

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

DEPARTAMENTO DE FIANZAS  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
Por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de Diciembre de 2025  
(Cifras expresadas en Quetzales)

|             |                                                                                                            |                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1</b>    | <b>FLUJOS NETOS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                               | <b>23,278,026.39</b>   |
| <b>11</b>   | <b>FLUJOS NETOS TÉCNICO OPERACIONAL</b>                                                                    | <b>47,960,227.26</b>   |
| <b>111</b>  | <b>Flujos de Primas</b>                                                                                    | <b>55,505,709.47</b>   |
| 1111        | Prima directa                                                                                              | 56,021,007.37          |
| 1112        | Prima por reaseguro tomado                                                                                 | -                      |
| 1113        | Prima cedida                                                                                               | (515,297.90)           |
| <b>112</b>  | <b>Flujos de Sinistros y rentas</b>                                                                        | <b>(6,418,146.58)</b>  |
| <b>1121</b> | <b>Pago de siniestros</b>                                                                                  | <b>(6,418,146.58)</b>  |
| 11211       | Siniestros directos                                                                                        | (6,411,846.58)         |
| 11212       | Siniestros por reaseguro tomado                                                                            | (6,300.00)             |
| 1122        | Salvamentos de siniestros                                                                                  | -                      |
| 1123        | Recuperación de siniestros a cargo del reasegurador                                                        | -                      |
| <b>113</b>  | <b>Flujos de Intermediación</b>                                                                            | <b>(1,168,242.19)</b>  |
| 1131        | Comisiones por seguros directos                                                                            | 201,743.67             |
| 1132        | Comisiones por reaseguro tomado                                                                            | (1,446,731.17)         |
| 1133        | Comisiones por reaseguro cedido                                                                            | 76,745.31              |
| 1134        | Otros gastos de adquisición                                                                                | -                      |
| <b>114</b>  | <b>Otros</b>                                                                                               | <b>40,906.56</b>       |
| <b>12</b>   | <b>FLUJOS NETOS INVERSIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS</b>                                                | <b>1,412,968.82</b>    |
| <b>121</b>  | <b>Flujos de inversiones financieras</b>                                                                   | <b>1,391,978.44</b>    |
| 1211        | Instrumentos de renta fija                                                                                 | 1,391,978.44           |
| 1212        | Instrumentos de renta variable                                                                             | -                      |
| 1213        | Inversiones en el extranjero                                                                               | -                      |
| <b>122</b>  | <b>Flujos de Inversiones Inmobiliarias</b>                                                                 | <b>-</b>               |
| <b>123</b>  | <b>Otros de Inversiones Financieras e Inmobiliarias</b>                                                    | <b>20,990.38</b>       |
| <b>13</b>   | <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>                                                                            | <b>(31,078,873.29)</b> |
| <b>14</b>   | <b>FLUJOS NETOS TÉCNICO NO OPERACIONAL</b>                                                                 | <b>4,983,703.60</b>    |
| <b>141</b>  | <b>Impuestos</b>                                                                                           | <b>1,077.78</b>        |
| 142         | Deudores Varios                                                                                            | 4,993,693.62           |
| 143         | Acreedores Varios                                                                                          | 487,780.85             |
| 144         | Otros Productos                                                                                            | 16,629.25              |
| 145         | Otros Gastos                                                                                               | (515,477.90)           |
| <b>2</b>    | <b>FLUJOS NETOS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                                               | <b>1,019,687.77</b>    |
| <b>21</b>   | <b>Flujos netos por la compra y venta de Inversiones Financieras</b>                                       | <b>1,000,000.00</b>    |
| 211         | Flujos netos de instrumentos de renta fija                                                                 | 1,000,000.00           |
| 212         | Flujos netos de instrumentos de renta variable                                                             | -                      |
| 213         | Flujos netos de inversiones en el extranjero                                                               | -                      |
| <b>22</b>   | <b>Flujos netos por compra y venta de Propiedad Planta y Equipo</b>                                        | <b>19,687.77</b>       |
| <b>23</b>   | <b>Flujos netos proveniente de otros ingresos y egresos por actividades de inversión</b>                   | <b>-</b>               |
| <b>3</b>    | <b>FLUJOS NETOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                                        | <b>(12,060,655.62)</b> |
| 31          | Dividendos (pagados)                                                                                       | -                      |
| 32          | Préstamos (pagos recibidos - pagos de cuotas)                                                              | -                      |
| 33          | Préstamos con empresas relacionadas                                                                        | -                      |
| 34          | Distribución de Utilidades                                                                                 | (12,060,655.62)        |
| 35          | Capital                                                                                                    | -                      |
| 36          | Otros                                                                                                      | -                      |
| <b>4</b>    | <b>FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS DEL PERÍODO</b>                                                               | <b>12,237,058.54</b>   |
| <b>5</b>    | <b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (SALDO FINAL DE CIERRE DE EJERCICIO ANTERIOR)</b> | <b>177,666,794.13</b>  |
| <b>6</b>    | <b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (SALDO ACTUAL A LA FECHA DE REFERENCIA)</b>         | <b>189,903,852.67</b>  |

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 emitidas 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 prevener 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 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 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 el 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.

UHY Pérez S.C.

Lic. René Humberto Pérez Ordóñez  
Colgado No. 652  
Guatemala, 31 de enero de 2026.

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

LIC. RIGOBERTO SUT PEREN  
CONTADOR

LIC. UBILDER ANTONIO GARCIA  
AUDITOR INTERNO

ING. SERGIO MARIO SILVA LORENZANA  
PRESIDENTE

LIC. LUIS FERNANDO GARCIA GALICIA  
GERENTE GENERAL