



Contadores públicos y
consultores gerenciales

MULTICAJA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

JUNTO CON

NUESTRO INFORME
COMO AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Dictamen sobre Estados Financieros

A los Accionistas de Multicaja, S. A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Multicaja, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. El resumen de Políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros tal y como se menciona en la Nota 3 (a) a 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 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 a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores –IFAC. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los 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 del riesgo el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación por la entidad de los estados financieros para diseñar los procedimientos de auditoría que

Tel (502) 2332-8831 | (502) 2332-8832 | (502) 2363-1068 | (502) 2363-1078 | (502) 2363-1088

Fax (502) 2363-0568 | (502) 2363-0328 | Email: arevalo@pkfguatemala.com

PKF | 13 calle 2-60 Zona 10, Edificio Topacio Azul, Oficina 1202 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.

La sede de la casa matriz de PKF está situada en Farrington Place 20 Farrington Road Londres EC1M 3AP, donde aparece los nombres de los socios.
PKF está autorizado y regulado por la Autoridad de Servicios Financieros para actividades de negocios de inversión.
La Asociación PKF International Limited es una asociación de firmas legalmente independientes.

auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación por la entidad de los estados financieros para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

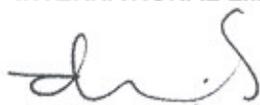
Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera de Multicaja, S. A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007, así como los resultados de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los socios y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la base de contabilidad de efectivo modificado, la cual es una base de contabilidad aceptada y distinta de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF las cuales fueron adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.

Firma miembro de
PKF INTERNATIONAL LIMITED



Lic. Hugo Arévalo Pérez

Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C. A.
04 de marzo de 2009

MULTICAJA, S. A.
BALANCES GENERALES
 Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

<u>ACTIVO</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Efectivo (Nota 4)	Q 2,288,753	Q 866,390	Cuotas por reintegrar (Nota 10)	Q 1,352,854	Q 1,017,954
			Seguros, fianzas e impuestos por pagar (Nota 11)	1,201,717	1,081,559
			Cuentas por pagar	76,202	298,716
Cuentas por cobrar (Nota 5)	452,417	311,432	Cuentas por pagar otras (Nota 12)	59,490	59,111
Impuesto al Valor Agregado -IVA	45,341	22,401	Total de pasivo corriente	2,690,263	2,457,340
	<u>497,758</u>	<u>333,833</u>			
Total de activo corriente	2,786,511	1,200,223	PRÉSTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO (Nota 9)	8,867,482	9,999,370
			Total de pasivo	<u>11,557,745</u>	<u>12,456,710</u>
ANTICIPOS PARA DESARROLLO DE SISTEMAS INFORMÁTICOS (Nota 6)	493,057	493,057	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO -Neto (Nota 7)	196,593	212,577	Capital pagado común		
INVERSIONES A LARGO PLAZO (Nota 8)	15,984,801	18,176,771	(Capital autorizado de 250,000 acciones con valor nominal de Q 100 c/u, suscritas y pagadas 24,509)	2,450,900	2,450,900
OTROS ACTIVOS -Neto	11,654	9,071	Capital pagado preferente		
Total de activo	<u>Q 19,472,616</u>	<u>Q 20,091,699</u>	(Capital autorizado de 750,000 acciones con valor nominal de Q 100 c/u, suscritas y pagadas 20,260)	2,026,000	2,026,000
			Utilidades acumuladas	2,692,925	2,400,256
			Reserva Legal (Nota 13)	222,044	193,845
			Utilidad neta del año	523,002	563,988
			Total de patrimonio de los accionistas	<u>7,914,871</u>	<u>7,634,989</u>
			Total de pasivo y patrimonio	<u>Q 19,472,616</u>	<u>Q 20,091,699</u>

CUENTAS DE ORDEN

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cartera de Administración	Q 78,247,068	Q 92,271,402
Menos-		
Inversiones propias (ver Nota 8)	<u>(15,984,801)</u>	<u>(18,176,771)</u>
	<u>Q 62,262,267</u>	<u>Q 74,094,631</u>

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

MULTICAJA, S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

	<u>2008</u>		<u>2007</u>
INGRESOS (Nota 14)	Q 4,694,685	Q	4,601,855
Menos-			
GASTOS DE OPERACIÓN (Nota 15)	3,159,815		3,130,076
COSTO FINANCIERO (Nota 16)	975,247		1,000,972
Total gastos de operación	<u>4,135,062</u>		<u>4,131,048</u>
Utilidad en operación	559,623		470,807
OTROS INGRESOS (GASTOS) -Neto	<u>-</u>		<u>119,175</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	559,623		589,982
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Nota 17)	(36,621)		(25,994)
Utilidad neta del año	<u>Q 523,002</u>	Q	<u>563,988</u>

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

MULTICAJA, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CAPITAL PAGADO COMÚN -		
Saldo al inicio y final del año	Q 2,450,900	Q 2,450,900
CAPITAL PAGADO PREFERENTE -		
Saldo al inicio y final del año	2,026,000	2,026,000
UTILIDADES ACUMULADAS -		
Saldo al inicio del año	2,400,256	2,180,012
Más (menos)-		
Traslado de la utilidad del período anterior	563,988	487,752
Traslado a reserva legal	(28,199)	(24,388)
Dividendos devengados por accionistas preferentes	(243,120)	(242,970)
Prima sobre acciones preferentes	-	(150)
Ajustes de años anteriores	-	-
Saldo final del año	<u>2,692,925</u>	<u>2,400,256</u>
RESERVA LEGAL -		
Saldo al inicio del año	193,845	169,457
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	28,199	24,388
Saldo final del año	<u>222,044</u>	<u>193,845</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO -		
Saldo al inicio del año	563,988	487,752
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(563,988)	(487,752)
Utilidad neta del año	<u>523,002</u>	<u>563,988</u>
Saldo final del año	<u>523,002</u>	<u>563,988</u>
Total de patrimonio de los accionistas	<u>Q 7,914,871</u>	<u>Q 7,634,989</u>

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

MULTICAJA, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
<i>Utilidad neta del año</i>	Q 523,002	Q 563,988
Partidas en conciliación entre la utilidad neta del año y el efectivo neto obtenido de las actividades de operación		
Depreciaciones	103,378	192,831
	<u>626,380</u>	<u>756,819</u>
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>		
Disminución de activos y aumento de pasivos-		
Inversiones	2,191,970	619,737
Cuotas por reintegrar	334,900	33,286
Seguros, fianzas e impuestos por pagar	120,158	357,851
Otras cuentas por pagar	379	-
Cuentas por cobrar	-	99,982
Impuestos por liquidar	-	695
Cuentas por pagar	-	1,197
	<u>2,647,407</u>	<u>1,112,748</u>
<i>Aumento de activos y disminución de pasivos-</i>		
Dividendos por pagar	(243,120)	(243,120)
Cuentas por pagar	(222,514)	-
Cuentas por cobrar	(140,985)	-
Impuestos por liquidar	(22,940)	-
Otros activos	(2,583)	(6,415)
	<u>(632,142)</u>	<u>(249,535)</u>
Efectivo neto obtenido de las actividades de operación	<u>2,641,645</u>	<u>1,620,032</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo neto aplicado a la adquisición de mobiliario y equipo	<u>(87,394)</u>	<u>(150,442)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Amortización de préstamos bancarios	(1,131,888)	(7,358,169)
Ampliación de préstamos bancarios	-	6,093,085
Efectivo neto aplicado a las actividad de financiamiento	<u>(1,131,888)</u>	<u>(1,265,084)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO	1,422,363	204,506
EFECTIVO, al inicio del año	<u>866,390</u>	<u>661,884</u>
EFECTIVO, al final del año (Nota 4)	<u>Q 2,288,753</u>	<u>Q 866,390</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007.

1. Breve historia de la Compañía

Multicaja, S. A. (la "Compañía") fue constituida el 4 de noviembre de 1991 de acuerdo con las leyes mercantiles de la República de Guatemala y fue autorizada para operar por un plazo indefinido. El objetivo principal de la Compañía es administrar cédulas hipotecarias y realizar otras actividades previstas en la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA y su reglamento.

2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América en el mercado bancario era de Q 7.78 y Q 7.63, por US\$ 1.00, respectivamente.

3. Principales políticas contables

(a) Bases de Presentación

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con la base de contabilidad de efectivo modificado, la cual es una base de contabilidad aceptada y distinta de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF las cuales fueron adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Conforme dicha base los ingresos son reconocidos cuando se reciben y no cuando se devengan, mientras los gastos se reconocen cuando se incurren.

(b) Vehículos, mobiliario y equipo

Los vehículos, mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición. Las reparaciones menores y mantenimiento se cargan a los resultados del año, y las mejoras que prolongan la vida útil de los bienes son capitalizadas.

Las depreciaciones sobre todos los bienes se calculan por el método de línea recta aplicando los siguientes porcentajes:

Equipo de computación y sistemas	33.33%
Mobiliario y equipo de oficina	20%
Vehículos	20%
Libros y enciclopedias	20%
Instalaciones no adheridas	5%

(c) Provisión para indemnizaciones

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

La Compañía tiene la política de pagar a sus empleados dicha indemnización de acuerdo a lo estipulado en la ley y de registrar las indemnizaciones hasta el momento de ser pagadas, por lo cual no existe registrada ninguna provisión para cubrir este pasivo. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el pasivo máximo por este concepto asciende a Q 821,365 y Q 656,559 respectivamente.

(d) Ingresos

La Compañía obtiene sus ingresos al administrar cédulas hipotecarias de terceras personas y propias, por los conceptos siguientes:

i. Intereses complementarios:

La Compañía registra el cobro a los emisores por los pagos atrasados como parte de sus ingresos por intereses complementarios, para cubrir los gastos de cobranzas.

ii. Rendimiento por inversiones:

Corresponde a los intereses recibidos por las cédulas hipotecarias en las que Multicaja, S. A. tiene inversión (ver nota 8).

iii. Ingresos por participación:

Corresponde a la participación en los intereses de las cédulas hipotecarias, cobrado por la Compañía en concepto de administración de las cédulas hipotecarias, la cual asciende entre el 1% y el 1.5%.

iv. Otros ingresos:

La Compañía obtiene otros ingresos en concepto de honorarios por servicios de asesoramiento legal, indemnizaciones por cancelaciones de cédulas y cartas de pago que se cobran a los deudores, entre otros.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el efectivo de la Compañía se integraba como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bancos-		
Cuentas de administración		
Bancos locales	Q 261,824	Q 131,870
Cuentas transitorias		
Bancos locales	2,014,831	724,449
	2,276,655	856,319
Caja-		
Caja general	4,592	2,761
Caja chica	7,506	7,310
	12,098	10,071
	Q 2,288,753	Q 866,390

5. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, este rubro se conformaba de la manera siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipos y gastos por		
demandas ajenas <u>a/</u>	Q 52,542	Q 117,179
Deudores	103,633	68,525
Anticipo a funcionarios		
y empleados	25,600	29,500
Ordenes condicionadas por		
cobrar	120,000	7,465
Otras cuentas por cobrar	150,642	88,763
	Q 452,417	Q 311,432

a/ Este saldo comprende los gastos legales por demandas ajenas y los mismos son liquidados al momento de recibir el efectivo de los reclamos de casos interpuestos ante los aseguradores de deuda.

6. Anticipos para desarrollo de sistemas informáticos

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, Multicaja, S. A., había entregado anticipos para el desarrollo de sistemas informáticos por un monto de Q 493,057 a Cittco.

El desarrollo de este sistema se legalizó mediante contrato el 24 de mayo de 2002, el plazo de desarrollo e implementación convenido en dicho contrato fue de seis meses. Al 31 de diciembre de 2008 los programas no habían sido desarrollados e implementados por la compañía proveedora.

7. Vehículos, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, este rubro estaba integrado de la siguiente manera:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Equipo de cómputo y sistemas	Q	1,011,552	Q	987,430
Mobiliario y equipo de oficina		157,222		141,645
Instalaciones no adheridas		93,617		45,922
Vehículos		62,329		62,329
Libros		1,092		1,092
		<u>1,325,812</u>		<u>1,238,418</u>
Menos-				
Depreciación acumulada		(1,129,219)		(1,025,841)
	Q	<u>196,593</u>	Q	<u>212,577</u>

8. Inversiones a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las inversiones de la Compañía se conformaban como sigue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Inversiones a largo plazo-				
Cédulas hipotecarias				
aseguradas a/	Q	9,922,505	Q	12,462,018
Anticipo para compra de				
cédulas b/		6,060,254		5,714,753
Descuento cedulario		2,042		-
	Q	<u>15,984,801</u>	Q	<u>18,176,771</u>

a/ Estas inversiones correspondían a cédulas hipotecarias aseguradas, con vencimientos entre los años 2008 y 2026, las cuales devengan intereses a tasas que oscilan entre el 10% y el 18% anual.

Al 31 de diciembre de 2008, este monto incluye cédulas hipotecarias en custodia por un valor de Q 8,585,839, al 31 de diciembre de 2007 asciende a Q 10,192,789, las cuales han sido pignoradas como garantía de los préstamos bancarios contratados por la Compañía (ver Nota 9)

- b/** Corresponde a anticipos a empresas constructoras para la adquisición de cédulas hipotecarias.

9. Préstamos por pagar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía tenía contratados préstamos con diferentes entidades financieras como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Préstamo fiduciario contratado con vencimiento en junio de 2009 y devengando intereses tasa de interés variable del 11.25% y 10.25% anual, para el 2008 y 2007 respectivamente.	Q 4,746,501	Q 5,539,000
Préstamo fiduciario, por US\$ 480,000, con vencimiento en mayo de 2009, y mayo de 2008, el cual devenga tasas de interés variable del 10.50% y 8% anual, para el año 2008 y 2007 respectivamente.	3,637,454	3,637,454
Préstamo fiduciario por US\$ 60,000, con vencimiento en diciembre de 2009, y US\$ 100,000 con vencimiento en abril de 2008, el cual devenga una tasa de interés variable del 10% anual, para ambos años, con garantía de cédulas hipotecarias por (US\$ 60,000 y US\$ 100,000, para 2008 y 2007 respectivamente).	451,800	758,500
Pagaré con vencimiento el 31 de diciembre del año 2009, devenga una tasa de interés del 0%.	31,727	64,416
	<u>Q 8,867,482</u>	<u>Q 9,999,370</u>

10. Cuotas por reintegrar

En este rubro la Compañía registra las cuotas recibidas de los emisores para ser entregadas a los tenedores de cédulas. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el saldo de esta cuenta ascendía a Q 1,352,854 y Q 1,017,954, respectivamente.

11. Seguros, fianzas e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, este saldo se integraba así:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>
<i>A cuenta de terceros-</i>			
Fianzas y seguros por pagar	Q 624,532	Q	605,468
Impuestos y arbitrios municipales	566,569		447,004
<i>Propias-</i>			
Retenciones por pagar	4,258		21,778
Cuota IGSS por pagar	6,358		7,309
	<u>Q 1,201,717</u>	<u>Q</u>	<u>1,081,559</u>

12. Prestaciones laborales

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 este rubro se conformaba de la siguiente manera:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>
Bonificaciones	Q 48,677	Q	48,865
Aguinaldo	8,310		10,140
Otras	2,503		106
	<u>Q 59,490</u>	<u>Q</u>	<u>59,111</u>

13. Reserva Legal

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

14. Ingresos

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía percibió ingresos principalmente por los conceptos mencionados en la nota 3(d), de la manera siguiente:

	2008		2007	
Rendimiento por inversiones hipotecarias	Q	1,674,137	Q	2,308,779
Ingresos por intereses complementarios <u>a/</u>		1,503,469		1,432,383
Ingresos por participación		793,820		850,193
Rendimiento de fideicomiso		-		10,500
Varios		723,259		-
	Q	<u>4,694,685</u>	Q	<u>4,601,855</u>

a/ Este saldo proviene en su mayoría de recuperaciones de saldos por reclamos, correspondientes a años anteriores.

15. Gastos de operación

Los gastos operativos incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponden a:

	2008		2007	
Remuneraciones al personal y prestaciones laborales	Q	2,401,549	Q	2,156,604
Gastos de administración		495,724		586,719
Depreciaciones		105,952		192,831
Impuestos y contribuciones		99,515		129,626
Gastos de junta directiva		57,075		64,296
	Q	<u>3,159,815</u>	Q	<u>3,130,076</u>

16. Costo financiero

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía incurrió en costos financieros por un monto de Q 975,247 y Q 1,000,972, respectivamente; derivado de los préstamos bancarios mencionados en la Nota 9.

17. Impuesto Sobre la Renta

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía determinó el Impuesto Sobre la Renta de la manera siguiente:

	2008	2007
Ingresos brutos	Q 4,694,685	Q 4,601,855
Otros ingresos	-	127,230
	<u>4,694,685</u>	<u>4,729,085</u>
Menos-		
Rentas exentas <u>a/</u>	<u>3,971,427</u>	<u>4,209,205</u>
Ingresos afectos	723,258	519,880
Tasa de impuesto aplicable	<u>5%</u>	<u>5%</u>
Impuesto Sobre la Renta determinado	36,163	25,994
Impuesto pagado durante el año	<u>(36,621)</u>	<u>(25,994)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>Q (458)</u>	<u>Q -</u>

a/ Los ingresos considerados como exentos provienen de intereses generados por la inversión en cédulas hipotecarias que están exentas de Impuesto Sobre la Renta según lo establecido en el Decreto No. 1448 "Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA" y el Decreto No. 120-96 "Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos".

El derecho del Estado de efectuar revisiones a las declaraciones de impuesto prescribe en cuatro años, contados a partir del 1 de enero del año inmediato siguiente al año de vencimiento del término para la presentación de la respectiva declaración. A la fecha, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones juradas de la Compañía.

18. Reclasificación de estados financieros

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007 fueron reclasificadas para propósitos de presentación de estados financieros comparativos.

19. Compromisos y contingencias

El 11 de junio de 2007, la Compañía celebró un Contrato de Gestión con el fideicomiso de liquidación de activos y pasivos de un banco del sistema, mediante el cual se le asignó a Multicaja, S. A. la función de recibir de los deudores u obligados de las cédulas hipotecarias, los importes que les corresponda pagar, sumas que serán trasladadas únicamente cuando hayan sido efectivamente cobradas, labor que ejecutará según las disposiciones en dicho contrato.

20. Administración de riesgos

Debido a la naturaleza de corto plazo de ciertos instrumentos financieros, la administración de la Compañía es de la opinión que el valor en libros es comparable al valor razonable estimado.

Estos instrumentos financieros incluyen efectivo, inversiones a largo plazo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y préstamos. El valor acumulado de inversiones a largo plazo se aproxima a su valor razonable debido a que las mismas son adquiridas bajo términos de mercado. Los valores razonables estimados que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades que la Compañía podría realizar en un mercado corriente y todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta divulgación.

Estos instrumentos exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos, siendo los principales los que se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la misma adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites de concentración por deudor y realiza un análisis de antigüedad de saldos. Adicionalmente existe un departamento de gestión de cobros por la vía administrativa y de continuar el deudor en mora un departamento de cobro judicial, todos los deudores corresponden a cédulas hipotecarias, por lo que la deuda se encuentra respaldada con un bien real.

Riesgo de contraparte

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de títulos-valores u otros instrumentos por parte de otros principalmente de los mercados de valores.

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 calidad en el futuro.

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Compañía 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.

Las políticas de administración de riesgo disponen el cumplimiento con límites por instrumento financiero, límites respecto del monto máximo de pérdida para el cierre de las posiciones y la protección del capital por medio de manejo del riesgo de tasa de interés y mecanismos de protección de capital frente al riesgo cambiario.

Riesgo de liquidez y financiamiento

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

Las políticas de administración de riesgo, establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos de la Compañía que deben mantenerse en instrumentos de alta liquidez, límites de composición de financiamiento, límites de apalancamiento y límites de duración.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado. Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea la Compañía a un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

Tarifas específicas del Impuesto al Timbre	
Casquetes	
Total de Multas	0
INTERESES	
Casquetes	
Impuesto de Circulación de Vehículos Marítimos	
Impuesto de Circulación de Vehículos Aéreos	
Total de Intereses	0
MORA	
Impuesto de Cable	
Impuesto de Radiocomunicaciones	
Casquetes	
Impuesto de Circulación de Vehículos Marítimos	
Impuesto de Circulación de Vehículos Aéreos	
Total de Mora	0
TOTAL A PAGAR	75

Sr. Contribuyente: Si desea guardar una copia en papel de su declaración, **imprímala ahora**, es decir antes de enviar su declaración. Para ello utilice la opción de impresión de su browser (navegador), o bien presiones el boton "Imprimir Declaración".

Confirmar Declaración

Imprimir Declaración