidas esperadas y no esperadas que indican las pérdidas potenciales ante el incumplimiento del emisor o contraparte respecto a sus obligaciones o compromisos de pago.

El Crédito 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.

e) 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 es la responsable de identificar aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicadores sobre su capacidad y disposición de cumplir a cabalidad a futuro.

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

f) Riesgo operativo

Es la contingencia de que El Crédito 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 realiza un monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar las operaciones del negocio. Adicionalmente, existen diferentes Comités que se reúnen para monitorear las operaciones de El Crédito.

g) Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a El Crédito. Con fecha 26 de noviembre de 2021, la Junta Monetaria emitió la Resolución JM-104-2021 "Reglamento para la Administración del Riesgo Tecnológico" que tiene por objeto establecer los lineamientos mínimos que los bancos, las sociedades financieras, las entidades fuera de plazo entidades off shore y las empresas especializadas en servicios financieros que forman parte de un grupo financiero, deberán cumplir para administrar el riesgo tecnológico; proceso que consiste en identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico, vigente a partir del 1 de diciembre de 2021.

El Crédito 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. Para realizar esta actividad, se cuenta con una Gerencia de Administración de Riesgos, la cual, en conjunto con la Gerencia de Tecnología, establecen normas y procedimientos para el aseguramiento de la información donde se consideran aspectos como el Esquema de Información de Negocio, monitoreo de la Infraestructura de Tecnología de Información y los sistemas de información, Gestión de Servicios de Tecnología de Información, operaciones a través de canales electrónicos, gestión de la seguridad de la información y planes de contingencia, entre otros. Dichas normas y procedimientos son evaluados y supervisados a través de herramientas tecnológicas que monitorean las actividades de la plataforma de

Tecnología de Información y permiten tomar acciones de los aspectos que pudieran surgir.

La Junta Directiva de El Crédito aprobó el Manual para la Administración del Riesgo Tecnológico, las políticas y los procedimientos de administración de riesgo tecnológico de El Crédito.

- h) **Riesgo legal**
Constituido por la contingencia de sufrir un menoscabo al patrimonio por resoluciones administrativas y judiciales desfavorables, aplicación de sanciones por incumplimiento o inobservancia de normas en la operación que El Crédito realiza.

El Crédito ha creado programas para monitorear la administración del riesgo y la aplicación de procedimientos que contribuyan a disminuir la potencialidad de este.

- i) **Riesgo país**
Es la contingencia de que El Crédito incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberanos, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo, la Administración realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

Nota 26 - Hechos posteriores

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

Nota 27 – Eventos especiales

Al 31 de diciembre 2023 no se tuvo conocimiento que existan situaciones especiales que hayan tenido impacto en los resultados.

ANEXO I

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
HOJA DE COMBINACIÓN DEL BALANCE GENERAL (ACTIVOS)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	DEPARTAMENT				DEPARTAMENT		ELIMINACIONES		TOTAL CONSOLIDADO
	MATRIZ BANCARIA	ALMACENES DE DEPÓSITO	DEPARTAMENT O DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAMENT O DE FIANZAS	DEPARTAMENT O BANCO DE AHORRO DEL NIÑO	DEPARTAMENT O MONTE DE PIEDAD	TOTAL DEB	TOTAL HABER	
DISPONIBILIDADES									
Moneda nacional	962,226,968	17,443	-	-	-	-	962,244,411	-	962,244,411
Moneda extranjera	361,044,038	-	-	-	-	-	361,044,038	-	361,044,038
	1,323,271,006	17,443	-	-	-	-	1,323,288,449	-	1,323,288,449
INVERSIONES									
Moneda nacional	1,629,819,697	16,673,548	354,214,292	117,214,294	12,678,835	10,713,276	2,141,313,94	2	2,141,313,942
Moneda extranjera	7,827,020	-	-	-	-	-	7,827,020	-	7,827,020
(-) Estimación por valuación	(11,223,442)	-	-	-	-	-	(11,223,442)	-	(11,223,442)
	1,626,423,275	16,673,548	354,214,292	117,214,294	12,678,835	10,713,276	2,137,917,52	0	2,137,917,520
CARTERA DE CRÉDITOS									
Moneda nacional	4,188,397,194	-	-	-	-	8,736,474	4,197,133,66	8	4,197,133,668
Vigente	89,037,384	-	-	-	-	1,798,405	90,835,789	-	90,835,789
Moneda extranjera	268,628,561	-	-	-	-	-	268,628,561	-	268,628,561
Vencida	3,327,933	-	-	-	-	-	3,327,933	-	3,327,933
(-) Estimación por valuación	(76,967,493)	-	-	-	-	(1,812,859)	(78,780,352)	-	(78,780,352)
Moneda nacional	(9,261,991)	-	-	-	-	(9,261,991)	(9,261,991)	-	(9,261,991)
Moneda extranjera	4,463,161,588	-	-	-	-	8,722,020	4,471,883,60	8	4,471,883,608
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR									
Moneda nacional	48,890,917	394,376	1,406,510	1,406,254	567,972	1,722,364	54,388,393	-	54,388,393
Moneda extranjera	316,743	-	-	-	-	-	316,743	-	316,743
	49,207,660	394,376	1,406,510	1,406,254	567,972	1,722,364	54,705,136	-	54,705,136
CUENTAS POR COBRAR									
Moneda nacional	509,586,116	1,385,082	231,461,915	11,800,677	1,366	1,930,643	756,165,799	-	756,165,799
Moneda extranjera	1,051,055	-	62,752	113,582	-	-	1,227,389	-	1,227,389
(-) Estimación por valuación	(189,132,624)	-	(889,124)	(10,141,290)	-	(1,027,116)	(201,190,154)	-	(201,190,154)
Moneda nacional	(157,652)	-	-	(95,858)	-	-	(253,510)	-	(253,510)
Moneda extranjera	321,346,895	1,385,082	230,635,543	1,677,111	1,366	903,527	555,949,524	-	555,949,524
BIENES REALIZABLES									
Moneda nacional	170,787,809	-	-	-	-	2,233,849	173,021,658	-	173,021,658
Moneda extranjera	2,988,503	-	-	-	-	-	2,988,503	-	2,988,503
(-) Estimación por valuación	(134,480,338)	-	-	-	-	-	(134,480,338)	-	(134,480,338)

	DEPARTAMENT				DEPARTAMENT		ELIMINACIONES		TOTAL CONSOLIDADO
	MATRIZ BANCARIA	O DE ALMACENES DE DEPÓSITO	O DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAMENT O DE FIANZAS	O BANCO DE AHORRO DEL NIÑO	DEPARTAMENT O MONTE DE PIEDAD	DEB E	HABER	
INVERSIONES	39,295,974	-	-	-	-	2,233,849	-	-	41,529,823
PERMANENTES									
Moneda nacional	2,938,978	-	-	-	-	-	-	-	2,938,978
Moneda extranjera	1,161,886	-	-	-	-	-	-	-	1,161,886
	4,100,864	-	-	-	-	-	-	-	4,100,864
OTRAS INVERSIONES	16,056,252	-	-	-	-	-	-	-	16,056,252
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS									
Moneda nacional	383,766	16,948,841	305,341,528	158,689,296	21,053,412	21,784,566	524,201,409	524,201,409	-
Moneda extranjera	-	-	109,768,302	87,426,058	128,196	-	197,322,556	197,322,556	-
	383,766	16,948,841	415,109,830	246,115,354	21,181,608	21,784,566	721,523,965	721,523,965	-
INMUEBLES Y MUEBLES									
Moneda nacional	386,460,139	1,356,260	9,452,899	677,530	48,900	5,837,162	403,832,890	403,832,890	-
Moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Depreciaciones acumuladas	(136,767,057)	(698,325)	(5,953,851)	(220,873)	(809)	(1,748,809)	(145,389,724)	(145,389,724)	-
	249,693,082	657,935	3,499,048	456,657	48,091	4,088,353	258,443,166	258,443,166	-
CARGOS DIFERIDOS									
Moneda nacional	22,253,092	285,147	13,906,495	65,184	31,833	49,066	36,590,817	36,590,817	-
Moneda extranjera	168,948	-	-	-	-	-	168,948	168,948	-
(-) Amortizaciones acumuladas	(6,662,327)	(66,238)	(1,635,276)	(165,639)	-	-	(8,529,480)	(8,529,480)	-
	15,759,713	218,909	12,271,219	(100,455)	31,833	49,066	28,230,285	28,230,285	-
Total activos netos	8,108,700,075	36,296,134	1,017,136,442	366,769,215	34,509,705	50,217,021	9,613,628,592	721,523,965	8,892,104,627

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
HOJA DE COMBINACIÓN DEL BALANCE GENERAL (PASIVOS Y PATRIMONIO)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	DEPARTAME			DEPARTAME			DEPARTAME			ELIMINACIONES			TOTAL CONSOLIDADO
	MATRIZ BANCARIA	NTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO	DEPARTAME NTO DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAME NTO DE FIANZAS	DEPARTAME NTO BANCO DE AHORRO DEL NIÑO	DEPARTAME NTO MONTE DE PIEDAD	TOTAL	DEBE	HABER	TOTAL			
OBLIGACIONES DEPOSITARIAS													
Moneda nacional	6,528,136,076	-	-	-	17,080,332	-	6,545,216,408	17,080,332	-	-	17,080,332	-	6,528,136,076
Moneda extranjera	115,214,409	-	-	-	61,777	-	115,276,186	61,777	-	-	61,777	-	115,214,409
	6,643,350,485	-	-	-	17,142,109	-	6,660,492,594	17,142,109	-	-	17,142,109	-	6,643,350,485
OBLIGACIONES FINANCIERAS													
Moneda nacional	15,000	-	-	-	-	-	15,000	-	-	-	-	-	15,000
Moneda extranjera	15,000	-	-	-	-	-	15,000	-	-	-	-	-	15,000
GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR													
Moneda nacional	33,246,413	-	-	-	-	-	33,246,413	-	-	-	-	-	33,246,413
Moneda extranjera	385,624	-	-	-	-	-	385,624	-	-	-	-	-	385,624
	33,632,037	-	-	-	-	-	33,632,037	-	-	-	-	-	33,632,037
CUENTAS POR PAGAR													
Moneda nacional	512,146,584	332,600	317,120,739	60,355,204	69,238	667,817	890,692,182	-	-	-	-	-	890,692,182
Moneda extranjera	3,549,238	-	1,290,089	62,187	15	-	4,901,529	-	-	-	-	-	4,901,529
	515,695,822	332,600	318,410,828	60,417,391	69,253	667,817	895,593,711	-	-	-	-	-	895,593,711
PROVISIONES													
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPARTAMENTOS	58,995,824	1,085,962	2,830,688	438,781	91,446	1,365,211	64,807,912	-	-	-	-	-	64,807,912
Moneda nacional	506,737,311	-	-	-	-	-	506,737,311	506,737,311	-	-	-	-	-
Moneda extranjera	197,260,780	-	-	-	-	-	197,260,780	197,260,780	-	-	-	-	-
	703,998,091	-	-	-	-	-	703,998,091	703,998,091	-	-	-	-	-
CRÉDITOS DIFERIDOS													
Moneda nacional	18,796,079	-	36,793,104	600,277	-	-	56,189,460	-	-	-	-	-	56,189,460
Moneda extranjera	359,003	-	-	-	-	-	359,003	-	-	-	-	-	359,003
	19,155,082	-	36,793,104	600,277	-	-	56,548,463	-	-	-	-	-	56,548,463
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS													
Moneda nacional	30,618,140	1,352,690	-	-	-	2,359,065	34,329,895	-	-	-	-	-	34,329,895
Moneda extranjera	2,157,489	-	-	-	-	-	2,157,489	-	-	-	-	-	2,157,489
	32,775,629	1,352,690	-	-	-	2,359,065	36,487,384	-	-	-	-	-	36,487,384
CAPITAL PAGADO													
APORTACIONES PERMANENTES	665,290,595	383,766	-	-	-	-	665,674,361	383,766	-	-	-	-	665,290,595
RESERVAS DE CAPITAL EXTRAORDINARIOS	370,922	-	1,547,350	23,608	17,097,449	42,525,445	1,941,880	-	-	-	-	-	1,941,880
REVALUACIÓN DE VALUACIÓN DE ACTIVOS DUDOSA (-)	292,582,651	30,425,120	522,705,902	284,405,373	17,097,449	42,525,445	1,189,741,940	-	-	-	-	-	1,189,741,940
RESERVA PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	137,539,228	-	579,034	-	-	3,291,195	141,409,457	-	-	-	-	-	141,409,457
REVALUACIÓN DE VALUACIÓN DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1,037,254,970)	-	-	-	-	-	(1,037,324,562)	-	-	-	-	-	(1,037,324,562)
REVALUACIÓN DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	42,553,679	2,715,996	134,269,536	20,907,393	155,432	8,289	200,610,325	-	-	-	-	-	200,610,325
REVALUACIÓN DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	101,082,105	33,524,882	659,101,822	305,312,766	17,206,897	45,824,929	1,162,053,401	383,766	-	-	-	-	1,161,669,635
REVALUACIÓN DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	B,108,700,075	36,296,134	1,017,136,442	366,769,215	34,509,705	50,217,022	9,613,628,593	721,523,966	-	-	-	-	8,892,104,627

Total Pasivos y Patrimonio

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
HOJA DE COMBINACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

	DEPARTAME				ELIMINACIONES				TOTAL CONSOLIDADO
	ALMACENES DE DEPÓSITO	DEPARTAME NTO DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAME NTO DE FIANZAS	DEPARTAME NTO DE AHORRO DEL NIÑO DE PIEDADA	DEPARTAME NTO DE AHORRO DEL NIÑO DE PIEDADA	DEBE	HABER	O	
PRODUCTOS FINANCIEROS									
Intereses	482,957,329	1,154,162	8,643,417	8,475,616	1,054,459	5,311,342	507,596,325	3,882,326	503,713,999
Comisiones	11,099,269	-	-	-	-	-	11,099,269	430,273	10,668,996
Diferencias de precio en operaciones de reperto	3,463	-	-	-	-	-	3,463	-	3,463
	494,060,061	1,154,162	8,643,417	8,475,616	1,054,459	5,311,342	518,699,057	4,312,599	514,386,458
GASTOS FINANCIEROS									
Intereses	228,285,526	-	-	-	328,249	-	228,613,775	-	228,613,775
Comisiones	-	-	274,856	-	-	-	274,856	-	274,856
Negociación de títulos-valores	15,966,618	147,614	1,205,163	1,205,161	52,386	101,390	18,678,332	-	18,678,332
Diferencias de precio en operaciones de reperto	47,889,101	-	-	-	-	-	47,889,101	-	47,889,101
	292,141,245	147,614	1,480,019	1,205,161	380,635	101,390	295,456,064	-	295,456,064
Margen por inversiones	201,918,816	1,006,548	7,163,398	7,270,455	673,824	5,209,952	223,242,993	4,312,599	218,930,394
PRODUCTOS POR SERVICIOS									
Comisiones por servicios diversos	51,786,809	-	13,381,081	-	-	-	65,167,890	-	65,167,890
Arrendamientos	535,096	-	-	-	-	-	535,096	530,930	4,166
Avalúos e inspecciones	24,000	-	-	-	-	243,410	267,410	-	267,410
Manejo de cuenta	3,512,559	-	-	-	80,452	-	3,593,011	-	3,593,011
Otros	6,558,863	9,151,932	841,796,389	48,803,075	-	140,336	906,450,595	-	906,450,595
	62,417,327	9,151,932	855,177,470	48,803,075	80,452	383,746	976,014,002	530,930	975,483,072
GASTOS POR SERVICIOS									
comisiones por servicios	19,637,408	-	33,598,030	-	-	-	53,235,438	430,273	52,805,165
Margen por servicios	42,779,919	9,151,932	821,579,440	48,803,075	80,452	383,746	922,778,564	530,930	922,677,907
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS									
DE OPERACIÓN									
Productos	8,086,168.00	-	359,962.00	-	-	-	8,446,130.00	349,909.00	8,096,221.00
Gastos	27,149,437.00	-	821,888.00	1,564,694.00	217.00	7,184.00	29,543,420.00	-	29,193,511.00
	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Margen de otros productos y gastos de operación	(19,063,269)	-	(461,926)	(1,564,694)	(217)	(7,184)	(21,097,290)	349,909	(21,097,290)
Margen operacional bruto	225,635,466	10,158,480	828,280,912	54,508,836	754,059	5,586,514	1,124,924,267	5,193,438	1,120,511,011
Gastos de administración	371,709,942.00	7,472,936.00	175,795,727.00	30,518,668.00	0	606,330.00	591,869,808.00	139,672,429.00	452,197,379.00
	(146,074,476)	-	-	-	-	-	-	-	0
Margen operacional neto	2,685,544	652,485,185	23,990,168	147,729	(179,691)	(179,691)	533,054,459	5,193,438	668,313,632
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS									
Productos extraordinarios	190,571,062	19	462,270,779	1,343,838	-	139,494	654,325,192	135,259,173	519,066,019
Gastos extraordinarios	2,740,270	-	1,013,557,072	2	4,824,666	17,888	1,021,139,896	-	1,021,139,896
	187,830,792	19	(551,286,293)	(3,480,828)	-	121,606	(366,814,704)	135,259,173	(502,073,877)

	ELIMINACIONES										TOTAL CONSOLIDADO	
	DEPARTAME MTRIZ BANCARIA	DEPARTAME NTO DE ALMACENES DE DEPÓSITO	DEPARTAME NTO DE SEGUROS Y PREVISIÓN	DEPARTAME NTO DE FIANZAS	DEPARTAME NTO BANCO DE AHORRO DEL NIÑO	DEPARTAME NTO MONTE DE PIEDAD	TOTAL	DEBE	HABER	TOTAL		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES												
Productos de ejercicios anteriores	2,779,469	89,189	33,877,473	420,733	12,318	75,745	37,254,927	-	-	-	37,254,927	
Gastos de ejercicios anteriores	1,982,107	58,758	806,829	22,680	4,614	9,370	2,884,358	-	-	-	2,884,358	
	797,362	30,431	33,070,644	398,053	7,704	66,375	34,370,569	-	-	-	34,370,569	
Ganancia (pérdida) neta	42,553,678	2,715,994	134,269,536	20,907,393	155,433	8,290	200,610,324	140,452,611	(140,452,611)		200,610,324	