

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
DE GUATEMALA Y SUS DEPARTAMENTOS ADSCRITOS

AÑO 2024

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 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 período 2024 se incluye en el **Anexo 1** adjunto,

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos | 2

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 de Guatemala 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 Q.1,122,954,979 y Q.897,231,147 (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 estas operaciones como informes complementarios al Balance general en el rubro de “Cuentas de Orden” y registra las comisiones por estas actividades en el rubro “Productos por Servicios-Comisiones” del estado de resultados. De conformidad con la Ley, el fiduciario es responsable ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos.

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 Q656,280,004, 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 Q889,247,515 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.

3. 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 influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de El Crédito.

**El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala
y sus Departamentos Adscritos | 5**

- 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 no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que El Crédito deje de ser un negocio en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logren la presentación razonable.
- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

UHY Pérez, S.C.



Lic. René Humberto Pérez Ordoñez
Colegiado núm.652

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

Guatemala, 31 de enero de 2025

Balance general

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

ACTIVO	2024	2023
Disponibilidades (Nota 5)	Q 3,885,377,002	Q 1,323,288,449
Inversiones (Nota 6)	2,848,230,347	2,137,917,520
Cartera de créditos (Nota 7)	5,494,954,511	4,471,883,607
Productos financieros por cobrar (Nota 8)	90,161,499	54,705,136
Cuentas por cobrar (Nota 9)	486,584,463	555,949,524
Bienes realizables (Nota 10)	96,523,137	41,529,823
Inversiones permanentes (Nota 11)	4,590,036	4,100,864
Otras inversiones (Nota 12)	17,729,327	16,056,252
Inmuebles y muebles (Nota 13)	256,190,754	258,443,166
Cargos diferidos (Nota 14)	44,260,733	28,230,285
TOTAL DEL ACTIVO	Q 13,224,601,809	Q 8,892,104,626
PASIVO		
Obligaciones depositarias (Nota 15)	9,239,524,263	6,643,350,485
Obligaciones financieras	15,000	15,000
Gastos financieros por pagar	15,836,154	33,632,037
Cuentas por pagar (Nota 16)	2,168,543,377	895,593,711
Provisiones (Nota 17)	66,552,356	64,807,912
Créditos diferidos (Nota 18)	102,426,233	56,548,463
Otras cuentas acreedoras (Nota 19)	58,404,200	36,487,384
TOTAL DEL PASIVO	Q 11,651,301,583	Q 7,730,434,992
CAPITAL CONTABLE		
Capital pagado (Nota 20)	1,039,137,390	665,290,595
Aportaciones permanentes	1,796,404	1,941,880
Reserva de capital	1,294,185,829	1,189,741,940
Revaluaciones de activos	136,626,197	141,409,457
Provisiones dinámicas (Nota 21)	41,236,589	-
Utilidades (Pérdidas) acumuladas (Nota 22)	(994,701,291)	(1,037,324,562)
Utilidad del ejercicio (Nota 22)	55,019,108	200,610,324
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	Q 1,573,300,226	Q 1,161,669,634
SUMA PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	Q 13,224,601,809	Q 8,892,104,626
Contingencias, compromisos y otras responsabilidades y cuentas de orden (Nota 29)	176,458,978,146	215,487,799,478

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Estado de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

	2024	2023
Productos financieros		
Intereses	Q 754,790,167	Q 503,713,997
Comisiones	13,838,027	10,668,997
Diferencia de precio en operaciones de reporto	-	3,463
Total productos financieros	768,628,194	514,386,457
Gastos financieros		
Intereses	442,420,926	228,613,775
Diferencia de precio en operaciones de reporto	65,966,581	47,889,101
Negociación de títulos valores	18,138,764	18,678,332
Comisiones	278,302	274,856
Total gastos financieros	526,804,573	295,456,064
Margen de inversión	241,823,621	218,930,393
Productos por servicios	784,003,787	975,483,073
Gastos por servicios	39,890,202	52,805,166
Margen de servicios	744,113,585	922,677,907
Otros productos y gastos de operación		
Productos	9,375,756	8,096,221
Gastos	134,323,183	29,193,510
Margen de otros productos y gastos de operación	(124,947,427)	(21,097,289)
Margen operacional bruto	860,989,779	1,120,511,011
Gastos de administración (Nota 23)	454,147,251	452,197,379
Margen operacional neto	406,842,528	668,313,632
Productos y gastos extraordinarios		
Productos (Nota 24)	204,011,301	519,066,020
Gastos	565,162,302	1,021,139,896
Total productos y gastos extraordinarios	(361,151,001)	(502,073,876)
Productos y gastos de ejercicios anteriores		
Productos	20,082,050	37,254,926
Gastos	10,754,469	2,884,358
Total productos y gastos de ejercicios anteriores	9,327,581	34,370,568
Utilidad bruta	Q 55,019,108	Q 200,610,324

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Estado de movimiento de capital contable

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

		Saldos al 31 de diciembre 2022	Movimientos		Saldos al 31 de diciembre 2023	Movimientos		Saldos al 31 de diciembre 2024
			Débitos	Créditos		Débitos	Créditos	
Capital autorizado y pagado	Q	15,000,000	4,991,172,210	5,641,462,805	665,290,595	3,527	373,850,322	Q 1,039,137,390
Aportaciones permanentes		322,253,425	523,121,108	202,809,563	1,941,880	370,923	225,447	1,796,404
Reserva legal		886,386,804	-	74,675,727	961,062,531	-	80,398,590	1,041,461,121
Reserva para eventualidades		203,565,318	75,313,394	100,427,485	228,679,409	54,004,943	78,050,242	252,724,708
Revaluación de activos		149,350,461	7,941,004		141,409,457	4,783,260	-	136,626,197
Valuación de activos de recuperación dudosa		(70,985,648)	-	70,985,648	-	-	-	-
Provisiones dinámicas		-	-	-	-	-	41,236,589	41,236,589
Resultados de ejercicios anteriores		(1,071,980,968)	112,219,891	146,876,297	(1,037,324,562)	115,339,246	157,962,517	(994,701,291)
Resultado del ejercicio		182,148,608	147,492,201	165,953,917	200,610,324	158,056,646	12,465,430	55,019,108
Total capital contable	Q	615,738,000	5,857,259,808	6,403,191,442	1,161,669,634	332,558,545	744,189,137	Q 1,573,300,226

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Estado de flujo de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Cobro por intereses	Q	752,703,598	Q	494,546,842
Cobro por comisiones		14,798,168		11,529,541
Cobro por servicios		658,721,864		489,209,928
Pago por intereses		(460,216,811)		(218,191,286)
Pago por comisiones		(37,959,557)		(22,526,221)
Pago por servicios		(213,243,957)		(421,341,738)
Pago por gastos de administración		(609,803,784)		(585,220,238)
Ganancia o pérdida por negociación de títulos valores, neto		(65,966,581)		(47,885,638)
Ganancia o pérdida cambiaria, neto		4,884,412		5,349,621
Ganancia o pérdida por tenencia o exportación de activos extraordinarios, neto		(587,317)		(117,289)
Ingresos por amortización de cartera de créditos		2,631,522,243		2,258,299,390
(Menos): Egreso por desembolsos de cartera de créditos		(3,832,522,160)		(4,150,807,890)
Ingreso por desinversión de otras inversiones		52,139,078		27,423,219
(Menos): Egreso por colocación de otras inversiones		(53,812,153)		(33,469,982)
Ingreso por captaciones		34,459,907,810		29,300,523,739
(Menos): Egreso por retiro de depósitos		(31,863,734,031)		(26,601,091,665)
(Menos): Egreso por redención o readquisición de obligaciones financieras		-		(3,023,928)
Venta de activos extraordinarios		19,511,639		21,013,989
Otros ingresos y egresos de operación, neto		<u>1,479,673,058</u>		<u>73,112,508</u>
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		<u>2,936,015,519</u>		<u>597,332,902</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión				
Ingreso por desinversión - inversiones permanentes		129,921,290,670		166,994,477,205
Egreso por inversión - inversiones permanentes		(130,245,942,683)		(167,808,704,166)
Ingreso por venta de inmuebles y muebles		79,053		20,025,650
Egreso por compra de inmuebles y muebles		(12,558,060)		(15,350,330)
Otros ingresos y egresos - ingresos de inversión, neto		<u>(24,194,754)</u>		<u>(31,138,049)</u>
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de inversión		<u>(361,325,774)</u>		<u>(840,689,690)</u>
Van...	Q	2,574,689,745	Q	(243,356,788)

Estado de flujo de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

Continuación....

		2024		2023
	<i>Vienen....</i>		Q	
		2,574,689,745	Q	(243,356,788)
Flujos de efectivo por actividades de financiación				
Capital contable		341,750,538		308,434,792
Otros ingresos y egresos de financiación, neto		(12,351,730)		(1,444,084)
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiación		329,398,808		306,990,708
Incremento neto de efectivo y equivalente al efectivo		2,904,088,553		63,633,920
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1,566,288,449		1,502,654,529
Efectivo (disponibilidades) y equivalente al efectivo al final del periodo	Q	4,470,377,002	Q	1,566,288,449
Efectivo y equivalentes al efectivo:				
Efectivo al inicio del periodo (disponibilidades)		1,323,288,449		1,241,654,529
Inversión con vencimiento menor o igual a tres meses		243,000,000		261,000,000
Efectivo y equivalente al efectivo		1,566,288,449		1,502,654,529
Efectivo y equivalentes al efectivo re expresados	Q	1,566,288,449	Q	1,502,654,529

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 1 - ANTECEDENTES Y OPERACIONES

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos, es una entidad financiera, descentralizada y autónoma que inicio operaciones en 1930. En sus inicios fue concebido como una institución bancaria y a lo largo de su historia, se han adscrito otros departamentos que brindan servicios de banca, seguros y previsión, fianzas, almacenes de depósito, concesión de préstamos prendarios y el ahorro entre la niñez.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala es la entidad matriz de los departamentos adscritos, que se dedican a actividades diversas y que constituyen junto con él, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos. Consecuentemente, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -está obligado a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales combinadas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Los departamentos adscritos que conforman El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala son:

Departamento de Seguros y Previsión

Inició operaciones en 1935, habiendo sido autorizado por el Decreto Gubernativo No. 1635, publicado en el Diario Oficial el 14 de febrero de ese año. Mediante el Decreto Gubernativo No.2956, el 25 de septiembre de 1942 se creó la Ley Orgánica del Departamento de Seguros y Previsión de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Departamento de Fianzas

Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo No.1585, del 29 de septiembre de 1934, y aprobado por el Decreto Legislativo No.2055, ambos publicados en el Diario Oficial el 2 de octubre de 1934 y el 1 de mayo de 1935, respectivamente.

Departamento de Almacenes de Depósito

Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo No.1634, del 14 de febrero de 1935, se concedió a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala la facultad para establecer y operar Almacenes de Depósito. En 1958 se emitió el Decreto Legislativo No.1236, Ley Reglamentaria de los Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, y fue reformado por el Decreto No.76-69 del 9 de diciembre de 1969. Con fecha 24 de febrero de 1999 fue autorizado para operar como Almacén Fiscal, según el Acuerdo Ministerial No. 4299.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 1 - ANTECEDENTES Y OPERACIONES, continuación...

Departamento Nacional de Ahorro del Niño

Fue Constituido por el Acuerdo Gubernativo No.859, del 26 de septiembre de 1959. Posteriormente, a través del Decreto Gubernativo No.860 del 31 de mayo de 1960 se estableció que el Departamento Nacional de Ahorro del Niño dependería directamente de las autoridades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Su objetivo fundamental es estimular el ahorro entre la niñez.

Departamento de Monte de Piedad

Fue constituido por el Decreto No.92-73 de fecha 7 de noviembre de 1973, publicado en el Diario Oficial el 29 de noviembre de ese año. El objetivo fundamental de este departamento es la concesión de préstamos prendarios a un plazo máximo de 4 meses prorrogables.

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

En la Resolución JM-34-2003, la Junta Monetaria autorizó la fusión por absorción del Banco del Nororiente, formalizada a partir del 2 de julio de 2003. El proceso de fusión fue concluido el 5 de diciembre de 2019 cuando fue realizada la inscripción definitiva en el Registro Mercantil.

En su domicilio 7^a. Avenida 22-77 zona 1 de la Ciudad de Guatemala, se puede realizar cualquiera de las operaciones que corresponden al Banco, así como en las 82 agencias ubicadas en toda la república de Guatemala.

El Crédito opera en el sector como un banco, por lo que está sujeto a diferentes leyes y normativas que, en determinadas circunstancias, requiere la necesidad de obtener autorizaciones y cumplimientos mandatorios para la prestación de los distintos servicios, procedimientos para la administración de riesgos de créditos, para prevención de lavado de dinero, y procedimientos de intervención y liquidación bancaria, entre otros. De igual forma, está sujeta, a la inspección de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento de las disposiciones de leyes específicas, Ley de Bancos y Grupos Financieros, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria en lo que fuera aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 1 - ANTECEDENTES Y OPERACIONES, continuación...

En las materias no previstas en estas leyes se sujetará a la legislación general de la república de Guatemala en lo que fuera aplicable.

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

- a. El 13 de diciembre de 2017, mediante la resolución JM-115-2017 se aprobó la modificación al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido mediante Resolución JM-150-2006. Dicha resolución contiene las modificaciones siguientes:
 - Al apartado 11 Normas contables generales, numeral 2.7: Comisiones sobre Créditos
 - Al apartado IV Descripción de cuentas y procedimiento de registro, de las cuentas Nos.309102 - 309602: Comisiones percibidas no devengadas.
 - Al apartado V Jornalización, numeral 3.5.2: Registro de comisiones cobradas anticipadamente deducidas del préstamo,
- b. El 3 de agosto de 2016 la Junta Monetaria emitió la Resolución JM-62-2016 con vigencia a partir de febrero de 2018, y sus modificaciones en la Resolución JM-2-2018 y JM-17-2022, para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN y el 19 de enero de 2018 la Resolución JM.3-2018 "Reglamento de Gobierno Corporativo" con vigencia a partir de junio de 2019 para el caso de la Aseguradora y Reaseguradoras. El Crédito adoptó esta resolución de la siguiente manera:

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 1 - ANTECEDENTES Y OPERACIONES, continuación...

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

El capital autorizado de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala se constituyó de la siguiente forma:

Bancario

Con el Capital Contable que se determinó al cierre de operaciones del día anterior a la fecha de entrada en vigor de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, vigente desde el 14 de junio de 1979; y con los aportes que hará el Gobierno de la República a partir del primer año de vigencia de la Ley Orgánica, mediante asignaciones anuales en el presupuesto general de ingresos y egresos de la nación.

Almacenes de depósito

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala aportó para el funcionamiento de los Almacenes la suma de Q383,766 de su fondo de reservas.

Ahorro nacional del niño

Para iniciar el funcionamiento y demás actividades del Departamento Nacional de Ahorro del Niño, se autorizó a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala para que invirtiera de los fondos provenientes de las utilidades que corresponden al Estado, en dicho departamento.

Monte de Piedad

El capital fue aportado por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Esta carga a Monte de Piedad una tasa de interés anual calculada sobre el monto de los recursos que invierte en el departamento, así como por el capital aportado. Se dejarán de cargar estos intereses sobre capital cuando el mismo esté completamente reembolsado con las utilidades que produzca anualmente el Monte de Piedad.

Notas a los estados financieros

*Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)*

NOTA 2 - UNIDAD MONETARIA

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus departamentos adscritos, mantienen sus registros contables en Quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización en el mercado bancario con relación al dólar de los Estados Unidos de América (US\$) al 31 de diciembre del 2024 y 2023 fue de Q 7.70625 por US\$1.00 y de Q7.82702 por US\$1.00, respectivamente.

NOTA 3 - BASE DE COMBINACIÓN

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2024 y 2023, incluyen los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la Matriz Bancaria (Banco) y sus Departamentos de Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Deposito, Monte de Piedad y Banco del Niño. Para efectos de consolidación se han eliminado los saldos y transacciones entre ellos.

NOTA 4 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas y prácticas contables utilizadas por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus departamentos adscritos para la elaboración de sus estados financieros se describen a continuación:

A - BASES DE PRESENTACIÓN

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023, las políticas y prácticas contables utilizadas, así como la presentación de los estados financieros consolidados de **EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA y sus Departamentos Adscritos** están de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos (en adelante MIC), aprobado por la Junta Monetaria en la Resolución de Junta Monetaria JM-150-2006 y sus modificaciones posteriores..

El MIC tiene como objetivo normar el registro contable de todas las actividades financieras de las entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala. Sin embargo, éstas contienen ciertas diferencias respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, los cuales se indican a continuación:

1. Los ingresos devengados durante el año en concepto de intereses sobre préstamos se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, registrándose provisionalmente en una cuenta de utilidades diferidas, excepto por los intereses sobre bonos emitidos u otros 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; éstos se registran como producto cuando son devengados. Las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que todos los productos se reconozcan por el método de lo devengado.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, continuación...

A - BASES DE PRESENTACIÓN, continuación...

2. Las estimaciones para préstamos incobrables se calculan de acuerdo con las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Bancos, que requiere la constitución de reservas sobre el saldo base de los activos crediticios clasificados en categorías de riesgo y se aplica un porcentaje de reserva para cada categoría. La reserva para valuación de activos crediticios se registra como un cargo a resultados. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que la estimación para cuentas incobrables debe hacerse en función del riesgo de incobrabilidad, y de reconocerse, el 100% de la estimación debe cargarse en los resultados del período.
3. Las inversiones efectuadas por la Institución en valores emitidos por el Estado o entidades financieras se registran a su costo de adquisición, sin considerar el valor neto de realización de estos, lo cual es requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores, así como la corrección de errores contables se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación; sin embargo, las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que se carguen o acrediten a las utilidades acumuladas al inicio del año.
5. Las inversiones en acciones de otras empresas son registradas bajo el método del costo. Las Normas Internacionales de Información Financiera indican que cuando la inversión pierde su valor, debido entre otros factores a las pérdidas en forma sostenida de la entidad emisora, el inversionista debe reconocer la pérdida correspondiente.
6. Los ingresos por primas de seguro directo en el ramo de vida son registrados por el sistema de lo percibido, a excepción del seguro de vida colectivo que se registra bajo el sistema de lo devengado.
7. El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos (MIC) establece que los bienes adjudicados judicialmente deberán contabilizarse inicialmente al valor establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio. Posteriormente, los bancos deberán valorar los activos extraordinarios en un plazo que no exceda de tres meses, contado a partir de la fecha en que adquieran la propiedad de estos, a efecto de que ajusten el valor que tengan registrado contablemente, al valor establecido en dicha valuación.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, continuación...

A - BASES DE PRESENTACIÓN, continuación...

Las NIIF indican que se clasificará a un activo no corriente como mantenido para la venta, si su importe en libros puede recuperarse fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de su uso continuado. Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta se medirán al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de ventas. Las NIIF no permiten capitalizar los gastos y costos por tenencia.

8. Para la determinación de las depreciaciones de los bienes inmuebles y muebles, se utilizan las tasas permitidas para efectos fiscales. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.
9. Las reservas técnicas de seguros son calculadas mensualmente, aplicando los siguientes criterios:

Ramos	Cálculo
Vida Individual	Las reservas se forman con el método prospectivo, el cual corresponde al valor actual actuarial de las obligaciones futuras, menos el valor actual actuarial de las primas futuras a recibir.
Ramo de daño y Vida Colectiva	Se constituirá con la prima no devengada de retención, que corresponda a cada póliza vigente en el momento de la valuación. <i>Daños</i> - Con el monto determinado en la liquidación. Si existe discrepancia entre las partes, con el promedio de las valuaciones de las partes contratantes.
Riesgos Catastróficos	Equivaldrá con el 25% de la prima neta retenida devengada, de la cobertura de riesgos catastróficos que comprendan los riesgos de terremoto, temblor y erupción volcánica, caída de ceniza, incendio consecutivo, tormentas tropicales, maremotos, huracanes, inundaciones por desbordes de ríos, mares, lagos o lagunas y otros riesgos catastróficos.
Obligaciones Pendientes de Pago	Vida Individual/Colectivo - con el importe que sea exigible según las condiciones del contrato de seguro. <i>Daños</i> - Con el monto determinado en la liquidación. Si existe discrepancia entre las partes, con el promedio de las valuaciones de las partes contratantes.
Primas Anticipadas	Se aplicará en cada período la prima anual respectiva. Las primas anticipadas tendrán carácter de reserva técnica.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, continuación...

A - BASES DE PRESENTACIÓN, continuación...

Como parte de sus bases de presentación el Departamento de Seguros y Previsión emite estados financieros mensuales para información interna de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, para la Superintendencia de Bancos, para el Estado y para su publicación. Mensualmente, consolida sus estados financieros con los del banco.

También se ha aplicado los siguientes principios en la preparación de los estados financieros:

- La información incluida en los registros contables y estados financieros corresponden a El Crédito que tiene su estructura y operaciones propias. En ese sentido, en los registros contables y estados financieros se han incluido los bienes, valores, derechos, obligaciones, ingresos y gastos de El Crédito.
- El registro de operaciones se ha efectuado sobre la base de que El Crédito está en funcionamiento y continuará sus operaciones dentro del futuro previsible. Por lo tanto, salvo evidencia en contrario, se asume que El Crédito no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir- de forma importante la escala de sus operaciones.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe incertidumbre que debe reconocerse por El Crédito mediante la presentación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros, entendiendo como prudencia la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos y los ingresos no deben sobrevalorarse, ni subvalorarse las obligaciones y los gastos.
- Los estados financieros fueron preparados sobre la base de la acumulación o del devengo contable, la cual establece que los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren o se conocen y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan (a excepción de los intereses sobre préstamos y otros, que se reconocen por el método de lo percibido). Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deben observar los criterios prudenciales, contenidos en las normas contables.
- Se ha realizado una razonable apreciación de los bienes que integran el activo y de las obligaciones que figuran en el pasivo. En los casos de activos de dudosa recuperación de activos deteriorados y obsoletos, así como en caso de deficiencias en valoración, se ha constituido la estimación correspondiente con cargo a los resultados del ejercicio.

Notas a los estados financieros

*Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)*

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, continuación...

A - BASES DE PRESENTACIÓN, continuación...

- Cuando una cuenta del balance esté integrada por saldos individuales deudores y acreedores, se ha realizado la reclasificación correspondiente. El saldo de las cuentas en el balance debe reflejar en forma razonable, la situación financiera combinada de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y los resultados de sus operaciones, como lo exigen las disposiciones legales vigentes.

B - BASE DE MEDICIÓN

Los activos y pasivos financieros y los activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo: en el caso de algunas inversiones disponibles para la venta, a su valor razonable; y en el caso de bienes realizables, a su valor de adjudicación.

C - USO DE ESTIMACIONES

En la presentación de estados financieros la administración de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos, ha efectuado estimaciones y supuestos relacionados para informar sobre los activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles son: estimación por valuación de cartera de créditos, la valuación de inversiones en valores, la valuación de bienes realizables y la recuperación de cuentas por cobrar.

D - MUEBLES E INMUEBLES

Las cuentas de muebles e inmuebles adquiridos por la institución al 31 de diciembre del 2024 y 2023, se registran al costo de adquisición; las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan. Las reparaciones y mantenimiento se cargan contra los resultados del período. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta, aplicando los siguientes porcentajes:

Clasificación	Tasa
Edificios	2.5 %
Mobiliario y Equipo	20.0 %
Equipo de Cómputo ^(a)	10 % y 20 %
Sistemas Informáticos	10 %
Equipo de Telecomunicaciones	20 %
Vehículos	20 %
Herramientas	20 %
Otros Activos Fijos	10 %

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, continuación...

D - MUEBLES E INMUEBLES, continuación...

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

Los terrenos y edificios que estaban registrados a su valor histórico fueron revaluados a su valor de reposición, incrementando su valor histórico. La depreciación de los bienes revaluados se registra disminuyendo el monto revaluado que se encuentra registrado como Revaluación de Activos.

A su total depreciación, los activos se trasladan a cuentas de orden con un valor simbólico de Q1.00. En el caso de las revaluaciones, las depreciaciones anuales se rebajan del superávit por revaluación.

E - BIENES REALIZABLES

Estos corresponden a bienes inmuebles y muebles adjudicados en pago de créditos a favor del Banco. Inicialmente se contabilizan al valor del capital adeudado más intereses y gastos incurridos en su adjudicación.

La valuación de estos activos se actualiza mediante avalúo independiente en un plazo que no debe exceder de tres meses contados a partir de la fecha en que el Banco adquiere la propiedad. Si el avalúo es menor al monto registrado contablemente se crea una reserva de valuación contra los resultados del año, caso contrario se registra una utilidad por realizar en otras cuentas acreedoras.

Los bienes realizables deben ser vendidos en un plazo máximo de dos años a partir de la fecha de adjudicación. Si la venta no se realiza en ese plazo, deben ofrecerse en subasta pública. De no venderse los bienes realizables en subasta pública, se realizará una nueva subasta cada tres meses; el precio base de las subsiguientes subastas será un precio cada vez menor al anterior en un 10%, partiendo de la base de la primera subasta.

Si la venta es al contado y mayor al valor en libros, la diferencia se contabiliza directamente en los resultados del año. Si la venta es a plazos, y el valor de venta es mayor al valor en libros, la diferencia se contabiliza como una utilidad diferida, trasladándose a los resultados conforme se cobren las cuotas. Si el valor de venta es menor al valor en libros, se contabiliza la pérdida en los resultados del año, independientemente si es al contado o a plazos.

Los productos, si los hubiere, procedentes de los bienes realizables se contabilizan por el método de lo percibido.

Notas a los estados financieros

*Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)*

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, continuación...

F - PROVISIONES

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados, y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

G - PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES

De conformidad con las leyes laborales de la República de Guatemala, las empresas tienen la obligación de pagar indemnizaciones a los empleados que despidan bajo ciertas circunstancias, o a sus familiares directos en caso de su fallecimiento. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos, pagan esta prestación con base en los acuerdos emitidos por su Junta Directiva

El Acuerdo de Junta Directiva No.5-96 contiene el Reglamento para el Pago de la Indemnización a los Trabajadores, universaliza el pago en lo relativo a indemnizaciones por despido, salvo por despido justificado o por renuncia.

El pasivo acumulado por este concepto al 31 de diciembre del 2024 y 2023 ascendía a Q49,826,956 y Q48,468,536, respectivamente.

El Crédito posee un pacto colectivo de condiciones de trabajo 2024-2027, celebrado entre El Crédito y el sindicato de trabajadores con vigencia de 3 años, a partir del 19 de junio 2024.

H - RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos devengados por conceptos distintos a los indicados en los literales a, b, y c siguientes, se registran en las cuentas de productos por cobrar y utilidades diferidas, según correspondan y se registran en los resultados del año hasta cuando se perciben.

Los ingresos obtenidos por los conceptos siguientes se registran utilizando la base de acumulación o devengo en cuentas de resultados:

- a. Intereses devengados no percibidos sobre bonos emitidos o documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala;
- b. Intereses devengados no percibidos sobre valores emitidos por gobiernos extranjeros o bancos centrales extranjeros, que tengan como mínimo una calificación de riesgo A-3 para corto plazo o BBB- para largo plazo, otorgada por una calificadora de riesgo de reconocido prestigio internacional,

Notas a los estados financieros

*Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)*

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, continuación...

H – RECONOCIMIENTO DE INGRESOS, continuación...

- c. Intereses, comisiones, rentas y otros productos sobre cartera de tarjetas de crédito, factoraje y arrendamiento financiero.

La contabilización de ingresos devengados no percibidos en la cuenta de utilidades diferidas se suspende cuando se incurre en un atraso de treinta días calendario para las inversiones en títulos valores, y noventa días calendario para el resto de las operaciones y servicios, contados a partir del día siguiente de cuando debieron efectuarse los pagos pactados o convenidos.

Cuando ocurra la suspensión indicada, los ingresos devengados no percibidos deberán reversarse de las cuentas de balance afectadas.

Para las operaciones de tarjetas de crédito, factoraje y arrendamiento financiero, el registro contable en resultados se suspende cuando se incurra en un atraso de noventa días calendario, contados a partir del día siguiente de cuando debieron recibirse los pagos pactados o convenidos. Cuando ocurra la suspensión mencionada, los ingresos registrados en cuentas de resultados que no hayan sido efectivamente percibidos se reconocen como gastos contra la cuenta de productos por cobrar en la que hayan sido registrados inicialmente, se exceptúan los cargos que se capitalicen en cuentas de tarjetas de crédito, que no serán extornados.

Los saldos que hayan sido suspendidos, registrados en cuentas de balance y en cuentas de resultados, así como los que sean devengados a partir de la fecha de suspensión, serán registrados en cuentas de orden.

Los ingresos por concepto de primas de pólizas de seguros se reconocen al momento de emitir la póliza respectiva, independientemente de su cobro, excepto en el ramo de la vida individual. Los importes por primas cobradas anticipadamente son registrados como primas en depósito.

I - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario de divisas al final del año.

J - TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente cuando se realiza la operación.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 5 - DISPONIBILIDADES

La integración de esta cuenta al 31 de diciembre es como se presenta a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Moneda nacional		
Banco central (a)	Q 3,617,651,628	Q 732,538,283
Caja	131,163,257	161,655,657
Cheques a compensar	30,014,834	67,544,195
Bancos del país	11,147,341	506,277
<i>Sub total moneda nacional</i>	<u>3,789,977,060</u>	<u>962,244,412</u>
Moneda extranjera		
Bancos del exterior	52,795,842	50,854,147
Banco central (a)	27,448,797	295,169,680
Caja	14,744,492	14,610,561
Cheques a compensar	316,795	315,881
Giros sobre el exterior	94,016	93,768
<i>Sub total moneda extranjera</i>	<u>95,399,942</u>	<u>361,044,037</u>
Total disponibilidad Q	<u><u>3,885,377,002</u></u>	<u><u>Q 1,323,288,449</u></u>

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 6 - INVERSIONES

El detalle al 31 de diciembre del 2024 y 2023 es el siguiente:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Moneda nacional				
En títulos - valores para su vencimiento (a)	Q	2,830,109,436	Q	1,876,069,886
En títulos - valores para la venta		-		243,000,000
Certificados de participación (b)		22,244,057		22,244,057
<i>Sub total moneda nacional</i>		<u>2,852,353,493</u>		<u>2,141,313,943</u>
(menos) Estimación por valuación		(11,829,396)		(11,223,443)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>		<u>2,840,524,097</u>		<u>2,130,090,500</u>
Moneda extranjera				
En títulos - valores para la venta (c)		7,706,250		7,827,020
<i>Sub total moneda extranjera</i>		<u>7,706,250</u>		<u>7,827,020</u>
Total inversiones	Q	<u>2,848,230,347</u>	Q	<u>2,137,917,520</u>

(a) 184 certibonos con vigencia del año 2014 al año 2043 por valor de Q1,000,000.00 y Q10,000,000, emitidos por el Gobierno Central, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 6.00% y 7.7190%. Y 4,624 cédulas hipotecarias aseguradas por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas con plazos entre 5 y 40 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre el 3.84% y 12.5%, por un total de Q2,289,774,581.22. y este rubro incluye Q196,584,854.21 en concepto de primas pagadas sobre adquisiciones de inversiones, los cuales serán amortizados durante la vigencia de los Certibonos.

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

(c) 2 certibonos por valor de USD500,000, con vigencia del año 2019 al año 2026, con tasas de interese del 6.20% anual variable, emitidos por el Gobierno Central a nombre de Banco G&T Continental y endosado a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala el 24 de septiembre de 2019.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 7 - CARTERA DE CRÉDITO

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2024	2023
Moneda nacional			
Vigente			
Hipotecario para la vivienda	Q	1,925,569,270	Q 1,435,435,668
De consumo		1,622,049,324	1,285,474,348
Empresariales mayores		1,345,046,467	1,074,155,637
Empresariales menores		244,702,296	388,754,669
Microcréditos		-	13,313,348
<i>Sub total vigente</i>		5,137,367,357	4,197,133,670
Vencida			
En cobro administrativo		130,919,618	48,070,502
En cobro judicial		114,376,769	35,365,728
En proceso de prorroga		1,040,303	7,399,558
<i>Sub total vencida</i>		246,336,690	90,835,788
(Menos) Estimación por valuación		(209,635,880)	(78,780,352)
<i>Total en moneda nacional</i>	Q	5,174,068,167	Q 4,209,189,106
Moneda extranjera			
Vigente			
Diferencial cambiario	Q	277,353,626	Q 234,307,892
Empresariales mayores		28,608,026	26,459,196
Hipotecario para la vivienda		9,736,110	6,268,491
De consumo		2,770,948	696,132
Empresariales menores		242,401	896,849
<i>Sub total vigente</i>		318,711,111	268,628,560
Vencida			
Diferencial cambiario		5,182,895	2,902,748
En cobro judicial		425,185	425,185
En cobro administrativo		347,660	-
<i>Sub total vencida</i>		5,955,740	3,327,933
(Menos) Estimación por valuación		(3,780,507)	(9,261,992)
<i>Total en moneda extranjera</i>		320,886,344	262,694,501
Total cartera de créditos	Q	5,494,954,511	Q 4,471,883,607

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 7 - CARTERA DE CRÉDITO, continuación...

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

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

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, El Crédito cumplió con estos requerimientos relacionados con la concentración de créditos e inversiones.

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

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	Q	88,042,344.01	Q 83,538,053.98
Más: Estimación por valuación		<u>125,374,042.83</u>	<u>4,504,290.03</u>
Saldo Final	Q	<u>213,416,386.84</u>	<u>88,042,344.01</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estas provisiones fueron registradas con base en las Resoluciones de la Junta Monetaria JM-167-2008 y JM-93-2005, "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito", que establece la valuación de activos crediticios, indicando que las instituciones financieras deberán valorar todos sus activos crediticios por lo menos cuatro veces al año, con saldos referidos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, cuyos resultados deberán quedar registrados en la contabilidad a más tardar el último día del mes siguiente al que corresponde la valuación. En el criterio de valuación de los activos crediticios se debe considerar la garantía, mora y capacidad de pago y aplicar los porcentajes que establece dicho reglamento y modificado por el Acuerdo JM-105-2020 del 17 de agosto de 2020.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, El Crédito registró en los resultados de cada año, cuentas incobrables por las sumas de:

Año 2024	Q	117,714,989.16
Año 2023	Q	26,639,260.14

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 7 – CARTERA DE CRÉDITO, continuación...

Cuando los saldos de los préstamos se consideran incobrables son rebajados de la cartera de créditos con la autorización de la Junta Directiva; y simultáneamente dichos créditos son registrados en una cuenta de orden para continuar con el proceso de cobro por la vía judicial.

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

	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda Extranjera</u>
2024	Del 1% al 54%	Del 4% al 12%
2023	Del 1% al 54%	Del 4% al 12%

Las tasas de interés aplicables para préstamos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se establecen en las diferentes políticas, parámetros y matrices de facultamiento aprobados por la Junta Directiva de El Crédito para los diferentes productos que ofrece éste, los cuales establecen los límites, características y condiciones para el otorgamiento de créditos, así como las diferentes instancias y órganos autorizados para la aprobación de créditos.

NOTA 8 - PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR

El detalle al 31 de diciembre del 2024 y 2023 es el siguiente:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Moneda nacional				
Inversiones	Q	46,731,393	Q	47,300,052
Cartera de créditos		43,088,676		7,088,341
Comisiones		200		-
		<u>89,820,269</u>		<u>54,388,393</u>
<i>Sub total moneda nacional</i>				
Moneda extranjera				
Inversiones		180,643		179,483
Cartera de créditos		160,587		137,260
		<u>341,230</u>		<u>316,743</u>
		<i>Sub total moneda extranjera</i>		
Total productos financieros por cobrar	Q	<u>90,161,499</u>	Q	<u>54,705,136</u>

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2024		2023
Moneda nacional				
Diferencias en títulos - valores por operaciones de reporto	Q	228,912,537	Q	297,623,700
Primas de seguros		190,349,630		193,386,088
Sobregiros temporales		144,983,623		144,987,737
Otros		104,304,245		104,378,467
Cheques rechazados		6,726,525		6,156,156
Pagos por cuenta ajena		5,331,768		4,470,237
Productos por cobrar		2,282,144		2,028,753
Gastos judiciales		2,263,269		1,934,021
Anticipo sobre sueldos		991,702		1,045,289
Depósitos en garantía		150,754		151,144
Faltantes de caja y valores		96,892		4,208
<i>Sub total moneda nacional</i>		686,393,089		756,165,800
(menos) Estimación por valuación		(201,354,551)		(201,190,154)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>	Q	485,038,538	Q	554,975,646
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		1,670,421		1,169,620
Cheques y giros rechazados		67,450		900
Primas de seguros		23,048		21,870
Otros		15,682		15,141
Sobregiros temporales		19,857		19,857
<i>Sub total moneda extranjera</i>		1,796,458		1,227,388
(menos) Estimación por valuación		(250,533)		(253,510)
<i>Sub total moneda extranjera (neto)</i>		1,545,925		973,878
Total cuentas por cobrar (neto)	Q	486,584,463	Q	555,949,524

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 10 -BIENES REALIZABLES

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2024		2023
Moneda nacional				
Inmuebles	Q	192,011,111	Q	137,682,984
Títulos-valores		33,104,826		33,104,825
Muebles		5,350,938		2,233,848
<i>Sub total moneda nacional</i>		230,466,875		173,021,657
(menos) Estimación por valuación		(133,943,738)		(134,480,338)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>		96,523,137		38,541,319
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		-		2,606,953
Inmuebles		-		381,551
<i>Sub total moneda extranjera</i>		-		2,988,504
Total bienes realizables (neto)	Q	96,523,137	Q	41,529,823

NOTA 11 -INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2024		2023
Moneda nacional				
De entidades no financieras	Q	2,938,978	Q	2,938,978
<i>Sub total moneda nacional</i>		2,938,978		2,938,978
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		1,439,900		1,011,650
De entidades no financieras		211,158		150,236
<i>Sub total moneda extranjera</i>		1,651,058		1,161,886
Total inversiones permanentes	Q	4,590,036	Q	4,100,864

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 12 -OTRAS INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 se integraba por inversiones en cédulas hipotecarias del, sistema FHA; Fondo de Hipotecas Aseguradas, por Q17,729,327 y Q16,056,252, respetivamente.

NOTA 13 -INMUEBLES Y MUEBLES

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

Descripción	Al 31 de diciembre 2023		Adiciones	Bajas	Al 31 de diciembre 2024	
Costo:						
Edificios y mejoras	Q	92,033,663	-	-	Q	92,033,663
Sistemas informáticos		24,666,403	3,237,332	-		27,903,735
Programas informáticos		21,000,636	-	2,418,143		18,582,493
Van....	Q	137,700,702	Q 3,237,332	Q 2,418,143	Q	138,519,891
Descripción	Al 31 de diciembre 2023		Adiciones	Bajas	Al 31 de diciembre 2024	
Vienen...	Q	137,700,702	Q 3,237,332	Q 2,418,143	Q	138,519,891
Terrenos		32,944,539	-	-		32,944,539
Equipos varios		6,386,665	4,243,225	-		10,629,890
Vehículos		2,880,932	-	406,580		2,474,352
Equipo de comunicación		572,673	50,357	-		623,030
Mobiliario y equipo		2,572,541	1,285,663	-		3,858,204
Total Costo		183,058,052	8,816,577	2,824,723		189,049,906
Revaluación neto:						
Edificios y terrenos		220,774,838	-	-		220,774,838
Depreciación acumulada inmuebles		(121,192,524)	(7,307,186)			(128,499,710)
Depreciación acumulada muebles		(24,197,200)	(937,080)			(25,134,280)
Total depreciación acumulada		(145,389,724)	572,311	2,824,723		(153,633,990)
Total inmuebles y muebles neto	Q	258,443,166	Q 9,388,888	Q 5,649,446	Q	256,190,754

(a) La revaluación neta de los edificios y terrenos al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 13 – INMUEBLES Y MUEBLES, continuación...

	2024	2023
<u>Edificios</u>		
Edificio central	Q 140,444,870	Q 140,444,870
Almacenes de depósitos	9,547,323	9,547,323
Agencia Metro Norte	6,271,558	6,271,558
Monte de Piedad	3,117,144	3,117,144
Agencia Géminis 10	3,199,050	3,199,050
Agencia Florida	2,655,662	2,655,662
Agencia el Patio	1,850,269	1,850,269
Club del Río	1,797,032	1,797,032
Edificio Plaza Corporativa	1,791,326	1,791,326
Agencia Roosevelt	1,231,421	1,231,421
Agencia Mazatenango	951,161	951,161
Agencia Petapa	697,490	697,490
Bodega zona 5	476,642	476,642
Agencia San Benito Petén	57,752	57,752
Edificio condominio terminal	31,295	31,295
<i>Total edificios</i>	174,119,996	174,119,996
<u>Terrenos</u>		
Edificio central	33,798,786	33,798,786
Agencia Roosevelt	5,839,542	5,839,542
Monte de Piedad	1,705,178	1,705,178
Almacenes de depósitos	877,505	877,505
Agencia Escuintla	873,597	873,597
Agencia Florida	655,276	655,276
Agencia San Benito Petén	565,052	565,052
Chiquimula	563,084	563,084
Agencia Petapa	561,151	561,151
Agencia Mazatenango	507,060	507,060
Zacapa	385,771	385,771
Bodega zona 5	322,840	322,840
<i>Total terrenos</i>	46,654,842	46,654,842
Total edificios y terrenos	Q 220,774,838	Q 220,774,838

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 14 -CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2024		2023
Moneda nacional				
Acondicionamiento y remodelación de oficinas	Q	18,588,380	Q	6,835,745
Otros		15,863,495		13,035,736
Proveeduría		9,923,575		7,626,108
Licencias de programas informáticos		9,867,607		8,110,108
Contribuciones		991,729		159,513
Sistemas informáticos		313,597		304,967
Mejoras a propiedades ajenas		305,735		305,735
Sueldos y honorarios		129,420		171,167
Reparaciones y mantenimiento		41,017		41,017
Especies valorizadas		4,676		720
<i>Sub total moneda nacional</i>		56,029,231		36,590,816
(menos) Amortizaciones acumuladas		(11,856,233)		(8,529,479)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>		44,172,998		28,061,337
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		76,350		147,363
Otros		11,385		21,585
<i>Sub total moneda extranjera</i>		87,735		168,948
Total cargos diferidos (neto)	Q	44,260,733	Q	28,230,285

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 15 -OBLIGACIONES DEPOSITARIAS

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2024							
Moneda nacional		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	957,732,389	1,082,096,489	2,492,865,303	6,349,119	65,505,250	Q 4,604,548,550
De instituciones financieras		27,721,883	18,036,469	138,665,001	-	6,084	184,429,437
De gobierno y de entidades oficiales		760,457,342	86,883,280	3,388,906,066	-	22,057	4,236,268,745
Sub total moneda nacional		1,745,911,614	1,187,016,238	6,020,436,370	6,349,119	65,533,391	9,025,246,732
Moneda extranjera		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	4,053,952	6,710,378	12,879,926	1,974	76,147	Q 23,722,377
De instituciones financieras		3,162,593	81,966	300,001	-	-	3,544,560
De gobierno y de entidades oficiales		2,418	100	536,226	-	-	538,744
Diferencial cambiario		48,412,173	45,551,827	91,983,955	13,242	510,653	186,471,850
Sub total moneda extranjera		55,631,136	52,344,271	105,700,108	15,216	586,800	214,277,531
Total depósitos	Q	1,801,542,750	1,239,360,509	6,126,136,478	6,364,335	66,120,191	Q 9,239,524,263
Al 31 de diciembre de 2023							
Moneda nacional		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	1,323,073,793	842,427,777	1,029,106,454	2,789,014	14,287,489	Q 3,211,684,527
De instituciones financieras		16,620,913	1,931,731	65,000	-	6,084	18,623,728
De gobierno y de entidades oficiales		269,072,203	112,760,295	2,915,973,266	-	22,057	3,297,827,821
Sub total moneda nacional		1,608,766,909	957,119,803	3,945,144,720	2,789,014	14,315,630	6,528,136,076
Moneda extranjera		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	6,075,241	3,062,820	4,573,496	3,763	75,727	Q 13,791,047
De instituciones financieras	120		637,264	-	-	-	637,384
De gobierno y de entidades oficiales	100		-	291,555	-	-	291,655
Diferencial cambiario		41,477,294	25,260,551	33,213,795	25,696	516,987	100,494,323
Sub total moneda extranjera		47,552,755	28,960,635	38,078,846	29,459	592,714	115,214,409
Total depósitos	Q	1,656,319,664	986,080,438	3,983,223,566	2,818,473	14,908,344	Q 6,643,350,485

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 15 - OBLIGACIONES DE DEPOSITARIAS, continuación...

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 El Crédito pagó tasas nominales de interés que se encontraban dentro de los siguientes límites:

	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda Extranjera</u>
2024	Del 0.00% al 9.00%	Del 0.00% al 7.00%
2023	Del 0.00% al 7.75%	Del 0.00% al 4.35%

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, El Crédito registró como gasto por este concepto un total de:

Año 2024	Q 442,420,926.94
Año 2023	Q 228,613,774.86

El artículo 49 de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala contempla: "Las obligaciones que contraiga El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, provenientes de la aceptación de depósitos y de la emisión de sus propios bonos, letras, notas, certificados fiduciarios, cédulas hipotecarias, y otros títulos y documentos de crédito, gozan de la incondicional e ilimitada garantía del Estado por el solo hecho de su emisión".

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 16 -CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Moneda nacional				
Fondos especiales del estado	Q	1,418,443,551	Q	104,504,988
Otras (a)		245,141,683		267,076,887
Obligaciones por administración		235,500,734		218,117,069
Obligaciones inmediatas		142,162,913		173,982,070
Obligaciones emisión de documentos		56,760,770		75,524,110
Depósitos en garantía		40,256,451		35,685,562
Ingresos por aplicar		20,520,490		15,801,495
<i>Sub total moneda nacional</i>		<u>2,158,786,592</u>		<u>890,692,181</u>
Moneda extranjera				
Obligaciones inmediatas		5,426,627		2,001,123
Obligaciones emisión de documentos		2,149,198		2,089,211
Obligaciones por administración		1,372,151		576,985
Ingresos por aplicar		808,809		234,211
<i>Sub total moneda extranjera</i>		<u>9,756,785</u>		<u>4,901,530</u>
Total cuentas por pagar	Q	<u>2,168,543,377</u>	Q	<u>895,593,711</u>

(a) En las otras cuentas por pagar están incluidas las reservas técnicas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo se integraba así:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Reservas Técnicas				
Departamento de seguros y previsión	Q	179,477,022	Q	170,559,630
Departamento de fianzas		23,503,123		54,365,943
Departamento de monte de piedad		218,921		208,698
Provisiones especiales				
Caso Dalmacia		41,942,616		41,942,616
	Q	<u>245,141,683</u>	Q	<u>267,076,887</u>

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 17 -PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Moneda nacional				
Indemnizaciones	Q	49,826,956	Q	48,468,536
Bonificaciones		13,828,590		13,398,945
Otras		1,833,692		2,195,433
Aguinaldos		924,925		744,998
<i>Sub total moneda nacional</i>		<u>66,414,163</u>		<u>64,807,912</u>
Moneda extranjera				
Estimación por deterioro de contingencias y compromisos		17,882		
Diferencial cambiario		120,311		-
<i>Sub total moneda extranjera</i>		<u>138,193</u>		<u>-</u>
Total provisiones	Q	<u>66,552,356</u>	Q	<u>64,807,912</u>

NOTA 18 -CRÉDITOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Moneda nacional				
Servicios percibidos no devengados	Q	76,480,797	Q	37,243,989
Comisiones percibidas no devengadas		24,156,946		17,860,445
Intereses percibidos no devengados		1,319,327		1,085,026
<i>Sub total moneda nacional</i>		<u>101,957,070</u>		<u>56,189,460</u>
Moneda extranjera				
Comisiones percibidas no devengadas		416,308		352,316
Intereses percibidos no devengados		52,855		6,687
<i>Sub total moneda extranjera</i>		<u>469,163</u>		<u>359,003</u>
Total créditos diferidos	Q	<u>102,426,233</u>	Q	<u>56,548,463</u>

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 19 -OTRAS CUENTAS ACREEDORAS

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Moneda nacional				
Productos acumulados	Q	27,495,582	Q	11,189,414
Ventas a plazos		16,385,529		11,865,590
Intereses percibidos no devengados		12,071,872		9,239,394
Productos por servicios percibidos no devengados		2,282,144		2,028,753
Excedente por avalúo		6,544		6,544
Comisiones percibidas no devengadas		400		200
		<u>58,242,071</u>		<u>34,329,895</u>
<i>Sub total moneda nacional</i>				
Moneda extranjera				
Intereses percibidos no devengados		162,129		137,258
Activos extraordinarios		-		2,020,231
		<u>162,129</u>		<u>2,157,489</u>
<i>Sub total moneda extranjera</i>				
Total otras cuentas acreedoras	Q	<u>58,404,200</u>	Q	<u>36,487,384</u>

NOTA 20 -CAPITAL CONTABLE

Capital Contable

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 20 – CAPITAL CONTABLE, continuación...

Capital Pagado

El capital pagado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de Q1,039,137,390 y 665,290,595, respectivamente. Durante el año 2024 se capitalizaron Q373,846,795 procedentes de los fondos especiales de Gobierno; Fondo de Protección de Capitales, Fondo de Crédito para capital de Trabajo, Fondo para la Micro, Pequeña y mediana empresa y, Aportaciones Permanentes del Estado.

Aportaciones permanentes:

Corresponden a los aportes que hizo el Gobierno de la República a partir del primer año de vigencia de la Ley de Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, y mediante asignaciones anuales en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Nación, para el año 2022, se recibieron aportaciones del Estado por Q50,000,000. También incluye las aportaciones que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala realiza para la constitución de algunos de los departamentos adscritos.

Reserva legal:

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

La Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, fija como reserva legal una suma equivalente al 20% del total de los activos. Al cierre de cada ejercicio se determinan las utilidades netas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, las cuales son destinadas en su totalidad a incrementar esta reserva. Cuando el monto de la reserva legal alcance el límite del 20%, las utilidades netas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala se destinarán al incremento de la reserva para eventualidades.

Para los Departamentos de Seguros y Previsión y Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN, el 50% de las utilidades anuales se destinarán a incrementar las reservas de capital de cada uno de los departamentos y el 50% restante se destinará a incrementar la reserva para eventualidades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala - CHN.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 20 – CAPITAL CONTABLE, continuación...

Reserva para Eventualidades

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

Revaluación de inmuebles

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

Valuación de activos de recuperación dudosa

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

Solidez patrimonial

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, El Crédito muestra una posición patrimonial tal como sigue:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Patrimonio computable	Q	506,518,574	Q	67,383,059
Patrimonio requerido		<u>541,522,849</u>		<u>455,966,710</u>
Diferencia en cómputo de Solidez patrimonial	Q	<u>(35,004,276)</u>	Q	<u>(388,583,651)</u>

Notas a los estados financieros

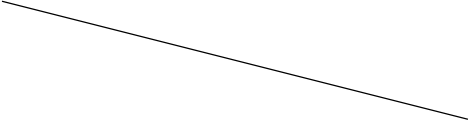
Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 21 -PROVISIONES DINÁMICAS

En el año 2024, se constituyeron provisiones dinámicas por un monto de Q41,236,589, conforme a la metodología establecida en la Resolución JM-47-2022, "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito", emitida por la Junta Monetaria el 25 de mayo de 2022 y modificada posteriormente por la Resolución JM-67-2023.

El cálculo de estas reservas dinámicas se basa en lo descrito en el Anexo 2 de la Resolución JM-47-2022, aplicándose específicamente a los activos crediticios clasificados en la categoría de riesgo "A". De acuerdo con el Artículo 56 del reglamento, la primera valuación debe ser registrada gradualmente, de acuerdo con la siguiente tabla:

Año	Mes	Porcentaje	Año	Mes	Porcentaje
2024	Marzo	5%	2025	Marzo	25%
2024	Junio	10%	2025	Junio	30%
2024	Septiembre	15%	2025	Septiembre	35%
2024	Diciembre	20%	2025	Diciembre	40%
2026	Marzo	45%	2027	Marzo	65%
2026	Junio	50%	2027	Junio	70%
2026	Septiembre	55%	2027	Septiembre	75%
2026	Diciembre	60%	2027	Diciembre	80%
2028	Marzo	85%			
2028	Junio	90%			
2028	Septiembre	95%			
2028	Diciembre	100%			

Asimismo, al final de cada trimestre la administración realiza un ajuste de acuerdo con la valuación de la cartera de crédito a dicha fecha.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 22 -RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre 2024 y 2023 las pérdidas acumuladas se integraban de la siguiente manera:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Matriz	Q	(994,701,291)	Q	(1,037,254,970)
Banco del Niño		<u>-</u>		<u>(69,592)</u>
<i>Total pérdidas acumuladas</i>	Q	<u>(994,701,291)</u>	Q	<u>(1,037,324,562)</u>

Durante el 2024 se realizó un traslado de utilidad fiscal por Q.42,623,271

Al del 1 de enero al 31 de diciembre 2024 y 2023 los resultados por departamento fueron los siguientes:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Seguros y Previsión		99,072,661		134,269,536
Fianzas		23,747,950		20,907,392
Monte de Piedad		2,212,829		8,289
Almacén de Depósito		2,872		2,715,996
Banco del Niño		2,850		155,432
Matriz	Q	<u>(70,020,053)</u>	Q	<u>42,553,679</u>
<i>Total utilidad (pérdida) del ejercicio</i>	Q	<u>55,019,108</u>	Q	<u>200,610,324</u>

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 23 -GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2024		2023
Funcionarios y empleados	Q	206,673,782	Q	205,122,709
Honorarios profesionales		83,356,818		76,524,589
Gastos varios		70,938,033		72,985,614
Depreciaciones y amortizaciones		19,657,053		15,563,560
Arrendamientos		17,656,104		15,927,276
Reparaciones y mantenimientos		15,950,725		14,895,012
Impuestos, arbitrios y contribuciones		15,177,675		10,783,915
Primas de seguros y fianzas		10,347,762		7,693,335
Mercadeo y publicidad		7,780,508		26,115,439
Papelería, útiles y suministros		3,804,208		3,952,897
Consejo de administración		2,804,583		2,633,033
Total gastos de administración	Q	454,147,251	Q	452,197,379

NOTA 24 -PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2024		2023
Otros (a)		130,754,011		354,177,038
Recuperaciones		66,186,730		143,902,843
Activos extraordinarios		7,070,560		20,986,139
Total productos extraordinarios	Q	204,011,301	Q	519,066,020

- (a) Se registra la distribución de los gastos de administración de la Matriz Bancaria hacia los Departamentos Adscritos de conformidad con el instructivo para la aplicación de gastos sujetos a prorrato, el cual fue modificado según punto 7.1 de acta de sesión numero 46-2023 de fecha 27 de junio de 2023, con vigencia a partir del año 2023, este cambio tuvo un efecto positivo en los resultados de la matriz.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 25 -FIDEICOMISOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Crédito administra un total de 27 Fideicomisos de Administración para cada año, que representan un saldo en activos totales de Q1,122,954,979 y Q897,231,147, respectivamente, los cuales no fueron auditados por UHY Pérez, S.C. estos fideicomisos generaron productos por comisiones de administración por Q5,120,765 y Q8,975,451, respectivamente

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

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

NOTA 26 -CONCENTRACIÓN DE CRÉDITOS E INVERSIONES

De acuerdo con el Decreto No.19-2002 Ley de Bancos y Grupos Financieros, los bancos no podrán efectuar operaciones de financiamiento directo o indirecto, ni aceptar garantías o avales que en conjunto excedan los porcentajes incluidos en el detalle siguiente: 15% del patrimonio computable para operaciones de financiamiento con personas individuales o jurídicas de carácter privado o a una sola empresa o entidad del estado o autónoma: 30% del patrimonio computable para operaciones de financiamiento a dos o más personas relacionadas entre sí o vinculadas que formen parte de una entidad de riesgo.

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala cumplió con estos requerimientos.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 27 -EXONERACIONES FISCALES Y MUNICIPALES

Según el artículo 72 del Decreto No. 25-79, Ley Orgánica del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, El Crédito estará libre de todo impuesto, tasa y contribución fiscal o municipal, creados o por crearse, para todas sus operaciones, títulos, documentos y propiedades, siempre que el pago correspondiere efectuarlo a la institución.

El Artículo 8 del Decreto No. 10-2012 y sus reformas, Ley del Impuesto Sobre la Renta, ratifica la exoneración de este impuesto para El CHN.

De acuerdo con la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto No. 27-92 y sus reformas, los servicios que presta la Institución están exentos de dicho impuesto. Con relación a las compras de bienes y servicios que efectúa, debe pagar el impuesto como parte de su costo de adquisición.

NOTA 28 -COMPROMISOS

Agente de Retención de Impuestos

Las declaraciones del impuesto al valor agregado y las declaraciones de retenciones de impuestos sobre la renta y otros impuestos por los períodos no prescritos al 31 de diciembre de 2024, están sujetas a revisión por parte de la Administración Tributaria.

De conformidad con el Código Tributario, Decreto No.6-91 del Congreso de la República, el artículo 47 indica que: "El derecho de la Administración Tributaria para hacer verificaciones, ajustes, rectificaciones o determinaciones de las obligaciones tributarias, liquidar intereses y multas y exigir su cumplimiento y pago a los contribuyentes los responsables deberán ejercerse dentro del plazo de cuatro (4) años, contados partir de la fecha en que se produjo el vencimiento".

Aspectos fiscales de fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2024, El crédito administra como fiduciario 27 fideicomisos entre públicos y privados. El fiduciario es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos, obligaciones que se cumplen con base a los plazos establecidos en las leyes fiscales vigentes, aplicables conforme al régimen en el cual se encuentren inscritos cada uno de los fideicomisos.

Notas a los estados financieros

*Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)*

NOTA 28 – COMPROMISOS, continuación...

El Crédito, en su calidad de fiduciario derivado de las obligaciones establecidas en el contrato constitutivo de los fideicomisos, le puede ser requerido pagar el Impuesto al Valor Agregado - IVA, Impuesto de Solidaridad - ISO y el Impuesto Sobre la Renta - ISR de los fideicomisos, tomando en consideración que el sujeto obligado es cada uno de los fideicomisos, debido que estos son inscritos ante el Registro Tributario Unificado; por lo que cuentan con su propio Número de Identificación Tributaria. Según la normativa legal vigente el único impuesto que Retiene El Crédito en su calidad de fiduciario es el Impuesto Sobre la Renta, teniendo la Garantía del Estado.

Las obligaciones que contraiga El Crédito, provenientes de la aceptación de depósitos y de la emisión de sus propios bonos, letras, notas, certificados fiduciarios, cedulas hipotecarias y otros títulos y documentos de crédito gozan de la incondicional e ilimitada garantía del Estado por solo hecho de su emisión.

Juicios o reclamos pendientes o en proceso

A la fecha de presentación de los estados financieros, el Banco tenía en su contra juicios ordinarios laborales, penales y administrativos, en los cuales los actores pretenden en sus demandas sus pagos, de los cuales el área legal tiene los soportes necesarios y estima que existe un alto porcentaje de éxito a favor del Banco.

Límites de crédito no utilizados

El monto de los límites de créditos no utilizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en operaciones de tarjetas de crédito es de Q229,372,931 y Q230,780,190, respectivamente.

Inversiones obligatorias

De conformidad con la Resolución JM-3-2011 “Reglamento para la constitución, valuación e inversión de las reservas técnicas de aseguradoras y de reaseguradoras”. Las reservas técnicas deben estar invertidas en todo momento, en la moneda correspondiente, en cualesquiera de los activos y dentro de los Límites. Para poder respaldar las reservas técnicas y el margen de solvencia, como se establece en las resoluciones JM-3-2011 y JM-5-2011, el Departamento de Seguros y Previsión, así como el Departamento de Fianzas mantuvieron inversiones que respaldan las reservas técnicas.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 29 -CONTINGENCIAS, COMPROMISOS, OTRAS RESPONSABILIDADES Y CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden que están directamente relacionadas con las operaciones de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala son las siguientes.

		2024		2023
Pólizas de seguros y fianzas	Q	146,766,327,083	Q	193,128,061,475
Garantías cartera de créditos		12,562,089,176		9,121,902,299
Clasificación inversiones, cartera de créditos		8,189,193,311		4,749,866,217
Administraciones ajenas		2,550,987,717		2,202,000,539
Obligaciones financieras		1,770,435,084		1,770,435,084
Otras cuentas de orden		1,676,709,436		1,562,849,289
Operaciones de reporto		1,410,463,125		1,470,621,200
Emisiones autorizadas de obligaciones financieras		763,000,000		763,000,000
Contingencias, compromisos y otras responsabilidades		462,013,352		419,773,896
Cuentas de registro		307,759,862		299,289,479
Total contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden	Q	176,458,978,146	Q	215,487,799,478

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 30 -CONTINGENCIAS ACTIVAS Y PASIVAS

AL 31 de diciembre de 2024, fueron confirmados los casos que a continuación se detallan:

1. El crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Raúl Antonio Castillo Hernández	319	78,823,862
Juan Pablo Rodríguez Segura	199	63,288,690
Roberto Villeda Arguedas	358	51,014,087
Hugo Roberto Figueroa Ovalle	442	49,659,948
Lisbeth Rebeca Marroquín Urizar	182	19,173,882
Astrid Morales	109	15,118,864
Ilse Magali Álvarez de Espada	4	14,425,224
Mario Antonio Carrillo Mazariegos	154	13,634,061
Rubén Darío González	170	13,300,640
José Fernando Figueroa Ovalle	166	8,789,575
José Luis Taracena Reichert	10	6,152,039
Erick Estuardo Huertas Valdez	27	1,920,806
Juan Carlos Sosa Haeussler	7	486,302
Sergio Leonardo Mijangos Penagos	21	31,143
Mario Adolfo Maldonado Menéndez	37	13,151
Gladys Verónica Ponce	12	-
José Alejandro De La Vega Canet	5	-
Total contingencias activos y pasivos		<u>335,832,274</u>

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en US\$</u>
Raúl Antonio Castillo Hernández	1	269,583

2. Departamento de Fianzas

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Sergio Leonardo Mijangos Penagos	61	25,548,332
Bufete Reynoso y Asociados	5	2,150,000
Raúl Antonio Castillo Hernández	58	<u>2,054,123</u>
Total contingencias activos y pasivos		<u>29,752,455</u>

Notas a los estados financieros

*Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)*

NOTA 31 -ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Crédito, está consciente de la naturaleza de los riesgos inherentes en una institución financiera, por lo que tienen el firme propósito de administrar su balance y su operación de manera prudente y responsable, gestionando profesionalmente el conjunto de riesgos que enfrenta a fin de cumplir de manera adecuada con las obligaciones que tiene con sus depositantes y buscando asegurar la rentabilidad y preservar el capital.

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

Para cumplir con los temas establecidos, mensualmente el comité de riesgos se reúne e informa a Junta Directiva sobre el manejo dentro de las políticas, los niveles de riesgo.

A continuación, se detallan las metodologías empleadas en la Administración Integral de Riesgos:

a. Riesgo de mercado:

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

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

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

Mediante el Comité de Riesgos, El Crédito implementa mecanismos de protección de capital frente al riesgo cambiario. Las políticas de administración de riesgo disponen el cumplimiento con límites por instrumento financiero, límites respecto del monto máximo de pérdida para el cierre de las posiciones y se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a El Crédito un adecuado retorno.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 31 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación...

b. Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo:

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos de El Crédito se utilicen para el encubrimiento de actividades ilícitas, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, sino que también implica riesgo reputacional.

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

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

c. Riesgo de liquidez:

Se define como pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para El Crédito, para la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, porque una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente. Lo anterior es monitoreado a través de un calce de liquidez, el que además simula posibles escenarios.

d. Riesgo de crédito

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

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

El Crédito realiza un análisis de la clasificación por atraso de la cartera de crédito, según lo establecido por la Superintendencia de Bancos; a su vez se monitorea la concentración por productos, departamentos y regiones.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 31 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación...

e. Riesgo operativo

Es la contingencia de que El Crédito incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Para mitigar el riesgo operacional, la Administración de El Crédito realiza un monitoreo de todos los procesos críticos que puedan afectar las operaciones del negocio. Adicionalmente, existen diferentes Comités que se reúnen para monitorear las operaciones de El Crédito.

f. Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a El Crédito. Con fecha 17 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, vigente a partir del 1 de septiembre de 2011.

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

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en quetzales)

NOTA 31 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación...

g. Riesgo legal

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

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

h. Riesgo país

Es la contingencia de que El Crédito incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones, incluye los riesgos soberanos, político y de transferencia. Para mitigar el riesgo, la Administración realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

NOTA 32 -HECHOS POSTERIORES

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

NOTA 33 -EVENTOS ESPECIALES

Al 31 de diciembre 2024 no se tuvo conocimiento que existan situaciones especiales que hayan tenido impacto en los resultados.

NOTA 34 -FECHA DE APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron aprobados por la Junta Directiva de El Crédito el 14 de enero de 2025 y 09 de enero de 2024, respectivamente.

ANEXO 1

Hoja de consolidación del balance general

Al 31 de diciembre 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

2024	Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de Ahorro del Niño	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado	
								Debe	Haber		
Disponibilidades											
Moneda nacional	Q	3,789,960,948	16,112	-	-	-	3,789,977,060	-	-	Q 3,789,977,060	
Moneda extranjera		95,399,942	-	-	-	-	95,399,942	-	-	95,399,942	
		3,885,360,890	16,112	-	-	-	3,885,377,002	-	-	3,885,377,002	
Inversiones											
Moneda nacional		2,238,103,493	-	430,000,000	155,000,000	-	2,823,103,493	29,250,000	-	2,852,353,493	
Moneda extranjera		7,706,250	-	-	-	-	7,706,250	-	-	7,706,250	
(-) Estimación por valuación		(11,829,396)	-	-	-	-	(11,829,396)	-	-	(11,829,396)	
		2,233,980,347	-	430,000,000	155,000,000	-	2,818,980,347	29,250,000	-	2,848,230,347	
Cartera de créditos											
Moneda nacional											
Vigente		5,129,346,469	-	-	-	-	8,020,887	5,137,367,356	-	5,137,367,356	
Vencida		244,185,360	-	-	-	-	2,151,332	246,336,692	-	246,336,692	
Moneda extranjera											
Vigente		318,711,110	-	-	-	-	318,711,110	-	-	318,711,110	
Vencida		5,955,740	-	-	-	-	5,955,740	-	-	5,955,740	
(-) Estimación por valuación											
Moneda nacional		(208,108,953)	-	-	-	-	(1,526,927)	(209,635,880)	-	(209,635,880)	
Moneda extranjera		(3,780,507)	-	-	-	-	-	(3,780,507)	-	(3,780,507)	
		5,486,309,219	-	-	-	-	8,645,292	5,494,954,511	-	5,494,954,511	
Productos financieros por cobrar											
Moneda nacional		87,853,912	-	4,699	4,322	-	1,957,335	89,820,268	-	89,820,268	
Moneda extranjera		342,772	-	-	-	-	-	342,772	-	342,772	
		88,196,684	-	4,699	4,322	-	1,957,335	90,163,040	-	90,163,040	
Cuentas por cobrar											
Moneda nacional		467,495,478	1,563,779	232,337,545	12,031,812	673	2,213,800	715,643,087	-	29,250,000	686,393,087
Moneda extranjera		1,612,226	-	70,862	111,829	-	-	1,794,917	-	-	1,794,917
Moneda nacional		(189,602,324)	-	(894,270)	(9,537,396)	-	(1,320,560)	(201,354,550)	-	-	(201,354,550)
Moneda extranjera		(155,220)	-	-	(95,313)	-	-	(250,533)	-	-	(250,533)
	Q	279,350,160	1,563,779	231,514,137	2,510,932	673	893,240	515,832,921	-	29,250,000	Q 486,582,921

Continúa en la siguiente página...

Hoja de consolidación del balance general

Al 31 de diciembre 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

2024 (continuación)	Matriz Bancaria		Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de Ahorro del Niño	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado
									Debe	Haber	
Bienes realizables											
Moneda nacional	Q	225,115,936	-	-	-	-	5,350,938	230,466,874	-	-	Q 230,466,874
Moneda extranjera		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Estimación por valuación		(133,943,738)	-	-	-	-	-	(133,943,738)	-	-	(133,943,738)
		91,172,198	-	-	-	-	5,350,938	96,523,136	-	-	96,523,136
Inversiones permanentes											
Moneda nacional		2,938,979	-	-	-	-	-	2,938,979	-	-	2,938,979
Moneda extranjera		1,651,058	-	-	-	-	-	1,651,058	-	-	1,651,058
		4,590,037	-	-	-	-	-	4,590,037	-	-	4,590,037
Otras inversiones											
Moneda nacional		17,729,327	-	-	-	-	-	17,729,327	-	-	17,729,327
Moneda extranjera		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		17,729,327	-	-	-	-	-	17,729,327	-	-	17,729,327
Sucursales, casa matriz y departamentos adscritos											
Moneda nacional		383,766	33,339,798	368,011,743	90,673,312	35,758,171	34,016,001	562,182,791	-	562,182,791	-
Moneda extranjera		-	-	35,836,174	86,993,482	143,940	-	122,973,596	-	122,973,596	-
		383,766	33,339,798	403,847,917	177,666,794	35,902,111	34,016,001	685,156,387	-	685,156,387	-
Inmuebles y muebles											
Moneda nacional		392,345,289	1,622,842	9,504,938	420,042	49,549	5,882,085	409,824,745	-	-	409,824,745
Moneda extranjera		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Depreciaciones acumuladas		(144,624,065)	(672,667)	(6,283,026)	(99,740)	(5,737)	(1,948,755)	(153,633,990)	-	-	(153,633,990)
		247,721,224	950,175	3,221,912	320,302	43,812	3,933,330	256,190,755	-	-	256,190,755
Cargos diferidos											
Moneda nacional		37,653,254	291,942	17,708,697	260,354	25,172	89,811	56,029,230	-	-	56,029,230
Moneda extranjera		87,735	-	-	-	-	-	87,735	-	-	87,735
(-) Amortizaciones acumuladas		(9,127,183)	(63,522)	(2,504,549)	(160,978)	-	-	(11,856,232)	-	-	(11,856,232)
		28,613,806	228,420	15,204,148	99,376	25,172	89,811	44,260,733	-	-	44,260,733
Total Activos Netos	Q	12,363,407,658	36,098,284	1,083,792,813	335,601,726	35,971,768	54,885,947	13,909,758,196	29,250,000	714,406,387	Q 13,224,601,809

Hoja de consolidación del balance general

Al 31 de diciembre 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

2024 (continuación)		Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de Ahorro del Niño	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado
									Debe	Haber	
Obligaciones depositarias											
Moneda nacional	Q	9,025,246,732	-	-	-	18,537,735	-	9,043,784,467	18,537,735	-	Q 9,025,246,732
Moneda extranjera		214,277,531	-	-	-	74,330	-	214,351,861	74,330	-	214,277,531
		9,239,524,263	-	-	-	18,612,065	-	9,258,136,328	18,612,065	-	9,239,524,263
Obligaciones financieras		15,000	-	-	-	-	-	15,000	-	-	15,000
		15,000	-	-	-	-	-	15,000	-	-	15,000
Gastos financieros por pagar											
Moneda nacional		15,351,654	-	-	-	-	-	15,351,654	-	-	15,351,654
Moneda extranjera		484,500	-	-	-	-	-	484,500	-	-	484,500
		15,836,154	-	-	-	-	-	15,836,154	-	-	15,836,154
Cuentas por pagar											
Moneda nacional		1,825,241,364	411,634	305,010,162	26,602,636	52,394	1,468,401	2,158,786,591	-	-	2,158,786,591
Moneda extranjera		7,545,201	-	1,981,803	229,764	18	-	9,756,786	-	-	9,756,786
		1,832,786,565	411,634	306,991,965	26,832,400	52,412	1,468,401	2,168,543,377	-	-	2,168,543,377
Provisiones											
Moneda nacional		52,407,218	726,904	9,649,059	2,066,674	97,544	1,466,764	66,414,163	-	-	66,414,163
Moneda extranjera		138,193	-	-	-	-	-	138,193	-	-	138,193
		52,545,411	726,904	9,649,059	2,066,674	97,544	1,466,764	66,552,356	-	-	66,552,356
Sucursales, casa matriz y departamentos adscritos											
Moneda nacional		543,261,289	-	-	-	-	-	543,261,289	543,261,289	-	-
Moneda extranjera		122,899,267	-	-	-	-	-	122,899,267	122,899,267	-	-
		666,160,556	-	-	-	-	-	666,160,556	666,160,556	-	-
Créditos diferidos											
Moneda nacional		25,430,871	-	76,123,990	402,209	...Continuación de página anterior		0	-	-	101,957,070
Moneda extranjera		469,163	-	-	-			3	-	-	469,163
	Q	25,900,034	-	76,123,990	402,209	-	-	102,426,233	-	-	Q 102,426,233

Continúa en la siguiente página...

Hoja de consolidación del balance general

Al 31 de diciembre 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

2024 (continuación)		Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de Ahorro del Niño	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado
									Debe	Haber	
Otras cuentas acreedoras											
Moneda nacional	Q	52,812,632	1,431,992	-	-	-	3,997,447	58,242,071	-	-	Q 58,242,071
Moneda extranjera		162,129	-	-	-	-	-	162,129	-	-	162,129
		52,974,761	1,431,992	-	-	-	3,997,447	58,404,200	-	-	58,404,200
Capital											
Capital pagado		1,039,137,390	383,766	-	-	-	-	1,039,521,156	383,766	-	1,039,137,390
Aportaciones permanentes		225,447	-	1,547,350	-	23,608	-	1,796,405	-	-	1,796,405
Reservas de capital		328,991,015	33,141,116	589,840,670	282,552,493	17,183,290	42,477,244	1,294,185,828	-	-	1,294,185,828
Revaluación de activos fijos		132,852,306	-	567,119	-	-	3,206,772	136,626,197	-	-	136,626,197
Provisiones dinámicas		41,180,099	-	-	-	-	56,490	41,236,589	-	-	41,236,589
Resultados de ejercicios anteriores		(994,701,290)	-	-	-	-	-	(994,701,290)	-	-	(994,701,290)
Resultados del ejercicio		(70,020,055)	2,872	99,072,661	23,747,950	2,850	2,212,829	55,019,107	-	-	55,019,107
		477,664,912	33,527,754	691,027,800	306,300,443	17,209,748	47,953,335	1,573,683,992	383,766	-	1,573,300,226
Total Pasivo y Capital	Q	12,363,407,656	36,098,284	1,083,792,814	335,601,726	35,971,769	54,885,947	13,909,758,196	685,156,387	-	Q 13,224,601,809

Hoja de consolidación del estado de resultados

Al 31 de diciembre 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

2024		Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de Ahorro	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado
									Debe	Haber	
Productos financieros											
Intereses	Q	746,336,487	2,506,446	3,417,571	2,083,676	1,016,118	7,348,503	762,708,801	7,918,636	-	Q 754,790,165
Comisiones		14,318,097	-	-	-	-	-	14,318,097	480,071	-	13,838,026
Diferencia de precios en operaciones de reporto		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		760,654,584	2,506,446	3,417,571	2,083,676	1,016,118	7,348,503	777,026,898	8,398,707	-	768,628,191
Gastos financieros											
Intereses		442,076,245	-	-	-	344,682	-	442,420,927	-	-	442,420,927
Comisiones		-	-	278,302	-	-	-	278,302	-	-	278,302
Negociación de títulos - valores		17,907,848	12,537	102,356	102,356	4,449	9,217	18,138,763	-	-	18,138,763
Diferencias de precios en operaciones de reporto		65,966,581	-	-	-	-	-	65,966,581	-	-	65,966,581
		525,950,674	12,537	380,658	102,356	349,131	9,217	526,804,573	-	-	526,804,573
Margen por inversiones		234,703,910	2,493,909	3,036,913	1,981,320	666,987	7,339,286	250,222,325	8,398,707	-	241,823,618
Productos por servicios											
Comisiones por servicios diversos		44,015,286	-	19,208,551	-	-	-	63,223,837	-	-	63,223,837
Arrendamientos		532,088	-	-	-	-	-	532,088	530,930	-	1,158
Avalúos e inspección		-	-	-	-	-	250,902	250,902	-	-	250,902
Manejo de cuenta		4,243,567	-	-	-	61,654	-	4,305,221	-	-	4,305,221
Otros		7,889,544	7,367,636	649,942,026	50,901,359	-	122,104	716,222,669	-	-	716,222,669
		56,680,485	7,367,636	669,150,577	50,901,359	61,654	373,006	784,534,717	530,930	-	784,003,787
Gastos por servicios											
Comisiones por servicios		18,014,404	-	22,355,869	-	-	-	40,370,273	-	480,071	39,890,202
		18,014,404	-	22,355,869	-	-	-	40,370,273	-	480,071	39,890,202
Margen por servicios	Q	38,666,081	7,367,636	646,794,708	50,901,359	61,654	373,006	744,164,444	530,930	(480,071)	Q 744,113,585

Continúa en la siguiente página...

Hoja de consolidación del estado de resultados

Al 31 de diciembre 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

2024 (continuación)		Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de Ahorro	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado
									Debe	Haber	
Otros productos y gastos de operación											
Productos	Q	10,700,881	-	32,438	-	218	-	10,733,537	1,357,782	-	Q 9,375,755
Gastos		132,129,287	-	972,010	2,572,153	-	7,513	135,680,963	-	1,357,782	134,323,181
Margen de otros productos y gastos de operación		(121,428,406)	-	(939,572)	(2,572,153)	218	(7,513)	(124,947,426)	1,357,782	(1,357,782)	(124,947,426)
Margen operacional bruto		151,941,585	9,861,545	648,892,049	50,310,526	728,859	7,704,779	869,439,343	10,287,419	(1,837,853)	860,989,777
Gastos de administración		395,097,412	9,894,985	168,852,020	23,929,880	724,265	5,780,372	604,278,934	-	150,131,683	454,147,251
Margen operacional neto		(243,155,827)	(33,440)	480,040,029	26,380,646	4,594	1,924,407	265,160,409	10,287,419	(151,969,536)	406,842,526
Productos y gastos extraordinarios											
Productos extraordinarios		169,593,211	-	172,872,984	3,037,850	-	189,374	345,693,419	141,682,117	-	204,011,302
Gastos extraordinarios		4,557,640	-	554,852,981	5,714,745	-	36,936	565,162,302	-	-	565,162,302
		165,035,571	-	(381,979,997)	(2,676,895)	-	152,438	(219,468,883)	141,682,117	-	(361,151,000)
Productos y gastos de ejercicios anteriores											
Productos de ejercicios anteriores		12,458,493	68,087	7,340,157	45,029	-	170,284	20,082,050	-	-	20,082,050
Gastos de ejercicios anteriores		4,358,294	31,775	6,327,526	830	1,744	34,300	10,754,469	-	-	10,754,469
		8,100,199	36,312	1,012,631	44,199	(1,744)	135,984	9,327,581	-	-	9,327,581
Ganancia (Pérdida) neta	Q	(70,020,057)	2,872	99,072,663	23,747,950	2,850	2,212,829	55,019,107	151,969,536	(151,969,536)	Q 55,019,107