

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	3,885,377,001.93			OBLIGACIONES DEPOSITARIAS	9,239,524,263.70		
Caja		131,163,257.14	14,744,492.42	Depósitos Monetarios		1,745,911,615.67	55,631,135.70
Banco Central		3,617,651,628.26	27,448,796.62	Depósitos de Ahorro		1,187,016,237.73	32,344,270.88
Bancos del País		11,147,340.59	0.00	Depósitos a Plazo		6,020,436,369.81	105,700,107.82
Bancos del Exterior		0.00	52,795,842.33	Depósitos a la Orden		6,349,118.53	15,215.83
Cheques a Compensar		30,014,834.03	316,794.29	Depósitos con Restricciones		65,533,591.31	586,800.42
Giros sobre el Exterior		0.00	94,016.25	CRÉDITOS ORIENTADOS	0.00	0.00	0.00
INVERSIONES	2,848,230,346.68			Del Banco Central		0.00	0.00
En Títulos-Valores para Negociación		0.00	0.00	De Instituciones Financieras Nacionales		0.00	0.00
En Títulos-Valores para la Venta		0.00	7,706,250.00	De Instituciones Financieras Extranjeras		0.00	0.00
En Títulos-Valores para su Vencimiento		2,830,109,435.43	0.00	De Organismos Internacionales		0.00	0.00
Operaciones de Reporto		0.00	0.00	OBLIGACIONES FINANCIERAS	15,000.01	0.00	0.00
Certificados de Participación		22,244,056.81	0.00	Bonos		15,000.00	0.00
Intereses pagados en compra de Valores		0.00	0.00	Pagarés Financieros		0.01	0.00
(-) Estimaciones por Valuación		(11,829,393.56)	0.00	Obligaciones Financieras a la Orden		0.00	0.00
CARTERA DE CRÉDITOS	5,494,954,511.91			Obligaciones Financieras con Restricciones		0.00	0.00
Vigente		5,137,367,356.23	318,711,110.36	GANANCIAS FINANCIERAS POR PAGAR	15,836,153.59	15,551,653.80	484,499.79
Vencida		246,336,692.23	5,955,739.93	CUENTAS POR PAGAR	2,168,543,377.62	2,158,786,591.46	9,756,786.16
(-) Estimaciones por Valuación		(209,635,880.00)	(3,780,506.84)	PROVISIONES	66,552,355.81	66,552,355.81	0.00
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	90,161,498.68			SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS	0.00	0.00	0.00
		89,820,267.48	341,231.20	OTRAS OBLIGACIONES	0.00	0.00	0.00
CUENTAS POR COBRAR	486,584,463.15			CRÉDITOS DIFERIDOS	102,426,232.94	101,957,070.27	469,162.67
(-) Estimaciones por Valuación		686,393,088.04	1,796,458.09	SUMA DEL PASIVO	11,592,897,383.67		
BIENES REALIZABLES	96,523,137.19			OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	58,404,199.61	58,242,070.29	162,129.32
(-) Estimaciones por Valuación		230,466,874.77	0.00	CAPITAL CONTABLE	1,039,137,389.95		
INVERSIONES PERMANENTES	4,590,036.36			CAPITAL PAGADO		5,000,000,000.00	
(-) Estimaciones por Valuación		2,938,978.17	1,651,058.19	Capital Autorizado		-3,960,862,610.05	
OTRAS INVERSIONES	17,729,326.81			(-) Capital no Pagado		0.00	
(-) Estimaciones por Valuación		0.00	0.00	Casa Matriz, Capital Asignado		0.00	
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS	0.00			APORTACIONES PERMANENTES	1,796,403.78	1,796,403.78	
INMUEBLES Y MUEBLES	256,190,753.56			RESERVA DE CAPITAL	1,294,185,829.11	1,294,185,829.11	
(-) Depreciaciones Acumuladas		409,824,743.69	0.00	RESERVA PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	0.00	0.00	
CARGOS DIFERIDOS	44,260,732.73			REVALUACIÓN DE ACTIVOS	136,626,197.06	136,626,197.06	
(-) Amortizaciones Acumuladas		56,029,230.48	87,734.80	OBLIGACIONES SUBORDINADAS	0.00	0.00	
SUMA DEL ACTIVO	13,224,601,809.00			GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR FUSIÓN (+) (-)	0.00	0.00	
		0.00	0.00	VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA (-)	-	-	
				PROVISIÓN DE BENEFICIOS A EMPLEADOS (-)	0.00	0.00	
				AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	0.00	
				GANANCIAS O PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO DE LAS INVERSIONES (+) (-)	0.00	0.00	
				RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (+) (-)	(994,701,291.39)	(994,701,291.39)	
				RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)	55,019,108.21	55,019,108.21	
				PROVISIONES DINAMICAS	41,236,589.00	41,236,589.00	
				SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	1,573,300,225.72		
				SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	13,224,601,809.00		

CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES			
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS MERCADERÍAS EN DEPÓSITO	462,013,351.85		0.00
CUENTAS DE ORDEN			
VALORES Y BIENES CEDIDOS EN GARANTÍA			0.00
GARANTÍAS CARTERA DE CRÉDITOS	12,562,089,175.08		
CLASIFICACIÓN DE INVERSIONES, CARTERA DE CRÉDITOS Y OTROS ACTIVOS CREDITICIOS	8,189,195,305.74		0.00
MÁRGENES POR GIRAR			0.00
ADMINISTRACIONES AJENAS	2,550,987,716.19		0.00
DOCUMENTOS Y VALORES PROPIOS REMITIDOS			0.00
EMISIONES AUTORIZADAS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS	763,000,000.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS	1,261,735,410.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS AMORTIZADAS	508,699,674.34		0.00
TÍTULOS SOBRE MERCADERÍAS EN DEPÓSITO			0.00
PÓLIZAS DE SEGUROS Y FIANZAS	146,766,327,083.63		
OPERACIONES DE REPORTE	1,410,463,125.00		
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	1,676,709,435.14		
CUENTAS DE REGISTRO	307,759,861.72		

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q17.7025 por US\$ 1, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2024
Guatemala, 3 de enero de 2025

LIC. RIGOBERTO SUT PEREN
CONTADOR GENERAL

LIC. LUIS FELIPE GONZALEZ REYES
AUDITOR INTERNO

ING. SERGIO MARIO SILVA LORENZANA
PRESIDENTE

LIC. LUIS FERNANDO GARCIA GALCIA
GERENTE GENERAL

Informe de auditoría emitido por auditores independientes

A la Junta Directiva de
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS
Presente

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus departamentos adscritos (en adelante "El Crédito"), que comprende el Balance general al 31 de diciembre de 2024 y el Estado de resultados, el Estado de movimiento de capital y Estado de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2024, así como el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria como se describe en la Nota 4 a los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de El Crédito de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

1. La auditoría fue realizada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos, tomados en su conjunto. La hoja de consolidación de Balance General y Estado de Resultados del periodo 2024 se incluye en el Anexo adjunto, se presenta para propósitos de análisis adicional y no se requiere como parte de los estados financieros básicos.
2. Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 4 a los estados financieros que describen la base contable utilizada en la preparación de estos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 4 a los estados financieros.

3. Los estados financieros adjuntos, han sido preparados tomando en cuenta que El Crédito es una entidad en funcionamiento. En los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente, El Crédito refleja pérdidas acumuladas de Q994,701,291 y Q1,037,324,562, con utilidad del ejercicio por Q55,019,108 y Q200,610,324 respectivamente, y un capital contable de Q1,573,300,226 y Q1,161,669,635, respectivamente. De acuerdo con sus Ley Orgánica, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala tiene la garantía ilimitada del Estado para desarrollar sus operaciones y hacer frente a sus obligaciones. Se presenta información adicional por Departamento Adscrito, en la Nota 22.

4. Al 31 de diciembre de 2024, El Crédito cuenta con contingencias activas y pasivas en proceso, reportadas por los diferentes asesores legales por un monto de Q365,584,729 y US\$ 269,583 (ver nota 30).

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

1. Fideicomisos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, El Crédito administra un total de 27 fideicomisos en ambos años, los cuales no fueron auditados por UHY Pérez, S.C. y corresponden a Fideicomisos de Administración que representan un saldo en activos totales de Q1,122,594,979 y Q897,231,147 (ver nota 25).

Las operaciones de los Fideicomisos se contabilizan en forma separada de los registros contables de El Crédito y en forma independiente de cada uno de ellos, por lo que no se incluyen en los estados financieros debido a que El Crédito no es su propietario y no asume los riesgos y no recibe beneficio que generen los activos, pasivos y patrimonio de los fideicomisos.

El Crédito incluye dentro de sus operaciones complementarios al Balance general en el rubro de "Cuentas de Orden" y registra las comisiones por estas actividades en el rubro "Productos por Servicios-Comisiones" del estado de resultados. De conformidad con la Ley, el fiduciario es responsable ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos.

2. Fondos especiales:

La Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, emitió los Acuerdos No 06-2020 Reglamento específico sobre requisitos y condiciones para la Concesión de los Créditos derivados del Fondo de Protección de Capitales y No 07-2020 Reglamento para la Implementación del Fondo de Crédito para la concesión de créditos derivados de los Fondos a Personas individuales o jurídicas, que al ser evaluadas reúnan los requisitos para el otorgamiento de estos.

Al 31 de diciembre de 2024, El Crédito tiene registrados en cuentas sus estados financieros los siguientes fondos:

a. Fondo para las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas -MIPYMES- por Q243,362,929. Fondo de Protección de Capitales por Q20,738,841, los cuales fueron creados a través de los Decretos No.12-2020 Ley de Emergencia para proteger a los guatemaltecos de los efectos causados por la Pandemia Coronavirus Covid-19.
b. Fondo de Crédito para Capital de Trabajo por Q556,280,004, el cual fue creado por el Decreto No.13-2020 Ley de Rescate Económico a las Familias por los efectos causados por el Covid-19.
c. Fondo para la adquisición de Mi Primera Vivienda por Q899,247,515 y Fondo de Crédito de Apoyo a los Pequeños y Medianos Productores Agrícolas por Q500,000,000 creados por el Decreto No.17-2024 Ampliación al Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Veinticuatro, donde se indica que la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala debe de elaborar los respectivos reglamentos, los cuales fueron aprobados por medio del acuerdo No.16-2024 de la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y el Acuerdo Ministerial No.229-2024, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, respectivamente.

1. Otros asuntos

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por otra firma de auditoría, quien emitió una opinión sin salvedades, el 31 de enero de 2024. Las cifras del año 2023 se incluyen para propósitos comparativos.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

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

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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

UHY Pérez, S.C.

Lic. René Humberto Pérez Ordoñez
Colegiado n.º 652
Guatemala, 31 de enero de 2025

Lic. René Humberto Pérez Ordoñez
Contador Público y Auditor
Col. No. 652