

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**  
**ESTADO DE MOVIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025**  
(Cifras en Quetzales)

|                                                     | Saldos al 31 de diciembre de 2024 | MOVIMIENTO     |                | Saldos al 31 de diciembre de 2025 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
|                                                     |                                   | Débitos        | Créditos       |                                   |
| 501 CAPITAL PAGADO                                  |                                   |                |                |                                   |
| 501101 CAPITAL AUTORIZADO                           | 5,000,000,000.00                  | -              | -              | 5,000,000,000.00                  |
| 501103 CASA MATRIZ, CAPITAL ASIGNADO                |                                   |                |                |                                   |
| SUMA                                                | 5,000,000,000.00                  | -              | -              | 5,000,000,000.00                  |
| <u>MENOS:</u>                                       |                                   |                |                |                                   |
| 501102 CAPITAL NO PAGADO                            | 3,960,862,610.05                  | 516,487.62     | 325,650,783.92 | 3,635,728,313.75                  |
| SUMA CAPITAL PAGADO                                 | 1,039,137,389.95                  | 516,487.62     | 325,650,783.92 | 1,364,271,686.25                  |
| 502 APORTACIONES PERMANENTES                        | 1,796,403.78                      | -              | -              | 1,796,403.78                      |
| 503 RESERVAS DE CAPITAL                             |                                   |                |                |                                   |
| 503101 RESERVA LEGAL                                | 1,041,461,120.89                  | -              | 63,628,856.26  | 1,105,089,977.15                  |
| 503102 RESERVA PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES        | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 503103 RESERVA PARA FUTUROS DIVIDENDOS              | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 503104 RESERVA PARA EVENTUALIDADES                  | 252,724,708.22                    | 35,644,100.29  | 68,310,305.28  | 285,390,913.21                    |
| 503105 RESERVA PARA REINVERSIÓN DE UTILIDADES       | -                                 | -              | -              | -                                 |
| BENEFICIO FISCAL                                    | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 503199 OTRAS                                        | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 504 RESERVA PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS            | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 505 REVALUACIÓN DE ACTIVOS                          | 136,626,197.06                    | 4,353,000.12   | -              | 132,273,196.94                    |
| 506 OBLIGACIONES SUBORDINADAS                       | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 507 GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR FUSIÓN                 | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 509 PROVISIÓN DE BENEFICIOS A EMPLEADOS             | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 511 GANANCIAS O PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE | -                                 | -              | -              | -                                 |
| MERCADO DE LAS INVERSIONES                          | -                                 | -              | -              | -                                 |
| SUMA                                                | 2,471,745,819.90                  | 40,513,588.03  | 457,589,945.46 | 2,888,822,177.33                  |
| <u>MENOS:</u>                                       |                                   |                |                |                                   |
| 510 AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA              | -                                 | -              | -              | -                                 |
| 512 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES             | (994,701,291.39)                  | 192,843,536.07 | 122,823,482.74 | (1,064,721,344.72)                |
| 508 VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA     | -                                 | -              | -              | -                                 |
| <u>MAS MENOS:</u>                                   |                                   |                |                |                                   |
| 513 RESULTADOS DEL EJERCICIO                        | 55,019,108.21                     | 203,411,206.08 | 205,346,230.49 | 56,954,132.62                     |
| 515 PROVISIONES DINAMICAS                           | 41,236,589.00                     | -              | 33,157,419.49  | 74,394,008.49                     |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE                              | 1,573,300,225.72                  | 436,768,330.18 | 818,917,078.18 | 1,955,448,973.72                  |

Guatemala, 08 de enero de 2026

**CONTADOR GENERAL**  
**LIC. RIGOBERTO SUT PEREN**  
CONTADOR GENERAL

**AUDITOR INTERNO**  
**LIC. UBILDER AARÓN FUENTES GARCÍA**  
AUDITOR INTERNO

**PRESIDENTE**  
**ING. SÉRGIO MARIO SILVA LORENZANA**  
PRESIDENTE

**GERENTE GENERAL**  
**LIC. LUIS FERNANDO GARCIA GALICIA**  
GERENTE GENERAL

Informe de auditoría emitido por auditores independientes  
A la Junta Directiva de  
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
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 2025, el Estado de resultados, el Estado de movimiento de capital y el 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 y sus Departamentos Adscritos al 31 de diciembre de 2025, 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.

**Parrafo de énfasis**

1. La auditoría fue realizada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos, tomados en su conjunto. La hoja de consolidación de Balance General y Estado de Resultados del periodo 2025 se incluye en el Anexo 1 adjunto, se presenta para propósitos de análisis adicional y no se requiere como parte de los estados financieros básicos

a. Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 4 a los estados financieros que describe 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.

2. 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 2025 y 2024, El Crédito refleja pérdidas acumuladas de Q1,064,721,345 y Q994,701,291 respectivamente, con utilidad del ejercicio por Q56,954,133 y Q55,019,108 respectivamente, y un capital contable de Q1,955,448,974 y Q1,573,300,226 respectivamente. De acuerdo con su 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.

3. Al 31 de diciembre de 2025, El Crédito presenta contingencias legales activas y pasivas en moneda local y moneda extranjera, derivadas de diferentes procesos judiciales, reportadas por los distintos asesores legales, por un monto de Q1,362,957,438 y US\$387,717, correspondientes a demandas en las que la entidad actúa como parte demandante y/o demandada (Ver nota 30).

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

**1. Fideicomisos**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, El Crédito administra un total de 25 y 27 fideicomisos, respectivamente, los cuales no fueron auditados por UHY Pérez, S.C. y corresponden a Fideicomisos de Administración, Garantía y Otros que representan un saldo en activos totales de Q 983,942,626 y Q 1,122,954,979, respectivamente. (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 los beneficios 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 06-2020 Reglamento específico sobre requisitos y condiciones para la Concesión de los Créditos derivados del Fondo de Protección de Capitales y 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 evaluados reúnan los requisitos para el otorgamiento de estos.

Al 31 de diciembre de 2025, El Crédito tiene registrados en cuentas sus estados financieros los siguientes fondos:

a. Fondo para las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas -MIPYMES- por Q 132,446,313, Fondo de Protección de Capitales por Q 20,696,506, los cuales fueron creados a través de los Decretos 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 Q 448,502,850, el cual fue creado por el Decreto 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 Q 1,891,582,408, durante el 2025 se recibieron Q 1,000,000,000, según oficios por traslado de fondos y Fondo de Crédito de Apoyo a los Pequeños y Medianos Productores Agrícolas por Q 500,000,000 ambos fondos creados por el Decreto 17-2024 Ampliación al Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Veinticuatro (2024) y el Decreto 36-2024 Ley del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Ejercicio Fiscal Dos Mil Veinticinco (2025), que autorizó el desembolso de los fondos asignados en el año 2025.

La Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala elaboró los respectivos reglamentos, los cuales fueron aprobados por medio del acuerdo 16-2024 de la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y el Acuerdo Ministerial 229- 2024 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, según el Decreto 17-2024.

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 regulatorio, 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 regulatorio, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. También:

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

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en funcionamiento, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de El Crédito para continuar como negocio en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones 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 num 652  
Guatemala, 31 de enero de 2026

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