



Contadores públicos y  
consultores gerenciales

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

**INSTITUTO DE FOMENTO DE  
HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

JUNTO CON

**NUESTRO INFORME COMO  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Arévalo Pérez, Iralda  
y Asociados, S. C.**

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

***Dictamen sobre los estados financieros***

A la Junta Directiva del Instituto de Fomento  
de Hipotecas Aseguradas – FHA

Hemos auditado el balance general adjunto del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA (una Institución Estatal Descentralizada constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el período de doce meses terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros***

La administración del Instituto es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad como lo establece el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas – FHA emitido por la Junta Monetaria a propuesta de la Superintendencia de Bancos de Guatemala incluidas en la Nota 3(a) de los estados financieros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que los mismos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

***Responsabilidad del Auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores –IFAC, y con base en lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA y en lo aplicable en el artículo 61 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.



Guatemala, 7 de enero 2014

Recibido  
Yuri Cruzal  
17/1/2014

Señores  
**Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S. C.**  
 Firma Miembro de  
**PKF International Limited**  
 13 calle 2-60 zona 10 edificio Topacio Azul oficina 1202  
 Fax (502) 2363-0568  
 Guatemala, Ciudad

Estimados señores:

Con relación a la auditoría de nuestros estados financieros al 31 de diciembre de 2013, les confirmamos que nuestros procedimientos aplicados para reducir el riesgo de cualesquier alegato que involucre irregularidades financieras son los siguientes:

Descripción	Compromiso/Contingencia
Arrendamientos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Contrato de Arrendamiento de <u>oficina 509 del Edificio Aristos Reforma 5to nivel</u> Propiedad de Inversiones Nissaire S.A., ubicado en la Avenida La Reforma siete guion sesenta y dos, quinto nivel del Edificio Aristos Reforma de la zona nueve de Guatemala, a favor de FHA. Y dos parqueos identificados con los números 356 y 357. Contrato de arrendamiento vigente a través de escritura pública 229 autorizada el 7 de octubre de 2013 por el Notario Alejandro Jose Balsells Conde. (vence contrato 31 de agosto de 2014)</li> <li>2. El contrato de Arrendamiento de bodega en el sótano del Edificio Aristos Reforma, siete guión sesenta y dos, de la zona nueve de Guatemala. Propiedad de Blue Pacific Investment S.A. Contrato de arrendamiento vigente a través de escritura pública numero 12 autorizada el 28 de mayo de 2013 por el Notario Mario Arturo Rodriguez Blandón. (vence contrato el 31 de mayo del año 2014)</li> </ol>
Litigios pendientes o convenidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>CASO OBDULIO EDELMAN</u></b></li> </ul> <p>Se informa que el ex Asesor Jurídico del Instituto, Lic. OBDULIO BOSBELLI EDELMANN MORALES, presentó en total 25 Procesos</p>

Judiciales, reclamando el cobro de Honorarios Profesionales de todos los instrumentos públicos que autorizo, cuando fungió en su calidad de Asesor Jurídico.

FECHA DE PRESENTACION DEMANDA	JUZGADO	No. DE JUICIO	OFICIAL	STATUS
26/10/2012	6to. Primera Instancia	01049-2012-00800	3	Pendiente de resolver Recurso de Apelación y al finalizar entrará a Oposición, sin embargo se presentará Excepción de Prescripción, y posteriormente esperar que se declare prescrito el Derecho de reclamar de la parte Actora
20/11/2012	2do. De Paz civil	01102-2012-02871	3	En espera de resolver nulidad presentada por la parte Actora, posteriormente entrará a Oposición, sin embargo se presentará Excepción de Prescripción y posteriormente esperar para que se declare prescrito el Derecho de reclamar de la parte Actora
05/12/2012	7mo. Primera Instancia	01048-2012-00823	1	Se entrará a conocer la Oposición, sin embargo se presentará excepción de prescripción y posteriormente esperar para que se declare prescrito el Derecho de reclamar de la parte Actora
15/03/2013	3ro. Primera Instancia	01050-2013-00229	3	Se rechazó la nulidad presentada por el FHA, sin embargo la parte Actora presentó Nulidad por error en Notificación en espera que se resuelva; También se presentó la solicitud de acumulación de procesos
05/12/2012	13 Primera Instancia	01163-2012-00791	1	Se presentó recurso de Apelación con agravios y alegatos en espera de resolver; también se presentó solicitud de acumulación de procesos.
25/06/2013	14 Primera Instancia	01164-2013-00465	2	Se recibió notificación donde se le da trámite a la Acumulación de Proceso con el No. 229, sin embargo se suspende la acumulación por estar pendiente de resolver actuaciones de este último. Este proceso se tramitará también por la Vía de los Incidentes en virtud que se acumulará lo cual deja sin efecto la Declaración de Prueba Anticipada
22/08/2013	15 Primera Instancia	01165-2013-00589	1	FHA ganó nulidad, sin embargo la parte Actora presentó apelación en contra de la resolución, en espera de resolver la misma. Se continúa con el litigio.

Me permito informar que los mismos se han litigado de la mejor manera, y a la presente fecha, de los 25 casos, fueron rechazados 18 de los mismos.

Actualmente solo se encuentran en trámite 7 Procesos Judiciales cuyo Status Jurídico es el siguiente:

La Asesoría Jurídica del FHA considera que los resultados de los Procesos entablados por el Ex Asesor Jurídico, Lic. Edelman no han sido favorables debido a los rechazos en la tramitación de los procesos y se considera muy poca la probabilidad de éxito en su gestión; no obstante se le otorga la atención requerida.

• **CASO DE LILY DE FIGUEROA**

La señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa fue removida del cargo Administrativo que tenía en el Instituto. Al momento del despido no gozaba de ningún impedimento para poderla cesar en el cargo, es decir que el FHA podía removerla de su cargo sin responsabilidad de su parte. Para los efectos legales, se procedió a ofrecerle la cancelación de su pasivo laboral, emitiéndose para el efecto un cheque por la cantidad de Q.755,701.38 y ante su negativa de aceptarlo, se procedió a “Consignar” el monto en la Tesorería del Organismo Judicial, en concepto de sus prestaciones laborales.

**PROCESO DE CONSIGNACION:**

En el Proceso donde se consignó a la Tesorería del Organismo Judicial, lo concerniente a su liquidación, en Primera Instancia fue rechazado por el Juez de Primera Instancia, El abogado Randolph Castellanos apelo, la resolución y en la Sala de Apelaciones se ordenó al Juez de Primera Instancia que le diera tramite a la consignación, y así se hizo; la misma fue abierta a prueba, y posteriormente se emitirá el auto que ponga fin al proceso. Existen muy buenas probabilidades que la consignación de la consignación sea válida.

**PRUEBA ANTICIPADA** La señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa también presentó una Prueba Anticipada y a la presente fecha se diligenció la prueba anticipada, en la cual los resultados de prueba fueron favorecedores para el Instituto.

**PROCESO ORDINARIO LABORAL DE REINSTALACION:** El Abogado Randolph Castellanos, tiene a su cargo la dirección del proceso el cual obra en el Juzgado Noveno de Trabajo y Previsión Social, el cual inició en enero del año dos mil doce, y a la presente fecha aún no se ha celebrado la Primera Audiencia de Juicio Oral laboral y el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, presentó por su parte proceso ordinario laboral por daños y perjuicios. Posteriormente el Licenciado Randolph Castellanos solicito la acumulación de los referidos procesos, en virtud de que en ambos procesos los sujetos procesales eran los mismos, y para evitar que existieran fallos contradictorios, que fuera aceptada la misma. El Juzgado de trabajo y Previsión Social resolvió que previamente a resolver la acumulación de procesos planteada, que la señora Escobar de Figueroa informara al juzgado si la entidad FHA se encontraba emplazada, y si fuere el caso que



indicara el número del Colectivo y en que Juzgado se encontraba el proceso.

La última gestión de la señora Lily Escobar fue en el mes de noviembre y notificada al FHA el cuatro de diciembre en sus gestiones amplió la demanda y a la vez interpuso un recurso de nulidad, a la ampliación de demanda la tuvieron por ampliada y a la nulidad le resolvieron que no ha lugar.

- **JUICIO NO. 195-2011 MULTICAJA**

Se encuentra en trámite el Juicio identificado con el No. 195-2011, Notificador. 3ro, Sala Primera de lo Contencioso Administrativo promovido por la entidad aprobada Multicaja, Sociedad Anónima, por medio de la cual reclama el rechazo de reclamos de seguro que presentara ante el FHA. El problema se debió a que los reclamos fueron extemporáneos, no obstante formalizo procesos judiciales. A la presente fecha únicamente está pendiente que el Juzgado emita SENTENCIA, encontrándose el proyecto de la misma en el despacho de uno de los Magistrados. Se espera que sea favorable, ya que existe otro antecedente, que fue favorable al FHA

Como antecedente se informa que en el otro proceso por el mismo asunto, en el que también la entidad MULTICAJA, S.A. demando a FHA, ya se emitió SENTENCIA y fue favorable al FHA, esperando en el presente caso que la SENTENCIA vaya a ir en el mismo sentido.

- **RECURSO DE CASACION JUNTA MONETARIA**

Se encuentra en trámite el Recurso de casación, ante la Sala Quinta del Tribunal de lo contencioso Administrativo, proceso 1145-2010-238 a cargo del oficial y Notificador Segundo. Objeto de Litis: Se declaró con lugar el proceso contencioso administrativo a favor del FHA, en contra la Junta Monetaria por haber emitido la resolución JM-86-2010. **Antecedentes:** La superintendencia de Bancos el 09/02/2010 rindió el informe número 157-2010 mediante el cual formulo el FHA la observancia relativa a la "INFRACCION AL APARTADO VI. FORMATO DE ESTADOS FINANCIEROS, DEL MANUAL DE INSTRUCCIONES CONTABLES PARA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCION JM-87-2008 POR PUBLICAR EL BALANCE GENERAL CONDENSADO Y ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO, REFERIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009, SIN LA FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA

	<p>JUNTA DIRECTIVA, CONTRARIO A LOS FORMATOS ESTABLECIDOS". La infracción referida fue confirmada por resolución 537-2010 por la Superintendencia de Bancos y confirmada por la Junta Monetaria a través de la resolución Numero JM -86-2010 y apeladas por el Instituto. Agotada la vía de apelación, por demanda entablada por el FHA el 17/12/2010 se entablo proceso contencioso administrativo en contra de la Junta Monetaria para velar la función y organización de la Junta Directiva del FHA, ya que de conformidad al Decreto 1448 de El Congreso de la República determina que la máxima autoridad de la Institución es el Gerente y no así el Presidente de la Junta Directiva que no tiene ninguna función de carácter administrativo.</p> <p>La última actuación es que se evacuo la vista del RECURSO DE CASACIÓN, el día 05 de noviembre de 2013. En la Corte Suprema de Justicia, Cámara Civil por medio de la cual, se solicita que sea confirmada la SENTENCIA impugnada, la cual fue favorable al FHA. Se encuentra en espera de resolución.</p>
<p>Convenios y condiciones relativas a financiamiento</p>	<p>Se realizó Convenio Bilateral 2-2013, con fecha 4 de octubre de 2013 para el financiamiento de una Consultoría de apoyo técnico a la modernización del sistema tributario para el sector inmobiliario del País, con un aporte por parte del FHA de Q.40,000.00 con la entidad ANACOVÍ. Para el estudio del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)</p>
<p>Indemnizaciones</p>	<p></p>
<p>Otros asuntos</p>	<p></p>

A la fecha de esta carta no tenemos conocimiento de ningún otro compromiso



y/o contingencia existente para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA.

Sin otro particular me despido de ustedes.

Atentamente,

  
Lic. Sergio Irungaray Suárez  
Gerente

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS  
GERENTE  
F. H. A.



Recibido  
Yon Cozad  
17/1/2013



Guatemala, 14 de enero de 2014

Señores:

**AREVALO PEREZ IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.**

Firma Miembro de

**PKF INTERNATIONAL LIMITED**

Ciudad de Guatemala

Estimados Señores:

En relación con el examen de nuestros estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre 2013, yo Mario Rodríguez, Asesor Jurídico y desempeñando actualmente las actividades relativas a la Secretaria de la Junta Directiva del **Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas – FHA**, certifico que de acuerdo con mi leal saber y entender:

(1) La siguiente es una lista completa de actas de Junta Directiva del Instituto, emitidas durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013:

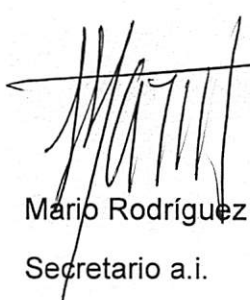
<u>Acta No.</u>	<u>Fecha</u>
1-2013	08/1/2013
2-2013	10/01/2013
3-2013	15/01/2013
4-2013	17/01/2013
5-2013	22/01/2013
6-2013	27/01/2013
7-2013	29/01/2013
8-2013	31/01/2013
9-2013	01/02/2013
10-2013	05/02/2013
11-2013	07/02/2013
12-2013	12/02/2013
13-2013	14/02/2013
14-2013	19/02/2013
15-2013	21/02/2013
16-2013	26/02/2013
17-2013	28/02/2013
18-2013	05/03/2013
19-2013	07/03/2013
20-2013	12/03/2013

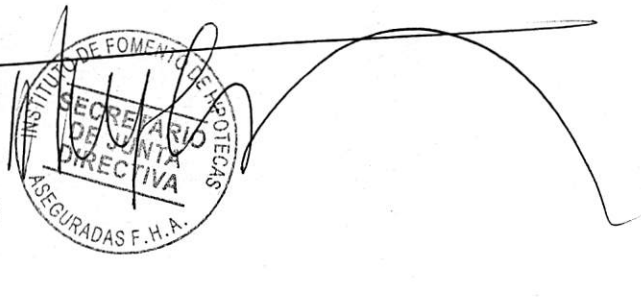


21-2013	14/03/2013
22-2013	21/03/2013
23-2013	04/04/2013
24-2013	09/04/2013
25-2013	11/04/2013
26-2013	16/04/2013
27-2013	18/04/2013
28-2013	23/04/2013
29-2013	25/04/2013
30-2013	30/04/2013
31-2013	02/05/2013
32-2013	07/05/2013
33-2013	09/05/2013
34-2013	14/05/2013
35-2013	16/05/2013
36-2013	23/05/2013
37-2013	28/05/2013
38-2013	30/05/2013
39-2013	04/06/2013
40-2013	06/06/2013
41-2013	11/06/2013
42-2013	13/06/2013
43-2013	18/06/2013
44-2013	20/06/2013
45-2013	25/06/2013
46-2013	27/06/2013
47-2013	02/07/2013
48-2013	04/07/2013
49-2013	09/07/2013
50-2013	11/07/2013
51-2013	16/07/2013
52-2013	18/07/2013
53-2013	23/07/2013
54-2013	25/07/2013
55-2013	30/07/2013
56-2013	01/08/2013
57-2013	06/08/2013
58-2013	08/08/2013
59-2013	13/08/2013
60-2013	20/08/2013
61-2013	23/08/2013
62-2013	27/08/2013
63-2013	29/08/2013
64-2013	03/09/2013
65-2013	05/09/2013
66-2013	10/09/2013

67-2013	12/09/2013
68-2013	19/09/2013
69-2013	24/09/2013
70-2013	26/09/2013
71-2013	01/10/2013
72-2013	03/10/2013
73-2013	08/10/2013
74-2013	10/10/2013
75-2013	11/10/2013
76-2013	18/10/2013
77-2013	22/10/2013
78-2013	24/10/2013
79-2013	29/10/2013
80-2013	31/10/2013
81-2013	05/11/2013
82-2013	07/11/2013
83-2013	12/11/2013
84-2013	14/11/2013
85-2013	19/11/2013
86-2013	21/11/2013
87-2013	26/11/2013
88-2013	29/11/2013
89-2013	03/12/2013
90-2013	05/12/2013
91-2013	10/12/2013
92-2013	92/12/2013
93-2013	12/12/2013
94-2013	19/12/2013

(2) Las actas, según están registradas en los libros de actas arriba descritos, representan un registro correcto de todos los asuntos tratados en las reuniones de Junta Directiva de la entidad hasta el 31 de diciembre de 2013.

  
Mario Rodríguez  
Secretario a.i.



Guatemala,  
14 de enero de 2014.

*Referencia*  
**GE: 025-2014**

*Señores:*  
**AREVALO PEREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.**  
Firma miembro de  
**PKF INTERNATIONAL LIMITED**  
Ciudad de Guatemala

*Estimados Señores:*

*En relación con la auditoría de los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA. al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha, con el propósito de expresar una opinión de si los referidos estados financieros presentan razonablemente la situación financiera del Instituto, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo del Instituto de conformidad con las políticas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, nosotros les confirmamos, a nuestro leal saber y entender, las siguientes manifestaciones hechas a ustedes durante su auditoría.*

- 1. Nosotros somos responsables de la presentación razonable, de los estados financieros, de conformidad con las políticas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, y aprobamos los Estados Financieros.*
- 2. Hemos puesto a su disposición todos los libros, documentos financieros y las Actas de las reuniones de Junta Directiva.*
- 3. No han habido:*
  - a. Irregularidades en que estén comprometidas la gerencia y/o empleados que desempeñan funciones importantes dentro del sistema de control interno contable que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros.*
  - b. Irregularidades en que estén comprometidos otros empleados y que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.*


- c. *Comunicaciones de entidades regulatorias referentes a incumplimiento con deficiencias en las prácticas de información financiera que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.*
4. *No tenemos planes o intenciones que puedan afectar considerablemente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos reflejada en los Estados Financieros, consideramos que el valor neto registrado de todos los activos significativos será recuperable.*
5. *En los estados financieros se ha registrado o expuesto apropiadamente lo siguiente:*
  - a. *Los valores de cuentas por cobrar y pagar.*
  - b. *Todos los ingresos y desembolsos que el Instituto ha tenido durante el período.*
  - c. *Todas las disponibilidades con que el Instituto cuenta han sido debidamente reveladas.*
6. *No existen:*
  - a. *Transacciones con compañías relacionadas, incluyendo ventas, compras, préstamos, transferencias.*
  - b. *Convenios con instituciones financieras que comprendan saldos compensatorios u otros acuerdos que comprendan restricciones sobre saldos de efectivo, líneas de crédito o convenios semejantes.*
  - d. *Infracciones o posibles infracciones de la ley o reglamentos cuyos efectos deban considerarse para revelarlos en los estados financieros o para tomarlos como base para registrar una contingencia que pueda generar una pérdida.*
  - e. *Otros pasivos o contingencias de ganancias o pérdidas importantes que requieran acumularse o exponerse en los Estados Financieros.*
  - f. *Reclamos o imposiciones no establecidas que nuestros abogados no hayan informado que es probable que se establezcan y que deban exponerse.*




Ref. GE: 025-2014

7. Los libros y documentos de contabilidad que fundamentan los estados financieros reflejan exacta y razonablemente, en lógico detalle, las transacciones del Instituto.
8. El Instituto tiene títulos de propiedad satisfactorios para todos los activos que posee, no existen gravámenes o derechos sobre tales activos ni se ha dado en prenda ningún activo.
9. Los activos cubren adecuadamente todas las deudas y obligaciones del Instituto.
10. Hemos cumplido todas las estipulaciones de los convenios contractuales que tendrían un efecto importante sobre los estados financieros en el caso de incumplimiento.
11. Se ha hecho una adecuada provisión para cualquier pérdida, costos o gastos que puedan incurrirse, a la fecha de los Estados Financieros.
12. No han ocurrido hechos con posterioridad a la fecha de Balance General que requerirían un ajuste a los estados financieros o exposiciones en los mismos.
13. Manifestamos a ustedes que las cifras mostradas en los Estados Financieros del Instituto al 31 de diciembre de 2013, han sido debidamente revisadas y aprobadas por la Administración del Instituto.
14. Durante el año 2013, no existieron resoluciones de la Superintendencia de Bancos y/o la Junta Monetaria y de la Superintendencia de Administración Tributaria que por su importancia debieran de ser expuestas en los Estados Financieros.

Atentamente,

  
Lic. Estuardo Gil Burbano  
CONTADOR GENERAL  
INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

  
Lic. Emilio Noguera  
AUDITOR INTERNO  
INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

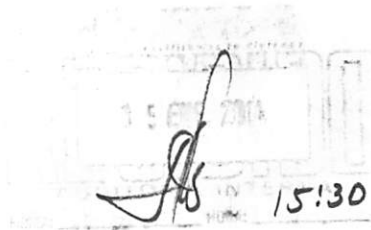
  
Lic. Sergio Irungaray Sánchez  
GERENTE  
INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS







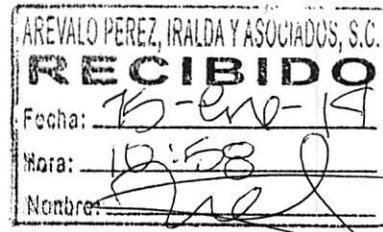
Guatemala,  
10 de Enero de 2014



#3

**Referencia**  
**GE: 019-2014**

Señores  
**Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S. C.**  
 Firma miembro de **PKF International Limited**  
 13 calle 2-60 zona 10 edificio Topacio Azul oficina 1202  
 Fax (502) 2363-0568  
 Guatemala, Ciudad



Estimados señores:

Con relación a la auditoría de nuestros estados financieros del **Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA**, les confirmamos que nuestros procedimientos aplicados para reducir el riesgo de alegato alguno que involucre irregularidades financieras, son los siguientes:

Procedimiento	Comentario/Actividades de control
<p>1. Procedimientos que aplica Auditoria Interna para el control de las transacciones, saldos de cuentas o categorías de estados financieros donde la posibilidad de error pueda ser alta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las transacciones relacionadas con el movimiento de efectivo (pagos) son validadas en el proceso de carga de los pagos electrónicos que se realizan. El movimiento de las cuentas de depósitos monetarios, de ahorro e inversiones en depósitos a plazo, es verificado mensualmente, conciliando los saldos respectivos y además se realiza confirmación de saldos como mínimo una vez al año. En el tema de lavado de dinero, se realiza una evaluación semestral de verificación de cumplimiento de la normativa de prevención de lavado de dinero u otros activos.</li> </ul>

2. Proceso de Gerencia para identificar y responder a los riesgos de fraude en la empresa, incluyendo cualquier riesgo específico de fraude que la gerencia haya identificado o en las áreas donde es probable que haya riesgo de fraude

3. Qué comunicación existe por parte de la Gerencia, si la hay con los encargados de los que ostentan el poder respecto a sus procesos para identificar y responder ante los riesgos de fraude de la entidad.

4. Qué comunicación existe por parte de la Gerencia, si la hubiere, con los empleados respecto a sus puntos de vista sobre prácticas comerciales y comportamiento ético.

5. Cómo efectúa la vigilancia de los procesos la Gerencia para identificar y responder ante los riesgos de fraude en la empresa y en el control interno que la Gerencia ha establecido para mitigar estos riesgos.

- Los pagos mayores a Q.30,000.00, deben ser realizados por medio de Cheque de Caja.
- Análisis de Crédito realizado con base a la información disponible en la "Central de Riesgos" proporcionado por la Superintendencia de Bancos.
- Se da capacitación en forma semestral en materia de Prevención de "Lavado de Dinero", al personal del Instituto FHA.
- Existe comunicación por medio de correos electrónicos, charlas con los colaboradores de los distintos departamentos y capacitaciones sobre los valores de nuestra Institución y el Reglamento interno.
- El Instituto de Fomento de hipotecas Aseguradas tiene designado a un Funcionario, que ha sido nombrado "Oficial de Cumplimiento", que tiene a su cargo el Control interno de los riesgos.

Al día de hoy, no tenemos conocimiento de ningún otro procedimiento para conocer, prevenir y mitigar alegato alguno que involucre irregularidades y que son del conocimiento de la Gerencia o Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y cualquier adición o cambio les será informado oportunamente.

Sin otro particular me despido de ustedes.

Atentamente,

Lic. Sergio Irungaray Suárez  
Gerente





Guatemala,  
13 de enero de 2014

Referencia  
GE:014-2014

Licenciado  
Randolf Castellanos  
Castellanos & Asociados  
6ª Avenida 0-60 zona 4,  
Torre Profesional II Oficina 412  
Ciudad


Licenciado Castellanos:


Nuestros auditores externos **ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.** firma miembro de **PKF INTERNATIONAL** están efectuando la auditoría de nuestros Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013, por tal motivo le agradeceríamos se sirva proporcionarnos la siguiente información:

1. Una breve descripción de cualquier juicio o reclamo pendiente o en proceso el cual haya sido instaurado desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha, de la cual usted tenga conocimiento y que represente daños o reclamos por encima de Q 50,000.00 cada uno (o de una serie de reclamos similares) o que pueda de otra manera afectar en forma importante al Instituto junto con su estimado del monto de la obligación por el mismo.
2. Una breve descripción de cualquier obligación contingente de importancia (que actualmente no este relacionada por juicio o reclamo ya mencionados en el punto 1 anterior) de las cuales tenga conocimiento como Asesor Legal del Instituto, junto con su estimado del valor de la contingencia y otro efecto relacionado. Para este propósito usted puede considerar como obligación contingente "importante" limitado a hechos enviados o consultados a usted como consejero y asesor legal donde existen, condiciones que puedan suponer para la institución reclamos, requerimientos de impuestos, sanciones o multas y alegatos para el incumplimiento en el desarrollo de cualquier convenio de préstamo, contrato, juicio y cualquier actuación requerida por estatutos, leyes o regulaciones y otras obligaciones.
3. Monto de los honorarios pendientes de facturar y por cobrar al 31 de diciembre de 2013.

Le agradeceremos que identifique específicamente la naturaleza y causas de cualquier limitación en su respuesta. Igualmente le agradeceremos enviar su respuesta directamente a nuestros auditores externos a la 13 calle 2-60 zona 10 edificio Topacio Azul oficina 1202, le agradeceremos envíe su respuesta a más tardar el 17 de enero de 2014.


Atentamente,

  
 Lic. Sergio Irungaray Sudre H. A.  
 GERENTE



/civs\*  
c.c.: Auditoría Interna

Recibido  
Yoni Cerezo  
  
17/1/2014

  
 Silvia Estrada  
 17/enero/2014  
 12:01 p.m.



Guatemala,  
13 de enero de 2014

Referencia  
GE:013-2014

Licenciado  
Carlos René Micheo  
**Bufete Micheo & Micheo S.A.**  
Av. Reforma 6-64, zona 9 Of. 401  
Edificio Plaza Corporativa, Reforma III,  
Ciudad

Licenciado Micheo:

Nuestros auditores externos **ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.** firma miembro de **PKF INTERNATIONAL** están efectuando la auditoría de nuestros Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013, por tal motivo le agradeceríamos se sirva proporcionales la siguiente información:

1. Una breve descripción de cualquier juicio o reclamo pendiente o en proceso el cual haya sido instaurado desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha, de la cual usted tenga conocimiento y que represente daños o reclamos por encima de Q 50,000.00 cada uno (o de una serie de reclamos similares) o que pueda de otra manera afectar en forma importante al Instituto junto con su estimado del monto de la obligación por el mismo.
2. Una breve descripción de cualquier obligación contingente de importancia (que actualmente no esté relacionada por juicio o reclamo ya mencionados en el punto 1 anterior) de las cuales tenga conocimiento como Asesor Legal del Instituto, junto con su estimado del valor de la contingencia y otro efecto relacionado. Para este propósito usted puede considerar como obligación contingente "importante" limitado a hechos enviados o consultados a usted como consejero y asesor legal donde existen, condiciones que puedan suponer para la institución reclamos, requerimientos de impuestos, sanciones o multas y alegatos para el incumplimiento en el desarrollo de cualquier convenio de préstamo, contrato, juicio y cualquier actuación requerida por estatutos, leyes o regulaciones y otras obligaciones.
3. Monto de los honorarios pendientes de facturar y por cobrar al 31 de diciembre de 2013.

Le agradeceremos que identifique específicamente la naturaleza y causas de cualquier limitación en su respuesta. Igualmente le agradeceremos enviar su respuesta directamente a nuestros auditores externos a la 13 calle 2-60 zona 10 edificio Topacio Azul oficina 1202, le agradeceremos envíe su respuesta a más tardar el 17 de enero de 2014.

Atentamente,

Lic. Sergio Irungaray Suárez H. A.  
GERENTE

/civs\*  
c.c.: Auditoria Interna

BUFETE MICHEO & MICHEO, S.A.  
ABOGADOS  
Micheo

**Licenciado Randolph Fernando Castellanos Dávila**

**Abogado y Notario**

**CASTELLANOS & ASOCIADOS**

6ª. Ave, 0-60 zona 4, Torre Profesional II, Of. 412

Tels. 2335-2179, 2335-1762 y 2335-1874

Guatemala, 17 de enero de 2014

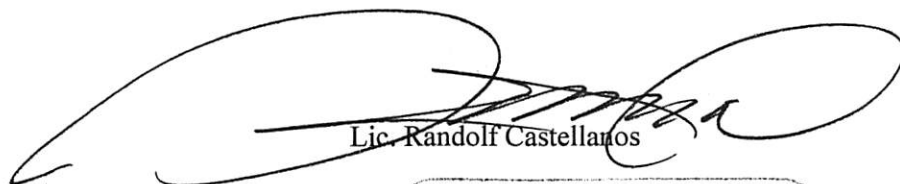
Sres. ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.  
Miembros de PKF INTERNATIONAL  
Presente.

Con relación al informe solicitado por ustedes en referencia número GE cero catorce guión dos mil catorce (GE: 014-2014), relativo al **INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS**.

INFORMO:

1. A la fecha existen los siguientes juicios de la señora SILVIA LILY ESCOBAR GARCÍA DE FIGUEROA.
  - a) Diligencia de Prueba Anticipada No. 01173-2012-01582, a cargo del oficial 1º que se tramita en el Juzgado Décimo de Trabajo y Previsión Social dicha diligencia no tiene contingencia económica.
  - b) Incidente de Consignación No. 01173-2012-596, a cargo del oficial 2º que se tramita en el Juzgado Décimo Tercero de Trabajo y Previsión Social mediante la cual se consignó a favor de la señora SILVIA LILY ESCOBAR GARCÍA DE FIGUEROA la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS UN QUETZALES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (Q. 755,701.38).
  - c) Juicio Ordinario Laboral No 01173-2012-00265, a cargo del oficial 2º que se tramita en el Juzgado Noveno de Trabajo y Previsión Social cuya contingencia sería un mes da salario por cada mes pasado desde el despido y que al trece de junio de dos mil trece ascendería a la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS QUETZALES (Q. 267,223.00).
2. En tal virtud, manifiesto que al 31 de diciembre de dos mil trece y a la fecha, no existen pagos pendientes a esta asesoría legal.

Deferentemente.

  
Lic. Randolph Castellanos

Randolf Fernando Castellanos Dávila  
Abogado y Notario

Recibido  
Yuri Cozad  
17/1/2014



**Licenciado Randolph Fernando Castellanos Dávila**

**Abogado y Notario**

**CASTELLANOS & ASOCIADOS**

6ª. Ave, 0-60 zona 4, Torre Profesional II, Of. 412

Tels. 2335-2179, 2335-1762 y 2335-1874

Informe del caso de la señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa y los diversos juicios paralelos al 31 de diciembre de 2013

**Antecedentes:**

La señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa fue despedida de la institución sin que gozara de ninguna inamovilidad o impedimento para poderla cesar en el cargo, es decir que el FHA podía despedirla sin responsabilidad de su parte debiendo pagar la indemnización establecida en el Pacto Colectivo de Condiciones de Trabajo vigente.

Para los efectos legales, se procedió a ofrecerle el pago de su pasivo laboral, emitiéndose un cheque por la cantidad de Q.755,701.38 y ante su negativa de aceptarlo, se procedió a "Consignar Judicialmente" el monto de su pasivo laboral emitiéndole el cheque correspondiente a nombre de la Tesorería del Organismo Judicial, en concepto de sus prestaciones laborales y entregarlo judicialmente.

**PROCESO DE CONSIGNACION:**

En el Proceso donde se consignó su liquidación, en Primera Instancia fue rechazado por el Juez de Primera Instancia y se apeló dicha resolución y en la Sala de Apelaciones se revocó dicho fallo y se ordenó al Juez de Primera Instancia que le diera trámite a la consignación, y así se hizo; la misma está pendiente de resolución final.

**PRUEBA ANTICIPADA:**

La señora Silvia Lily Escobar García de Figueroa presentó una Prueba Anticipada en contra del Instituto, habiendo finalizado dicho proceso sin mayores contingencias para la Institución.

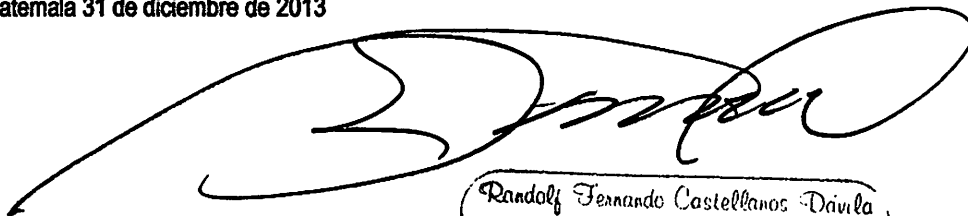
**PROCESO ORDINARIO LABORAL DE REINSTALACION:**

Dicho expediente se tramita en el Juzgado Noveno de Trabajo y Previsión Social y fue iniciado en el mes de enero del año dos mil doce, y a la presente fecha aún no se ha celebrado la Primera Audiencia de Juicio Oral laboral.

Con fecha seis de noviembre de dos mil trece la señora Lily Escobar presentó un Recurso de Nulidad que no fue aceptado para su trámite mediante resolución de fecha siete de noviembre de dos mil trece.

Mediante memorial de fecha siete de noviembre de dos mil trece, la señora Lily Escobar amplió su demanda inicial, la cual se tuvo por ampliada mediante resolución de fecha ocho de noviembre del año dos mil trece y se encuentra pendiente de señalarse la fecha de la audiencia a juicio oral.

Guatemala 31 de diciembre de 2013



Randolf Fernando Castellanos Dávila  
Abogado y Notario



Una auditoría implica desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación por la entidad de los estados financieros para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Instituto. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración del Instituto, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

***Salvedades a nuestra opinión***

- (1) No nos fue proporcionada la carta de manifestación de la Gerencia relacionada con la auditoría al 31 de diciembre de 2013, por lo que desconocemos si como resultado de no obtenerla, pudiera requerirse ajuste o revelación alguna a los estados financieros. NOTA  
GE-025-2014
- (2) No nos fue proporcionada la carta de actas donde nos detallen el total de actas emitidas durante el período durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, por lo tanto desconocemos si como resultados de no obtenerla, pudiera requerirse ajuste o revelación alguna a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013. NOTA  
SECRETARÍA  
14/01/2014
- (3) No nos fue proporcionado el Memorando por parte de la administración de las contingencias y compromisos existentes en la actualidad, así como los importes involucrados (si no se han presentado, siempre se debe elaborar el memo indicando esta situación), por lo tanto desconocemos si como resultados de no obtenerla, pudiera requerirse ajuste o revelación alguna a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013. NOTA RECLA  
31/01/2014
- (4) No nos fue proporcionado el Memorando que describa cualesquier alegato que involucre irregularidades financieras (fraude, errores o actos ilegales; que se hallan dado por parte de ejecutivos o empleados de la Compañía) y que son del conocimiento de la Gerencia o Junta Directiva, por lo tanto desconocemos si como resultados de no obtenerla, pudiera requerirse ajuste o revelación alguna a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013. NOTA  
GE-019-2014

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

**PKF**

Contadores públicos y  
consultores gerenciales

- (5) No obtuvimos respuesta de los asesores legales del -FHA., por lo que desconocemos la existencia de algún juicio o litigio que pudiera tener un efecto importante en los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

*Prep El  
dip LUNES  
20/01/2014*

***Opinión***

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes (si los hubiere) derivados de los asuntos mencionados en los párrafos (1) al (5) los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA, al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones, los movimientos de capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las políticas y prácticas contables establecidas en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria a propuesta de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

***Base contable***

Los estados financieros del Instituto se preparan con base en el Manual de Instrucciones Contables antes referido, el cual difiere en algunos aspectos con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF que se explican en la Nota 3 (e) de los estados financieros.

**ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.**  
Firma Miembro de  
**PKF INTERNATIONAL LIMITED**

Guatemala, C. A.,  
13 de enero de 2014.

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA**

**BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

<b>ACTIVO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
DISPONIBILIDADES (Nota 4)	Q 14,895,299	Q 12,384,679	EXIGIBILIDADES:		
INVERSIONES (Nota 5)	412,828,334	368,511,121	Obligaciones inmediatas (Nota 12)	Q 3,051,319	Q 2,394,832
CUENTAS POR COBRAR:			Acreeedores varios (Nota 13)	4,283,194	3,868,666
Intereses por cobrar	831,178	824,548	Otras obligaciones	419	688,453
Productos por cobrar (Nota 6)	945,329	582,401		<u>7,334,932</u>	<u>6,951,951</u>
Cuentas por liquidar	128,065	86,455	RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR (Nota 9)	291,217,601	272,514,902
Deudores	4,481	23,568	OBLIGACIONES POR SEGURO DESGRAVAMEN	1,304,452	-
	<u>1,909,053</u>	<u>1,516,972</u>	PRESTACIONES LABORALES (Nota 14)	13,320,875	12,502,766
INVERSIONES A LARGO PLAZO (Nota 7)	26,000,000	26,000,000	CREDITOS DIFERIDOS (Nota 15)	44,933,797	39,399,771
INMUEBLES ADJUDICADOS - Neto (Nota 8)	105,263,671	92,159,428	Total de pasivo	<u>358,111,657</u>	<u>331,369,390</u>
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR			UTILIDADES DIFERIDAS		
RECLAMOS APROBADOS - Neto (Nota 9)	267,895,742	254,323,980	Productos devengados no percibidos (Nota 6)	945,328	582,401
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS			Ganancia no realizada en ventas de inmuebles	<u>1,759,341</u>	<u>606,172</u>
PENDIENTES DE COBRO (Nota 10)	21,903,900	6,765,500		<u>2,704,669</u>	<u>1,188,573</u>
INMUEBLES Y MUEBLES - Neto (Nota 11)	20,653,606	20,976,072	CAPITAL CONTABLE:		
CARGOS DIFERIDOS	817,157	527,021	Capital aportado (Nota 16)	900,000	900,000
			Revaluación de activos fijos	14,880,644	15,297,980
Total de activo	<u>Q 872,166,762</u>	<u>Q 783,164,773</u>	Utilidades acumuladas	434,408,830	378,473,569
			Utilidad neta del año	<u>61,160,962</u>	<u>55,935,261</u>
			Total de capital contable	<u>511,350,436</u>	<u>450,606,810</u>
			Total de pasivo y capital contable	<u>Q 872,166,762</u>	<u>Q 783,164,773</u>
			CUENTAS DE ORDEN (Nota 22)	<u>Q 9,975,176,437</u>	<u>Q 8,369,584,403</u>

**Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos balances generales.**

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PRODUCTOS DE OPERACIÓN (Nota 17)	Q 272,464,018	Q 246,952,710
GASTOS DE OPERACIÓN (Nota 18)	(212,524,005)	(192,073,375)
<i>Margen operacional bruto del seguro</i>	59,940,013	54,879,335
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota 19)	30,936,571	28,623,586
<i>Margen operacional neto del seguro</i>	29,003,442	26,255,749
PRODUCTOS Y GASTOS FINANCIEROS (Nota 20)	33,113,151	29,294,695
<i>Margen operacional y financiero neto del seguro</i>	62,116,593	55,550,444
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS		
Productos	417,607	735,470
Gastos	(1,373,238)	(350,653)
Ganancia (Pérdida) extraordinaria	(955,631)	384,817
Utilidad antes Impuestos	61,160,962	55,935,261
IMPUESTOS (Nota 21)	-	-
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO</b>	<b>Q 61,160,962</b>	<b>Q 55,935,261</b>

**Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.**

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA**

**ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL CAPITAL CONTABLE**

**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>BORRADOR PRELIMINAR PARA DISCUSIÓN</b>		
<b>CAPITAL APORTADO</b>		
Saldo al inicio y final del año	Q 900,000	Q 900,000
<b>REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS</b>		
Saldo al inicio del año	15,297,980	15,715,317
Menos - Depreciación de inmuebles	(417,336)	(417,337)
Saldo al final del año	14,880,644	15,297,980
<b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>		
Saldo al inicio del año	378,473,569	338,264,319
Más - Traslado de utilidad neta del año anterior	55,935,261	40,209,250
Saldo al final del año	434,408,830	378,473,569
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO</b>		
Saldo al inicio del año	55,935,261	40,209,250
Más (menos) - Traslado a utilidades acumuladas	(55,935,261)	(40,209,250)
Utilidad neta del año	61,160,962	55,935,261
Saldo al final del año	61,160,962	55,935,261
<b>TOTAL DE CAPITAL CONTABLE</b>	<b>Q 511,350,436</b>	<b>Q 450,606,810</b>

**Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.**

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

*Escoger el flujo de efectivo al 31/12/2013.*

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>Ingresos</b>		
Cobro de primas	Q	Q 75,637,750
Derechos e inspecciones		10,907,020
Venta de inmuebles adjudicados		119,539,139
Otros productos por emisión y administración de seguros		566,749
<b>Egresos</b>		
Pagos de seguros		(153,164,888)
Pérdida en venta y administración de inmuebles adjudicados		(14,525,156)
Gastos de administración		(30,077,855)
Devolución de primas		(584,568)
<b>Otras actividades de operación</b>		
Ganancia o pérdida por variación en tipo de cambio (Neto)		908
Otros ingresos y egresos de operación (Neto)		(3,028)
<b>Efectivo neto obtenido de las actividades de operación</b>	<b>-</b>	<b>8,296,071</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
<b>Ingresos</b>		
Cobro de intereses		29,281,658
<b>Egresos</b>		
Inversiones (no consideradas como equivalentes de efectivo)		-
Egreso por inversión		(1,147,322)
Inmuebles y muebles		(1,147,322)
<b>Efectivo neto obtenido de las actividades de inversión</b>	<b>Q -</b>	<b>Q 28,134,336</b>
<b>INCREMENTO NETO de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>-</b>	<b>36,430,407</b>
<b>EFFECTIVO (DISPONIBILIDADES) Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO, al principio del año</b>	<b>380,895,800</b>	<b>344,465,393</b>
<b>EFFECTIVO (DISPONIBILIDADES) Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO, al final del año</b>	<b>Q 380,895,800</b>	<b>Q 380,895,800</b>
<b>CONCILIACIÓN DE DISPONIBILIDADES Y EQUIVALENTES EFFECTIVO, al final del año</b>		
DISPONIBILIDADES (Nota 4)	14,895,301 -	Q 12,384,679
INVERSIONES (Nota 5)		368,511,121
	<b>Q 427,723,633</b>	<b>Q 380,895,800</b>
	<b>427,723,635.</b>	

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.




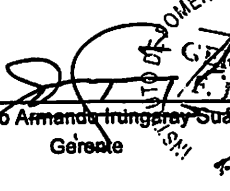
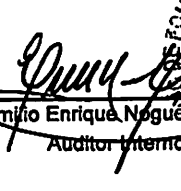
**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA**  
**ESTADO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
Del 01 al 31 de Diciembre de 2013  
(Cifras en Quetzales)

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE	
	SUBTOTAL	TOTAL
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>INGRESOS</b>		
COBRO DE PRIMAS	11,438,221.88	
DERECHOS E INSPECCIONES	819,840.73	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	8,685,316.05	
OTROS PRODUCTOS POR EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	53,483.71	
<b>EGRESOS</b>		
PAGOS DE SEGUROS DE HIPOTECA	16,375,475.94	
PAGOS DE SEGUROS DE DESGRAVAMEN	5,533.27	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	1,385,415.51	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	6,362,020.61	
DEVOLUCIÓN DE PRIMAS	92,818.69	
<b>OTRAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
GANANCIA O PÉRDIDA POR VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO (NETO)	-8,338.88	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS DE OPERACIÓN (NETO)	544,811.92	
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN</b>		-2,885,928.83
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>COBRO DE INTERESES</b>	1,941,354.35	
<b>INVERSIONES (No consideradas como equivalentes de efectivo)</b>		
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>		
Egreso por Compra	923,382.00	
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		1,017,972.35
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		-1,867,956.28
<b>EFECTIVO (DISPONIBILIDADES) Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>		429,591,591.41
<b>EFECTIVO (DISPONIBILIDADES) Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		427,723,635.13

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

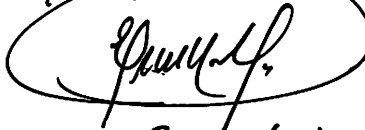
DESCRIPCIÓN	TOTALES
EFECTIVO (Disponibilidades) AL FINAL DEL PERÍODO	427,723,635.13
INVERSIONES (Menor o igual a tres meses de vencimiento)	0.00
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>427,723,635.13</b>

Guatemala, 14 de Enero de 2014






Lic. Estuardo Gil Burbano, Contador General  
 Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez, Gerente  
 Lic. Emilio Enrique Noguera Cardena, Auditor Interno

Se entregó electrónicamente y en formato excel el cuadro acumulado por mes.



REABIDO:

  
17/1/2014  
12:17

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA**  
**ESTADO ANALITICO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Del 01 al 31 de Diciembre de 2013**  
**(Cifras en Quetzales)**

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE		
	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>INGRESOS</b>			
<b>COBRO DE PRIMAS</b>		11,438,221.86	
Primas del Seguro de Hipoteca	9,809,840.01		
Primas de Seguro de Hipoteca en Trámite	1,180,974.25		
Primas de Seguro Desgravamen en Trámite	437,407.60		
<b>DERECHOS E INSPECCIONES</b>		619,840.73	
Derechos de Solicitud	38,707.14		
Pagos a Cuenta por Ins y Derechos de Solicitud	581,133.59		
<b>VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS</b>		8,686,316.05	
Depósitos por Realización de Inmuebles	1,056,844.81		
Inmuebles Adjudicados Vendidos	7,628,371.24		
<b>OTROS PRODUCTOS POR EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS</b>		53,483.71	
Valuaciones	30,032.77		
Formas FHA	1,802.00		
Revisión de Planos	3,500.00		
Otros	200.00		
Anticipos para Gastos	3,463.80		
Viáticos	12,639.34		
Otras	1,846.00		
<b>EGRESOS</b>		16,375,475.94	
<b>PAGOS DE SEGUROS DE HIPOTECA</b>			
Saldo a Capital	11,628,769.19		
Intereses sobre Saldo a Capital	1,419,539.95		
Impuesto al Valor Agregado	1,630,754.47		
Gastos de Traspasos de Inmueble	1,176,423.87		
Otros	519,988.46		
<b>PAGOS DE SEGUROS DE DESGRAVAMEN</b>		5,533.27	
Desempleo	5,533.27		
<b>PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS</b>		1,386,415.51	
Timbres Fiscales por Venta de Inmuebles	8,901.91		
Mantenimiento, Reparación y Servicios de Inmuebles	376,365.98		
Publicaciones por Venta Directa de Inmuebles	68,458.70		
Honorarios por Registro de Venta de Inmuebles	80,480.00		
Honorarios por Escrituración	43,082.50		
Comisiones por Venta de Inmuebles (Mercadeo)	751,428.19		
Otros	46,708.23		
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>		6,362,020.61	
Sueldos	4,597,235.34		
Prestaciones Laborales	441,181.88		
Dietas y Gastos de Representación	49,410.00		
Viáticos	1,700.00		
Honorarios Profesionales	151,390.71		
Servicios Generales	334,631.87		
Materiales y Suministros	185,988.05		
Atenciones Sociales	181,587.39		
Retenciones Pagadas Sobre Sueldos y Dietas	438,897.57		
<b>DEVOLUCIÓN DE PRIMAS</b>		92,818.69	
Reintegros a Entidades Aprobadas Moneda Nacional	92,818.69		
<b>OTRAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>GANANCIA O PÉRDIDA POR VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO (NETO)</b>		-6,338.88	
Diferencial Cambiario	6,338.88		
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS DE OPERACIÓN (NETO)</b>		544,811.92	
Otros Ingresos	831,629.99		
Ingreso por Cheques Anulados	504,805.47		
Ingreso Deudores Varlos (Chq. Rechazado)	3,500.00		
Otros Egresos	2,585.53		
Pagos x Cta. Casos Propios Timbres Fiscales	577,319.91		
Comisión Notarías por Venta de Inmuebles Propios	58,822.18		
Pago de Impuesto sobre la Renta por Servicios	75,093.61		
Pago de IVA por Servicios	2,335.32		
Egresos por Cheques Rechazados	77,512.27		
Reintegros Avalúos	1,854.72		
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN</b>			<b>-2,885,928.63</b>



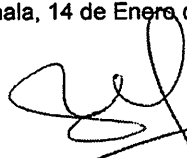
**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA**  
**ESTADO ANALITICO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Del 01 al 31 de Diciembre de 2013  
 (Cifras en Quetzales)

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE		
	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>COBRO DE INTERESES</b>		1,941,354.35	
Intereses Depósitos Monetarios	9,712.17		
Intereses Depósitos de Ahorro	21,981.92		
Intereses Depósitos a Plazo	1,889,981.67		
Intereses Inmuebles Vendidos y Escriturados Pendientes de Cobro	19,678.59		
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>		923,382.00	
Egreso por Compra	923,382.00		
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			1,017,972.35
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>			-1,867,956.28
<b>EFFECTIVO (DISPONIBILIDADES) Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>		429,591,591.41	
CAJA MONEDA NACIONAL	14,100.00		
BANCOS MONEDA NACIONAL	428,729,108.37		
CAJA MONEDA EXTRANJERA	1,580.10		
BANCOS MONEDA EXTRANJERA	848,802.94		
<b>EFFECTIVO (DISPONIBILIDADES) Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		427,723,635.13	0.00
CAJA MONEDA NACIONAL	68,513.60		
BANCOS MONEDA NACIONAL	426,980,015.41		
BANCOS MONEDA EXTRANJERA	675,106.12		

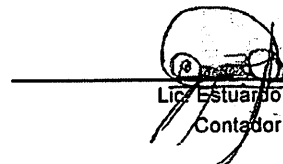
**Efectivo y Equivalente al Efectivo**

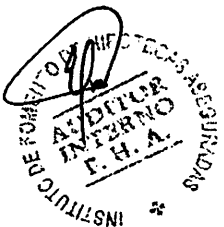
DESCRIPCIÓN		TOTAL
Efectivo (disponibilidades) al final del período	427,723,635.13	
Inversiones (Menor o igual a tres meses de vencimiento)	0.00	
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>		<b>427,723,635.13</b>

Guatemala, 14 de Enero de 2014

  
 CONTADOR AUXILIAR  
 INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - F.H.A.

Jaime Daniel Arizandieta  
 Encargado Del Fondo Inmobiliario

  
 Lic. Estuardo Gil Búrban  
 Contador General

  
 INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS  
 AUDITOR INTERNO  
 F.H.A.

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2013  
y las correspondientes al 31 de diciembre de 2012**

**1. Breve historia del Instituto**

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA (el "Instituto") fue constituido en junio de 1961 mediante el decreto No. 1448 del Congreso de la República de Guatemala, por plazo indefinido. El objetivo principal del Instituto es promover el financiamiento bancario para la adquisición de viviendas, a través de la emisión de seguros de hipoteca.

**2. Unidad monetaria**

El Instituto mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en el mercado bancario era de Q 7.84 y Q 7.90 por US\$ 1.00, respectivamente.

**3. Principales políticas contables**

**(a) Bases de presentación**

Las políticas y prácticas contables utilizadas por el Instituto, así como la presentación de sus estados financieros corresponden a las incluidas en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria a propuesta de la Superintendencia de Bancos de Guatemala –SIB, entidad que tiene a su cargo la inspección y vigilancia del sistema financiero de Guatemala. Dichas instrucciones y disposiciones son de observancia obligatoria para el Instituto. Sin embargo, éstas contienen ciertas diferencias respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF que fueron adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el País, las cuales se indican en la Nota 3 (e).

**(b) Políticas contables**

***1 Inmuebles y muebles***

Los inmuebles y muebles se registran al costo de adquisición. Las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan mientras que las reparaciones menores y mantenimiento se cargan contra los resultados del período.

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

Las depreciaciones se calculan bajo el método de línea recta aplicando los siguientes porcentajes:

Bienes Inmuebles	5%
Bienes muebles	20%
Vehículos	20%
Biblioteca	20%
Equipo de cómputo	20%
Programas informáticos	20%

**II Inmuebles adjudicados (Ver Nota 8)**

Los inmuebles adjudicados corresponden a viviendas que el Instituto recibe en virtud de acción judicial promovida por la entidad aprobada contra sus deudores, y por los cuales liquida el seguro de hipoteca. El costo de los mismos corresponde al valor de las liquidaciones canceladas a las entidades aprobadas. La estimación por pérdida en Inmuebles adjudicados se registra por la diferencia entre el costo del inmueble (valor pagado por el reclamo del seguro) y el avalúo de la vivienda efectuado por el Instituto.

**III Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados (Ver Nota 9)**

En la cuenta Derechos sobre Inmuebles por Reclamos Aprobados, se registran provisionalmente los saldos de las obligaciones hipotecarias por incumplimiento de los deudores, cuyos reclamos han sido aprobados con crédito a la cuenta de pasivo Reclamos Aprobados por Pagar. Con la finalidad de provisionar los gastos de escrituración por traspaso, el valor de los reclamos se determina siguiendo el procedimiento de cálculo de preliquidación, el cual consiste en determinar el saldo de capital e intereses adeudados por el deudor hipotecario a la entidad aprobada, más gastos notariales de Q 3,000 y un 12% sobre el precio de venta (correspondiente al Impuesto al Valor Agregado que se deriva del traslado de dominio del inmueble a favor del Instituto).

**IV Productos de operación (Ver Nota 17)**

Los ingresos por primas se cobran por anticipado registrándose en la cuenta productos percibidos no devengados, los mismos se registran como productos de operación cuando se devengan. La prima del seguro de hipoteca aplicada durante los años 2013 y 2012 fue del 1% anual sobre los saldos del capital de los préstamos hipotecarios, la cual es recaudada por los bancos. ✓

**V Indemnización de empleados**

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, el Instituto tiene la obligación de pagar indemnización sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que se retiran bajo ciertas circunstancias.

La política del Instituto es pagar indemnización universal a sus empleados y cargar a la provisión los pagos de indemnizaciones al momento de efectuarlos. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el pasivo registrado por el Instituto por este concepto ascendía a Q 12,712,455 y Q 11,769,015, respectivamente, el cual cubre en su totalidad la contingencia máxima por este concepto (Nota 14).

## *VI Capital Contable*

La Administración del Instituto registra bajo este título los nombres de cuentas que para el efecto se incluyen en el Manual de Instrucciones Contables emitido por la Junta Monetaria a propuesta de la Superintendencia de Bancos para Entidades como el FHA, para el registro de sus operaciones.

Para el caso del Instituto se utiliza el nombre Capital Contable, para identificar su Patrimonio, el cual se conforma con el Capital inicial Aportado, y las Utilidades Acumuladas (Reservas de Capital) que durante la vida de la Institución ha venido acumulando. Para los años 2013 y 2012 los resultados de operación de cada uno de estos años incrementan el monto del Patrimonio neto del Instituto en las sumas de Q 61,160,962 y Q 55,935,261, respectivamente.

0.61,160,962

Siendo el Instituto una Entidad no lucrativa, no puede repartir dividendos por lo que el total del Patrimonio Acumulado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 representa el principal respaldo de las operaciones financieras que de acuerdo con su Ley Orgánica realiza.

### (c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra entidad. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, las primas de seguro de hipoteca por cobrar, las inversiones, cuentas por pagar y las obligaciones por inmuebles pendientes de adjudicar.

#### *Inversiones*

El portafolio de inversiones comprende títulos valores para la venta y para su vencimiento.

##### *- Títulos para la venta*

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición, sin considerar las comisiones y otros recargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

##### *- Títulos valores para su vencimiento*

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición, sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. El valor contable de estas



inversiones se determina por el método del costo amortizado. Las compras y los vencimientos se registran contablemente en la fecha de la transacción.

#### *Deterioro de activos financieros*

Un activo financiero o un grupo de activos financieros estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento o eventos causantes de la pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

*i. Activos financieros registrados al costo amortizado:*

Quando el Instituto determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

*ii. Activos financieros disponibles para la venta:*

Quando el Instituto determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros disponibles para la venta, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo financiero y el valor razonable actual menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocido en los resultados del período, deduce de la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

#### *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros son dados de baja por el Instituto cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, el Instituto cancela el original y reconoce el nuevo. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos son reconocidas en los resultados del año en que ocurra.

#### (d) Administración de Riesgo

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes al negocio, así como evaluar su exposición total a los riesgos.

(d) Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados (Ver Nota 9)

En la cuenta Derechos sobre Inmuebles por Reclamos Aprobados, se registran provisionalmente los saldos de las obligaciones hipotecarias por incumplimiento de los deudores, cuyos reclamos han sido aprobados con crédito a la cuenta de pasivo Reclamos Aprobados por Pagar. Con la finalidad de provisionar los gastos de escrituración por traspaso, el valor de los reclamos se determina siguiendo el procedimiento de cálculo de preliquidación, el cual consiste en determinar el saldo de capital e intereses adeudados por el deudor hipotecario a la entidad aprobada, más gastos notariales de Q 3,000 y un 12% sobre el precio de venta (correspondiente al Impuesto al Valor Agregado que se deriva del traslado de dominio del inmueble a favor del Instituto).

(e) Primas de seguro de hipotecas y otros (Ver Nota 17)

Los ingresos por primas se cobran por anticipado registrándose en la cuenta productos percibidos no devengados, los mismos se registran como productos de operación cuando se devengan. La prima del seguro de hipoteca aplicada durante los años 2013 y 2012 fue del 1% anual sobre los saldos del capital de los préstamos hipotecarios, la cual es recaudada por los bancos.

8. Inmuebles adjudicados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integraba como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inmuebles adjudicados -		
Inmuebles disponibles <u>a/</u>	Q 103,461,382 ✓	Q 86,601,630
Menos-		
Estimación por pérdida en inmuebles		
Adjudicados	<u>(10,476,120) ✓</u>	<u>(7,695,231)</u>
	92,985,262 ✓	78,906,399
Inmuebles vendidos por escriturar	12,278,408 ✓	12,564,575
Inmuebles por disponer	-	688,454
	<u>Q 105,263,670 ✓</u>	<u>Q 92,159,428</u>

a/ El movimiento de la cuenta inmuebles disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

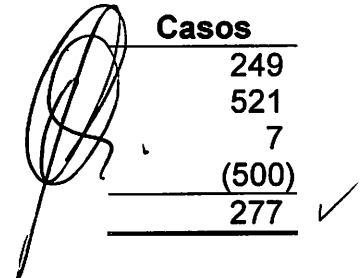
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	Q 86,601,630	Q 61,155,218
Más -		
Liquidaciones pagadas	169,924,459	167,285,449
Desistimientos de compra	<u>2,170,803</u>	<u>5,717,989</u>
	258,696,892	234,158,656
Menos -		
Inmuebles vendidos <u>b/</u>	154,757,397	147,557,026
Anulación liquidaciones	<u>478,113</u>	
Saldo final	<u>Q 103,461,382 ✓</u>	<u>Q 86,601,630</u>



El valor egresado por concepto de inmuebles vendidos corresponde al valor en que se pagó la liquidación, sin embargo estos valores varían al momento de la venta. El movimiento muestra una disminución de la cuenta debido a que el valor por concepto de inmuebles vendidos fue mayor al valor pagado en las liquidaciones de seguro de hipoteca.

A continuación se presenta el movimiento de los casos de inmuebles disponibles durante el año 2013:

	Número de casos al inicio del año	249
(+)	Liquidaciones pagadas durante el año 2013	521
(+)	Desistimientos de compra durante el 2013	7
(-)	Inmuebles vendidos durante el año 2013	(500)
	Número de casos al final del año	277



9. Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados –Neto

En esta cuenta se registran los reclamos del seguro de hipoteca presentados por las entidades aprobadas ante el Instituto por el incumplimiento de los deudores. Su registro se realiza con base en la autorización de la Gerencia del Instituto para hacer efectiva la cobertura del seguro. El valor de cada reclamo se determina como se indica en la Nota 3 (d).

La contra cuenta que se utiliza para el registro de los derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados es "Reclamos Aprobados por Pagar". Estas cuentas se regularizan al momento de efectuar el desembolso y adjudicar el inmueble al Instituto. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados se integraban como sigue:

	2013	2012
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	Q 87,355,391	Q 71,222,372
Banco G&T Continental, S. A.	58,392,344	64,205,880
Banco Agromercantil de Guatemala	49,965,573	51,242,658
Banco Industrial, S. A.	50,427,196	50,992,220
Citibank de Guatemala, S. A.	584,703	1,765,736
Banco Reformador, S. A.	27,175,790	16,342,966
Banco Crédito Hipotecario Nacional	12,290,765	10,023,748
Vivi-Banco, S. A.	1,003,654	1,529,242
Banco Trabajadores	1,440,146	1,440,146
Financiera Credicorp, S. A.	528,664	994,504
Financiera San Miguel, S. A.	858,858	1,180,799
Trento, S. A.	504,744	764,845
Van...	Q 290,527,828	Q 271,705,116

	2013		2012	
Vienen...	Q	290,527,828	Q	271,705,116
Banco Promérica, S. A.		500,114		500,114
Banco Ficohsa de Guatemala		189,659		-
Financiera Consolidada				-
Banco Americano, S. A.		-		309,672
Reclamos aprobados por pagar <u>a/</u>	Q	<u>291,217,603</u> ✓	Q	<u>272,514,902</u>
 Menos -				
Estimación por pérdida en reclamo de seguros de hipoteca		(23,323,576) ✓		(18,190,922)
<u>b/</u>	Q	<u>267,895,742</u>	Q	<u>254,323,980</u>

a/ El movimiento de los años 2013 y 2012 fue el siguiente:

	2013		2012	
<i>Moneda nacional</i>				
Saldo al inicio del año	Q	271,013,799	Q	266,684,082
Reclamos aprobados recibidos		202,225,309		171,291,270
		<u>473,239,108</u>		<u>437,975,352</u>
Reclamos pagados		182,300,033		(166,961,553)
Saldo al final del año		<u>290,939,075</u> ✓		<u>271,013,799</u>
<i>Moneda extranjera</i>				
Reclamos aprobados		278,528		1,501,103
Saldo al final del año	Q	<u>291,217,603</u> ✓	Q	<u>272,514,902</u>

b/ En esta cuenta se registra la diferencia desfavorable entre el valor estimado del reclamo de seguro de hipoteca aprobado y el avalúo del inmueble realizado por el Instituto.

Para los años 2013 y 2012 el movimiento de estimación por pérdida en reclamo de seguros de hipoteca fue el siguiente:

	2013		2012	
Saldo Inicial	Q	18,190,922 ✓	Q	18,607,542
Adiciones		19,122,846		12,860,136
Bajas		13,990,192		(13,276,756)
Saldo final	Q	<u>23,323,576</u> ✓	Q	<u>18,190,922</u>

22. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas de orden se integraban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Responsabilidad por seguros de hipotecas emitidos <u>a/</u>	Q 9,758,051,075	Q 8,169,918,474
Sobre seguro de activos propios	166,698,967	146,569,311
Seguros emitidos en moneda extranjera <u>a/</u>	24,861,064	27,954,386
Plan de pensiones y seguros del personal del -FHA <u>b/</u>	25,470,257	24,990,900
Notas de cobro a entidades		
Aprobadas	68,403	125,518
Otros menores	26,671	25,814
	<u>Q 9,975,176,437</u> ✓	<u>Q 8,369,584,403</u>

a/ Estos montos corresponden al total de seguros de hipoteca vigentes emitidos por el Instituto a las distintas entidades aprobadas.

b/ Este saldo corresponde al capital total del plan de pensiones, el cual se integra por las utilidades acumuladas y del ejercicio (éstas son resultado de las aportaciones mensuales del Instituto y de los trabajadores, en un 6.432% ✓ y 15.008%, respectivamente, sobre los sueldos pagados), así como de las aportaciones extraordinarias dadas por el Instituto y el patrimonio del Plan.

*Handwritten signature and notes:*  
 Recibido  
 16/01/13

*Handwritten text:*  
 Entregado electrónicamente  
 el 17/01/2013.

*Handwritten signature in a circle:*  
 Guzmán

*Handwritten text:*  
 RECIBIDO :

La Administración integral de riesgos comprende los siguientes:

*Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Instituto no cumpla, con el pago del adeudo en los términos y condiciones pactados.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo del Instituto, establecen límites de concentración por deudor. Adicionalmente se realiza un análisis de la condición financiera de los deudores.

*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.

Las políticas de administración de riesgo señalan límites de contraparte, que determinan, en cada momento el monto máximo de exposición neta a transacciones por liquidar que el Instituto puede tener con una contraparte. La Administración es responsable de identificar a 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 para cumplir a cabalidad en el futuro.

*Riesgo de mercado*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Instituto se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

La política de administración de riesgo dispone el cumplimiento con límites por instrumento financiero, límites respecto del monto máximo de pérdidas para el cierre de las posiciones y la protección del capital por medio de manejo del riesgo de la tasa de interés.

*Riesgo de liquidez y financiamiento*

Consiste en el riesgo de que el Instituto no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa entre otros de la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

*Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo*

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos del Instituto 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 y Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, sino que también implica riesgo reputacional.

El Instituto minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el oficial de cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de “Conozca a su Cliente y Conozca a su Empleado” las cuales comprenden el establecimiento de programas, normas y procedimientos desarrollados por el Instituto 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.

#### *Riesgo tecnológico*

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras al Instituto.

Con fecha 10 de agosto de 2011, la Junta Monetaria emitió la resolución JM-102-2011 “Reglamento para la Administración del Riesgo Tecnológico” que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico.

#### *Riesgo operacional*

Es la contingencia de que el Instituto 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.

#### *Riesgo país*

Es la contingencia de que el Instituto 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 soberano, político y de transferencia.

#### (e) Principales diferencias entre el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA y las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF

- i. Los ingresos devengados en concepto de intereses sobre inversiones en títulos valores se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, registrándose provisionalmente en una cuenta de utilidades diferidas, excepto por los intereses sobre bonos emitidos o documentos expedidos por el Banco de Guatemala 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, las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, requieren que los productos financieros se reconozcan por el método de lo devengado.

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

- ii. Las inversiones en valores emitidos por el Estado de Guatemala, Banco de Guatemala y entidades financieras del país se registran a su costo de adquisición, sin considerar su valor neto de realización, las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF, requieren valuar tales inversiones a su valor de mercado, según la intención de negociación.
- iii. Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores resultantes de una corrección de errores contables, se registran como parte de los gastos extraordinarios del año en que se efectúa la rectificación; sin embargo, las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF requieren que la entidad corrija los errores materiales de períodos anteriores, de forma retroactiva, en los primeros estados financieros formulados después, de haberlos descubierto: (X)
- a. Reexpresando la información comparativa para el período o períodos anteriores en los que originó el error; o
- b. Si el error ocurrió con anterioridad al periodo más antiguo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio para dicho período.

El error correspondiente a un período anterior se corregirá mediante reexpresión retroactiva, salvo que sea impracticable determinar los efectos en cada período específico o el efecto acumulado del error.

**4. Disponibilidades**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las disponibilidades del Instituto se integran así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Efectivo-</i>		
Caja chica	Q 14,000	Q 14,000
Caja fondo fijo receptoría	54,514	100
	<u>68,514</u> ✓	<u>14,100</u>
<i>Bancos -</i>		
Moneda nacional		
Depósitos a la vista -		
Banco G&T Continental, S. A.	6,881,154 ✓	11,470,751
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	2,568,037 ✓	65,449
Depósitos de ahorro -		
Banco G&T Continental, S. A.	5,353,325 ✓	753,175
	<u>14,802,516</u>	<u>12,289,375</u>
Moneda extranjera		
Depósitos a la vista -		
✓ Banco G&T Continental, S. A.	24,272. - * 24,269	81,204
	<u>a/ Q 14,895,299</u>	<u>Q 12,384,679</u>

3095. US \$  
21,177. Div. Financ. Adm.  
24,272.

14,895,301. -

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

**a/** El exceso de liquidez del año 2013 y 2012, obedece a la proyección que se preparó por parte de la Administración para los pagos a efectuarse en los primeros dos meses del año.

**5. Inversiones**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Instituto tenía inversiones en valores constituidos en depósitos a plazo de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Moneda nacional -</i>		
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	Q 126,900,000	Q 110,400,000
Banco G & T Continental, S. A.	127,700,000	106,400,000
Banco Industrial, S. A.	91,377,500	94,377,500
Banco Reformador, S. A.	37,000,000	21,000,000
Banco de América Central	29,200,000	34,200,000
	<u>412,177,500 ✓</u>	<u>366,377,500 ✓</u>
<i>Moneda extranjera -</i>		
Banco G & T Continental, S. A.	650,834 ✓	2,133,621 ✓
	<u>Q 412,828,334 ✓</u>	<u>Q 368,511,121 ✓</u>

**6. Productos por cobrar**

Los productos por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se integraban así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Intereses sobre valores de instituciones		
Financieras	Q 805,245 ✓	Q 492,766
Prima de seguro de hipotecas	337. - 338 *	2,375
Otros	139,746 ✓	87,260
<b>a/</b>	<u>Q 945,329</u>	<u>Q 582,401</u>

**a/** Como se indica en la Nota 3 (e), inciso (i), en este rubro se registran los ingresos devengados en concepto de intereses sobre inversiones en títulos valores que se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos.

**7. Inversiones a largo plazo**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las inversiones a largo plazo correspondían a títulos valores del Gobierno Central –CERTIBONOS, por Q 26,000,000, con vencimiento entre julio y septiembre del 2026, devengando tasas de interés entre el 9% y 10% anual.

**8. Inmuebles adjudicados**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integraba como sigue:

	2013	2012
Inmuebles adjudicados -		
Inmuebles disponibles <b>a/</b>	Q 103,461,383	Q 86,601,630
Menos-		
Estimación por pérdida en inmuebles Adjudicados	(10,476,120)	(7,695,231)
	92,985,263	78,906,399
Inmuebles vendidos por escriturar	12,278,408	12,564,575
Inmuebles por disponer	-	688,454
	Q 105,263,671	Q 92,159,428

**a/** El movimiento de la cuenta inmuebles disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Saldo inicial	Q 86,601,630	Q 61,155,218
Más -		
Liquidaciones pagadas	XXXXX	167,285,449
Desistimientos de compra	XXXXX	5,717,989
	XXXXX	234,158,656
Menos -		
Inmuebles vendidos <b>b/</b>	XXXXX	147,557,026
Saldo final	Q 103,461,383	Q 86,601,630

**b/** El valor egresado por concepto de inmuebles vendidos corresponde al valor en que se pagó la liquidación, sin embargo estos valores varían al momento de la venta. El movimiento muestra una disminución de la cuenta debido a que el valor por concepto de inmuebles vendidos fue mayor al valor pagado en las liquidaciones de seguro de hipoteca.

A continuación se presenta el movimiento de los casos de inmuebles disponibles durante el año 2013:

	Casos
Número de casos al inicio del año	206
(+) Liquidaciones pagadas durante el año 2013	468
(+) Desistimientos de compra durante el 2013	15
(-) Inmuebles vendidos durante el año 2013	(440)
Número de casos al final del año	249

**9. Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados –Neto**

En esta cuenta se registran los reclamos del seguro de hipoteca presentados por las entidades aprobadas ante el Instituto por el incumplimiento de los deudores. Su registro se realiza con base en la autorización de la Gerencia del Instituto para hacer efectiva la cobertura del seguro. El valor de cada reclamo se determina como se indica en la [Nota 3 (b) III].

La contra cuenta que se utiliza para el registro de los derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados es “Reclamos Aprobados por Pagar”. Estas cuentas se regularizan al momento de efectuar el desembolso y adjudicar el inmueble al Instituto. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados se integraban como sigue:

		2013		2012
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	Q	87,355,391	Q	71,222,372
Banco G&T Continental, S. A.		58,392,344		64,205,880
Banco Industrial, S. A.		50,427,196		50,992,220
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.		49,965,573		51,242,658
Banco Reformador, S. A.		27,175,790		16,342,966
Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala		12,290,765		10,023,748
Banco Trabajadores		1,440,146		1,440,146
Vivi-Banco, S. A.		1,003,654		1,529,242
Financiera San Miguel, S. A.		858,858		1,180,799
Citibank de Guatemala, S. A.		584,703		1,765,736
Financiera Credicorp, S. A.		528,664		994,504
Trento, S. A.		504,744		764,845
Banco Promérica, S. A.		500,114		500,114
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.		189,659		-
Banco Americano, S. A.		-		309,672
<b>Reclamos aprobados por pagar a/</b>	Q	291,217,601	Q	272,514,902
 Menos -				
Estimación por pérdida en				
reclamo de seguros de hipoteca b/		(23,321,859)		(18,190,922)
	Q	267,895,742	Q	254,323,980

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

**a/** El movimiento de los años 2013 y 2012 fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Moneda nacional</i>		
Saldo al inicio del año	Q 272,514,902	Q 266,684,082
Reclamos aprobados recibidos	XXXXXXXX	171,291,270
	XXXXXXXX	437,975,352
Reclamos pagados	XXXXXXXX	(166,961,553)
Saldo al final del año	290,939,073	271,013,799
<i>Moneda extranjera</i>		
Reclamos aprobados	278,528	1,501,103
Saldo al final del año	Q 291,217,601	Q 272,514,902

**b/** En esta cuenta se registra la diferencia desfavorable entre el valor estimado del reclamo de seguro de hipoteca aprobado y el avalúo del inmueble realizado por el Instituto.

Para los años 2013 y 2012 el movimiento de estimación por pérdida en reclamo de seguros de hipoteca fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo Inicial	Q 18,190,922	Q 18,607,542
Adiciones	XXXX	12,860,136
Bajas	XXXX	(13,276,756)
Saldo final	Q 23,321,859	Q 18,190,922

**10. Inmuebles vendidos y escriturados pendientes de cobro**

En este rubro se registran los inmuebles ya vendidos que están pendientes de ser escriturados, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se integraba de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>En el año</i>		
Banco Industrial, S. A.	Q 11,844,000	Q 4,712,300
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	7,347,300	1,892,100
Banco G&T Continental, S. A.	2,712,600	161,100
	Q 21,903,900 ✓	Q 6,765,500

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

**11. Inmuebles y muebles -Neto**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de esta cuenta se integraba de la siguiente manera: (Cifras expresadas en quetzales)

**Año 2013**

Descripción	Saldo 31/12/2012	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2013
Edificios	7,539,265	40,292	-	7,579,557 <i>X 7,579,556</i>
Mobiliario y equipo	2,795,479	129,716	115,891	2,809,304 ✓
Incremento por revaluación	7,507,699	-	-	7,507,699 ✓
Incremento por tasación <u>a/</u>	8,346,731	-	-	8,346,731 ✓
Vehículos	3,288,819	924,350	449,564	3,763,605 ✓
Terrenos	278,694	-	-	278,694 ✓
Biblioteca	23,162	341	5,145	18,358 ✓
Equipo de cómputo	3,153,077	370,604	457,971	3,065,710 ✓
Programas informáticos	1,335,552	108,903	-	1,444,455 ✓
Otros	275,267	4,651	5,053	274,865 <i>X 274,866</i>
Total Costo	<u>34,543,745</u>	<u>1,578,857</u>	<u>1,033,624</u>	<u>35,088,978</u>
		<b>Bajas</b>	<b>Adiciones</b>	
(-) Depreciación acumulada	(13,567,673)	1,007,889	1,875,588	(14,435,372)
	<u>20,976,072</u>			<u>20,653,606</u> ✓ <i>20,653,605</i>

**Año 2012**

Inmuebles y muebles -Neto	<u>21,803,939</u>	10,114,348	10,942,215	<u>20,976,072</u>
---------------------------	-------------------	------------	------------	-------------------

a/ Con fecha 7 de diciembre de 2011, la Junta Monetaria aprobó por medio de la resolución JM-151-2011 la modificación al Manual de Instrucciones contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, -FHA.

**12. Obligaciones inmediatas**

Las obligaciones inmediatas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integraban de la siguiente manera:

	2013	2012
Depósitos por realización de Inmuebles	Q 1,604,136 ✓	Q 1,246,840
Ingresos por aplicar <u>a/</u>	1,422,737 ✓	1,116,477
Reintegro a entidades aprobadas	24,446 ✓	31,515
	<u>Q 3,051,319</u> ✓	<u>Q 2,394,832</u>

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

**a/** Se integra como se muestra a continuación:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>
Pagos a cuenta por inspecciones y derechos de solicitud	1,392,499	Q	1,101,119
Primas de seguro	11,216. 10,905 *	Q	1,728
Otros	19,022 ✓		13,630
	<u>Q 1,422,737</u>		<u>Q 1,116,477</u>

**13. Acreeedores varios**

Su integración al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>
<i>Primas en depósito por seguro en Trámite -</i>			
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	Q 1,432,738	Q	1,371,948
Banco Industrial, S. A.	865,025		849,778
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	205,598		192,933
Banco Reformador, S. A.	53,622		92,941
Banco del Café, S. A.	48,524		152,919
Banco G & T Continental, S. A.	46,874		104,053
Crédito Hipotecario Nacional	26,854		70,145
Multicaja, S. A.	746		2,655
Banco Inmobiliario, S. A.	11,042		3,469
Financiera Consolidada, S. A.	20,031		20,031
Financiera Credicorp, S. A.	801		801
Otros	1,571,339		1,006,993
	<u>Q 4,283,194 ✓</u>		<u>Q 3,868,666</u>

**14. Prestaciones laborales**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, esta cuenta se integraba como sigue:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>
Indemnizaciones [Nota 3 (b) V]	Q 12,712,455 ✓	Q	11,769,015
Bonificación anual Decreto 42-92	391,429 ✓		352,154
Bonificación vacacional	216,991 ✓		196,260
Bonificación por productividad y eficiencia	-		185,337
	<u>Q 13,320,875 ✓</u>		<u>Q 12,502,766 ✓</u>



**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

**15. Créditos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, esta cuenta se integraba por las primas del seguro de hipotecas percibidas no devengadas, las cuales se devengarán en los plazos siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Primas con diferimiento a 1 año	Q 44,932,801 ✓	Q 39,397,550
Primas con diferimiento a 2 años	996 ✓	2,221
	<u>Q 44,933,797 ✓</u>	<u>Q 39,399,771</u>

**16. Capital aportado**

El capital aportado del Instituto está constituido por una aportación del Gobierno de la República de Guatemala por Q 900,000, autorizado mediante el decreto No. 1448 del Congreso de la República de Guatemala, de fecha 19 de julio de 1961.

**17. Productos de operación**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Instituto obtuvo sus ingresos operativos de las siguientes fuentes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Adjudicación de inmuebles en pago de seguro de hipoteca	Q 168,735,831 ✓	Q 153,853,342
* Emisión y administración de seguro	Q 94,344,122 94,344,123 *	82,612,821
Venta de inmuebles adjudicados	6,683,436 ✓	5,634,788
Rectificación a estimaciones de la operación de seguro de hipoteca	2,700,628 ✓	4,851,759
* Q	<u>272,464,018</u>	<u>Q 246,952,710</u>
	<i>272,464,017.</i>	

**18. Gastos de operación**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Instituto incurrió en los siguientes gastos de operación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
* Pago de seguros	<i>168,750,418.</i> * Q 168,750,417	Q 153,853,342
* Pérdida en venta y administración de inmuebles adjudicados	<i>18,815,313</i> * 18,815,312	20,990,678
Pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos	14,538,411 ✓	9,313,991
Pérdida en inmuebles adjudicados	8,483,874 ✓	7,915,364
Aumento de las reservas técnicas de seguro desgravamen	1,935,991 ✓	-
* Q	<u>212,524,005</u>	<u>Q 192,073,375</u>
	<i>212,524,007</i>	

**19. Gastos de administración**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Instituto incurrió en los siguientes gastos de administración:

	2013	2012
Prestaciones laborales	Q 9,417,426 †	Q 9,751,014
Sueldos	9,376,264 ×	8,478,544
Servicios generales	4,636,422 ✓	3,847,295
Depreciaciones	1,458,245 *	1,521,309
Honorarios profesionales	2,116,411 *	2,056,618
Materiales y suministros	1,401,062 *	1,095,372
Dietas y gastos de representación	✓ 819,600 ✓	710,787
Atenciones sociales	✓ 550,510 ✓	415,733
Cuotas institucionales	✓ 730,428 ✓	648,338
Viáticos	* 423,303 ×	13,035
Otros menores	✓ 6,900 ✓	85,541
	Q 30,936,571	Q 28,623,586

*Q 30,936,568*

**20. Productos y gastos financieros -Neto**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, los productos financieros se obtuvieron de la siguiente manera:

	2013	2012
Intereses sobre valores de instituciones financieras	Q 30,277,522 ✓	Q 26,424,710
Intereses sobre valores de Gobierno Central	2,420,000 ✓	2,426,630
Derecho sobre inmuebles por reclamos aprobados e inmuebles	171,437 ✓	224,907
Intereses sobre depósitos de ahorro	148,423 ✓	151,042
Otros	95,769 ✓	67,406
	Q 33,113,151 ✓	Q 29,294,695

**21. Impuestos**

De acuerdo al Artículo 31 de la Ley del FHA, Decreto 1448 del Congreso de la República de Guatemala, el Instituto está exonerado:

- a) De toda clase de impuestos, arbitrios, tasas y contribuciones fiscales, directos o indirectos, establecidos o que en el futuro se establezcan, y de arbitrios municipales sobre sus bienes, muebles o inmuebles, rentas o

**BORRADOR PRELIMINAR  
PARA DISCUSIÓN**

ingresos de cualquier clase sobre los actos, contratos o negocios que celebre, cuando el pago pudiera corresponderle.

- b) De toda clase de impuestos y contribuciones o tasas fiscales, presentes o futuras, y de arbitrios, tasas municipales sobre la emisión, inscripciones, negociación, pago de capital e intereses, liquidación, conversión de las cédulas hipotecarias, bonos, certificados, letras, notas y demás valores que emita y sobre las operaciones de compra y venta de bienes y valores en general, cuando el pago pudiera corresponderle.
- c) De toda clase de derechos, tasas e impuestos, contribuciones y recargos que pesen o lleguen a pesar sobre los artículos que importe, siempre que se destinen exclusivamente a la organización, instalación y labores de sus oficinas o dependencias; y
- d) Del pago de tasas postales y de telecomunicaciones.

Gozará, además, de las exenciones fiscales que la ley otorga u otorgue a los bancos.

**22. Cuentas de orden**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas de orden se integraban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Responsabilidad por seguros de hipotecas emitidos <u>a/</u>	Q 9,758,051,075	Q 8,169,918,474
Sobre seguro de activos propios	166,698,967	146,569,311
Seguros emitidos en moneda extranjera <u>a/</u>	24,861,064	27,954,386
Plan de pensiones y seguros del personal del –FHA <u>b/</u>	25,470,257	24,990,900
Notas de cobro a entidades		
Aprobadas	68,403	125,518
Otros menores	26,671	25,814
	<u>Q 9,975,176,437</u>	<u>Q 8,369,584,403</u>

a/ Estos montos corresponden al total de seguros de hipoteca vigentes emitidos por el Instituto a las distintas entidades aprobadas.

b/ Este saldo corresponde al capital total del plan de pensiones, el cual se integra por las utilidades acumuladas y del ejercicio (éstas son resultado de las aportaciones mensuales del Instituto y de los trabajadores, en un XXX% y 15.008%, respectivamente, sobre los sueldos pagados), así como de las aportaciones extraordinarias dadas por el Instituto y el patrimonio del Plan. ✓