

Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Informe de auditoría de estados financieros

Año 2025

Informe de auditoría emitido por auditores independientes

Señores
Junta Directiva
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

UHY

2ª. Calle, 24-00 zona 15, Vista
Hermosa II Edificio Domani, nivel
17, oficina 1702, Guatemala,
Ciudad de Guatemala
T +(502) 2503-5900
E gerencia@uhy-perez.com
uhyca.com

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 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 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 Ordoñez
Colegiado No. 652

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

Guatemala, 31 de enero de 2026

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

	Nota	2025	2024
ACTIVO			
Inversiones	5 Q	154,000,000 Q	155,000,000
Primas por cobrar, neto	6	3,642,927	2,100,065
Deudores varios, neto	7	190,647,645	178,081,983
Bienes muebles, neto		114,500	138,831
Otros activos		2,650	2,650
Cargos diferidos, neto	8	180,865	278,196
Total del activo		348,588,588	335,601,725
PASIVO			
Reservas técnicas	9	21,534,824	23,708,474
Obligaciones contractuales pendientes de pago		482,342	352,188
Acreeedores varios	10	5,422,853	4,691,344
Otros pasivos		575,904	499,256
Créditos diferidos		71,011	50,020
Instituciones de seguros		69,587	-
Total del pasivo		28,156,521	29,301,282
CAPITAL CONTABLE			
Reservas	11	294,239,787	282,552,493
Resultado del ejercicio		26,192,280	23,747,950
Total del capital contable		320,432,067	306,300,443
Total del pasivo y capital contable		348,588,588	335,601,725
Total cuentas de orden	16 Q	949,488,767 Q	651,903,934

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

	Nota	2025	2024
Cuentas de productos			
Primas por seguro directo	Q	56,680,429	Q 49,971,414
Devoluciones y cancelaciones de primas		(521,914)	(522,992)
Total de primas netas de retención	12	56,158,515	49,448,422
Primas por reaseguro tomado local		(584,885)	-
Total primas, neto		55,573,630	49,448,422
Primas netas de retención		55,573,630	49,448,422
Variaciones en reservas técnicas			
Variaciones gastos		(2,441,307)	(3,412,899)
Variaciones productos		1,145,691	1,386,601
Total de variaciones en reservas técnicas		(1,295,616)	(2,026,298)
Total de primas de retención devengadas		54,278,014	47,422,124
Costo de adquisición			
Gastos de adquisición y renovación		(1,446,731)	(1,049,185)
Comisiones y participaciones por reaseguro cedido		76,745	-
Total costo de adquisición		(1,369,986)	(1,049,185)
Costo de siniestralidad			
Gastos por obligaciones contractuales		(3,079,034)	(706,817)
Costo de adquisición y siniestralidad, neto		(4,449,020)	(1,756,002)
Utilidad bruta en operaciones de seguros		49,828,994	45,666,122
Gastos y productos de operaciones			
Gastos de administración	13	(26,130,119)	(25,142,906)
Egresos por inversión		(22,720)	(102,356)
Derechos de emisión de póliza, neto		1,303,308	905,749
Productos de inversiones		1,414,699	2,083,676
Total de gastos y productos de operación		(23,434,832)	(22,255,839)
Utilidad en operación		26,394,162	23,410,283
Otros productos y gastos:			
Otros productos		281,631	1,651,249
Otros gastos		(472,207)	(1,357,782)
Total de otros productos y gastos		(190,576)	293,467
Utilidad neta en operación		26,203,586	23,703,750
Productos y gastos de ejercicios anteriores:			
Productos de ejercicios anteriores		16,105	45,029
Gastos de ejercicios anteriores		(27,411)	(830)
Total de productos y gastos de ejercicios anteriores		(11,306)	44,199
Resultado del ejercicio	Q	26,192,280	Q 23,747,950

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE MOVIMIENTOS DE CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

		Saldo al 31 de Diciembre de 2023	Movimiento		Saldo al 31 de Diciembre de 2024	Movimiento		Saldo al 31 de Diciembre de 2025
			Débitos	Créditos		Débitos	Créditos	
Reservas de Capital:								
Reserva legal	Q	266,397,262	-	10,453,697	276,850,959	-	11,873,975	Q 288,724,934
Reserva para eventualidades		18,008,110	12,306,576	-	5,701,534	186,681	-	5,514,853
Resultado del ejercicio		20,907,394	20,907,394	23,747,950	23,747,950	23,747,950	26,192,280	26,192,280
Total capital contable	Q	305,312,766	33,213,970	34,201,647	306,300,443	23,934,631	38,066,255	Q 320,432,067

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos de efectivo por actividades operación		
Prima directa	Q 55,505,709	Q 51,769,509
Siniestros directos	<u>(6,418,147)</u>	<u>(33,574,472)</u>
Flujo de intermediación		
Comisiones por seguros directos	201,745	83,855
Comisiones por reaseguros tomado	(1,446,731)	(1,047,840)
Comisiones por reaseguros cedido	76,745	-
Otros gastos de adquisición	-	(1,346)
Otros	<u>40,907</u>	<u>(737,154)</u>
Flujo neto inversiones financieras e inmobiliarias		
Instrumentos de renta fija	1,391,978	1,952,162
Otros de inversiones financieras e inmobiliarias	20,990	(10,359)
Gastos de administración	<u>(31,078,873)</u>	<u>(25,684,727)</u>
Flujos netos técnicos no operacionales		
Impuestos	1,078	(1,558)
Deudores varios	4,993,694	1,408,377
Acreedoras varias	487,781	(690,187)
Otros productos	16,629	45,029
Otros gastos	<u>(515,477)</u>	<u>(1,441,781)</u>
Total flujo neto de efectivo por actividades de operación	<u>23,278,028</u>	<u>(7,930,492)</u>
Flujo de efectivo por actividades de inversión		
Flujos netos por la compra y venta de inversiones financieras	<u>1,019,688</u>	<u>(40,757,795)</u>
Total flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión	<u>1,019,688</u>	<u>(40,757,795)</u>
Flujos de efectivo por actividaes de financiación		
Distribución de utilidades	<u>(12,060,656)</u>	<u>(22,760,273)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalente de efectivo	<u>12,237,060</u>	<u>(71,448,560)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	<u>177,666,793</u>	<u>249,115,353</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u><u>189,903,853</u></u>	<u><u>177,666,793</u></u>
Conciliaciones de disponibilidades y equivalentes		
Disponible casa matriz, sucursales, agencias y oficinas centrales	Q <u><u>189,903,853</u></u>	Q <u><u>177,666,793</u></u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 1 – ANTECEDENTES Y OPERACIONES

El Departamento de Fianzas (en adelante “Fianzas”) fue constituido por medio del Decreto Número 1585, de fecha 29 de septiembre de 1,934, en el cual se autoriza al Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, (en adelante “El Crédito”) para establecer bajo su dependencia un Departamento de Fianzas y fue aprobado por el Decreto Legislativo Número 2055 ambos publicados en el Diario Oficial el 2 de octubre de 1934 y el 1 de mayo de 1935, respectivamente, Fianzas está autorizado para emitir pólizas de seguros de caución de las siguientes clases:

- | | |
|------------------|---|
| Clase “A”: | gubernamentales, municipales e individuales. |
| Clase “B”: | civiles y penales. |
| Clase “C” y “P”: | sostenimiento de oferta, cumplimiento de contrato, anticipos de conservación de obras de calidad y/o funcionamiento, y saldo de deudores. |

En su domicilio que está ubicado en la avenida La Reforma 6-64 zona 9, de la ciudad de Guatemala, se puede realizar cualquiera de las operaciones que corresponden a Fianzas o bien en la red de agencias de El Crédito, permitidas por la Ley de la Actividad Aseguradora.

Fianzas es un departamento adscrito al Crédito y opera en sector de seguros y fianzas y está sujeto a diferentes leyes y normativas. De igual forma, está sujeto a la inspección de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento en su orden, por sus leyes específicas, por la Ley de la Actividad Aseguradora, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria, en lo que fuere aplicable por la Ley de Bancos y Grupos Financieros, la Ley de Supervisión Financiera, la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, La Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo. En las materias no previstas en estas leyes, se sujetarán a legislación general de la República de Guatemala en lo que les fuere aplicable.

El 1 de enero de 2018 entró en vigor la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" y la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes". En adición, el 1 de enero de 2019 también entró en vigor la NIIF 16 "Arrendamientos".

Esta resolución y las NIIF de acuerdo con el criterio de la Administración no tienen ningún efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de Fianzas.

**Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)**

Nota 1 – Antecedentes y operaciones, continuación...

El 19 de enero de 2018 la Junta Monetaria emitió la Resolución JM-3-2018 "Reglamento para el Gobierno Corporativo para Aseguradoras y Reaseguradoras", con vigencia a partir de junio de 2019.

Los estados financieros se han efectuado con base en los siguientes principios:

- La información incluida en los registros contables y estados financieros corresponden a Fianzas 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 Fianzas.
- El registro de operaciones se ha efectuado sobre la base de que Fianzas está en funcionamiento y continuará sus operaciones dentro del futuro previsible. Por lo tanto, salvo evidencia en contrario, se asume que Fianzas no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de sus operaciones.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe incertidumbre que debe reconocerse por Fianzas 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 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. Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deberán observar los criterios prudenciales contenidos en las normas contables.
- Fianzas 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. Cuando una cuenta de balance está integrada por saldos individuales deudores y acreedores,

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 1 – Antecedentes y operaciones, continuación...

se ha realizado la reclasificación correspondiente. El saldo de las cuentas en el balance debe reflejar en forma razonable, la situación financiera de Fianzas y los resultados de sus operaciones, como lo exigen las disposiciones legales vigentes

Nota 2 – Unidad monetaria

Los estados financieros y registros contables de Fianzas están expresados en quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala de acuerdo con el Decreto 17-2002 del Congreso de la República “Ley Monetaria”, el cual establece que la unidad monetaria se denomina “Quetzal” y que el símbolo monetario se representa con la letra “Q”. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, su cotización en relación con el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q7.66451 y Q7.70625 por US\$.1, respectivamente.

NOTA 3 – Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de Fianzas han sido preparados de conformidad con lo establecido con las políticas y prácticas contables contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, emitidas por la Junta Monetaria y son coherentes con la preparación de los estados financieros para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estas disposiciones regulatorias contienen ciertas diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, las cuales se indican a continuación:

- La presentación de los estados financieros se hace de acuerdo con el formato establecido en el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros y no como lo requieren las NIIF. Respecto a las operaciones no reguladas en dicho manual, se aplicará el marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros y las NIIF.
- El Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros establece las cuentas contables que deben ser utilizadas para el registro de operaciones y las no contempladas en el manual, las entidades deben solicitar autorización a la Superintendencia de Bancos.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 3 – Bases de presentación, continuación...

Las NIIF no incluyen una nomenclatura contable e indican que los registros se harán con base en la esencia de las operaciones realizadas. Asimismo, establecen que las operaciones deben registrarse de acuerdo con su sustancia.

- De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, los estados financieros son: Balance general, Estado de resultados, Estado de movimientos de capital contable y Estado de flujos de efectivo. Las NIIF establecen los siguientes nombres: Estado de situación financiera, Estado de resultados integral, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo, además establece las notas explicativas como parte de un juego completo de estados financieros.
- El Manual de Instrucciones contables para Empresas de Seguros no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros. Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros incluye, además de los estados financieros básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas.
- Las Inversiones efectuadas en valores emitidos por el Estado o entidades financieras se registran a su costo de adquisición y se clasifican en temporales y a largo plazo.
- Las NIIF requieren que las inversiones en títulos y valores deben de clasificarse y valuarse según su intención de negociación. Si la intención es mantener las inversiones como disponibles para la venta o para negociarlas en el corto plazo, deben valuarse al valor de mercado.
- A las primas por cobrar de seguros de caución cuya vigencia ha finalizado y se consideran de dudosa recuperación, se les debe crear la reserva respectiva. La NIIF 9 vigente a partir del 1 de enero de 2018, contiene un nuevo modelo de negocio y reemplaza el modelo de pérdida incurrido por el modelo de pérdida crediticia esperada.
- Los gastos de acondicionamiento, remodelación y los activos intangibles, se registran como cargos diferidos y se amortizan en un período de cinco años. Las NIIF requieren que este tipo de gastos se registren directamente en los resultados del período en que se incurren. Los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amortizan, anualmente

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 3 – Bases de presentación, continuación...

o al existir indicio de deterioro, se debe comprobar si el activo ha experimentado una pérdida o deterioro del valor, comparando su importe recuperable con su importe en libros.

- La depreciación de los bienes muebles se registra de acuerdo con las tasas permitidas para efectos fiscales. Las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.
- El Manual de Instrucciones contables para Empresas de Seguros, no requiere llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros. Las NIIF establecen que una entidad debe evaluar al final de cada año si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, si existiera este indicio la entidad estimará su importe recuperable. El valor en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable, si y solo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.
- El Manual de Instrucciones contables para Empresas de Seguros contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales. Las NIIF establecen que los beneficios por terminación normalmente son pagos únicos y deben registrarse como gasto en el momento en que se termina el vínculo laboral.
- El Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros, no contempla en su sección IV descripción de cuentas y procedimiento de registro en la contabilización de Impuesto Sobre la Renta Diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con las NIIF.
- Las cuentas de capital contable incluyen el registro y presentación de las siguientes reservas: Donaciones, reserva legal, revaluación de terrenos y revaluación de edificios; que se utilizan de conformidad con las disposiciones de los organismos directivos de las entidades, para hacer frente a quebrantos eventuales, asegurar la cobertura de fines imprevistos, así como reservas, provisiones o estimaciones, según lo dispuesto en la Ley de Actividad Aseguradora. Las NIIF requieren que debe reconocerse una provisión como un pasivo cuando existe incertidumbre acerca de su cuenta o vencimiento. Las provisiones deben reconocerse cuando la entidad tiene la obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos y pueda hacerse una

**Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)**

Nota 3 – Bases de presentación, continuación...

estimación fiable del importe de la obligación.

- Los ingresos para primas de seguro directo son registrados por el método de lo percibido y lo devengado para las primas por cobrar. La NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con los clientes, proporciona un nuevo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes. Efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018.
- Los productos y gastos extraordinarios registrados por Fianzas son reconocidos directamente a resultados del período. Las NIIF indican que una entidad no presentará ninguna partida de ingresos o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados o en las notas.
- Las rectificaciones de los ingresos y gastos de ejercicios anteriores, resultado de una corrección de errores contables, se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación. Las NIIF requieren que, de ser importantes, se carguen o acrediten a las utilidades acumuladas al inicio del año.

Nota 4 – Principales políticas

En la preparación de los estados financieros se han aplicado los siguientes principios y políticas contables de acuerdo con el Manual de Instrucciones contables para Empresas de Seguros:

A - Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos para la determinación de saldos de activos, pasivos y montos de ingresos y gastos y para la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Si más adelante ocurriera un cambio en las estimaciones o supuestos debido a las variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación de la utilidad o pérdida neta del ejercicio en que ocurra el cambio, y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones significativas relacionadas con los estados financieros son las estimaciones de cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de muebles y la provisión para indemnizaciones, entre otros.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

B - Disponibilidades

Los fondos manejados por Fianzas ya sean propios o recibidos en administración son depositados en cuentas bancarias.

Para el estado de flujo de efectivo se incluyen como parte de las actividades de operación, los flujos generados por las inversiones en títulos valores para la venta y en títulos valores para su vencimiento.

Se consideran como equivalentes de efectivo las inversiones que sean fácilmente convertibles a efectivo y que venzan dentro de los tres meses siguientes a la fecha del estado y en el caso que el Banco actúe como reportador, los montos de los contratos de reporto, cuando el plazo para su liquidación esté dentro de los tres meses siguientes a la fecha del estado.

C - Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el balance general son disponibilidades, inversiones, primas para cobrar, cuentas para pagar, reservas técnicas, obligaciones contractuales, acreedores varios y créditos diferidos (excepto para los impuestos).

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero o como instrumento de patrimonio se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que lo origina. Los intereses y las pérdidas y ganancias relacionadas con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso.

D - Inversiones en valores del estado

Se registra la inversión de la empresa en: títulos valores, emitidos por el Estado, como bonos, notas y letras de tesorería, los emitidos por bancos estatales, municipalidades y otras entidades, cuya redención esté garantizada para el Estado, los de estabilización monetaria que emita el Banco de Guatemala, los que se adquieran del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y que han sido emitidos de conformidad con la ley que regula esa materia, así como otros valores del

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

D - inversiones en valores del estado, continuación...

Estado y sus instituciones y títulos emitidos por gobiernos extranjeros.

E - Primas por cobrar

Las primas por cobrar de Fianzas corresponden al importe de las primas pendientes de cobrar por pólizas de seguro de caución, las cuales se registran cuando se emite, activa o renueva una póliza.

F - Operaciones con instituciones de seguros (saldos por cobrar y por pagar)

Las cuentas por cobrar a reaseguradores: registran los saldos, a cargo o a favor, que resulten de las liquidaciones efectuadas conforme a los términos de los contratos o aceptaciones facultativas de reaseguro.

Las cuentas por pagar a reaseguradores: se registran los saldos a favor de los reaseguradores, provenientes de las diferentes operaciones de reaseguro cedido. Estas cuentas se reconocen cada vez que se emite una póliza, registrándose simultáneamente un cargo al rubro de primas cedidas del estado de resultados con abono a las cuentas corrientes acreedoras de reaseguro que forma parte del balance general, teniendo como sustento de dichas transacciones un contrato o nota de cobertura firmado con el reasegurador.

G - Deudores varios

En esta cuenta se registran aquellos productos devengados y no percibidos por Fianzas, originados por sus inversiones y los 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, se registran en productos cuando son devengados. Los intereses sobre depósitos de ahorro se registran en productos en las fechas de capitalización. Así como el Impuesto al Valor Agregado, otros gastos anticipados y diversos por operaciones sujetas a liquidación posterior.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

H - Bienes muebles y software

El mobiliario, equipo y vehículos se registran al costo de adquisición y se presentan netos de la depreciación acumulada. Las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan, mientras que las reparaciones menores y mantenimiento se cargan contra resultados del período en que se efectúan.

Las depreciaciones se calculan de acuerdo con la vida útil estimada de los activos bajo el método de línea recta aplicando los porcentajes siguientes:

Edificios y mejoras	2.5%
Sistemas informáticos	10%
Otros bienes muebles	10%

El Reglamento para la Administración de Bienes Inmuebles, Muebles y Otros No Financieros de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, fue modificado el 29 de septiembre de 2023; quedando en vigencia el Acuerdo 28-2023, así también el Equipo de Cómputo adquirido en el Acuerdo 13-2014 previo a la nueva modificación mantendrá depreciación del diez por ciento (10%).

I - Otros activos

Se registra el importe de los bienes y derechos adquiridos en calidad de caución, los cuales deben pasar a propiedad de Fianzas, cumpliendo los requisitos legales. Asimismo, se contabiliza una reserva por un monto equivalente a tales activos.

J - Cargos diferidos

Fianzas registra en esta cuenta los gastos de análisis y programación, impuestos pagados por anticipado y mejoras a propiedades ajenas.

K - Reservas técnicas

Las reservas técnicas constituyen la porción de las primas no devengadas y que se registran como un gasto con abono a una cuenta de pasivo, para regularizar el saldo de ingresos por primas. Las reservas técnicas se calculan sobre el monto de las primas netas emitidas y renovadas durante el año.

**Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)**

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

K - Reservas técnicas, continuación...

El efecto del gasto y la liberación de las reservas técnicas constituye la “variación favorable o desfavorable en reservas técnicas”, la cual es una cuenta de resultados.

Según el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora y la Resolución de Junta Monetaria JM-3-2011, Reglamento para la Constitución, Valuación e Inversión de las Reservas Técnicas de Aseguradoras y Reaseguradoras, las reservas constituidas y determinadas deberán mantenerse permanentemente invertidas en la forma, tiempo y condiciones que de manera general determine dicho reglamento, debiendo notificar mensualmente a la Superintendencia de Bancos de Guatemala sobre tales inversiones.

La reserva para primas anticipada se aplicará en cada período cuando se reciban las primas anticipadas.

L - Obligaciones contractuales pendientes de pago

Las obligaciones contractuales por reclamos aceptados en seguros de caución se registran conforme las coberturas según el tipo de siniestro. Las obligaciones por siniestros pendientes de liquidación, por reclamos aceptados en seguros de caución se contabilizan conforme las estimaciones del monto de la indemnización por pagar.

El gasto por siniestro y la obligación correspondiente se registran cuando se recibe por escrito el aviso de la ocurrencia del siniestro por parte del asegurado.

M - Acreedores varios

Comisiones sobre primas por cobrar: Se registran las comisiones que los intermediarios y comercializadores masivos de seguros devengarán sobre las primas por cobrar.

Cuentas por pagar: Se registra el importe de los intereses, comisiones, honorarios profesionales, compras de enseres, otros gastos y servicios que se encuentren pendientes de pago.

Primas en depósito: Se registran los valores recibidos que corresponda aplicar a corto plazo, por concepto de primas o en calidad de depósito, pendientes de la aceptación o rechazo de la solicitud de seguro por parte de Fianzas.

**Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)**

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

M - Acreedores varios, continuación...

Impuestos y contribuciones por pagar: Se registran las cantidades pendientes de pago derivadas de impuestos y contribuciones.

N - Otros pasivos

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

La política de Fianzas como departamento adscrito de El Crédito, es pagar Indemnizaciones de acuerdo con lo que establece el reglamento para el pago de las indemnizaciones a los trabajadores de El Crédito, según Acuerdo 5-96 aprobado por la Junta Directiva, en la cual se consideran cuatro formas de retiro del personal:

- Despido por causa justa (el trabajador no tendrá derecho a indemnización alguna).
- Despido por causa no imputable al trabajador
- Renuncia presentada por el trabajador y aceptada por la institución.
- Jubilación por vejez, por tiempo de servicio o por invalidez.

Todo trabajador que sea despedido por causa no imputable a él será indemnizado con un mes de sueldo por cada año de servicio, calculado de acuerdo con lo estipulado en el Código de Trabajo.

Al trabajador que renuncie y tengan tres o más años de servicio en la institución, El Crédito le pagará una indemnización equivalente al porcentaje de sueldo que corresponde al 30% a partir de los tres años hasta el 100 % para trabajadores con 10 o más años de servicio.

Fianzas tiene la política de registrar mensualmente una provisión por indemnización equivalente al 8.33% del total de los sueldos y prestaciones pagados a sus empleados. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fianzas tenía registrada una provisión por un monto de Q575,904 y Q499,256, respectivamente, para cubrir dicha contingencia.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

N - Otros pasivos, continuación...

El Departamento de Fianzas como departamento adscrito es parte del 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.

O - Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por concepto de primas de pólizas de fianzas se reconocen al momento de emitir la póliza respectiva independientemente de su cobro.

Los intereses 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, son registrados como productos al ser devengados.

Comisiones y participaciones por reaseguro cedido

Las comisiones recibidas de los reaseguradores por cesión de negocios colocados directamente y en retrocesión, conforme los respectivos contratos o por cesiones facultativas.

Participaciones contratos proporcionales y no proporcionales, corresponde al importe de las bonificaciones y participaciones por buena experiencia en los negocios de reaseguro cedido, proporcionales y no proporcionales, conforme a los términos de los contratos o por cesiones facultativas.

Recuperaciones por reaseguro cedido

Siniestros recuperados contratos proporcionales: Se registra la parte proporcional que de conformidad con los respectivos contratos de reaseguro o con las cesiones facultativas efectuadas, les corresponda a los reaseguradores por los siniestros pagados o estimados pendientes de liquidación.

Gastos recuperados contratos proporcionales: Se registra el valor proporcional de los gastos de ajustes y liquidación de siniestros que le corresponda asumir a los reaseguradores de acuerdo con los contratos de reaseguro o con las cesiones facultativas efectuadas.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

O - Reconocimiento de ingresos, continuación...

Siniestros recuperados contratos no proporcionales: Se registra la cantidad que de conformidad con los respectivos contratos de reaseguro les corresponde a los reaseguradores por los siniestros pagados o estimados pendientes de liquidación.

Gastos de ajuste recuperados contratos no proporcionales: Se registra el valor de los gastos de ajuste y liquidación que le corresponda asumir a los reaseguradores de acuerdo con los contratos de reaseguro no proporcionales.

De acuerdo con las leyes y disposiciones emitidas para las Compañías de Seguros y Fianzas, estas deben contar con reaseguro para poder cubrir los siniestros que sobrepasen su retención máxima aprobada por la Superintendencia de Bancos de Guatemala. Los contratos de reaseguro pueden ser proporcionales, no proporcionales y modalidad "Tent Plan". Para el efecto durante el año 2025 y 2024 se realizaron operaciones de reaseguro principalmente con las compañías reaseguradoras calificadas y registradas por la Superintendencia de Bancos.

Derechos de emisión de pólizas

El Departamento de Fianzas tiene como política cobrar el 5% en los ramos de seguros de caución, como derechos de emisión sobre el valor de las primas netas, los cuales se reconocen como producto al momento de registrar el ingreso de las primas.

Variaciones en las reservas

Se registra el importe del aumento o disminución las reservas constituidas por las pólizas vigentes, resultantes de las valuaciones o estimaciones mensuales.

Productos de inversiones

Son los productos provenientes de la inversión en valores públicos por el valor de los intereses devengados sobre documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala.

Se registran los intereses devengados y percibidos originados por la inversión que se tenga en valores de empresas privadas.

**Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)**

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

P - Costo de adquisición y siniestralidad

El Departamento de Fianzas tiene la política de registrar en estas cuentas, todos aquellos gastos en que se incurra desde la venta definitiva de una póliza de fianza hasta que el documento se encuentre físicamente formalizado, tales como: comisiones devengadas por los agentes de seguros, papelería y útiles, publicidad y propaganda, honorarios profesionales y otros. El Departamento de Fianzas contrata a determinados agentes. Las comisiones y gastos de adquisición se reconocen en su totalidad al momento de registrar el ingreso por primas. En adición las comisiones con agentes se registran como un pasivo y se pagan conforme a los cobros reportados por los agentes.

Q - Productos y gastos de operaciones

Derechos de emisión: Fianzas tiene como política cobrar el 5% como derechos de emisión sobre el valor de las primas netas, los cuales se reconocen como producto al momento de registrar el ingreso de las primas a excepción de fianzas del ramo de fidelidad en las cuales no se cobra derechos de emisión.

R - Productos y gastos de ejercicios anteriores

De acuerdo con las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de Guatemala se tiene la práctica de ajustar dentro del ejercicio corriente, las correcciones a las cifras de ejercicios anteriores.

S - Tratamiento contable de las operaciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera que figuran en el balance general al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron ajustadas a esa fecha por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia a que calcule y publique el Banco de Guatemala (Ver Nota 2).

Por la variación neta determinada, se registra a la cuenta de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al final del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no fueron ajustadas por variaciones en el tipo de cambio. Cuando se trate de partidas en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a quetzales al tipo de cambio de referencia que publique el Banco de Guatemala.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 – Principales políticas, continuación...

T - Activos y pasivos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros, a menos que exista la posibilidad de una salida de recursos. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

U - Prorratio de gastos y productos

Para determinar los resultados por tipos de seguros, los productos y los gastos que por su naturaleza no sea posible aplicar en forma directa las aseguradoras deberán hacer la distribución que corresponda de conformidad con los criterios razonables que establezcan para cada uno de ellos. Los criterios, así como sus cambios o modificaciones, deberán ser aprobados por la Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Fianzas o quien haga sus veces, y deberán informarse a la Superintendencia de Bancos a más tardar el 31 de diciembre del año de su aprobación. Cualquier cambio o modificación de criterio se aplicará a partir del uno de enero del año siguiente al de la fecha de aprobación.

Nota 5 – Inversiones

Al 31 de diciembre, parte de las disponibilidades captadas por Fianzas fueron utilizadas para efectuar inversiones en valores para cumplir con la inversión obligatoria de las reservas técnicas de acuerdo con lo establecido en la Resolución JM-3-2011 Reglamento para la Constitución, Valuación e Inversión de las Reservas Técnicas de Aseguradoras y Reaseguradoras, cuyos saldos son los siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cédulas hipotecarias (a)	Q <u>154,000,000</u>	Q <u>155,000,000</u>
Total de inversiones	Q <u>154,000,000</u>	Q <u>155,000,000</u>

- a) Garantía de Cédulas Hipotecarias con seguro de FHA por Q154,000,000 para el año 2025 emitidos por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el cual devenga una tasa promedio de intereses del 0.05% a 1 mes plazo.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 6 – Primas por cobrar

Las primas por cobrar al 31 de diciembre se integraban así:

		2025		2024
Moneda Nacional				
Administrativos ante el gobierno	Q	6,575,348	Q	4,784,364
Fidelidad		1,060,484		1,104,015
Administrativos ante particular		152,523		167,649
Judiciales		-		9,105
Total monenda nacional		7,788,355		6,065,133
Estimación para primas por cobrar		(4,156,726)		(3,976,506)
Total de moneda nacional, neto		3,631,629		2,088,627
Moneda Extranjera				
Administrativo ante Gobierno		105,451		106,751
Total moneda extranjera		105,451		106,751
Estimación para primas por cobrar		(94,153)		(95,313)
Total de monenda extranjera, neto		11,298		11,438
Total de primas por cobrar	Q	3,642,927	Q	2,100,065

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 7 – Deudores varios

Los deudores varios al 31 de diciembre se integran de la siguiente manera:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Moneda Nacional:			
Casa matriz, sucursales, agencias y oficinas centrales Q	102,704,551	Q	90,673,312
Cheques devueltos	601,144		5,694,211
Impuesto al Valor Agregado cuenta de terceros	348,406		258,212
Otros	26,116		12,799
Productos financieros por cobrar	19,017		23,128
Serfica y otros	1,458		1,458
Total de moneda nacional	103,700,693		96,663,120
Moneda extranjera:			
Casa matriz, sucursales, agencias y oficina central	87,199,301		86,993,482
Cheques devueltos	5,051		5,078
Total de moneda extranjera	87,204,352		86,998,560
Sub total de deudores varios	190,905,045		183,661,680
Estimación para deudores varios	(257,399)		(5,579,697)
Total de deudores varios	Q 190,647,646	Q	178,081,983

- a) La cuenta casa matriz, sucursales, agencia y oficinas centrales (moneda nacional y moneda extranjera) representan el efectivo a favor de Fianzas en El Crédito y, por lo tanto, es considerado como parte de las disponibilidades de efectivo para efectos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de cada año.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 8 – Cargos diferidos

Los cargos diferidos al 31 de diciembre se integraban así:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Gastos por amortizar	Q 297,200	Q	439,174
Amortización acumulada	<u>(116,335)</u>		<u>(160,978)</u>
Total de cargos diferidos	Q <u>180,865</u>	Q	<u>278,196</u>

Nota 9 – Reservas técnicas (neta)

Las reservas técnicas al 31 de diciembre se integraban así:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Moneda Nacional:			
Siniestros pendientes de ajuste (a)	Q 17,624,917	Q	21,094,183
Fianzas de caución	3,863,096		2,355,810
Reservas por reaseguro tomado	<u>-</u>		<u>53,131</u>
Sub total de moneda nacional	<u>21,488,013</u>		<u>23,503,123</u>
Moneda extranjera:			
Seguro de caución	<u>46,810</u>		<u>205,350</u>
Sub total de moneda extranjera	<u>46,810</u>		<u>205,350</u>
Total de reservas técnicas	Q <u>21,534,823</u>	Q	<u>23,708,474</u>

- a) Estos saldos corresponden a los siniestros en proceso de análisis y resolución al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cuales, de acuerdo con el Manual de Instrucciones contables para Empresas de Seguros, deben registrarse en este rubro.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 10 – Acreedores varios

Los acreedores varios al 31 de diciembre se integraban de la siguiente manera:

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Moneda Nacional				
Otros acreedores	Q	2,514,555	Q	2,243,173
Cuentas por pagar		1,147,511		650,778
Retenciones y recaudaciones		823,197		1,103,393
Comisiones sobre primas por cobrar		333,716		176,069
Intermediarios y comercializadores masivos de fianzas		282,460		245,867
Primas en depósito		256,937		216,021
Impuestos y otras contribuciones por pagar		32,707		31,629
Sub total de moneda nacional		<u>5,391,083</u>		<u>4,666,930</u>
Moneda Extranjera				
Intermediarios y comercializadores masivos de fianzas		18,767		11,263
Otros acreedores		11,298		11,438
Primas en depósitos		1,704		1,713
Sub total de moneda extranjera		<u>31,769</u>		<u>24,414</u>
Total de acreedores varios	Q	<u>5,422,852</u>	Q	<u>4,691,344</u>

Nota 11 – Capital contable

A. Reservas de capital

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las reservas de capital corresponden principalmente a la reserva legal y reserva por eventualidades por un total de Q294,239,787 y Q282,552,493, respectivamente. De acuerdo con el artículo 73 de la Ley Orgánica del Crédito Hipotecario Nacional, se conforma de las utilidades netas del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, distribuidas de la siguiente manera:

- El cincuenta por ciento (50%) de las utilidades anuales se destinarán a incrementar las reservas de capital del Departamento de Fianzas.
- El 50% restante se destinará a incrementar la reserva para eventualidades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. En caso de que ocurrieren pérdidas al cierre del

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 11 – Capital contable, continuación...

A. Reservas de capital, continuación...

ejercicio en las citados Departamentos, estas serán soportadas por las mismas en su totalidad.

B. Requerimientos de capital

Según los artículos número 60 y 61 del Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora, las aseguradoras deben mantener permanentemente un monto mínimo de patrimonio técnico, que respalde su margen de solvencia, en relación con su exposición a los riesgos derivados de sus operaciones de seguros o reaseguros, de acuerdo con la Resolución JM-5-2011 "Reglamento para la Determinación del Margen de Solvencia y para la Inversión del Patrimonio Técnico de Aseguradoras y de Reaseguradoras".

En el artículo 2 de la resolución mencionada en el párrafo precedente, se indica que el margen de solvencia es la suma de:

- (a) Margen de solvencia para Fianzas de vida: Para los planes que incluyan el fondo total acumulado de las pólizas de vida universal o similar, es el resultado de aplicar el 6% a las reservas matemáticas de dichas Fianzas. Para los Fianzas de vida colectivos y temporal anual renovable que no acumulen reservas, se calcula conforme el procedimiento aplicable en las Fianzas de daños.
- (b) Margen de solvencia para Fianzas de daños: Es la cantidad que resulte mayor de aplicar las fórmulas con base en las primas netas o con base en siniestros ocurridos, que se detallan en el Artículo 4 inciso a) y b) de la Resolución JM-5-2011.
- (c) Margen de solvencia para riesgos catastróficos: Es el monto necesario para cubrir cualquier deficiencia de la pérdida máxima probable de los riesgos catastróficos respecto de la suma de la reserva para riesgos catastróficos más la participación de los reaseguradores en los contratos catastróficos.
- (d) Margen de solvencia para riesgos de inversión y de crédito: Es la suma del 100% del capital asignado a las sucursales en el extranjero y el equivalente al 10% de los activos ponderados de acuerdo a su riesgo, según las categorías de la I a la V que se detallan en el artículo 6 inciso b) numerales del 1 al 5 de la Resolución JM-5-2011.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 11 – Capital contable, continuación...

B. Requerimientos de capital, continuación...

Según el artículo 62 del Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora, la posición patrimonial del Departamento de Fianzas será la diferencia entre el patrimonio técnico y el margen de solvencia, debiendo mantenerse un patrimonio técnico no menor a la suma del margen de solvencia.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Departamento de Fianzas amplió el patrimonio requerido a Q291,965,058 y Q280,173,706, respectivamente, como se detalla a continuación:

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Patrimonio neto	Q	320,432,067	Q	306,300,443
Margen de solvencia		(28,467,009)		(26,126,737)
Total reservas de capital	Q	<u>291,965,058</u>	Q	<u>280,173,706</u>

- (e) De conformidad con la Resolución JM-5-2011 "Reglamento para la Determinación del Margen de Solvencia y para la Inversión del Patrimonio Técnico de aseguradoras y de Reaseguradoras", el margen de solvencia deberá invertirse en los activos y dentro de los límites siguientes:

Activo aceptable	Reservas invertibles	Máximo Por entidad/deudor
Títulos valores del BANGUAT y/o Gobierno Central, y Cédulas Hipotecarias con seguro FHA.	Sin límite de monto	

Si existe una deficiencia de inversiones que respaldan el margen de solvencia, el Departamento de Fianzas deberá seguir el procedimiento de "Regularizado por deficiencia patrimonial o de inversiones" establecido en el Título IX Capítulo I del Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 12 – Ingresos por primas directas

Los ingresos por primas directas al 31 de diciembre se detallan a continuación:

2025	Primas Brutas	Devoluciones y CANCELACIONES	Primas Netas
Moneda Nacional			
Fidelidad	Q 47,024,411	Q (50,089)	Q 46,974,322
Administrativo ante gobierno	9,248,154	(465,777)	8,782,377
Judiciales	291,337	(4,182)	287,155
Administrativo ante particulares	63,526	-	63,526
Total primas de caución	56,627,428	(520,048)	56,107,380
Moneda Extranjera			
Administrativo ante gobierno	34,253	(1,866)	32,387
Administrativo ante particulares	18,748	-	18,748
Total primas de caución	53,001	(1,866)	51,135
Total seguro directo	Q 56,680,429	Q (521,914)	56,158,515
2024	Primas Brutas	Devoluciones y CANCELACIONES	Primas Netas
Moneda Nacional			
Fidelidad	Q 43,354,672	Q (307,317)	Q 43,047,354
Administrativo ante gobierno	5,807,625	(191,662)	5,615,963
Judiciales	373,083	(21,393)	351,690
Administrativo ante particulares	173,627	(2,620)	171,007
Total primas de caución	49,709,007	(522,992)	49,186,015
Moneda Extranjera			
Administrativo ante gobierno	260,729	-	260,729
Administrativo ante particulares	1,678	-	1,678
Total primas de caución	262,407	-	262,407
Total seguro directo	Q 49,971,414	Q (522,992)	49,448,422

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 13 – Gastos de administración

Los gastos de administración al 31 de diciembre se integran como sigue:

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Moneda Nacional:				
Gastos varios de administración	Q	20,812,829	Q	19,210,861
Funcionarios y empleados		3,404,240		3,123,281
Cuentas de dudosa recuperación		458,310		1,214,371
Impuestos, arbitrios y contribuciones		614,975		550,307
Honorarios profesionales		191,321		445,194
Reparación y mantenimiento de activos		510,467		325,473
Amortizaciones		111,884		224,620
Depreciaciones		25,037		39,665
Primas por seguros		410		-
Sub total de moneda nacional	Q	<u>26,129,472</u>	Q	<u>25,133,772</u>
Moneda Extranjera:				
Honorarios profesionales moneda extranjera		-		8,154
Gastos varios de administración moneda extranjera		647		980
Sub total de moneda extranjera		<u>647</u>		<u>9,134</u>
Total de gastos de administración	Q	<u><u>26,130,119</u></u>	Q	<u><u>25,142,906</u></u>

Nota 14 – Exoneraciones fiscales y municipales

Fianzas siendo un departamento adscrito del Crédito y según el artículo 72 del Decreto 2579, Ley Orgánica del Crédito está 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, que norma el impuesto sobre la renta, ratifica la exoneración de este impuesto para El Crédito y sus Departamentos.

De acuerdo con la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto No.27-92 y sus reformas, los servicios que presta El Crédito, están exentos por ser una institución fiscalizada por la

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 14 – Exoneraciones fiscales y municipales, continuación...

Superintendencia de Bancos. Con relación a las compras de bienes y servicios que efectúa, debe pagar el impuesto como parte de su costo de adquisición.

En lo que respecta a las actividades de Fianzas, está inscrito como contribuyente del Impuesto al Valor Agregado -IVA- y están exentas exclusivamente las operaciones de reafianzamiento que realice.

Nota 15 – Contingencias y compromisos

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 cualquiera 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, la Aseguradora mantenía las siguientes inversiones:

2025	Saldo a Diciembre	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
Valores emitidos por el estado	Q 154,000,000	Q (22,017,165)	Q (28,467,009)	Q 204,484,174
Total	Q 154,000,000	Q (22,017,165)	Q (28,467,009)	Q 204,484,174

2024	Saldo a Diciembre	Reservas Técnicas	Margen de Solvencia	Excedente
Valores emitidos por el estado	Q 155,000,000	Q (24,060,662)	Q (26,126,737)	Q 205,187,399
Total	Q 155,000,000	Q (24,060,662)	Q (26,126,737)	Q 205,187,399

El total de reservas técnicas que asciende a Q22,017,165 y Q24,060,662; para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente forma:

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 15 – Contingencias y compromisos, continuación...

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Reservas técnicas	Q 18,107,259	Q	21,446,371
Obligaciones contractuales por pagar	3,909,906		2,614,291
Total	Q 22,017,165	Q	24,060,662

A. Agente de retención de impuestos

Las declaraciones del impuesto al valor agregado y las declaraciones de retenciones de impuesto sobre la renta y otros impuestos por los períodos no prescritos al 31 de diciembre de 2025 están sujetas a revisión por parte de la Administración Tributaria. De conformidad con el Código Tributario, Decreto 6-91 del Congreso de la República y sus reformas, en su Artículo indica: 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 o responsables vence en el plazo de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento.

B. Juicios o reclamos pendientes o en proceso

Al 31 de diciembre 2025, fueron reportadas las siguiente contingencias activas y pasivas para Fianzas:

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Raúl Antonio Castillo Hernández	30	15,973,356
Sergio Leonardo Mijangos Penagos	29	13,724,692
Erick Estuardo Huertas Valdez	26	13,348,475
Claudia Paola Sarti Castellanos	7	2,906,000
Gladys Verónica Ponce Mejicanos	1	-
Mario Adolfo Maldonado Menéndez	2	-
Total		45,952,523

De acuerdo con las confirmaciones recibidas, no se pudo establecer los montos de los diferentes procesos judiciales.

Nota 16 – Cuentas de orden

Al 31 de diciembre, las cuentas de orden corresponden al valor monetario máximo de las coberturas de seguro responsabilidad de Fianzas y son las siguientes:

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 16 – Cuentas de orden, continuación...

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Seguro directo en vigor	Q	524,831,883	Q	349,071,104
Garantías de recibido		266,016,845		147,978,681
Reaseguro cedido en vigor moneda extranjera		80,000,383		80,436,055
Cuentas de registro		45,515,671		41,651,466
Seguro directo en vigor moneda extranjera		18,694,445		18,227,463
Garantías de recibido moneda extranjera		14,364,467		14,474,136
Documentos y valores en custodia		65,074		65,028
Total cuentas de orden	Q	<u>949,488,767</u>	Q	<u>651,903,934</u>

Nota 17 – Administración de riesgos

Fianzas como departamento adscrito a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, está consciente de la naturaleza de los riesgos inherentes en una institución financiera. Fianzas tiene 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 clientes y buscando asegurar la rentabilidad y preservar el capital.

El Departamento de Fianzas reconoce a la Administración Integral de Riesgos como un elemento fundamental en su estrategia de negocios, el Departamento de Fianzas identificará y controlará los riesgos de mercado, suscripción, liquidez y operativo desde una perspectiva integral, que refuerce la efectividad del Departamento de Fianzas, 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, el comité de gestión de riesgos se reúne e informa a la 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 Fianzas 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. Fianzas está expuesto a los riesgos de mercado indicados a continuación:

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 17 – Administración de riesgos, continuación ...

A. Riesgo de mercado, 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 Gestión de Riesgos, Fianzas 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 Fianzas un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

B. Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

Consiste en el riesgo de que los servicios y productos de Fianzas se utilicen para el encubrimiento de actividades ilícitas, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad legal que lo produce. Esto no solo puede tener implicaciones sancionatorias 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.

Fianzas minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el Oficial de Cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "Conocimiento del Cliente" y "Conocimiento del Trabajador y Prestador de Servicios en Prevención del Lavado de Dinero u Otros Activos y Financiamiento del Terrorismo" 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 que regula a Fianzas.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 17 – Administración de riesgos, continuación ...

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 Fianzas, 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.

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.

E. Riesgo de contraparte

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra y venta de títulos valores u otros instrumentos por parte de otros participantes de los mercados de valores.

La Administración del Departamento de Fianzas es la responsable de identificar aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicadores sobre su capacidad y disposición de cumplir a cabalidad a futuro.

A pesar de que el Departamento de Fianzas está expuesto a pérdidas relacionadas con créditos en el caso de la no utilización de instrumentos financieros por la contraparte, no se espera que la contraparte incumpla sus obligaciones, debido a su clasificación crediticia. Para estas circunstancias el Departamento de Fianzas considera que el riesgo está cubierto con la reserva de préstamos registrada.

F. Riesgo operacional

Es la contingencia de que Fianzas 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.

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 17 – Administración de riesgos, continuación ...

F. Riesgo operacional, continuación...

Para mitigar el riesgo operacional, la Administración de Fianzas 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 Fianzas.

G. Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, los sistemas de información, las bases de datos y los procesos de tecnología de la información provoquen pérdidas financieras a El Crédito. Con fecha 26 de noviembre de 2021, la Junta Monetaria emitió la Resolución JM-104-2021, “Reglamento para la Administración del Riesgo Tecnológico”, cuyo objeto es establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico. Posteriormente, dicha resolución fue derogada por la Resolución JM-098-2025, vigente a partir del 30 de octubre de 2025.

Fianzas 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 Fianzas. 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 que regula a Fianzas.

H. 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 Fianzas realice. Fianzas ha creado programas para

Notas a los estados financieros
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en quetzales)

Nota 17 – Administración de riesgos, continuación ...

H. Riesgo legal, continuación...

monitorear la administración del riesgo y la aplicación de procedimientos que contribuyan a disminuir la potencialidad de este.

I. Riesgo país

Es la contingencia de que Fianzas 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 de Fianzas, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país en forma oportuna.

J. Riesgo de suscripción

Es la contingencia de que una Aseguradora o Reaseguradora incurra en pérdidas debido al incremento de la siniestralidad de los gastos, con relación a las bases técnicas actuariales empleadas en la determinación de la prima, evaluación y aceptación de los riesgos asegurados, así como la atención de siniestros.

Para mitigar el riesgo la Administración aplica políticas de suscripción definidas en cada ramo en el que opera Fianzas. La magnitud de la exposición del riesgo de suscripción se presenta en los saldos de primas por cobrar.

Nota 18 – Hechos posteriores

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

Nota 19 – Eventos especiales

Al 31 de diciembre 2025 no se tuvo conocimiento que existan situaciones especiales que hayan tenido impacto en los resultados.

Nota 20 – Fecha de aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron aprobados por la Junta Directiva de El Crédito el 13 de enero de 2026 y el 15 de enero de 2025, respectivamente.