



MEMORIA
DE LABORES

2016

INDICE

03	Carta del Gerente	26	Pago por Reclamo de Seguro de Hipoteca
04	Junta Directiva	28	Venta de Casos Propios
05	Funcionarios	30	Apoyo a Familias con Crédito en Mora
06	¿Qué es FHA?	32	Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada
07	Misión	33	Saldos de Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada (Millones de Q.)
07	Visión	34	Entidad Aprobada con Mayor Número de Seguros Emitidos en 2016
07	Política de Calidad	35	Proyectos Habitacionales con Seguros Emitidos en 2016
08	Nuestros Valores	37	Seguros de Hipoteca Emitidos, Reclamos de Seguro Pagado y su Relación Porcentual de 1962 a 2016
09	Gestión Administrativa 2015	41	Gestión de Proyectos y Viviendas 2016
10	Seguro de Desgravamen	42	Inspecciones Reglamentarias 2016
10	Calificación AA+ Fitch Ratings	43	Inspecciones Reglamentarias por Trimestre Año 2016
11	Modificación del Manual de Créditos	44	Proyectos Declarados Elegibles 2015
12	Seminarios Mensuales de Análisis de Crédito	47	Unidades Habitacionales
12	Inducción a Entidades Aprobadas	49	Gestión Financiera 2016
13	Capacitación al Personal	50	Balance General
14	Participación en Eventos	52	Estado de Resultados
15	Participación en Acenvi	54	Capital Contable
15	Participación en Uniapravi	55	Anexo Entidades Aprobadas
16	Feria de la Vivienda 2015		
16	Feria de la Vivienda en Quetzaltenango		
16	Casos Propios		
17	Galardón de Oro 2016		
21	Gestión Operativa 2016		
22	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad		
24	Emisión de Seguros de Hipoteca		



CARTA DEL *gerente*

En esta ocasión tengo la oportunidad de presentar la Memoria Anual de Labores, donde se presentan los resultados más destacados de las operaciones del 2016, así como la descripción de las estrategias implementadas para dar continuidad al buen manejo administrativo del Instituto.

Los objetivos primordiales del FHA están enfocados en la responsabilidad social que tiene la Institución con el país, y esto va de la mano con

su Política de Calidad, que cita como primera instancia “Nuestra función es asegurar hipotecas para que las familias guatemaltecas puedan adquirir y conservar la propiedad de su vivienda”, es por ello que siempre se está en la búsqueda de nuevas alternativas que den solución a la problemática habitacional actual y a la vez que ofrezcan seguridad a miles de guatemaltecos que buscan cumplir el sueño de tener casa propia.

Aunado a lo anterior, es oportuno mencionar que el 2016 estuvo acompañado de dos grandes logros, el primero es la reducción del cobro de la prima del Seguro de Desgravamen con cobertura para indemnizar los casos de pérdida de empleo, fallecimiento e invalidez, brindando la oportunidad a los compradores de vivienda de proteger a su familia ante cualquiera de las situaciones anteriormente mencionadas y la Modificación en el Manual de Créditos, partiendo de las variables que tendrán un significado fundamental al maximizar la probabilidad de aprobación del análisis de crédito, implementando los mecanismos necesarios de acuerdo a la fuente de ingresos de los solicitantes.

Dando continuidad a la esencia de la Política de Calidad, otro tema de vital importancia para la Administración del FHA, en conjunto con la Junta Directiva, es el de contar con procesos eficientes que estén enfocados a la mejora continua, por lo que en el 2016 se inició con el

análisis para el desarrollo de nuevas aplicaciones que tienen como objetivo la actualización tecnológica, lo cual permitirá brindar un servicio más automatizado a todos los usuarios del sistema FHA, así como, la implementación de un programa para el uso de la minuta electrónica, cuyo fin es el de facilitar el procedimiento de escrituración de los casos FHA.

Por último, es importante reconocer la gran labor ejecutada por la Junta Directiva, que día con día trabaja en pro del desarrollo de la Institución, con el fin de cumplir de forma efectiva los objetivos propuestos; de igual manera, un especial agradecimiento a los Desarrolladores de Proyectos y Entidades Aprobadas, ya que a raíz de su trabajo facilitan el acceso a vivienda a miles de núcleos familiares y aportan para alcanzar los resultados que hoy se presentan; y finalmente a todos los colaboradores que conforman el equipo FHA, ya que unen sus esfuerzos a través de su dedicación y compromiso para que esta entidad sea identificada por su excelencia.

Atentamente,

Daniel López Cordón

JUNTA DIRECTIVA 2016

Sr. Juan Carlos Salazar Hegel
(A partir del 10 de mayo de 2016)
DIRECTOR TITULAR ORGANISMO EJECUTIVO

Ing. Edgar Fernando Paiz Maselli
DIRECTOR TITULAR CÁMARA GUATEMALTECA DE LA
CONSTRUCCIÓN

Ing. Efraín Estuardo Caballeros López
(A partir del 21 de junio de 2016)
DIRECTOR TITULAR ENTIDADES APROBADAS

Ing. Luis Rolando Lara Grojec
DIRECTOR TITULAR JUNTA MONETARIA

Sr. Carlos Eduardo Tabush Pascual
(A partir del 01 de abril de 2016)

Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo
(Hasta el 31 de marzo de 2016)

PRESIDENTE

Lic. Rubén Darío González Reyes
DIRECTOR SUPLENTE ORGANISMO EJECUTIVO

Juan Pablo Estrada Domínguez
DIRECTOR SUPLENTE CÁMARA
GUATEMALTECA DE LA CONSTRUCCIÓN

Lic. Carol Lucrecia Garza Álvarez de Martínez
(A partir del 21 de junio de 2016)

Dr. Edgar Rolando Guzmán Bethancourth
(Hasta 20 de junio de 2016)

DIRECTOR SUPLENTE ENTIDADES APROBADAS

Lic. Rómulo Oswaldo Divas Muñoz
DIRECTOR SUPLENTE JUNTA MONETARIA
(Hasta 29 de febrero de 2016)

ADMINISTRACIÓN

Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez
(Hasta 29 de Febrero de 2016)

Arq. Héctor Daniel López Córdón
(A partir del 01 de marzo de 2016)
GERENTE

Ing. Erwin Orlando Quintanilla Contreras
(A partir del 30 de mayo de 2016)

Arq. Héctor Daniel López Córdón
(Hasta 29 de febrero de 2016)
SUBGERENTE DE PROYECTOS Y VIVIENDAS

Lic. Marco Antonio Mejía Villatoro
SUBGERENTE DE OPERACIONES

Lic. Emilio Enrique Noguera Cardona
(Hasta 16 de octubre de 2016)
SUBGERENTE FINANCIERO Y DE RIESGOS

Lic. Américo Armando M. Pokus Alvarez
(A partir 16 de agosto de 2016)

Licda. Silvia Lilibiana Castillo Martínez
(Hasta 29 de febrero de 2016 - Secretario Interino hasta 15 agosto de 2016)
SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA

FUNCIONARIOS *2016*

Arq. Héctor Daniel López Cordón
A partir del 01 de marzo de 2016
Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez
(Hasta el 29 de febrero de 2016)
GERENTE

Ing. Erwin Orlando Quintanilla Contreras
(A partir del 30 de mayo de 2016)
Arq. Héctor Daniel López Cordón
(Hasta el 29 de febrero de 2016)
SUBGERENTE DE PROYECTOS Y VIVIENDA

Lic. Marco Antonio Mejía Villatoro
SUBGERENTE DE OPERACIONES

Lic. Emilio Enrique Noguera Cardona
(hasta el 16 de octubre de 2016)
SUBGERENTE FINANCIERO Y DE RIESGOS

Lic. Oscar Humberto Flores Villatoro
(A partir del 3 de agosto de 2015)
AUDITOR INTERNO

Licda. Silvia Liliana Castillo Martínez
(A partir del 29 de febrero de 2016)
ASESOR JURÍDICO

Lic. Jorge Mario Escalante Martínez
JEFE DEPARTAMENTO DE MERCADEO
ESTRATÉGICO

Lic. Saúl Alberto Pereira Puac
JEFE DEPARTAMENTO DE INFORMÁTICA

Licda. Blanca Alicia Sian Ruiz
JEFE DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS DE RIESGOS

Lic. Enrique Véliz Linares
JEFE DEPARTAMENTO DE EMISIÓN
DE SEGUROS

Licda. Claudia Isabel Ventura Sánchez
(A partir del 22 de junio de 2016)
JEFE DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

Lic. Julio Estuardo Gil Búrbano
JEFE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

Arq. Sergio Estuardo Arroyo Ortíz
(A partir del 01 de diciembre de 2016)
Ing. Ramiro Callejas Montúfar
(Hasta el 17 de julio de 2016)
JEFE DEPARTAMENTO DE
ANÁLISIS INMOBILIARIO

Arq. José Antonio Jáuregui García
JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES

Sr. Nicolás de León
JEFE DEPARTAMENTO DE SEGURO
DE DESGRAVAMEN

Ing. Jorge Emerson Gracián Villatoro
Recinos
(A partir del 16 de marzo de 2016)
Arq. Julio Guzmán Alfaro
(Hasta el 06 de marzo de 2016)
JEFE DEPARTAMENTO DE CASOS PROPIOS



¿QUÉ ES EL FHA?

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, es una Institución estatal descentralizada, creada en 1961. Tiene como objetivo facilitar a las familias guatemaltecas una oportunidad de adquirir y conservar la propiedad de su vivienda, utilizando el Sistema de Hipotecas Aseguradas.

El Sistema FHA, está formado por los Desarrolladores de Vivienda, que construyen y venden los proyectos habitacionales, las Entidades Aprobadas (Bancos y Entidades especializadas en administrar hipotecas), que otorgan los créditos para la compra de vivienda en las mejores condiciones financieras y son los responsables de administrar la hipoteca, las familias guatemaltecas quienes buscan hacer realidad su sueño de tener vivienda propia y el FHA, que facilita el acceso al crédito para las familias a través de los bancos y otras entidades.

misión

Contribuir a que las familias guatemaltecas adquieran una vivienda digna.

visión

Ser el principal promotor del financiamiento para la construcción y adquisición de vivienda.

política de calidad

Nuestra función es asegurar hipotecas para que las familias guatemaltecas puedan adquirir y conservar la propiedad de su vivienda, para lo cual disponemos de una excelente organización, recurso humano competente y comprometido, con procesos eficientes enfocados a la mejora continua para garantizar la satisfacción de nuestros clientes de acuerdo a nuestra normativa.

NUESTROS VALORES



Integridad

Tomamos decisiones y actuamos responsablemente, basados en los valores del FHA, en especial cuidando que en nuestras actuaciones se manifieste por la transparencia, la honestidad y el respeto a las leyes, normas y procedimientos que rigen al Instituto.

Responsabilidad

Asumimos nuestras funciones con actitud positiva, cumpliendo con el marco normativo y legal, responsabilizándonos de los resultados.

Excelencia

Todo trabajo lo realizamos con altos estándares que hagan de la eficiencia y la eficacia una forma de vida organizacional, buscando con nuestro desempeño la consecución de los objetivos institucionales.

Compromiso

Realizamos nuestro mejor esfuerzo, con plena identificación y lealtad hacia las políticas y procedimientos del FHA, para alcanzar los objetivos y la misión institucional, con una firme convicción de hacer realidad la visión.

Servicio

Nuestra razón de ser es atender eficientemente a nuestros clientes.

A blurred background image of a business meeting with several people in suits sitting around a table. The image is overlaid with a blue gradient and a pattern of fine, parallel white lines.

gestión
ADMINISTRATIVA

-2016-



SEGURO DE DESGRAVAMEN

En el 2016, mediante resolución número 642-2016 de Junta Directiva, se aprobó la disminución del valor de la prima del Seguro de Desgravamen, habiéndose disminuido del 0.43% al 0.20%, buscando que esta modificación permita que más familias guatemaltecas mejoren las condiciones financieras de su crédito y tomen la decisión de adquirir una vivienda por medio del Sistema FHA.

Se espera que para el 2017 se incremente el ingreso de solicitudes del Seguro de Desgravamen, ya que para el 2016 se atendieron 4,471 solicitudes. Un aumento del 12.51% en comparación a lo observado en el 2015. A continuación, se presentan los resultados de los reclamos atendidos en sus diferentes coberturas:

Por Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos (Pérdida de Empleo): El FHA cubre hasta 6 cuotas

mensuales en pago directo a la Entidad Financiera que otorgó el préstamo, al momento que algún miembro del núcleo familiar asegurado pierda su fuente total o parcial de ingresos. En el 2016, se vieron beneficiadas con esta cobertura 134 familias.

Por Fallecimiento o Invalidez: en el mismo período se pagaron 17 reclamos del seguro por esta cobertura, proporcionando a las familias afectadas la oportunidad de conservar su vivienda, posterior a enfrentar el difícil momento de perder un ser querido, ya que se cubrió la deuda con la Entidad Financiera que otorgó el préstamo.

CALIFICACIÓN AA+ FitchRatings

Fitch Ratings, prestigiosa entidad Internacional, nuevamente afirmó al FHA la calificación de riesgo AA+ con perspectiva estable, manteniendo por 6 años consecutivos la misma calificación, evidenciando la solvencia del Instituto, ante las obligaciones adquiridas con las Entidades Aprobadas.

Así mismo, esta calificación refleja la confianza y fortalecimiento de la relación con las Entidades Aprobadas, para que continúen invirtiendo en el financiamiento de viviendas, beneficiando así a todas las familias que deseen acceder a un crédito con las mejores condiciones del mercado.



MODIFICACIÓN DEL MANUAL DE CRÉDITOS

Uno de los objetivos principales del Plan Estratégico de la Institución es buscar los mecanismos de crédito para que más familias guatemaltecas tengan la oportunidad de adquirir una vivienda digna, por lo que la actualización de las políticas de calificación es una parte esencial para el alcance de este fin.

Es por ello, que a través de la resolución número 427-2016, la Junta Directiva aprobó modificaciones en el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis de Riesgo por el Aseguramiento de Créditos Hipotecarios. Entre las modificaciones se encuentran:

Calificación máxima permitida

Se amplió de 37% a 40% la relación cuota ingreso en la calificación para quienes residan en Guatemala, de esta forma se facilitará la aprobación de los núcleos familiares que deseen adquirir vivienda.

Calificación máxima permitida y resguardo para solicitantes guatemaltecos en el extranjero.

Se amplió de 32% a 35% la relación cuota ingreso en la calificación para quienes residan en el Extranjero con Estatus migratorio irregular y de un 85% a un 90% el Resguardo de Asegurabilidad.

Incremento de la edad de los solicitantes

Se incrementó la edad de los solicitantes de 65 a 70 años,

para ser sujetos de crédito, tomando en consideración que la obligación hipotecaria se extinguirá cuando el solicitante cumpla 75 años de edad.

Economía Informal

Para dar la oportunidad a las familias cuya fuente de ingresos proviene de la Economía Informal se incluyó la calificación de algunos aspectos cualitativos tales como:

- Solvencia Moral
- Historial de Ahorro de 6 meses anteriores a la solicitud de resguardo
- Referencia de proveedores.

Nuevas políticas para atender a guatemaltecos residentes en Guatemala, con

ingresos complementarios por remesas.

Con el fin de apoyar a los guatemaltecos que tienen ingresos complementarios por remesas, se establecieron nuevas políticas para el análisis de crédito:

- Se amplió del 90% al 95% de resguardo en casos proyectados.
- Se tomarán en cuenta el 50% promedio de remesas recibidas en los últimos 6 meses, anteriormente era el 40%.
- Se estandarizó el porcentaje de resguardo para viviendas proyectadas al 95% y para viviendas aisladas al 90%.





SEMINARIOS MENSUALES DE ANÁLISIS DE CRÉDITOS

Como parte del apoyo que el FHA brinda a todos los actores del sistema, se encuentra el brindar las herramientas necesarias para que los asesores de ventas conozcan las normativas vigentes, y se pueda lograr una comunicación asertiva con los compradores de vivienda.

Durante el 2016 se dio continuidad al desarrollo mensual de seminarios - talleres, en el que participaron 906 asesores de ventas, con el fin de ilustrar por medio de casos prácticos los procesos de Gestión de Expedientes, Análisis de Crédito y Seguro de Desgravamen, transmitiendo de forma efectiva el procedimiento de calificación y las coberturas del seguro.

INDUCCIÓN A ENTIDADES APROBADAS



Con la finalidad de actualizar conocimientos y comunicar a los actores del sistema la metodología de operación del Instituto, periódicamente se llevan a cabo inducciones sobre los procesos internos para la emisión del Resguardo y el Seguro de Hipoteca, para las diferentes Entidades Aprobadas que participan en el financiamiento de vivienda a través del sistema FHA. En el 2016 los temas que se trataron

para fortalecer el manejo de los procesos fueron los siguientes:

Gestión Administrativa

- *Análisis de Crédito*
- *Reclamos y Liquidaciones*
- *Emisión de Seguros de Hipoteca*
- *Pago de Primas y Abonos a Capital*
- *Reestructuración de la Deuda*
- *Proceso del Seguro de Desgravamen*

Aspectos legales del sistema de hipotecas aseguradas

CAPACITACIÓN AL PERSONAL

El FHA se ha caracterizado por tener un equipo altamente calificado, enfatizando en la actualización y adquisición de nuevos conocimientos para su personal, ya que el fortalecimiento del capital humano de la Institución, hace que cada uno de los colaboradores realice un trabajo profesional, cuyo objetivo va enfocado al cumplimiento de la misión del Instituto.

Se puede mencionar que la capacitación constante no solo aporta un valor agregado en el desempeño de actividades, sino que también forma parte de la motivación que se le da a los trabajadores del Instituto.

Dentro de las capacitaciones impartidas podemos mencionar las siguientes:

- *XIII Congreso Regional para la Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos y el Financiamiento del Terrorismo (CLADIT).*
- *Congreso Centroamericano ALCONPAT 2016 (Control de Calidad, Patología y Rehabilitación de Estructuras)*
- *Diplomado "Avalúo de Bienes Inmuebles"*
- *Psicometría y Lenguaje*
- *Corporal" e "Interpretación de Pruebas DISC Y MOSS"*
- *Diplomado en Análisis de Estados Financieros*
- *Diplomado en Ciencias Actuariales*
- *Diplomado en Auditoría Interna*
- *Diplomado en Software de Diseño Gráfico*
- *Seminario Internacional Comunicación Integrada de Mercadeo impartido por la Universidad Eafit y Panamerican Business School.*
- *XXI Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna.*

PARTICIPACIÓN EN EVENTOS

Para la Junta Directiva y Administración del FHA, siempre ha sido de vital importancia el conocer el comportamiento del mercado de vivienda, por lo que el intercambio de conocimiento, vivencias y el benchmarking son parte de las herramientas con las que cuenta para aportar en el crecimiento inmobiliario y a su vez ser parte activa en la reducción del déficit habitacional del país. El 2016 se destaca por la participación como entidad de apoyo en eventos en los que se aportó experiencias propias del sistema FHA, y a su vez se conocieron las diversas acciones que otras entidades realizan para coadyuvar en la generación de oportunidades enfocadas al Sector Vivienda. A continuación se detallan algunos de los eventos en los que se participó:

EXPOCASA

Del 27 al 29 de mayo se participó en la exposición de vivienda organizada por la Cámara Guatemalteca de la Construcción, en el Expocenter de Tikal Futura, y del 10 al 13 de noviembre en el Parque de la Industria, brindando a los visitantes interesados en la adquisición de vivienda, una asesoría personalizada para dar a conocer las ventajas del sistema FHA, y así



contribuir a que las familias guatemaltecas cuenten con facilidades para la compra de su vivienda y que conozcan otros servicios como el Seguro de Desgravamen, el cual protegerá su inversión.

Así mismo, para el FHA es importante conocer el perfil de la demanda, es por ello que se hizo un análisis de mercado a través de encuestas con la finalidad de comprender ciertas características de interés, e implementar estrategias de comunicación de acuerdo a las necesidades actuales, así como, proporcionar los resultados a los diferentes desarrolladores para que conozcan al comprador, sus preferencias en vivienda y capacidad de pago.

AGIES

En el mes de mayo se participó en el "Estudio de Profesionales de la Asociación Guatemalteca de Ingeniería Estructural y Sísmica, para evaluar los daños causados por el terremoto en Ecuador", cuyo fin era conocer la magnitud del movimiento sísmico ocurrido el 16 de abril en ese país, aprender sobre las normas constructivas que ayudaron a mitigar el impacto del sismo y compararlas con las que se aplican en nuestro país.



La convivencia y la diversidad de culturas, fue esencial en el intercambio de conocimientos entre Corea y países Latinoamericanos, al participar en el mes de mayo, en el evento organizado por el Banco Interamericano de Desarrollo –BID- en Corea, en el cual se desarrollaron talleres,

visitas de campo y conferencias enfocadas en el nuevo desarrollo social y competitivo regional.

De igual manera en el mes de agosto personeros del FHA fueron invitados a participar en la conferencia “Misión para el intercambio de experiencias de vivienda social” en Bogotá, Colombia, con la finalidad de adquirir nuevos conocimientos y conocer las estrategias que adoptan otros países para desarrollar proyectos habitacionales enfocados a familias de escasos recursos.



La responsabilidad social del FHA entorno a la necesidad de muchas familias guatemaltecas que sueñan con tener una vivienda digna, ha sido el punto de partida para la búsqueda de nuevas tendencias de desarrollo, es por ello, que durante el mes de octubre se participó en la *“Conferencia Habitat III, Vivienda y Desarrollo Urbano sostenible”*.

UNIAPRAVI

FHA recibió la invitación por parte de la Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi), para asistir a dos eventos, dicha entidad tiene como finalidad el contribuir al

financiamiento y desarrollo de vivienda en Latinoamérica. El primer evento se llevó a cabo en el mes de julio en Cancún-México, participando en la conferencia “Reimaginando la Vivienda como eje de inclusión social” y el segundo hace referencia al foro centroamericano de Vivienda y Ciudad, “Financiamiento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible”, en Managua-Nicaragua.

ACENVI

Como en años anteriores el FHA ha dado continuidad a brindar apoyo a entidades como la Asociación Centroamericana de la Vivienda, aportando conocimiento y experiencia en diferentes foros, conferencias y mesas de trabajo que buscan reunir a los diferentes líderes del sector vivienda, para que en conjunto puedan aportar al desarrollo habitacional del país, a través de una sinergia positiva.

comportamiento del sector vivienda para el 2017”. Aportando con experiencias propias, datos para analizar el escenario futuro entorno al desarrollo habitacional.

Razón por la cual se participó como expositor en dos foros llevados a cabo en julio y diciembre de 2016, cuyos temas fueron “Incentivos Institucionales para la Construcción de Vivienda Económica” y “Las perspectivas económicas y el



FERIA DE LA VIVIENDA FHA

El FHA continua impulsando la promoción de vivienda, por lo que durante los meses de agosto y septiembre de 2016, se llevó a cabo por segundo año consecutivo, la Feria de Vivienda FHA, oportunidad en la que se dio a conocer la oferta habitacional de 23 Desarrolladores y sus diferentes proyectos, para que las viviendas puedan ser promovidas y financiadas a través del Sistema FHA.

Puntos de ubicación de la Feria de Vivienda 2016:

- C. C. Portales
- C. C. Miraflores
- C. C. El Frutal



FERIA DE LA VIVIENDA FHA XELA

Expandir las operaciones en el interior del país, también forma parte del Plan Estratégico del FHA, por lo que en el 2016 se llevó a cabo nuevamente, la Feria de la Vivienda de Occidente, en uno de los centros comerciales de mayor afluencia de Quetzaltenango.

La finalidad de esta feria es promocionar la oferta habitacional, del servicio de Construcción en Lote Propio, por lo que se contó con la participación de 6 empresas constructoras, que con el apoyo del FHA, brindaron información sobre los servicios que promueven con el Sistema FHA.

CASOS PROPIOS

Uno de los temas que siempre ha tenido un alto valor para la Administración del FHA, es el contar con un buen nivel de liquidez para la Institución, es por ello que promueve la venta de viviendas procedentes de los reclamos del seguro de hipoteca. Durante el 2016, se lograron vender 613 viviendas, superando en un 21% el valor de las liquidaciones pagadas.

La estrategia de venta se basó en la promoción del inventario antiguo, en el que se ubican viviendas entre 6 y 18 meses sin venderse, permitiendo así una adecuada comercialización de bienes.



Galardón DE ORO 2016

En el mes de mayo de 2016, se llevó a cabo la XXII entrega del Galardón de Oro FHA, en el Centro de Convenciones del Hotel Camino Real, reconociendo el esfuerzo de los Desarrolladores de Vivienda, Entidades Aprobadas, Constructores y Vendedores que durante el 2015 fueron parte activa en el desarrollo y financiamiento de proyectos de vivienda a través del Sistema FHA.

Uno de los momentos más emotivos de este magno evento, es el reconocimiento al esfuerzo de la familia guatemalteca, que día con día hacen que su sueño sea una realidad a pesar de los obstáculos que se les pueda presentar.



**BANCO INDUSTRIAL, S.A.**

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con el mayor monto de financiamiento y la mayor cantidad de créditos asegurados a través del Sistema FHA.

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con mayor crecimiento en monto asegurado dentro del Sistema FHA.

**BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.**

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con mayor cantidad de viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA.

**BANCO G&T CONTINENTAL, S.A.**

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con mejor manejo de cartera asegurada.



Galardón de Oro FHA al Desarrollador con mayor número de viviendas y monto asegurado a través del Sistema FHA.



Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista de viviendas en propiedad horizontal.



Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista con viviendas de más de 100 m² de construcción.



Mención Honorífica al Proyecto de Viviendas de hasta 100 m² de construcción



GRUPO ROSUL

Galardón de Oro FHA al vendedor que obtenga el mayor número de viviendas vendidas en el año anterior a la premiación.



FAMILIA LÓPEZ BARRIOS

Mención Honorífica Al esfuerzo de la Familia Guatemalteca



ESTILO URBANO/ALTAMIRA

Galardón de Oro FHA al Desarrollador con mayor cantidad de viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA.

Galardón de Oro FHA al Constructor que más viviendas construyó con Seguro de Hipoteca FHA, en el año anterior a la premiación.





gestión
OPERATIVA

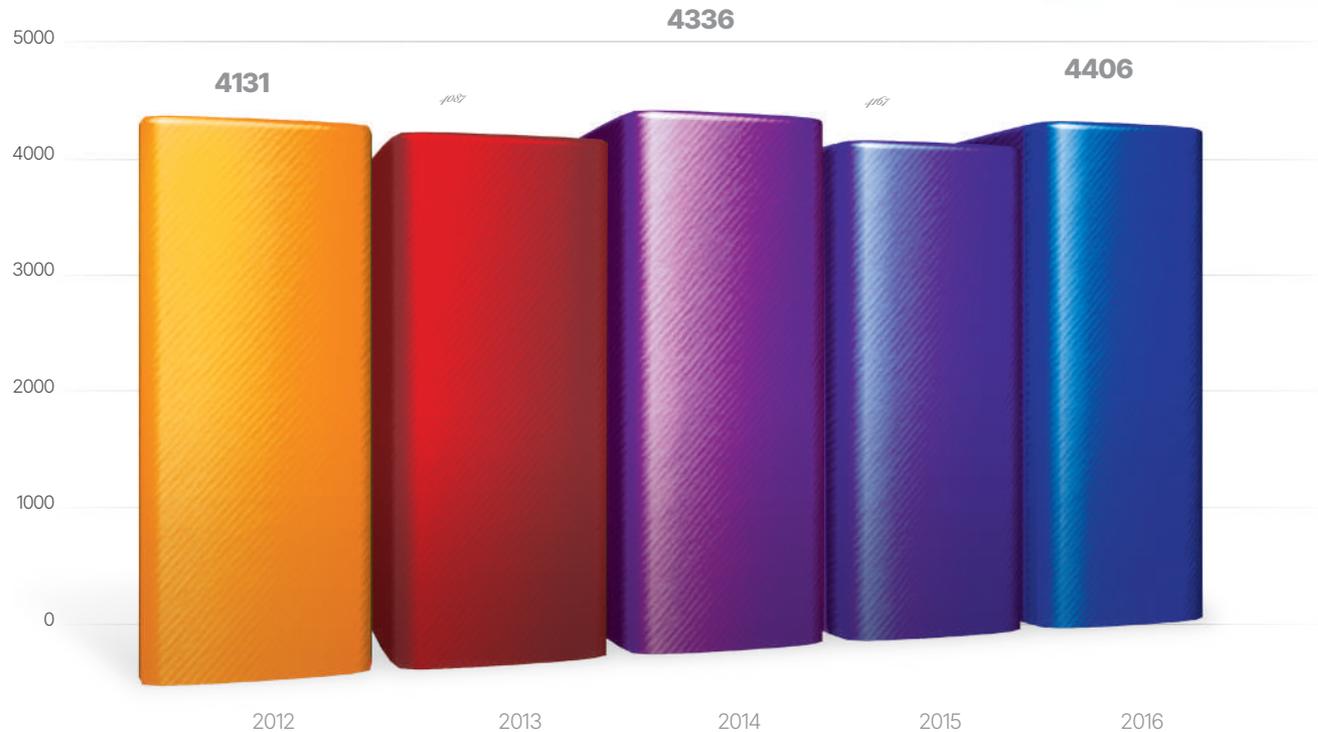
-2016-

EMISIÓN DE RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD



El Resguardo de Asegurabilidad es el documento que extiende el FHA, mediante el cual se compromete a emitir el Seguro de Hipoteca siempre que se cumpla con los requisitos establecidos.

En el 2016 se emitieron 4,406 Resguardos de Asegurabilidad, por un valor de Q 2,012 millones.



EMISIÓN DE RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD

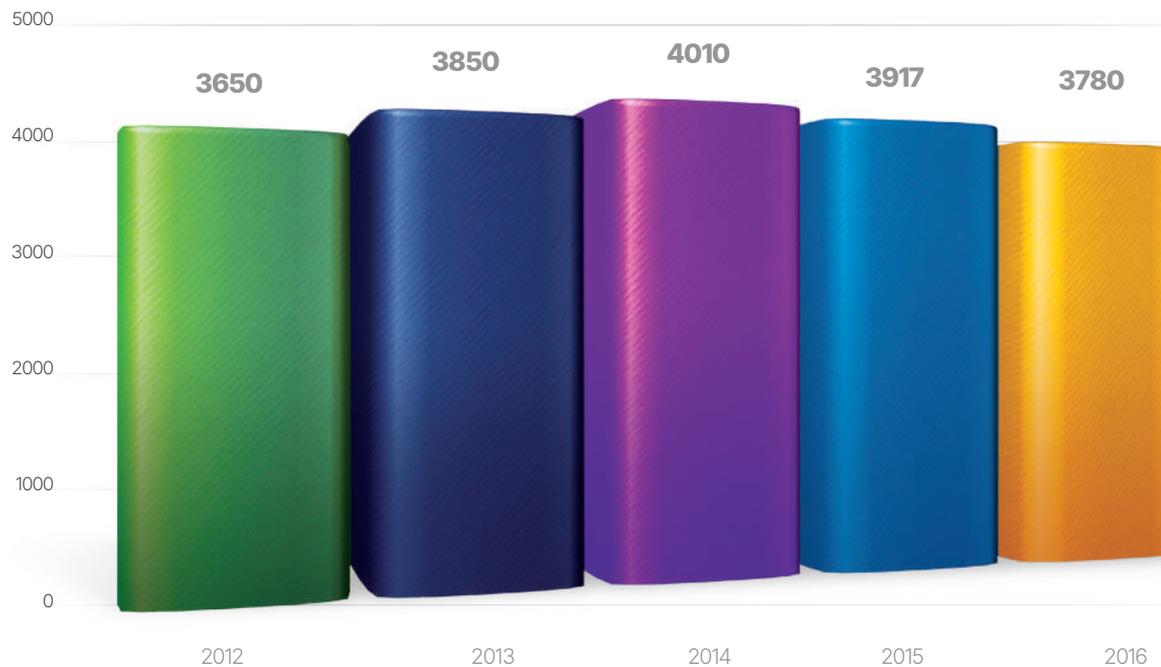


EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA

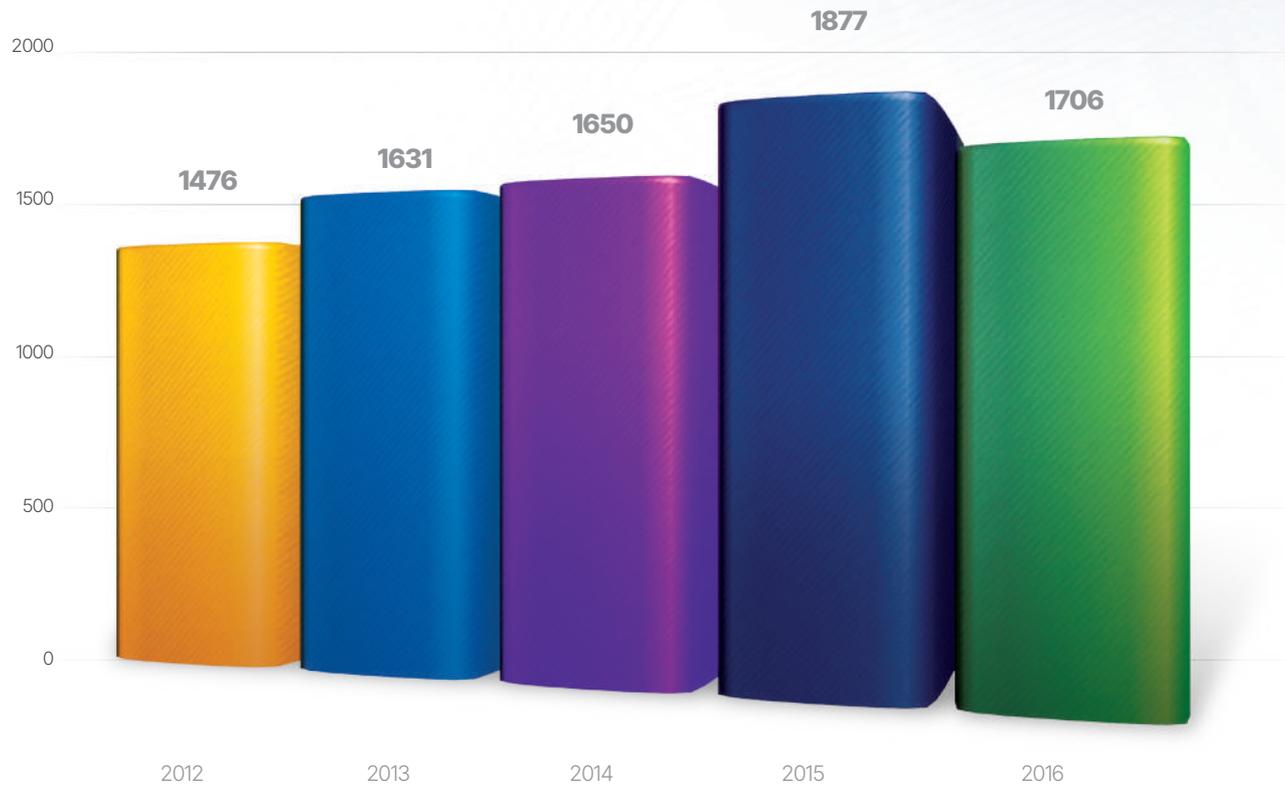


El Seguro de Hipoteca es el documento que emite el FHA, en el cual se compromete a pagar el reclamo a la Entidad Aprobada, en caso que el deudor hipotecario no continuará pagando la deuda ante cualquier causa.

En el 2016 se emitieron 3,780 Seguros de Hipoteca, por un valor de Q1,706 millones.



EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA

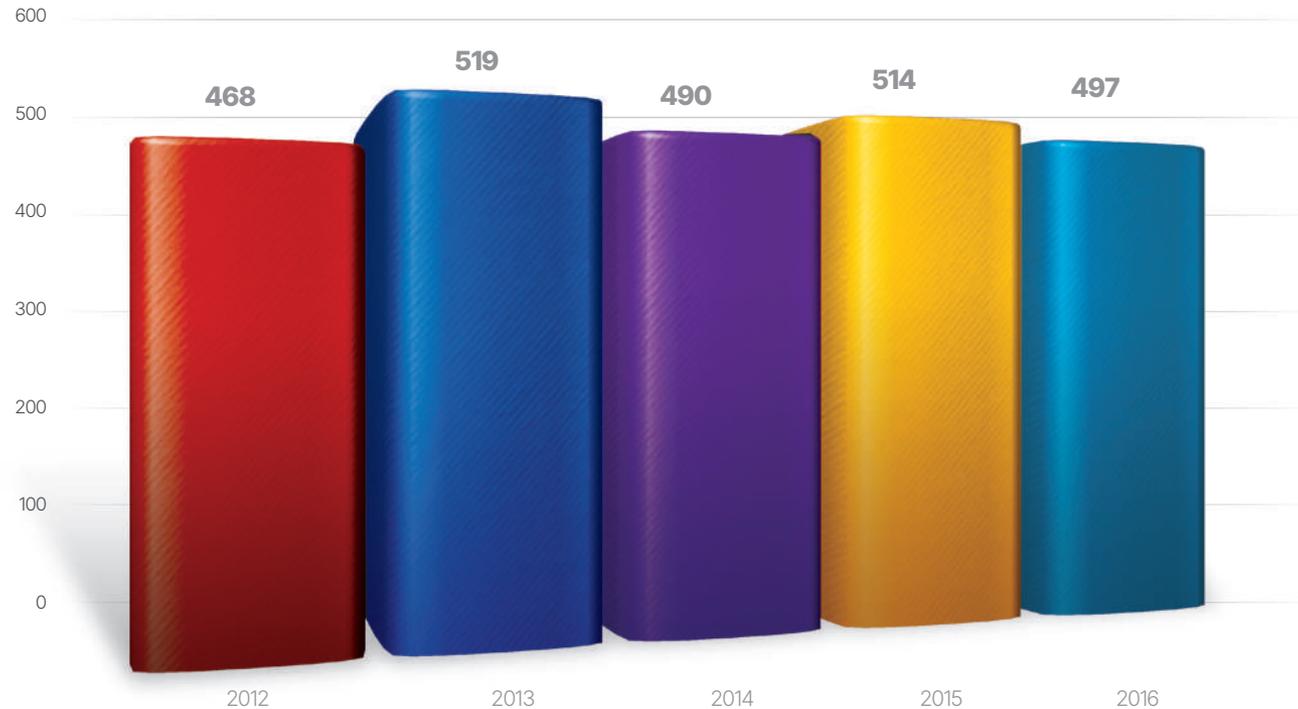


PAGO POR RECLAMOS DEL SEGURO DE HIPOTECA

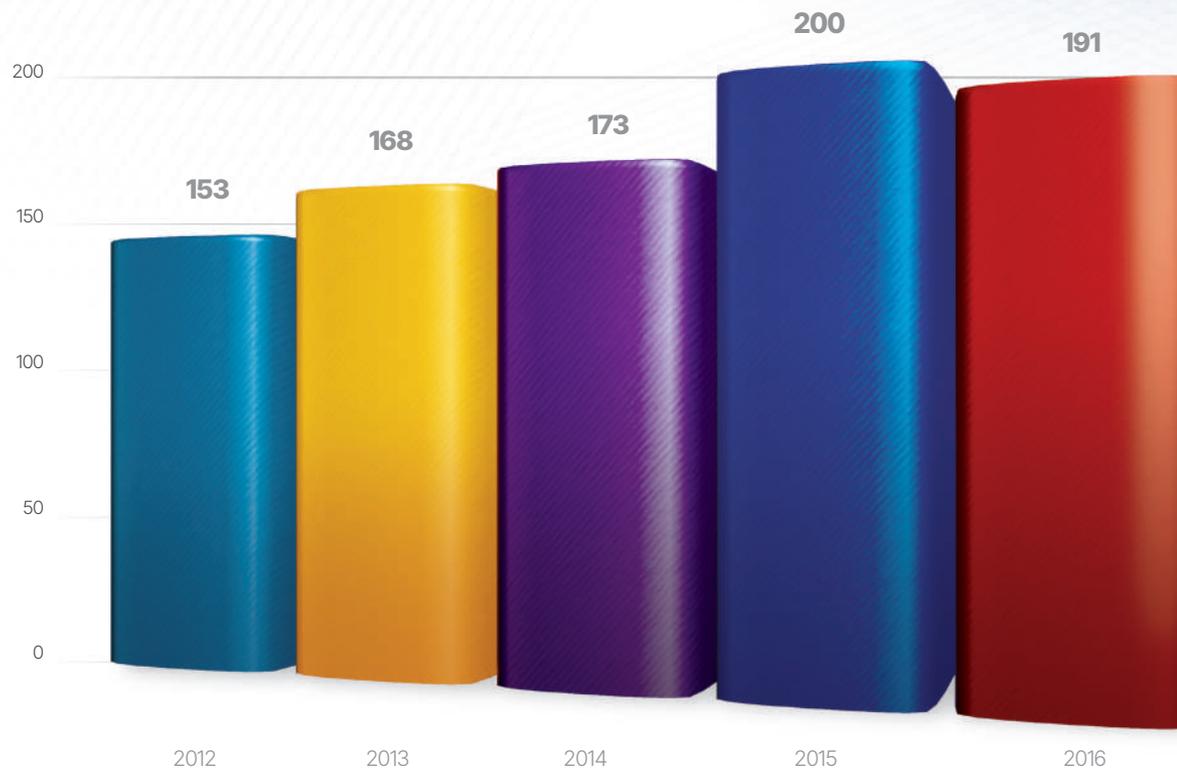


El Reclamo del Seguro de Hipoteca, es la solicitud que presenta la Entidad Aprobada en caso de incumplimiento de pago por parte del deudor hipotecario.

En el 2016 se pagaron 497 Reclamos de Seguro de Hipoteca, por un valor de Q191 millones, que representa una disminución del 3% y 4.5 % en unidades y valores respectivamente, en relación al año 2015.



PAGO POR RECLAMOS DEL SEGURO DE HIPOTECA

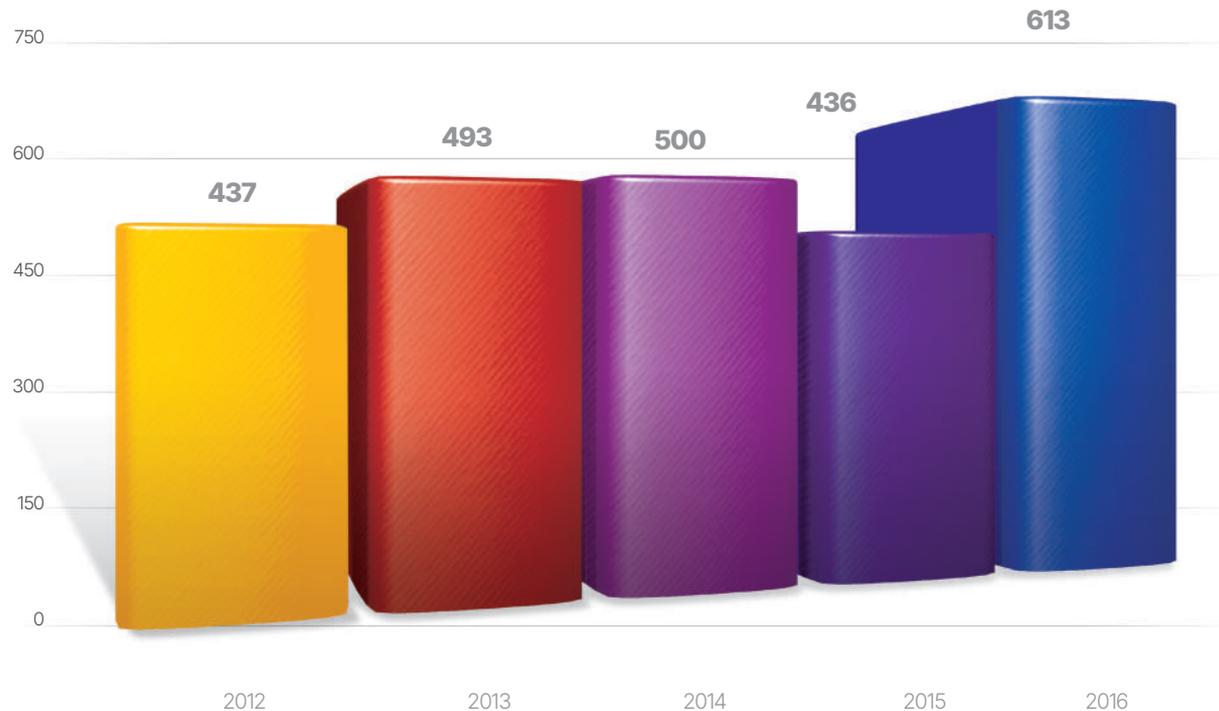


VENTA DE CASOS PROPIOS

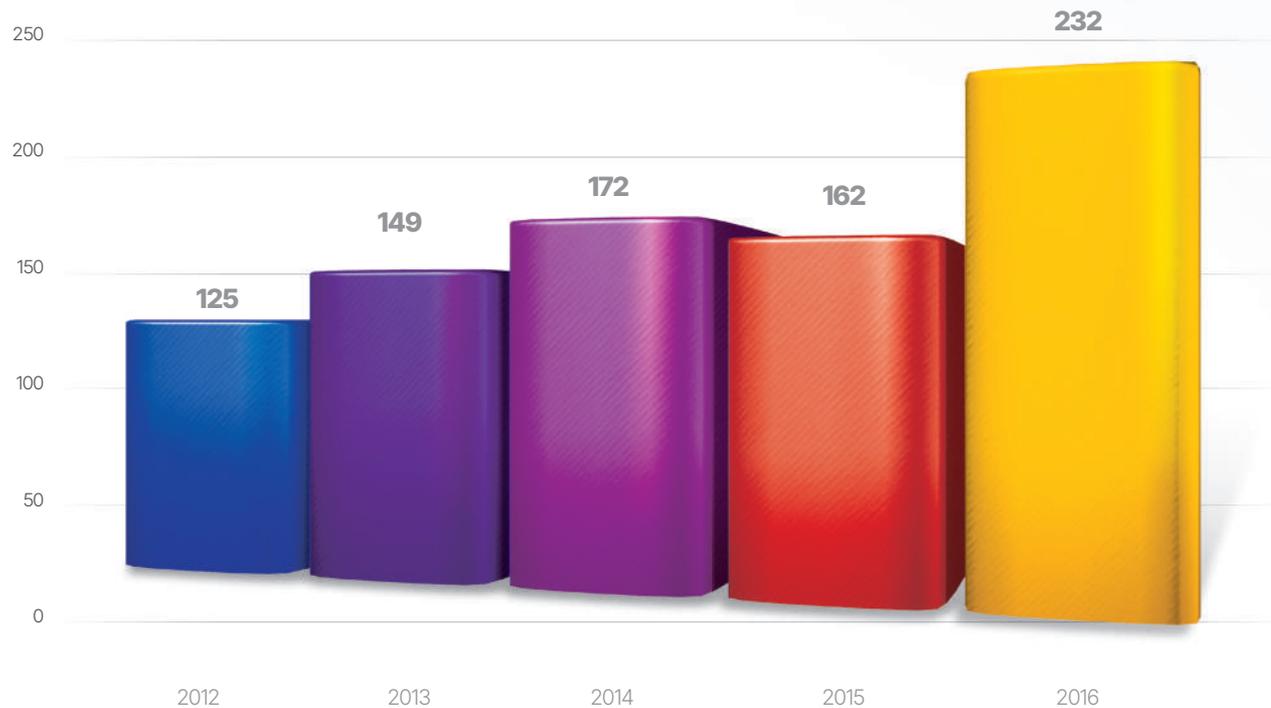


Los Casos Propios son todos los bienes que pasan a ser propiedad del FHA, después del pago del Reclamo del Seguro de Hipoteca a las Entidades Aprobadas.

En el 2016 se vendieron 613 viviendas por un valor de Q232 millones, que representan un incremento del 41% y 43 % en unidades y valores respectivamente, en relación al año 2015.



VENTA DE CASOS PROPIOS

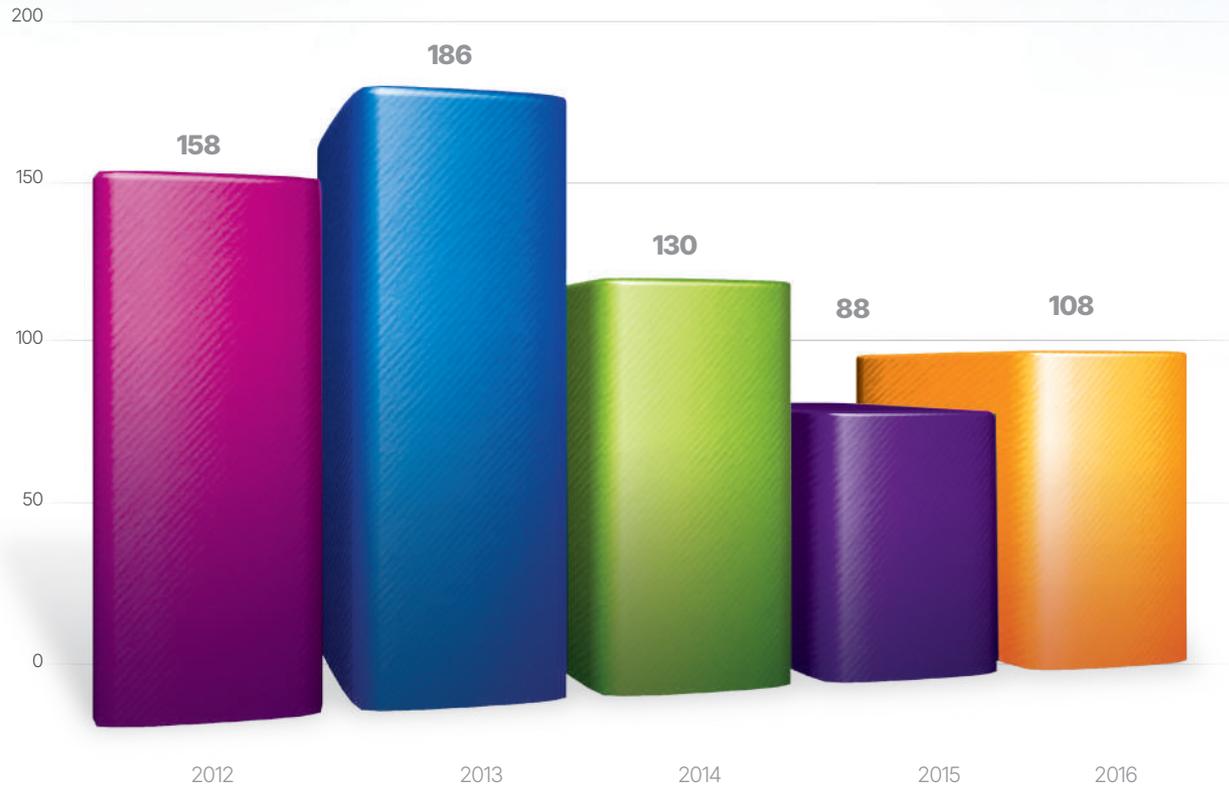


APOYO A FAMILIAS CON CRÉDITO EN MORA

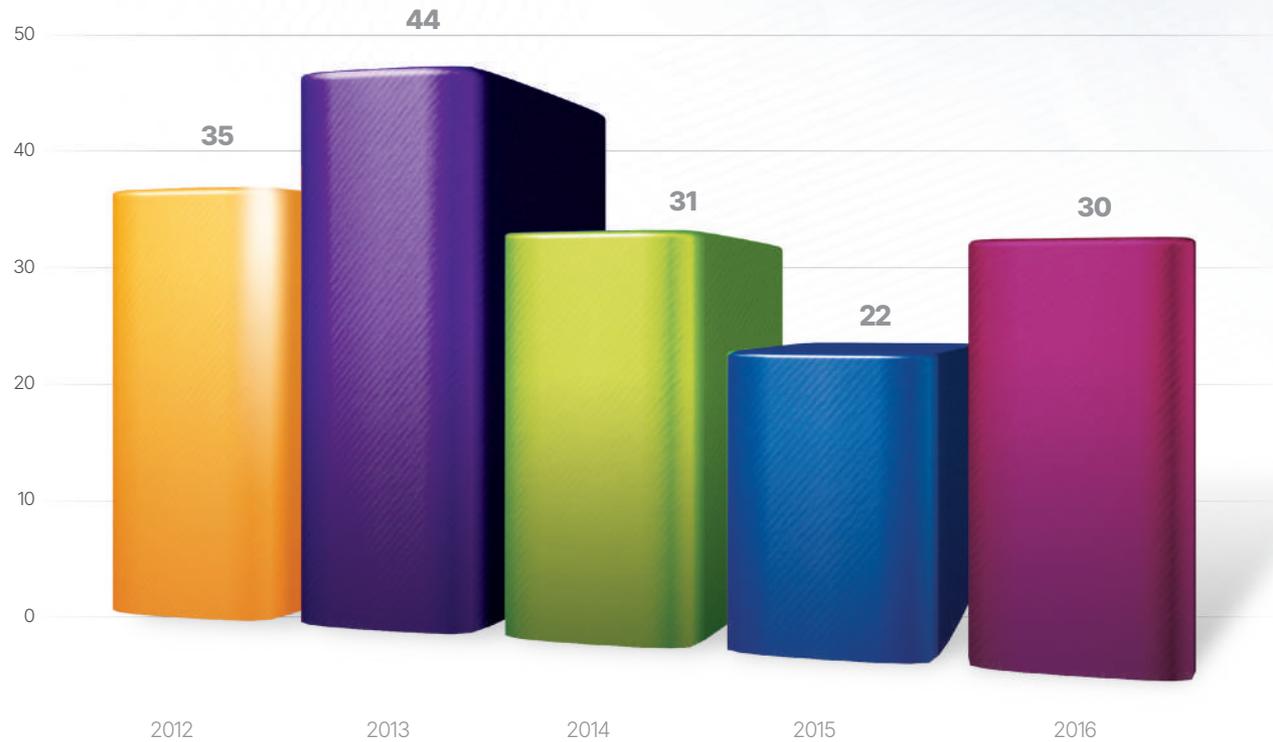


La Reestructuración de la Deuda se estableció con el fin de apoyar a los deudores que por diferentes razones han caído en mora, permitiéndoles continuar pagando el crédito de su vivienda.

En el 2016, se solicitaron 108 casos por un valor de Q29.7 millones, para ser elegibles de reestructura, que representan un incremento del 23% y 36% en unidades y valores respectivamente, en relación al año 2015.

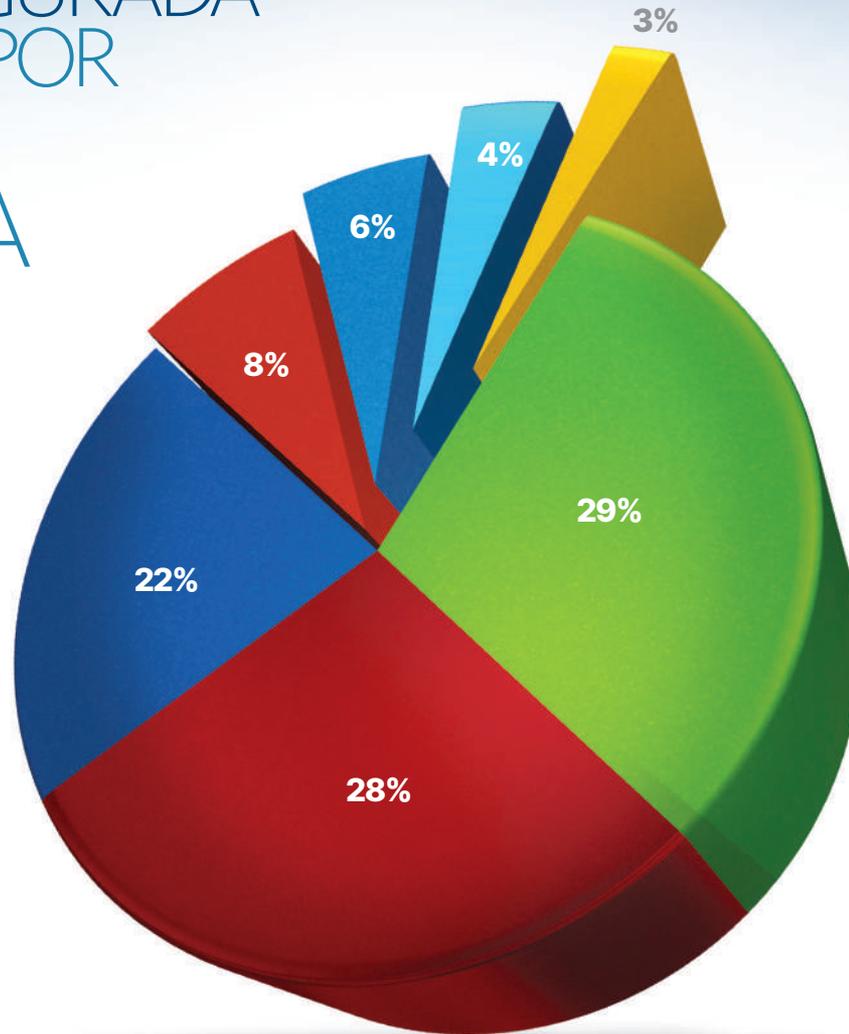


APOYO A FAMILIAS CON CRÉDITO EN MORA



CARTERA ASEGURADA ACUMULADA POR ENTIDAD APROBADA

PROYECCIÓN

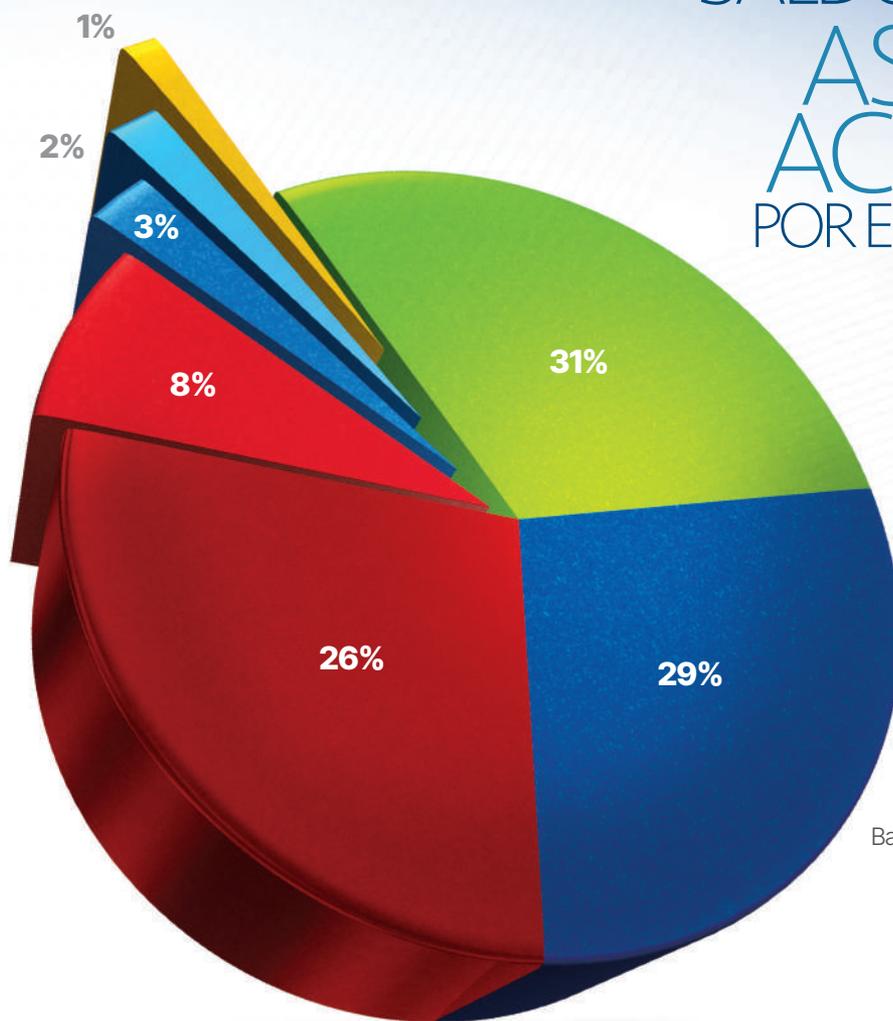


SEGUROS VIGENTES

Banco de Desarrollo Rural, S. A.	10,620
Banco G & T Continental, S. A.	10,059
Banco Industrial, S. A.	7,959
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	2,811
Banco BAC Reformador S. A.	2,126
Crédito Hipotecario Nacional	1,564
Otros	963
Total General	36,102

SALDOS DE CARTERA ASEGURADA ACUMULADA POR ENTIDAD APROBADA

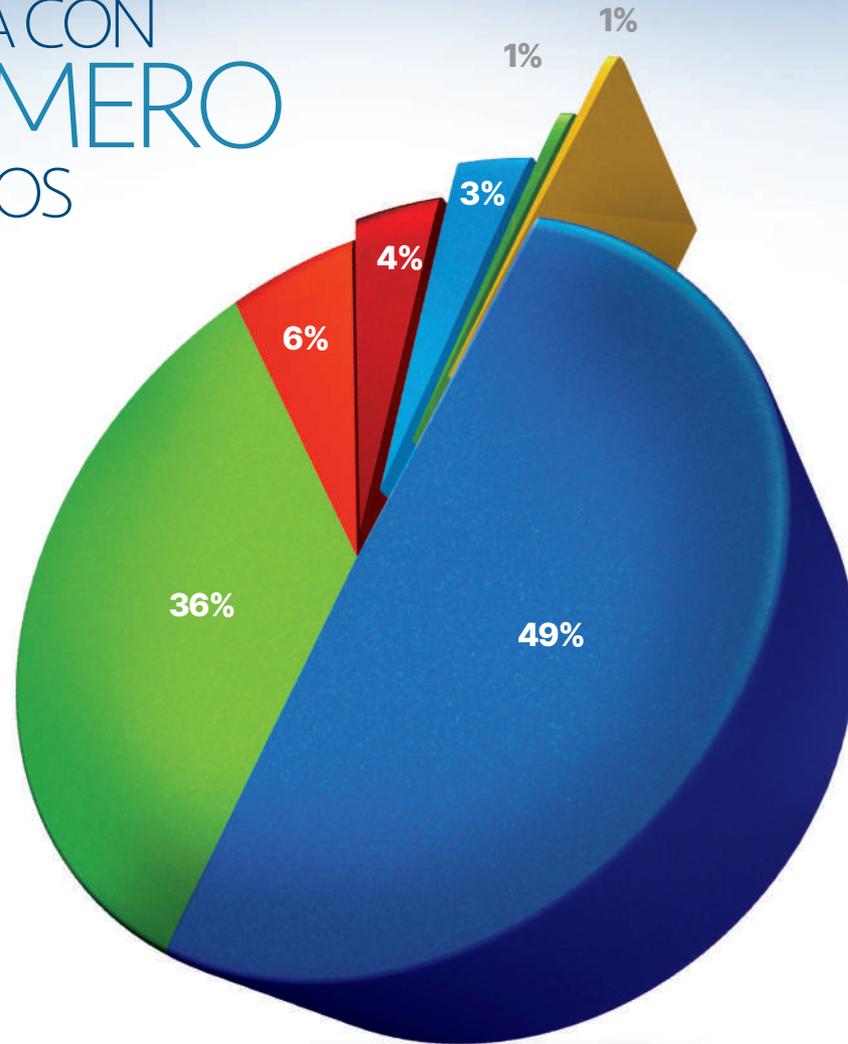
PROYECCIÓN



SEGUROS VIGENTES

Banco de Desarrollo Rural, S. A.	3,282
Banco Industrial, S. A.	3,037
Banco G & T Continental, S. A.	2,792
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	823
Banco BAC Reformador S. A.	281
Crédito Hipotecario Nacional	228
Otros	159
Total General	10,601

ENTIDAD APROBADA CON MAYOR NÚMERO DE SEGUROS EMITIDOS



SEGUROS VIGENTES

Banco Industrial, S. A.	1,869
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	1,357
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	226
Banco G & T Continental, S. A.	152
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	130
Banco Inmobiliario, S. A.	25
Otros	21
Total General	3,780

PROYECTOS HABITACIONALES CON SEGUROS EMITIDOS *2016*

Club Residencial Parque 7	193	Residencial los Planes de Bárcenas	60
Condominio Villas Lomas de Santa Catalina	173	Sector Liquidámbar (14)	
Condominio Fuentes del Valle Norte II	153	Condominio Altos de Las Villas Fase II	54
Residencial los Planes de Bárcenas sector 6	116	Condominio Casa Florentina Premier	53
<i>(Las Bougambilias)</i>		Condominio Villas del Condado	50
Condominio Montecristo II	114	Histórico 1	50
Jardines del Carmen 2	91	Condominio Vistas de San Isidro Fase Uno (I)	43
Prados de San Cristóbal	90	Jardines de Verona, Ciudad Santa Clara	42
Condominio Condado San Nicolás	89	Villas Granada	39
tres (III), Fase Dos (II)		Torre Entre Árboles	39
Condominio Altos de San Nicolás	65	Víña del Sur Condominios Fase III	38
Altura San Nicolás	62	Condominio Bosques de Arrazola	37
Residenciales Colinas del Norte, Sector Topacio	62	Condominio Villas Exclusivas de La Providencia II	35

Jardines de las Charcas III	35
Playa de Oro	32
Prados de San José, Sector Valle de Las Hortensias	32
Condominio El Prado de Linda Vista	31
Alamedas de Santo Domingo	30
Cumbres de la Arboleda	30
Prados de San José, Sector Azahares	30
Terra Alta	30
Prados de Castilla (Fase I)	27
Condominio Prados de San José Sector Las	27
Bougambilias <i>(Nombre Comercial Cañadas de San José)</i>	
Condominio Lomas de San José II	26
Torres de San Juan	25
Hacienda de Las Flores	25
Hacienda de Las Flores, Parques 1	25
Lotificación Vista Azul	24
Residencial Valle del Quetzal	24
<i>(Nombre Comercial Residencial Los Volcanes)</i>	
Santa María de Las Charcas	

PROYECTOS HABITACIONALES CON SEGUROS EMITIDOS *2016*

Residenciales Colinas del Norte Sector Las Perlas	25
Condominio Alta Villa El Naranja	24
Residencial Los Olivos Sector 12	23
Cañadas del Rio	23
Condominio Condado San Andrés	21
Bosques del Porvenir	21
Condominio el Manantial de San Rafael	20
Condominio Residencial Jardines del Edén Clúster I	20
Torre Nueve (9) de Villaflores	20
Otros	20
Total	1,362
	3,780

SEGUROS DE HIPOTECA RECLAMOS DE SEGURO PAGADO

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL 1962-2016

(CIFRAS EN MILLONES DE QUETZALES)

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguro		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor Q.	Unidades	Valor Q.	Unidades	Valor Q.
Total	95,662	15,584,968.6	5,617	1,437,542.32	5.87	9.22
2016	3,780	1,705,575.20	497	191,410.00	13.15	11.22
2015	3,917	1,876,819.2	514	200,482.0	13.12	10.68
2014	4,010	1,650,328.7	490	173,911.3	12.22	10.54
2013	3,850	1,631,088.5	519	169,020.0	13.48	10.36
2012	3,650	1,476,639.8	469	153,814.1	12.85	10.42
2011	3,075	1,072,364.9	423	117,053.0	13.76	10.92
2010	3,046	1,060,413.8	407	107,040.3	13.36	10.09
2009	3,385	1,054,289.8	336	77,624.3	9.93	7.36
2008	4,206	1,162,348.2	186	37,369.1	4.42	3.21
2007	4,510	1,083,756.5	164	33,236.3	3.64	3.07
2006	4,203	960,371.5	161	31,459.1	3.83	3.28
2005	3,456	629,223.6	102	23,297.6	2.95	3.70
2004	4,000	640,608.0	211	38,809.0	5.28	6.06
2003	3,713	546,110.5	108	20,276.8	2.91	3.71
2002	2,739	420,122.6	112	21,034.8	4.09	5.01
2001	2,237	347,710.5	81	14,500.0	3.62	4.17
2000	2,563	392,756.5	58	9,013.9	2.26	2.30
1999	3,500	463,976.3	17	2,587.1	0.49	0.56

SEGUROS DE HIPOTECA RECLAMOS DE SEGURO PAGADO

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL 1962-2016

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguro		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor Q.	Unidades	Valor Q.	Unidades	Valor Q.
1998	3,008	357,376.3	2	253.7	0.07	0.07
1997	2,034	236,913.6	0	0.0	0.00	0.00
1996	1,716	169,130.5	0	0.0	0.00	0.00
1995	1,425	124,736.0	0	0.0	0.00	0.00
1994	552	40,942.9	0	0.0	0.00	0.00
1993	502	30,476.1	0	0.0	0.00	0.00
1992	636	25,055.4	2	35.1	0.31	0.14
1991	628	18,568.4	2	44.5	0.32	0.24
1990	713	20,467.3	2	103.0	0.28	0.50
1989	508	14,802.8	2	78.4	0.39	0.53
1988	474	13,349.3	25	716.5	5.27	5.37
1987	416	9,302.3	25	813.7	6.01	8.75
1986	792	17,240.8	89	2,763.6	11.24	16.03
1985	1,238	27,043.7	115	3,343.3	9.29	12.36
1984	1,420	31,011.0	44	1,268.5	3.10	4.09
1983	1,454	33,131.3	23	678.8	1.58	2.05
1982	1,511	36,383.2	8	215.6	0.53	0.59
1981	1,304	31,538.9	0	0.0	0.00	0.00
1980	1,181	27,094.9	2	12.2	0.17	0.05
1979	885	16,075.1	4	27.5	0.45	0.17
1978	418	6,987.6	0	0.0	0.00	0.00

SEGUROS DE HIPOTECA RECLAMOS DE SEGURO PAGADO

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL 1962-2016

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguro		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor Q.	Unidades	Valor Q.	Unidades	Valor Q.
1977	371	5,131.1	0	0.0	0.00	0.00
1976	300	3,943.0	5	58.1	1.67	1.47
1975	502	5,328.0	15	129.9	2.99	2.44
1974	691	4,762.2	29	283.4	4.20	5.95
1973	639	4,441.8	38	337.5	5.95	7.60
1972	1,155	7,212.9	42	407.1	3.64	5.64
1971	654	4,588.0	85	855.1	13.00	18.64
1970	461	3,930.7	75	715.3	16.27	18.20
1969	729	6,074.4	58	775.9	7.96	12.77
1968	724	6,168.9	56	553.0	7.73	8.96
1967	729	6,170.0	11	106.4	1.51	1.72
1966	630	5,736.2	3	27.4	0.48	0.48
1965	642	6,023.8	0	0.0	0.00	0.00
1964	527	3,406.7	0	0.0	0.00	0.00
1963	250	1,569.8	0	0.0	0.00	0.00
1962	3	29.3	0	0.0	0.00	0.00

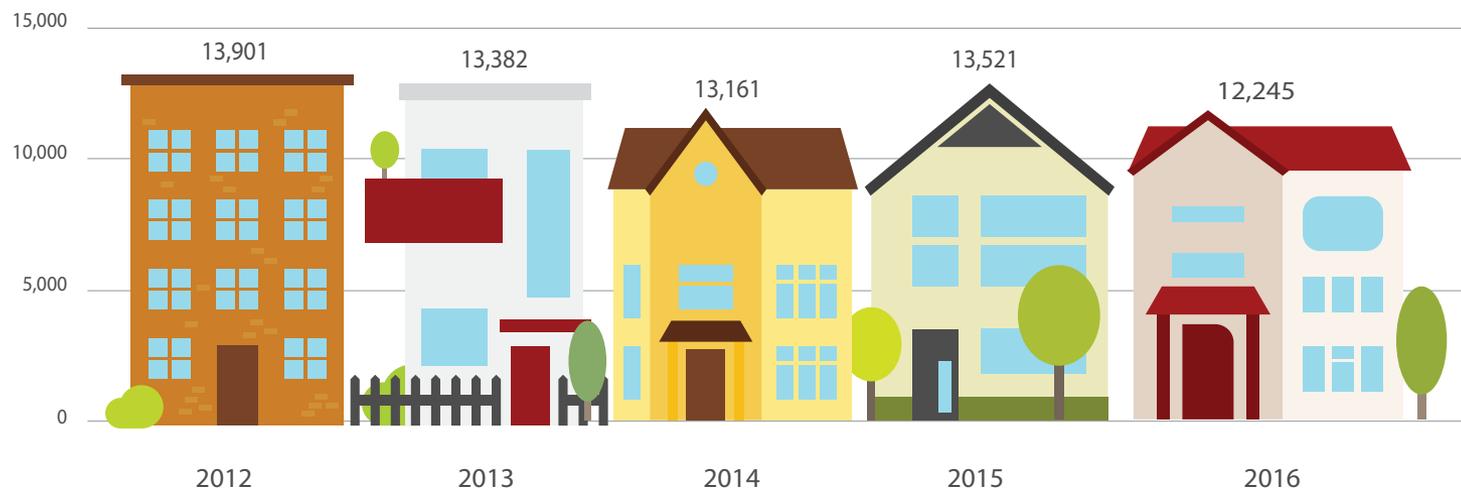




gestión
PROYECTOS Y
VIVIENDA

-2016-

INSPECCIONES REGLAMENTARIAS 2016



INSPECCIONES REGLAMENTARIAS

POR TRIMESTRE 2016



	Primeras Inspecciones	Segundas Inspecciones	Terceras Inspecciones	Total
1er Trimestre	788	1,082	765	2,635
2do Trimestre	929	1,363	767	3,059
3er Trimestre	1,031	1,389	822	3,242
4to Trimestre	868	1,257	1,184	3,309
Total	3,616	5,091	3,538	12,245

PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES *2016*



PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES

Proyecto	No. Aptos	No. Viviendas	No Resolución	Fecha	Promotor
 Residenciales Colinas del Norte, Sector Zafiros		91	88-2016	10/02/2016	Desarrollos San Miguel, S. A.
 Condominio Residencial Lucerna		30	153-2016	04/03/2016	Recursos Profesionales, S. A.
 Prados de San José, Sector Azahares (Manzanas A, A1, B1, O, P, Q, R, S)		75	190-2016	15/03/2016	Desarrollos San José, S. A.
 Hacienda de las Flores, Parques 1		118	189-2016	15/03/2016	Desarrollos HDF, S. A.
 Residenciales Colinas del Norte, Sector Los Jades		152	207-2016	17/03/2016	Desarrollos San Miguel, S. A.
 Residencial Pasaje Español (Torre A y B)	74		263-2016	21/04/2016	Inversiones y Servicios Mercantiles, S.A.
 Residencias Arboretto		114	313-2016	11/05/2016	Dico, S. A.
 Condominio Cantoria	203		314-2016	11/05/2016	Multiconsu, S. A.
 Portal de Santa Rosa	24		392-2016	08/06/2016	Inmobiliaria Terraplan, S. A.
 Condominio Montecristo II (Sector Villas de Montecristo II & Sector Vistas de Montecristo)		215	440-2016 448-2016	08/07/2016 20/07/2016	Procesadora de Flora, S.A. Desarrollo y Construcciones del Pacifico Sur, S. A.

Proyecto	No. Aptos	No. Viviendas	No Resolución	Fecha	Promotor
 Condominio la Giralda		38	448-2016	20/07/2016	Desarrollo y Construcciones del Pacífico Sur, S. A.
 Puerta de Hierro/ Portal de San Isidro III		79	449-2016	20/07/2016	Inmobiliaria San Nicolas, S. A.
 Parajes Vermont		31	483-2016	10/08/2016	Desarrollos Tierra Fría, S. A.
 Altos de San Jacinto	40		540-2016	25/08/2016	Venta Respaldo y Desarrollo Inmobiliario, S.A.
 Condominio Real Providencia III		97	560-2016	01/09/2016	Proyectos Alameda, S.A.
 Santa María de las Charcas, Torre 3		87	615-2016	13/09/2016	Ingeniería Vertical, S.A.
 Villas Los Álamos		60	629-2016	20/09/2016	Venta Respaldo y Desarrollo Inmobiliario, S.A.
Alta Vista Los Álamos Club Residencial		99	688-2016	25/10/2016	Grupo Innouva, S.A.
 Condominio El Refugio de San Rafael 4		112	756-2016	03/11/2016	Promotora y Desarrolladora Delnorte, S.A.
 Pórtico		83	808-2016	01/12/2016	Todo Condominio, S. A.
 Complejo de Apartamentos "Villas Granada II"		168	829-2016	06/12/2016	Villas Granada, S. A.
Condominio Entre Campos El Cortijo		35	836-2016	13/12/2016	Grupo Oliv, S. A.
 Edificio A4		30	837-2016	13/12/2016	Construcciones Modernas, S. A.
 Mariscal Uno Uno		288	852-2016	15/12/2016	Inmobiliaria Gran Bosque 11, S. A.
Vertical Apartamentos Aurora		130	850-2016	15/12/2016	Negocios Empresariales, S. A.
Condominio San Julián		123	851-2016	15/12/2016	Desarrollos Palo Blanco, S. A.



UNIDADES HABITACIONALES



MUNICIPIO	PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDAS
Guatemala	754	79
Fraijanes	74	
Mixco	243	
Palencia		243
San José Pinula		422
San Miguel Petapa	60	99
Sta. Catarina Pinula	168	175
Villa Nueva		241
DEPARTAMENTO	PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDAS
Suchitepéquez		38
Total	1299	1297





gestión
FINANCIERA

-2016-

BALANCE GENERAL 2016

(al 31 de diciembre de 2016)

CIFRAS EN QUETZALES

	ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES		716,190,387.35		
CAJA			12,600.00	
BANCOS			715,341,210.13	836,577.22
INVERSIONES		55,000,000.00		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO			55,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR		3,092,722.54		
PRIMAS DE SEGURO POR COBRAR			4,151.89	
INTERESES POR COBRAR			2,896,586.05	
DEUDORES VARIOS			15,926.60	
CUENTAS POR LIQUIDAR			176,058.00	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS		402,048,843.57		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS			278,569,089.20	560,391.74
(-) Estimación por Pérdida en Derechos por Reclamos Aprobados			(18,071,302.46)	
INMUEBLES ADJUDICADOS			140,947,464.04	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados			(14,274,698.95)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO			14,317,900.00	
INMUEBLES Y MUEBLES		18,792,015.22		
INMUEBLES			24,900,172.70	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles			(8,815,093.40)	
MUEBLES			12,798,021.40	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles			(10,091,085.48)	
OTROS ACTIVOS		42,506.29		
ACTIVOS DIVERSOS			42,506.29	
CARGOS DIFERIDOS		1,460,886.53		
GASTOS ANTICIPADOS			1,294,452.37	
GASTOS POR AMORTIZAR			170,699.93	
(-) Amortizaciones Acumuladas			(4,265.77)	
SUMA DEL ACTIVO		1,196,627,361.50		

BALANCE GENERAL 2016

(al 31 de diciembre de 2016)

CIFRAS EN QUETZALES

PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
CUENTAS POR PAGAR	15,276,252.94		
OBLIGACIONES INMEDIATAS		5,906,825.64	
ACREEDORES VARIOS		9,152,159.94	
RETENCIONES POR PAGAR		217,267.36	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	279,116,881.55		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		278,569,089.20	547,792.35
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	10,062,883.53		
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		9,516,858.49	
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		546,025.04	
PROVISIONES	15,513,832.38		
LABORALES		15,513,832.38	
CRÉDITOS DIFERIDOS	64,275,033.95		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		64,275,033.95	
SUMA EL PASIVO	384,244,884.35		
UTILIDADES DIFERIDAS	3,339,607.11		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDAS		4,151.89	
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		1,598,679.10	
DEUDORES VARIOS		15,859.75	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		1,720,916.37	
CAPITAL CONTABLE	809,042,870.04		
CAPITAL APORTADO		900,000.00	
RESERVAS DE CAPITAL		689,899,612.68	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		13,628,633.83	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		104,614,623.53	
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	1,196,627,361.50		

CUENTAS DE ORDEN

RESPONSABILIDAD POR SEGUROS	17,610,460,633.39
PÓLIZAS DE SEGUROS	264,388,976.28
NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS	178,399.70
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	24,863,976.38
Suma Cuentas de Orden	17,899,891,985.75

CUENTAS DE REGISTRO

CUENTAS DE REGISTRO	19,030.00
Suma Cuentas de Registro	19,030.00

Los saldos en moneda extranjera están valuados al tipo de cambio de referencia de Q.752213 por US\$1.00, publicado por el Banco de Guatemala el 30 de Diciembre de 2016.

*En el grupo de Disponibilidades, la cuenta Bancos incluye las inversiones en Depósitos a Plazo.

Auditado por: Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C.

ESTADO DE RESULTADOS

(Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016)

CIFRAS EN QUETZALES

PRODUCTOS DE OPERACIÓN		372,207,916.22
EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	160,518,339.75	
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	191,410,133.49	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	13,063,093.94	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	7,216,349.04	
GASTOS DE OPERACIÓN		276,438,002.30
PAGO DE SEGUROS	199,665,037.42	
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	12,821,272.84	
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	15,550,909.83	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	27,892,389.01	
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	20,508,393.20	
MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO		95,769,913.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		39,028,871.43
SUELDOS	12,770,236.10	
PRESTACIONES LABORALES	13,406,781.38	
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	546,413.33	
VIÁTICOS	266,531.80	
HONORARIOS PROFESIONALES	1,565,366.00	
SERVICIOS GENERALES	6,509,745.30	
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,014,424.58	
CUOTAS INSTITUCIONALES	1,172,605.35	
ATENCIÓNES SOCIALES	209,574.19	
DEPRECIACIONES	1,562,788.95	
AMORTIZACIONES	4,404.45	
MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO		56,741,042.49

ESTADO DE
RESULTADOS

(Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016)

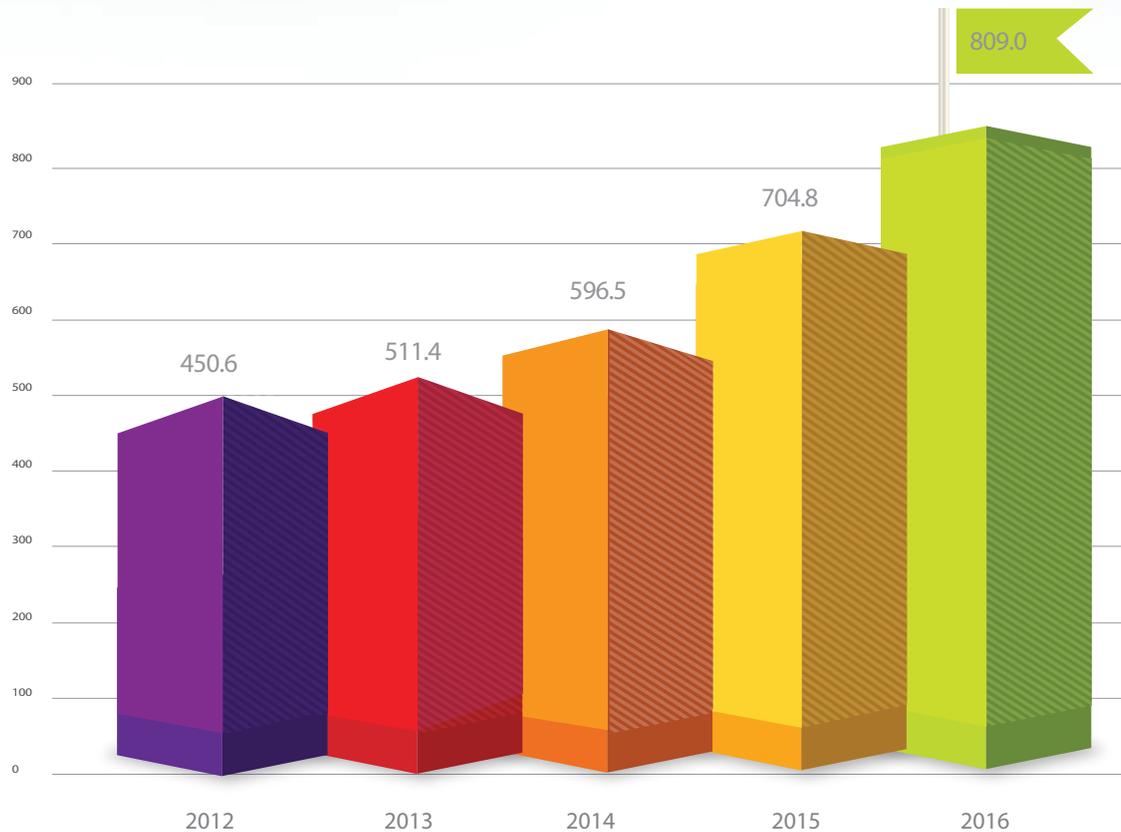
CIFRAS EN QUETZALES

PRODUCTOS FINANCIEROS			
INTERESES	48,621,520.71	<u>48,621,520.71</u>	
			<u>48,621,520.71</u>
MARGEN FINANCIERO NETO			48,621,520.71
			105,362,563.20
MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO			(98,017.02)
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS			
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		3,328.10	
SOBRANTES DE CAJA	96.09		
OTROS	<u>3,232.01</u>		
GASTOS EXTRAORDINARIOS		101,345.12	
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	5,228.62		
OTROS	96,116.50		(649,922.65)
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		108,848.67	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		<u>758,771.32</u>	
			<u><u>104,614,623.53</u></u>
GANANCIA NETA			

Auditado por: Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C.

CAPITAL CONTABLE

AL 31 DE DICIEMBRE 2012-2016
MILLONES DE QUETZALES



ANEXO DE ENTIDADES APROBADAS

Banco G & T Continental, S. A.

Banco de Desarrollo Rural, S. A.

Banco Industrial, S. A.

Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.

Banco Citibank de Guatemala, S. A.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Banco de los Trabajadores

Credicorp, S. A.

Vivibanco, S. A.

Multicaja, S. A.

Trento, S. A.

Financiera Progreso, Sociedad Anónima

Banco Promerica, S. A.

Banco Ficohsa Guatemala, S. A.

Banco Internacional, S. A.

Banco de América Central, S. A.

Financiera Consolidada, S. A.

Banco Inmobiliario, S. A.

Fundea

Financiera G & T Continental, S. A.



www.fha.gob.gt