

DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
BALANCE GENERAL CONDENSADO
Al 31 de diciembre de 2025
(Cifras en Quetzales)

Descripción	Totales	MONEDA NACIONAL Sub totales	MONEDA EXTRANJERA Sub totales	Descripción	Totales	MONEDA NACIONAL Sub totales	MONEDA EXTRANJERA Sub totales
ACTIVO				PASIVO			
INVERSIONES	154,000,000.00	-	-	RESERVAS TÉCNICAS	21,534,823.58	21,488,013.51	46,810.07
En Valores del Estado		-	-	OBLIGACIONES CONTRACTUALES PENDIENTES DE PAGO	482,341.88	482,341.88	-
En Valores de Empresas Privadas y Mixtas		-	-	INSTITUCIONES DE SEGUROS	69,587.34	69,587.34	-
Cédulas Hipotecarias		154,000,000.00	-	Compañías Reaseguradoras			
DISPONIBILIDADES	-	-	-	ACREEDORES VARIOS	5,422,853.34	5,391,084.02	31,769.32
PRIMAS POR COBRAR (NETO)	3,642,927.47	3,631,629.15	11,298.32	DOCUMENTOS POR PAGAR	-	-	-
DEUDORES VARIOS	190,647,646.00			OTROS PASIVOS	575,904.10	575,904.10	-
Intermediarios y Comercializadores Masivos de Seguros (Neto)		-	-	CRÉDITOS DIFERIDOS	71,010.77	71,010.77	-
Productos por Cobrar (Neto)		210.96	-	SUMA DEL PASIVO	28,156,521.01		
Cuentas por Liquidar		26,115.78	-	CAPITAL, RESERVAS Y UTILIDADES	320,432,067.04	320,432,067.04	
Casa Matriz, Sucursales, Agencias y Oficina Central		102,704,551.33	87,199,301.34	RESERVAS			
Otros Deudores (Neto)		712,415.68	5,050.91	RESERVAS DE CAPITAL			
BIENES MUEBLES	114,499.54	218,883.26	-	Reserva Legal		294,239,787.05	
Menos:				RESULTADO DEL EJERCICIO		26,192,279.99	
Depreciaciones Acumuladas		104,383.72	-	SUMA DEL PASIVO, CAPITAL, RESERVAS Y UTILIDADES	348,588,588.05		
OTROS ACTIVOS	2,650.00	2,650.00	-				
Activos Diversos							
CARGOS DIFERIDOS (Neto)	180,865.04	180,865.04	-				
SUMA DEL ACTIVO	348,588,588.05						

CUENTAS DE ORDEN 949,488,767.42

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q. 7.66451 por US\$. 1.00, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2025.

LIC. RIGOBERTO SUT PEREN
CONTADOR GENERAL

LIC. UMBILDER AARON FUENTES GARCIA
AUDITOR INTERNO

ING. SÉRGIO MARIO RILVA LORENZANA
PRESIDENTE

LIC. LUIS FERNANDO GARCÍA GALICIA
GERENTE GENERAL

Guatemala, 05 de enero de 2026

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Junta Directiva
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Opinión
Hemos auditado los estados financieros del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (en adelante "Fianzas"), que comprende el Balance general al 31 de diciembre 2025, el Estado de resultados, el Estado de movimiento de capital contable y el Estado de flujos 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 del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados de operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, emitido por la Junta Monetaria según se describe en la Nota 3 a los estados financieros.

Fundamento de 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 del Auditor con relación a la auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de Fianzas 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 aplicable 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
Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3 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 Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 3 a los estados financieros.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables 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 Empresas de Seguros, emitido por la Junta Monetaria y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Fianzas.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.
Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de si 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 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden 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 del Departamento de Fianzas.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de entidad 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 del Departamento de Fianzas para continuar como negocio en marcha.
- 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 Departamento de Fianzas 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 fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con: entre otras cuestiones, el alcance y al momento de realización de la auditoría planeada y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

URY Pérez S.C.
Lic. René Humberto Pérez Ordóñez
Colegiado No. 652
Guatemala, 31 de enero de 2026.

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