

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Informe de auditoría de estados financieros
consolidados de El Crédito Hipotecario
Nacional de Guatemala y sus Departamentos
Adscritos
Año 2025

Informe de auditoría emitido por auditores independientes

A la Junta Directiva de
EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Presente

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 de **El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos (en adelante “El Crédito”)**, que comprende el Balance general al 31 de diciembre de 2025, el Estado de resultados, el Estado de movimiento de capital y el Estado de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos al 31 de diciembre de 2025, así como el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria como se describe en la Nota 4 los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de El Crédito de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

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

- a. Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 4 a los estados financieros que describe la base contable utilizada en la preparación de estos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la Nota 4 a los estados financieros.
2. Los estados financieros adjuntos, han sido preparados tomando en cuenta que El Crédito es una entidad en funcionamiento. En los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, El Crédito refleja pérdidas acumuladas de Q1,064,721,345 y Q994,701,291 respectivamente, con utilidad del ejercicio por Q56,954,133 y Q55,019,108 respectivamente, y un capital contable de Q1,955,448,974 y Q1,573,300,226 respectivamente. De acuerdo con su Ley Orgánica, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala tiene la garantía ilimitada del Estado de Guatemala para desarrollar sus operaciones y hacer frente a sus obligaciones. Se presenta información adicional por Departamento Adscrito, en la Nota 22.
3. Al 31 de diciembre de 2025, El Crédito presenta contingencias legales activas y pasivas en moneda local y moneda extranjera, derivadas de diferentes procesos judiciales, reportadas por los distintos asesores legales, por un monto de Q 1,362,957,438 y US\$387,717, correspondientes a demandas en las que la entidad actúa como parte demandante y/o demandada (Ver nota 30).

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

1. Fideicomisos:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, El Crédito administra un total de 25 y 27 fideicomisos, respectivamente, los cuales no fueron auditados por UHY Pérez, S.C. y corresponden a Fideicomisos de Administración, Garantía y Otros que representan un saldo en activos totales de Q 993,942,626 y Q 1,122,954,979, respectivamente. (ver nota 25).

Las operaciones de los Fideicomisos se contabilizan en forma separada de los registros contables de El Crédito y en forma independiente de cada uno de ellos, por lo que no se incluyen en los estados financieros debido a que El Crédito no es su propietario y no asume los riesgos y no recibe los beneficios que generen los activos, pasivos y patrimonio de los fideicomisos.

El Crédito incluye estas operaciones como informes complementarios al Balance general en el rubro de “Cuentas de Orden” y registra las comisiones por estas actividades en el rubro “Productos por Servicios-Comisiones” del estado de resultados. De conformidad con la Ley, el fiduciario es responsable ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos.

2. Fondos especiales:

La Junta Directiva de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, emitió los Acuerdos 06-2020 Reglamento específico sobre requisitos y condiciones para la Concesión de los Créditos derivados del Fondo de Protección de Capitales y 07-2020 Reglamento para la Implementación del Fondo de Crédito para la concesión de créditos derivados de los Fondos a Personas individuales o jurídicas, que al ser evaluadas reúnan los requisitos para el otorgamiento de estos.

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

- a. Fondo para las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas -MIPYMES- por Q 132,449,313, Fondo de Protección de Capitales por Q 20,696,506, los cuales fueron creados a través de los Decretos 12-2020 Ley de Emergencia para proteger a los guatemaltecos de los efectos causados por la Pandemia Coronavirus Covid-19.
- b. Fondo de Crédito para Capital de Trabajo por Q 446,502,850, el cual fue creado por el Decreto 13-2020 Ley de Rescate Económico a las Familias por los efectos causados por el Covid-19.
- c. Fondo para la adquisición de Mi Primera Vivienda por Q 1,891,582,408, durante el 2025 se recibieron Q 1,000,000,000, según oficios por traslado de fondos y Fondo de Crédito de Apoyo a los Pequeños y Medianos Productores Agrícolas por Q 500,000,000 ambos fondos creados por el Decreto 17-2024 Ampliación al Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Veinticuatro (2024) y el Decreto 36-2024 Ley del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Ejercicio Fiscal Dos Mil Veinticinco (2025), que autorizó el desembolso de los fondos asignados en el año 2025.

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

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria y el Manual de Instrucciones Contables para Empresas de Seguros emitido por la Junta Monetaria, y también es responsable por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

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

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de El Crédito.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, detecten siempre una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

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

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

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en funcionamiento, y con base en la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de El Crédito para continuar como negocio en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que El Crédito deje de ser un negocio en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logren la presentación razonable.
- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

UHY Pérez, S.C.



Lic. René Humberto Pérez Ordoñez
Colegiado núm.652

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

Guatemala, 31 de enero de 2026

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

ACTIVO	Nota	2025	2024
Disponibilidades	5 Q	4,850,060,658	Q 3,885,377,002
Inversiones	6	3,758,051,156	2,848,230,347
Cartera de créditos	7	5,781,112,238	5,494,954,511
Productos financieros por cobrar	8	76,222,324	90,161,499
Cuentas por cobrar	9	491,913,299	486,584,463
Bienes realizables	10	160,162,499	96,523,137
Inversiones permanentes	11	4,409,120	4,590,036
Otras inversiones	12	18,918,138	17,729,327
Inmuebles y muebles	13	253,643,268	256,190,754
Cargos diferidos	14	41,725,795	44,260,733
Total del activo	Q	15,436,218,495	Q 13,224,601,809
PASIVO			
Obligaciones depositarias	15	10,404,037,599	9,239,524,263
Obligaciones financieras		-	15,000
Gastos financieros por pagar		21,890,228	15,836,154
Cuentas por pagar	16	2,845,286,901	2,168,543,377
Provisiones	17	74,757,261	66,552,356
Créditos diferidos	18	50,518,619	102,426,233
Total del pasivo	Q	13,396,490,608	Q 11,592,897,383
Otras cuentas acreedoras	19	84,278,913	58,404,200
CAPITAL CONTABLE			
Capital pagado	20	1,364,271,686	1,039,137,390
Aportaciones permanentes		1,796,404	1,796,404
Reserva de capital		1,390,480,890	1,294,185,829
Revaluaciones de activos		132,273,197	136,626,197
Provisiones dinámicas	21	74,394,008	41,236,589
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	22	(1,064,721,344)	(994,701,291)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	22	56,954,133	55,019,108
Total del capital contable	Q	1,955,448,974	Q 1,573,300,226
Suma pasivo, otras cuentas acreedoras y capital contable	Q	15,436,218,495	Q 13,224,601,809

Continúa en la siguiente página

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

Continuación....

	Nota	<u>2025</u>	<u>2024</u>
CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES			
Contingencias y compromisos	Q	649,336,346	Q 462,013,352
CUENTAS DE ORDEN			
Garantías cartera de créditos		14,530,527,079	12,562,089,176
Clasificación de inversiones, cartera de créditos y otros activos crediticios		9,195,982,902	8,189,193,311
Administraciones ajenas		3,993,040,024	2,550,987,717
Emisiones autorizadas de obligaciones financieras		763,000,000	763,000,000
Obligaciones financieras		1,261,720,410	1,261,735,410
Obligaciones financieras amortizadas		508,699,674	508,699,674
Pólizas de seguros y fianzas		121,212,406,908	146,766,327,083
Operaciones de reporto		940,000,000	1,410,463,125
Otras cuentas de orden		3,922,573,468	1,676,709,436
Cuentas de registro		<u>323,432,951</u>	<u>307,759,862</u>
Total contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden	29 Q	<u>157,300,719,762</u>	<u>Q 176,458,978,146</u>

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
Productos financieros			
Intereses	Q	830,017,646	Q 754,790,167
Negociación de títulos valores		17,170,547	-
Comisiones		8,189,502	13,838,027
Total productos financieros		855,377,695	768,628,194
Gastos financieros			
Intereses		572,147,519	442,420,926
Diferencia de precio en operaciones de reporto		4,859,351	65,966,581
Negociación de títulos valores		18,139,637	18,138,764
Comisiones		247,807	278,302
Total gastos financieros		595,394,314	526,804,573
Margen de inversión		259,983,381	241,823,621
Productos por servicios		886,351,102	784,003,787
Gastos por servicios		41,826,966	39,890,202
Margen de servicios		844,524,136	744,113,585
Otros productos y gastos de operación			
Productos		8,980,085	9,375,756
Gastos		118,266,825	134,323,183
Margen de otros productos y gastos de operación		(109,286,740)	(124,947,427)
Margen operacional bruto		995,220,778	860,989,779
Gastos de administración	23	495,215,623	454,147,251
Margen operacional neto		500,005,155	406,842,528
Productos y gastos extraordinarios			
Productos	24	231,264,163	204,011,301
Gastos		680,658,738	565,162,302
Total productos y gastos extraordinarios		(449,394,575)	(361,151,001)
Productos y gastos de ejercicios anteriores			
Productos		18,508,695	20,082,050
Gastos		12,165,142	10,754,469
Total productos y gastos de ejercicios anteriores		6,343,553	9,327,581
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	Q	56,954,133	Q 55,019,108

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)

	Saldos al 31 de diciembre 2023	Movimientos		Saldos al 31 de diciembre 2024	Movimientos		Saldos al 31 de diciembre 2025
		Débitos	Créditos		Débitos	Créditos	
Capital autorizado	Q 5,000,000,000	-	-	5,000,000,000	-	-	Q 5,000,000,000
Capital no pagado	(4,334,709,405)	3,527	373,850,322	(3,960,862,610)	516,488	325,650,784	(3,635,728,314)
Capital autorizado y pagado	665,290,595	3,527	373,850,322	1,039,137,390	516,488	325,650,784	1,364,271,686
Aportaciones permanentes	1,941,880	370,923	225,447	1,796,404	-	-	1,796,404
Reserva legal	961,062,531	-	80,398,590	1,041,461,121	-	63,628,856	1,105,089,977
Reserva para eventualidades	228,679,409	54,004,943	78,050,242	252,724,708	35,644,100	68,310,305	285,390,913
Revaluación de activos	141,409,457	4,783,260	-	136,626,197	4,353,000	-	132,273,197
Valuación de activos de recuperación dudosa	-	-	-	-	-	-	-
Provisiones dinámicas	-	-	41,236,589	41,236,589	-	33,157,419	74,394,008
Resultados de ejercicios anteriores	(1,037,324,562)	115,339,246	157,962,517	(994,701,291)	70,020,053	-	(1,064,721,345)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	200,610,324	158,056,646	12,465,430	55,019,108	203,411,207	205,346,232	56,954,133
Total capital contable	Q 1,161,669,634	332,558,545	744,189,137	1,573,300,226	313,944,848	696,093,597	Q 1,955,448,974

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)

	Nota	2025	2024
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Cobro por intereses	Q	848,526,001	Q 752,703,598
Cobro por comisiones		8,537,303	14,798,168
Cobro por servicios		530,583,938	658,721,864
Pago por intereses		(566,055,332)	(460,216,811)
Pago por comisiones		(15,997,583)	(37,959,557)
Pago por servicios		(208,386,717)	(213,243,957)
Pago por gastos de administración		(635,974,997)	(609,803,784)
Ganancia o pérdida por negociación de títulos valores, neto		12,311,196	(65,966,581)
Ganancia o pérdida cambiaria, neto		4,978,829	4,884,412
Ganancia o pérdida por tenencia o exportación de activos extraordinarios, neto		(529,691)	(587,317)
Ingresos por amortización de cartera de créditos		2,984,116,002	2,631,522,243
(Menos): Egreso por desembolsos de cartera de créditos		(3,398,594,375)	(3,832,522,160)
Ingreso por desinversión de otras inversiones		64,764,307	52,139,078
(Menos): Egreso por colocación de otras inversiones		(65,953,118)	(53,812,153)
Ingreso por captaciones		39,810,096,158	34,459,907,810
(Menos): Egreso por retiro de depósitos		(38,645,582,823)	(31,863,734,031)
Venta de activos extraordinarios		18,787,074	19,511,639
Otros ingresos y egresos de operación, neto		839,467,035	1,479,673,058
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		1,585,093,209	2,936,015,519
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Ingreso por desinversión - inversiones permanentes		20,082,273,401	129,921,290,670
Egreso por inversión - inversiones permanentes		(20,996,264,953)	(130,245,942,683)
Ingreso por venta de inmuebles y muebles		102,578	79,053
Egreso por compra de inmuebles y muebles		(12,004,118)	(12,558,060)
Otros ingresos y egresos - ingresos de inversión, neto		(64,076)	(24,194,754)
Flujo neto de efectivo procedente por actividades de inversión		(925,957,168)	(361,325,774)
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Capital contable		329,734,296	341,750,538
Otros ingresos y egresos de financiación, neto		(186,681)	(12,351,730)
Flujo neto de efectivo procedente por actividades de financiación		329,547,616	329,398,808
Van...	Q	988,683,656	Q 2,904,088,553

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)

Continuación....

	Nota	2025	2024
<i>Vienen....</i>	Q	988,683,656 Q	2,904,088,553
Incremento neto de efectivo y equivalente al efectivo		988,683,656	2,904,088,553
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del periodo		4,470,377,002	1,566,288,449
<i>Efectivo (disponibilidades) y equivalente al efectivo al final del periodo</i>	Q	5,459,060,658 Q	4,470,377,002
Efectivo y equivalente de efectivo:			
Efectivo (disponibilidades) del año	5	4,850,060,658	3,885,377,002
Inversiones (menor o igual a 3 meses de vencimiento)		609,000,000	585,000,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	Q	5,459,060,658 Q	4,470,377,002

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

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

Los Departamentos Adscritos que conforman El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala son:

Departamento de Seguros y Previsión

Inició operaciones en 1935, habiendo sido autorizado por el Decreto Gubernativo 1635, publicado en el Diario Oficial el 14 de febrero de ese año. Mediante el Decreto Gubernativo 2956, el 25 de septiembre de 1942 se creó la Ley Orgánica del Departamento de Seguros y Previsión de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Departamento de Fianzas

Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo 1585, del 29 de septiembre de 1934, y aprobado por el Decreto Legislativo 2055, ambos publicados en el Diario Oficial el 2 de octubre de 1934 y el 1 de mayo de 1935, respectivamente.

Departamento de Almacenes de Depósito

Fue constituido por medio del Decreto Gubernativo 1634, del 14 de febrero de 1935, se concedió a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala la facultad para establecer y operar Almacenes de Depósito. En 1958 se emitió el Decreto Legislativo 1236, Ley Reglamentaria de los Almacenes de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, y fue reformado por el Decreto 76-69 del 9 de diciembre de 1969. Con fecha 24 de febrero de 1999 fue autorizado para operar como Almacén Fiscal, según el Acuerdo Ministerial 4299.

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....

Departamento Nacional de Ahorro del Niño

Fue Constituido por el Acuerdo Gubernativo 859, del 26 de septiembre de 1959. Posteriormente, a través del Decreto Gubernativo 860 del 31 de mayo de 1960 se estableció que el Departamento Nacional de Ahorro del Niño dependería directamente de las autoridades de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Su objetivo fundamental es estimular el ahorro entre la niñez.

Departamento de Monte de Piedad

Fue constituido por el Decreto 92-73 de fecha 7 de noviembre de 1973, publicado en el Diario Oficial el 29 de noviembre de ese año. El objetivo fundamental de este departamento es la concesión de préstamos prendarios a un plazo máximo de 4 meses prorrogables.

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala ("El Crédito") es una Institución bancaria del Estado de la República de Guatemala, sujeta a la normativa y regulaciones de las entidades bancarias y financieras vigentes y fue constituida a través del Decreto 1040, el 25 de mayo de 1979, a través del Decreto 25-79 se promulgó la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

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

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

El Crédito opera en el sector como un banco, por lo que está sujeto a diferentes leyes y normativas que, en determinadas circunstancias, requiere la necesidad de obtener autorizaciones y cumplimientos mandatorios para la prestación de los distintos servicios, procedimientos para la administración de riesgos de créditos, para prevención de lavado de dinero, y procedimientos de intervención y liquidación bancaria, entre otros.

De igual forma, está sujeta, a la inspección de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento de las disposiciones de leyes específicas, Ley de Bancos y Grupos Financieros, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria en lo que fuera aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Ley Monetaria, Ley de Supervisión Financiera, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 1 - Antecedentes y operaciones, continuación....

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

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

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

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

Para materializar este desafío, El Crédito cuenta con una Junta Directiva y esta con una Presidencia, Vicepresidencia, Gerencia General, Subgerencia General y con las gerencias operativas y de control, normativas institucionales, sistemas y procedimientos y comunicación institucional, así como los siguientes comités: de auditoría, de gestión de riesgos, de activos y pasivos, de créditos, de inversiones, activos extraordinarios, jurídico, tecnología, continuidad del negocio, servicio al cliente, capacitación y desarrollo de

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....

competencias, de higiene y seguridad, créditos de la red de agencias, normativa interna, técnico de seguros/reaseguros y de deportes de los trabajadores de El Crédito, que apoyan en llevar adelante un adecuado Gobierno Corporativo.

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

Bancario

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

Almacenes de depósito

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

Ahorro nacional del niño

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

Monte de Piedad

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

Nota 2 - Unidad monetaria

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y sus Departamentos Adscritos, mantienen sus registros contables en Quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización en el mercado bancario con relación al dólar de los Estados Unidos de América (US\$) al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de Q7.66451 y Q7.70625 por US\$1.00, respectivamente.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 3 - Base de consolidación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2025 y 2024, incluyen los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la Matriz Bancaria (Banco) y sus departamentos de Seguros y Previsión, Fianzas, Almacenes de Depósito, Monte de Piedad y Banco del Niño. Para efectos de consolidación se han eliminado los saldos y transacciones entre ellos.

Nota 4 - Principales políticas contables

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

A - Bases de presentación

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, las políticas y prácticas contables utilizadas, así como la presentación de los estados financieros consolidados de **EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA y sus Departamentos Adscritos** están de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos (en adelante MIC), aprobado por la Junta Monetaria en la Resolución de Junta Monetaria JM-150-2006 y sus modificaciones posteriores.

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

1. Los ingresos devengados durante el año en concepto de intereses sobre préstamos se reconocen como producto hasta que son efectivamente percibidos, registrándose provisionalmente en una cuenta de utilidades diferidas, excepto por los intereses sobre bonos emitidos u otros documentos expedidos por el Banco de Guatemala y valores de otros emisores que determine la Junta Monetaria, cuyos fondos de amortización controle el Banco de Guatemala; éstos se registran como producto cuando son devengados. Las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que todos los productos se reconozcan por el método de lo devengado.
2. Las estimaciones para préstamos incobrables se calculan de acuerdo con las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Bancos, que requiere la constitución de reservas sobre el saldo base de los activos crediticios clasificados en categorías de riesgo y se aplica un porcentaje de reserva para cada categoría. La reserva para valuación de activos crediticios se registra como un cargo a resultados. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que la estimación para cuentas incobrables debe hacerse en función del riesgo de

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 - Principales políticas contables, continuación....

incobrabilidad, y de reconocerse, el 100% de la estimación debe cargarse en los resultados del período.

3. Las inversiones efectuadas por la Institución en valores emitidos por el Estado o entidades financieras se registran a su costo de adquisición, sin considerar el valor neto de realización de estos, lo cual es requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Las rectificaciones a los ingresos y gastos de ejercicios anteriores, así como la corrección de errores contables se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la rectificación; sin embargo, las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que se carguen o acrediten a las utilidades acumuladas al inicio del año.
5. Las inversiones en acciones de otras empresas son registradas bajo el método del costo. Las Normas Internacionales de Información Financiera indican que cuando la inversión pierde su valor, debido entre otros factores a las pérdidas en forma sostenida de la entidad emisora, el inversionista debe reconocer la pérdida correspondiente.
6. Los ingresos por primas de seguro directo en el ramo de vida son registrados por el sistema de lo percibido, a excepción del seguro de vida colectivo que se registra bajo el sistema de lo devengado.
7. El Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos (MIC) establece que los bienes adjudicados judicialmente deberán contabilizarse inicialmente al valor establecido en la liquidación aprobada por el juez, más los impuestos y gastos de traslación de dominio.

Posteriormente, los bancos deberán valorar los activos extraordinarios en un plazo que no exceda de tres meses, contado a partir de la fecha en que adquieran la propiedad de estos, a efecto de que ajusten el valor que tengan registrado contablemente, al valor establecido en dicha valuación.

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

8. Para la determinación de las depreciaciones de los bienes inmuebles y muebles, se utilizan las tasas permitidas para efectos fiscales. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.

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

Nota 4 - Principales políticas contables, continuación....

9. Las reservas técnicas de seguros son calculadas mensualmente, aplicando los siguientes criterios:

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

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

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

- La información incluida en los registros contables y estados financieros corresponden a El Crédito que tiene su estructura y operaciones propias. En ese sentido, en los registros contables y estados financieros se han incluido los bienes, valores, derechos, obligaciones, ingresos y gastos de El Crédito.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 - Principales políticas contables, continuación....

- El registro de operaciones se ha efectuado sobre la base de que El Crédito está en funcionamiento y continuará sus operaciones dentro del futuro previsible. Por lo tanto, salvo evidencia en contrario, se asume que El Crédito no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir- de forma importante la escala de sus operaciones.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe incertidumbre que debe reconocerse por El Crédito mediante la presentación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros, entendiendo como prudencia la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos y los ingresos no deben sobrevaluarse, ni subvalorarse las obligaciones y los gastos.
- Los estados financieros fueron preparados sobre la base de la acumulación o del devengo contable, la cual establece que los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren o se conocen y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan (a excepción de los intereses sobre préstamos y otros, que se reconocen por el método de lo percibido). Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deben observar los criterios prudenciales, contenidos en las normas contables.
- Se ha realizado una razonable apreciación de los bienes que integran el activo y de las obligaciones que figuran en el pasivo. En los casos de activos de dudosa recuperación, de activos deteriorados y obsoletos, así como en caso de deficiencias en valoración, se ha constituido la estimación correspondiente con cargo a los resultados del ejercicio.
- Cuando una cuenta del balance esté integrada por saldos individuales deudores y acreedores, se ha realizado la reclasificación correspondiente. El saldo de las cuentas en el balance debe reflejar en forma razonable, la situación financiera combinada de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y los resultados de sus operaciones, como lo exigen las disposiciones legales vigentes.

B - Base de medición

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

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

Nota 4 - Principales políticas contables, continuación....

C - Uso de estimaciones

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

D - Muebles e inmuebles

Las cuentas de muebles e inmuebles adquiridos por la institución al 31 de diciembre del 2025 y 2024, se registran al costo de adquisición; las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan. Las reparaciones y mantenimiento se cargan contra los resultados del período. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta, aplicando los siguientes porcentajes:

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

- (a) Equipo de cómputo adquirido antes del 1 de octubre de 2023, se deprecia al 10% según lo indicado en el Acuerdo 28-2023, el cual fue autorizado por Junta Directiva en el punto de acta 4.2 celebrada por Junta Directiva el 29 de septiembre de 2023.

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

Los activos totalmente depreciados se trasladan a cuentas de orden con un valor simbólico de Q1.00. En el caso de las revaluaciones, las depreciaciones anuales se rebajan del superávit por revaluación.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 - Principales políticas contables, continuación....

E - Bienes realizables

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

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

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

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

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

F - Provisiones

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

G - Provisión para indemnizaciones

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 - Principales políticas contables, continuación....

G - Provisión para indemnizaciones, continuación...

El Acuerdo de Junta Directiva 5-96 contiene el Reglamento para el Pago de la Indemnización a los Trabajadores, universaliza el pago en lo relativo a indemnizaciones por despido, salvo por despido justificado o por renuncia.

El pasivo acumulado por este concepto al 31 de diciembre del 2025 y 2024 ascendía a Q55,392,590 y Q49,826,956, respectivamente.

El Crédito posee un Pacto Colectivo de Condiciones de Trabajo 2024-2027, celebrado entre El Crédito y el Sindicato de Trabajadores con vigencia de 3 años, a partir del 19 de junio 2024.

H - Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 4 - Principales políticas contables, continuación....

H - Reconocimiento de ingresos, continuación...

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

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

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

I - Activos y pasivos en moneda extranjera

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

J - Transacciones en moneda extranjera

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

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

Nota 5 - Disponibilidades

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

		2025	2024
Moneda nacional			
Banco central (a)	Q	4,515,191,394	Q 3,617,651,628
Caja		178,258,690	131,163,257
Cheques a compensar		14,281,508	30,014,834
Bancos del país		6,107,731	11,147,341
<i>Sub total moneda nacional</i>		4,713,839,323	3,789,977,060
Moneda extranjera			
Bancos del exterior		70,098,763	52,795,842
Banco central (a)		51,449,111	27,448,797
Caja		14,275,198	14,744,492
Cheques a compensar		236,817	316,795
Giros sobre el exterior		161,446	94,016
<i>Sub total moneda extranjera</i>		136,221,335	95,399,942
Total disponibilidad Q		4,850,060,658	Q 3,885,377,002

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

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

Nota 6 - Inversiones

El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre del 2025 y 2024 es el siguiente:

		2025	2024
Moneda nacional			
En títulos - valores para su vencimiento (a)	Q	3,661,592,036	Q 2,830,109,436
Certificados de participación (b)		22,244,057	22,244,057
<i>Sub total moneda nacional</i>		3,683,836,093	2,852,353,493
(menos) Estimación por valuación		(19,373,556)	(11,829,396)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>		3,664,462,537	2,840,524,097
Moneda extranjera			
En títulos - valores para su vencimiento (c)		85,915,918	-
En títulos - valores para la venta (c)		7,664,510	7,706,250
Intereses pagados en la compra de Certibonos		8,191	-
<i>Sub total moneda extranjera</i>		93,588,619	7,706,250
Total inversiones	Q	3,758,051,156	Q 2,848,230,347
(a) 190 certibonos con vigencia del 2014 al año 2042 por valor de Q10,000.00, Q100,000.00, Q1,000,000.00 y Q10,000,000.00 emitidos por el Gobierno Central, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre 6.00% y 7.6250%. Y 5,596 cedulas hipotecarias aseguradoras por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas con plazos entre 5 y 40 años, los cuales devengan tasas de interés anual variable entre el 3.84% y 12.5%, por un total de Q 2,909,531,130.32 y este rubro incluye Q 178,310,906.32 en concepto de primas pagadas sobre adquisiciones de inversiones, los cuales serán amortizados durante la vigencia de los Certibonos.			
(b) Certificados de participación 5499 y 5600 emitido por el Fideicomiso de Activos Excluidos de Financiera de Occidente, por Valor de Q18,147,206.69 y Q9,772,487.19, con valores amortizados de Q14,416,622.02 y Q7,827,434.79, con tasas de interés del 0.00.			
(c) 2 certibonos por valor de USD500,000, con vigencia del año 2019 al año 2026, con tasas de interés del 6.20% anual variable, emitidos por el Gobierno Central a nombre de Banco G&T Continental y endosado a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN, el 24 de septiembre de 2019. en septiembre y noviembre del año 2025 se adquirieron en el mercado secundario títulos valores EUROBONOS por un monto de USD174,900.00 y USD11,034,677.50 con fecha de vencimiento en el año 2026.			

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

Nota 7 - Cartera de créditos

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025	2024
Moneda nacional			
Vigente			
De consumo	Q	1,951,132,169	Q 1,622,049,324
Hipotecario para la vivienda		1,840,526,861	1,925,569,270
Empresariales mayores		1,394,710,625	1,345,046,467
Empresariales menores		212,702,595	244,702,296
<i>Sub total vigente</i>		5,399,072,250	5,137,367,357
Vencida			
En cobro judicial		274,736,968	114,376,769
En cobro administrativo		71,606,749	130,919,618
En proceso de prórroga		979,014	1,040,303
<i>Sub total vencida</i>		347,322,731	246,336,690
(Menos) Estimación por valuación		(308,046,093)	(209,635,880)
<i>Total en moneda nacional</i>	Q	5,438,348,888	Q 5,174,068,167
Moneda extranjera			
Vigente			
Diferencial cambiario	Q	297,808,926	Q 277,353,626
Empresariales mayores		33,996,871	28,608,026
Hipotecario para la vivienda		9,269,963	9,736,110
De consumo		1,181,391	2,770,948
Empresariales menores		237,571	242,401
<i>Sub total vigente</i>		342,494,722	318,711,111
Vencida			
Diferencial cambiario		5,150,636	5,182,895
En cobro judicial		772,845	425,185
En cobro administrativo		-	347,660
<i>Sub total vencida</i>		5,923,481	5,955,740
(Menos) Estimación por valuación		(5,654,853)	(3,780,507)
<i>Total en moneda extranjera</i>	Q	342,763,350	Q 320,886,344
Total cartera de créditos	Q	5,781,112,238	Q 5,494,954,511

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

Nota 7 - Cartera de créditos, continuación...

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

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

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, El Crédito cumplió con estos requerimientos relacionados con la concentración de créditos e inversiones.

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

		2025		2024
Saldo inicial	Q	213,416,387	Q	88,042,344
Más: Estimación por valuación		100,284,559		125,374,043
Saldo Final	Q	313,700,946	Q	213,416,387

Al 31 de diciembre de 2025, estas provisiones fueron registradas con base en las Resoluciones de la Junta Monetaria JM-47-2022, "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito", así como la modificación Resolución de la JM-67-2023 y JM-56-2025, que establece la valuación de activos crediticios, indicando que las instituciones financieras deberán valorar todos sus activos crediticios por lo menos cuatro veces al año, con saldos referidos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, cuyos resultados deberán quedar registrados en la contabilidad a más tardar el último día del mes siguiente al que corresponde la valuación.

En el criterio de valuación de los activos crediticios se debe considerar la garantía, mora y capacidad de pago y aplicar los porcentajes que establece dicho reglamento y modificado por el Acuerdo JM- 105-2020 de 17 de agosto de 2020.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, El Crédito registró en los resultados de cada año, cuentas incobrables por las sumas de Q 100,312,236 y Q 117,714,989, respectivamente.

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

Nota 7 - Cartera de créditos, continuación...

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

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

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
2025	Del 1.5% al 54%	Del 4% al 12%
2024	Del 1% al 54%	Del 4% al 12%

Las tasas de interés aplicables para préstamos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se establecen en las diferentes políticas, parámetros y matrices de facultamiento aprobados por la Junta Directiva de El Crédito para los diferentes productos que ofrece éste, los cuales establecen los límites, características y condiciones para el otorgamiento de créditos, así como las diferentes instancias y órganos autorizados para la aprobación de créditos.

Nota 8 - Productos financieros por cobrar

El detalle al 31 de diciembre del 2025 y 2024 es el siguiente:

		2025		2024
Moneda nacional				
Cartera de créditos	Q	39,562,440	Q	43,088,676
Inversiones		35,758,534		46,731,393
Comisiones		200		200
<i>Sub total moneda nacional</i>		75,321,174		89,820,269
Moneda extranjera				
Inversiones		627,929		180,643
Cartera de créditos		273,221		160,587
<i>Sub total moneda extranjera</i>		901,150		341,230
Total productos financieros por cobrar	Q	76,222,324	Q	90,161,499

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

Nota 9 - Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Moneda nacional				
Primas de seguros	Q	326,439,938	Q	190,349,630
Sobregiros temporales		145,008,045		144,983,623
Otros		142,318,642		104,304,245
Diferencias en títulos por operaciones de reporto		60,000,000		228,912,537
Pagos por cuenta ajena		6,093,724		5,331,768
Gastos judiciales		3,296,166		2,263,269
Productos por cobrar		3,262,346		2,282,144
Cheques rechazados		2,433,914		6,726,525
Anticipo sobre sueldos		1,085,193		991,702
Depósitos en garantía		150,754		150,754
Faltantes de caja y valores		107,750		96,892
<i>Sub total moneda nacional</i>		690,196,472		686,393,089
(menos) Estimación por valuación		(200,117,809)		(201,354,551)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>	Q	490,078,663	Q	485,038,538
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		1,928,554		1,670,421
Cheques y giros rechazados		95,450		67,450
Primas de seguros		24,259		23,048
Sobregiros temporales		19,857		19,857
Otros		15,049		15,682
<i>Sub total moneda extranjera</i>		2,083,169		1,796,458
(menos) Estimación por valuación		(248,533)		(250,533)
<i>Sub total moneda extranjera (neto)</i>		1,834,636		1,545,925
Total cuentas por cobrar (neto)	Q	491,913,299	Q	486,584,463

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

Nota 10 - Bienes realizables

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Moneda nacional				
Inmuebles	Q	246,381,473	Q	192,011,111
Títulos-valores		33,104,825		33,104,826
Muebles		6,814,838		5,350,938
<i>Sub total moneda nacional</i>		286,301,136		230,466,875
(menos) Estimación por valuación		(139,077,302)		(133,943,738)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>		147,223,834		96,523,137
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		11,252,868		-
Inmuebles		1,685,797		-
<i>Sub total moneda extranjera</i>		12,938,665		-
Total bienes realizables (neto)	Q	160,162,499	Q	96,523,137

Nota 11 - Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Moneda nacional				
De entidades no financieras	Q	2,938,978	Q	2,938,978
<i>Sub total moneda nacional</i>		2,938,978		2,938,978
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		1,282,414		1,439,900
De entidades no financieras		187,728		211,158
<i>Sub total moneda extranjera</i>		1,470,142		1,651,058
Total inversiones permanentes	Q	4,409,120	Q	4,590,036

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en quetzales)

Nota 12 - Otras inversiones

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, las otras inversiones se integraban por inversiones en cédulas hipotecarias del sistema FHA; Fondo de Hipotecas Aseguradas, por Q 18,918,138 y Q 17,729,327, respectivamente.

Nota 13 - Inmuebles y muebles

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

Descripción	Al 31 de diciembre 2023	Adiciones	Bajas	Al 31 de diciembre 2024	Adiciones	Bajas	Al 31 de diciembre 2025
Costo:							
Edificios y mejoras	Q 92,033,663	-	-	Q 92,033,663	-	-	Q 92,033,663
Sistemas informáticos	24,666,403	3,237,332	-	27,903,735	6,675,800	-	34,579,535
Programas informáticos	21,000,636	-	2,418,143	18,582,493	-	299,391	18,283,102
Terrenos	32,944,539	-	-	32,944,539	-	-	32,944,539
Equipos varios	6,386,665	4,243,225	-	10,629,890	457,168	-	11,087,058
Vehículos	2,880,932	-	406,580	2,474,352	-	(953,864)	3,428,216
Equipo de comunicación	572,673	50,357	-	623,030	(20,889)	-	602,141
Mobiliario y equipo	2,572,541	1,285,663	-	3,858,204	2,131,116	-	5,989,320
Total Costo	183,058,052	8,816,577	2,824,723	189,049,906	9,243,195	(654,473)	198,947,574
Revaluación neto:							
Edificios y terrenos	220,774,838	-	-	220,774,838	-	-	220,774,838
Depreciaciones							
Depreciación acumulada inmuebles	(121,192,524)	(7,307,186)		(128,499,710)	(6,844,269)		(135,343,979)
Depreciación acumulada muebles	(24,197,200)	(937,080)		(25,134,280)	(5,600,885)		(30,735,165)
Total depreciación acumulada	(145,389,724)	(8,244,266)	-	(153,633,990)	(12,445,154)	-	(166,079,144)
Total inmuebles y muebles neto	Q 258,443,166	Q 572,311	Q 2,824,723	Q 256,190,754	Q (3,201,959)	Q (654,473)	Q 253,643,268

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

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

Nota 13 - Inmuebles y muebles, continuación....

		2025		2024
<u>Edificios</u>				
Edificio central	Q	140,444,870	Q	140,444,870
Almacenes de depósitos		9,547,323		9,547,323
Agencia Metro Norte		6,271,558		6,271,558
Agencia Géminis 10		3,199,050		3,199,050
Agencia Florida		2,655,662		2,655,662
Agencia el Patio		1,850,269		1,850,269
Club del Rio		1,797,032		1,797,032
Edificio Plaza Corporativa		1,791,326		1,791,326
Agencia Roosevelt		1,231,421		1,231,421
Agencia Mazatenango		951,161		951,161
Agencia Petapa		697,490		697,490
Agencia San Benito Petén		57,752		57,752
Edificio condominio terminal		31,295		31,295
Monte de Piedad		-		3,117,144
Bodega zona 5		-		476,642
<i>Total edificios</i>		170,526,210		174,119,996
<u>Terrenos</u>				
Edificio central		33,798,786		33,798,786
Agencia Roosevelt		5,839,542		5,839,542
Almacenes de depósitos		877,505		877,505
Agencia Escuintla		873,597		873,597
Agencia Florida		655,276		655,276
Agencia San Benito Petén		565,052		565,052
Chiquimula		563,084		563,084
Agencia Petapa		561,151		561,151
Agencia Mazatenango		507,060		507,060
Zacapa		385,771		385,771
Monte de Piedad		-		1,705,178
Bodega zona 5		-		322,840
<i>Total terrenos</i>		44,626,824		46,654,842
Total edificios y terrenos	Q	215,153,034	Q	220,774,838

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

Nota 14 - Cargos diferidos

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Moneda nacional				
Acondicionamiento y remodelación de oficinas	Q	22,957,433	Q	18,588,380
Licencias de programas informáticos		18,637,942		9,867,607
Proveeduría		10,379,245		9,923,575
Otros		4,645,483		15,863,495
Contribuciones		1,567,761		991,729
Sistemas informáticos		819,161		313,597
Mejoras a propiedades ajenas		305,735		305,735
Sueldos y honorarios		127,127		129,420
Reparaciones y mantenimiento		48,461		41,017
Especies valorizadas		17,409		4,676
<i>Sub total moneda nacional</i>		59,505,757		56,029,231
(menos) Amortizaciones acumuladas		(17,789,254)		(11,856,233)
<i>Sub total moneda nacional (neto)</i>		41,716,503		44,172,998
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		8,080		76,350
Otros		1,212		11,385
<i>Sub total moneda extranjera</i>		9,292		87,735
Total cargos diferidos (neto) Q		41,725,795	Q	44,260,733

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

Nota 15 - Obligaciones depositarias

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2025							
Moneda nacional		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	1,136,925,992	1,593,651,292	2,660,271,512	116,828,621	18,200,312	Q 5,525,877,729
De instituciones financieras		89,429,609	29,891,632	144,960,001	-	6,084	264,287,326
De gobierno y de entidades oficiales		1,101,987,128	115,035,072	2,973,548,820	-	22,057	4,190,593,077
Sub total moneda nacional		2,328,342,729	1,738,577,996	5,778,780,333	116,828,621	18,228,453	9,980,758,132
Moneda extranjera		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	15,907,087	12,037,409	23,969,075	3,733	75,693	Q 51,992,997
De instituciones financieras		294,492	66,458	-	-	-	360,950
De gobierno y de entidades oficiales		2,350	-	2,869,605	-	-	2,871,955
Diferencial cambiario		107,991,236	80,666,346	178,866,653	24,875	504,455	368,053,565
Sub total moneda extranjera		124,195,165	92,770,213	205,705,333	28,608	580,148	423,279,467
Total depósitos		Q 2,452,537,894	1,831,348,209	5,984,485,666	116,857,229	18,808,601	Q 10,404,037,599

Al 31 de diciembre de 2024							
Moneda nacional		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	957,732,390	1,082,096,489	2,492,865,303	6,349,119	65,505,250	Q 4,604,548,551
De instituciones financieras		27,721,883	18,036,469	138,665,001	-	6,084	184,429,437
De gobierno y de entidades oficiales		760,457,342	86,883,280	3,388,906,066	-	22,057	4,236,268,745
Sub total moneda nacional		1,745,911,615	1,187,016,238	6,020,436,370	6,349,119	65,533,391	9,025,246,733
Moneda extranjera		Depósitos monetarios	Depósitos de ahorro	Depósitos a plazo	Depósitos a la orden	Depósitos con restricciones	Total
Del público	Q	4,053,952	6,710,378	12,879,926	1,974	76,147	Q 23,722,377
De instituciones financieras		3,162,593	81,966	300,001	-	-	3,544,560
De gobierno y de entidades oficiales		2,418	100	536,226	-	-	538,744
Diferencial cambiario		48,412,173	45,551,827	91,983,955	13,241	510,653	186,471,849
Sub total moneda extranjera		55,631,136	52,344,271	105,700,108	15,215	586,800	214,277,530
Total depósitos		Q 1,801,542,751	1,239,360,509	6,126,136,478	6,364,334	66,120,191	Q 9,239,524,263

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

Nota 15 - Obligaciones depositarias, continuación...

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 El Crédito pagó tasas nominales de interés que se encontraban dentro de los siguientes límites:

	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
2025	Del 0.00% al 8.52%	Del 0.00% al 7.00%
2024	Del 0.00% al 9.00%	Del 0.00% al 7.00%

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, El Crédito registró como gasto por este concepto un total de:

Año 2025	Q	572,147,519
Año 2024	Q	442,420,927

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

Nota 16 - Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025	2024
Moneda nacional			
Fondos especiales del estado	Q	1,964,551,700	Q 1,418,443,551
Otras (a)		272,723,462	245,141,683
Obligaciones por administración		256,496,184	235,500,734
Obligaciones inmediatas		174,209,350	142,162,913
Obligaciones emisión de documentos		127,385,086	56,760,770
Depósitos en garantía		24,315,100	40,256,451
Ingresos por aplicar		19,202,040	20,520,490
<i>Sub total moneda nacional</i>		2,838,882,922	2,158,786,592
Van... Q		2,838,882,922	Q 2,158,786,592

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

Nota 16 - Cuentas por pagar, continuación...

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
	Vienen... Q	2,838,882,922	Q	2,158,786,592
Moneda extranjera				
Obligaciones por administración		3,915,560		1,372,151
Obligaciones inmediatas		1,628,763		5,426,627
Ingresos por aplicar		840,301		808,809
Obligaciones emisión de documentos		19,355		2,149,198
<i>Sub total moneda extranjera</i>		<u>6,403,979</u>		<u>9,756,785</u>
Total cuentas por pagar	Q	<u>2,845,286,901</u>	Q	<u>2,168,543,377</u>

- (a) En las otras cuentas por pagar están incluidas las reservas técnicas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo se integraba así:

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Reservas Técnicas				
Departamento de seguros y previsión	Q	208,941,901	Q	179,477,022
Departamento de fianzas		21,488,014		23,503,123
Departamento de monte de piedad		350,931		218,921
Provisiones especiales				
Caso Dalmacia		41,942,616		41,942,616
Total reservas y provisiones	Q	<u>272,723,462</u>	Q	<u>245,141,683</u>

Nota 17 - Provisiones

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Moneda nacional				
Indemnizaciones	Q	55,392,590	Q	49,826,956
Bonificaciones		15,622,475		13,828,590
Otras		2,748,917		1,833,692
Aguinaldos		921,889		924,925
<i>Sub total moneda nacional</i>		<u>74,685,871</u>		<u>66,414,163</u>
Van... Q		<u>74,685,871</u>	Q	<u>66,414,163</u>

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

Nota 17 - Provisiones, continuación...

		2025		2024
	Vienen... Q	74,685,871	Q	66,414,163
Moneda extranjera				
Diferencial cambiario		62,216		120,311
Estimación por deterioro de contingencias y compromisos		9,174		17,882
	Sub total moneda extranjera	71,390		138,193
	Total provisiones Q	74,757,261	Q	66,552,356

Nota 18 - Créditos diferidos

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Moneda nacional				
Comisiones percibidas no devengadas	Q	31,944,160	Q	24,156,946
Servicios percibidos no devengados		14,740,876		76,480,797
Intereses percibidos no devengados		3,159,318		1,319,327
	Sub total moneda nacional	49,844,354		101,957,070
Moneda extranjera				
Comisiones percibidas no devengadas		601,506		416,308
Intereses percibidos no devengados		72,759		52,855
	Sub total moneda extranjera	674,265		469,163
	Total créditos diferidos Q	50,518,619	Q	102,426,233

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

Nota 19 - Otras cuentas acreedoras

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Moneda nacional				
Productos acumulados	Q	48,743,330	Q	27,495,582
Ventas a plazos		17,838,410		16,385,529
Intereses devengados no percibidos		13,264,107		12,071,872
Productos por servicios devengados no percibidos		3,262,345		2,282,144
Excedente por avalúo		6,544		6,544
Comisiones percibidas no devengadas		400		400
<i>Sub total moneda nacional</i>		83,115,136		58,242,071
Moneda extranjera				
Activos extraordinarios		890,555		-
Intereses devengados no percibidos		273,222		162,129
<i>Sub total moneda extranjera</i>		1,163,777		162,129
Total otras cuentas acreedoras	Q	84,278,913	Q	58,404,200

Nota 20 - Capital contable

Capital Contable

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

Capital Pagado

El capital pagado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de Q 1,364,271,686 y Q 1,039,137,390, respectivamente. Durante el año 2025 se capitalizaron Q325,650,784 procedentes de los fondos especiales de Gobierno; Fondo de Protección de Capitales, Fondo de Crédito para capital de Trabajo, Fondo para la Micro, Pequeña y mediana empresa y, Aportaciones Permanentes del Estado.

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

Nota 20 - Capital contable, continuación...

Aportaciones permanentes:

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

Reserva legal:

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

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

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

Reserva para Eventualidades

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

Revaluación de inmuebles

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

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

Nota 20 - Capital contable, continuación...

Valuación de activos de recuperación dudosa

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

Solidez patrimonial

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, El Crédito muestra una posición patrimonial tal como sigue:

	2025	2024
Patrimonio computable	Q 1,881,063,827	Q 506,518,574
Patrimonio requerido	624,640,249	541,522,849
Diferencia en cómputo de Solidez patrimonial	Q 1,256,423,578	Q (35,004,276)

Nota 21 - Provisiones dinámicas

En el año 2025, se constituyeron provisiones dinámicas por un monto de Q74,394,008, conforme a la metodología establecida en la Resolución JM-47-2022, "Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito", emitida por la Junta Monetaria el 25 de mayo de 2022 y modificada posteriormente por la Resolución JM-67-2023.

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

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

NOTA 21 - Provisiones dinámicas, continuación...

<u>Año</u>	<u>Mes</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Año</u>	<u>Mes</u>	<u>Porcentaje</u>
2024	marzo	5%	2025	marzo	25%
2024	junio	10%	2025	junio	30%
2024	septiembre	15%	2025	septiembre	35%
2024	diciembre	20%	2025	diciembre	40%
2026	marzo	45%	2027	marzo	65%
2026	junio	50%	2027	junio	70%
2026	septiembre	55%	2027	septiembre	75%
2026	diciembre	60%	2027	diciembre	80%
2028	marzo	85%			
2028	junio	90%			
2028	septiembre	95%			
2028	diciembre	100%			

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

Nota 22 - Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de las pérdidas acumuladas asciende a Q1,064,721,345 y Q994,701,291, respectivamente.

Durante el 2025 se realizó un traslado de utilidad fiscal por Q 55,019,108

Del 1 de enero al 31 de diciembre 2025 y 2024 los resultados por departamento fueron los siguientes:

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Seguros y Previsión	Q	104,592,467	Q	99,072,661
Fianzas		26,192,280		23,747,950
Almacén de Depósito		3,754,447		2,872
Monte de Piedad		599,363		2,212,829
Banco del Niño		187,621		2,850
Matriz		(78,372,045)		(70,020,053)
Total utilidad del ejercicio	Q	56,954,133	Q	55,019,108

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

Nota 23 - Gastos de administración

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Funcionarios y empleados	Q	236,178,758	Q	206,673,782
Honorarios profesionales		85,168,669		83,356,818
Gastos varios		74,995,544		70,938,033
Depreciaciones y amortizaciones		27,618,189		19,657,053
Reparaciones y mantenimientos		22,132,958		15,950,725
Impuestos, arbitrios y contribuciones		15,593,175		15,177,675
Arrendamientos		15,520,031		17,656,104
Primas de seguros y fianzas		6,935,951		10,347,762
Mercadeo y publicidad		5,289,629		7,780,508
Papelería, útiles y suministros		3,063,219		3,804,208
Consejo de administración		2,719,500		2,804,583
Total gastos de administración	Q	495,215,623	Q	454,147,251

Nota 24 - Productos extraordinarios

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la cuenta se integraba de la siguiente manera:

		2025		2024
Otros (a)	Q	155,707,387	Q	130,754,011
Recuperaciones		68,553,071		66,186,730
Activos extraordinarios		7,003,705		7,070,560
Total productos extraordinarios	Q	231,264,163	Q	204,011,301

- (a) Se registra la distribución de los gastos de administración de la Matriz Bancaria hacia los Departamentos Adscritos de conformidad con el instructivo para la aplicación de gastos sujetos a prorratio, el cual fue modificado según punto 7.1 de acta de sesión numero 46-2023 de fecha 27 de junio de 2023, con vigencia a partir del año 2023, este cambio tuvo un efecto positivo en los resultados de la matriz, así mismo por medio de acta número 12-2025 punto 5.2 de Junta Directiva del 11 de febrero de 2025 se aprobó el coeficiente del cálculo para el Prorratio de Gastos, con efectos a partir del 1 de enero de 2025.

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

Nota 25 - Fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 El Crédito administra un total de 25 y 27 Fideicomisos de Administración, Garantía y Otros, respectivamente, que representan un saldo en activos totales de Q993,942,625 y Q1,122,954,979, respectivamente, los cuales no fueron auditados por UHY Pérez y S.C., estos fideicomisos generaron productos por comisiones de administración por Q5,404,485 y Q 5,120,765, respectivamente.

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

De conformidad con la Ley, el fiduciario es responsable ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos. No existen litigios conocidos o potenciales derivados de las actividades que realiza El Crédito como fiduciario; únicamente ha figurado como un tercero llamado al proceso, sin ser directamente señalada de alguna responsabilidad.

Nota 26 - Concentración de créditos e inversiones

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

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala cumplió con estos requerimientos.

Nota 27 - Exoneraciones fiscales y municipales

Según el artículo 72 del Decreto 25-79, Ley Orgánica del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, El Crédito estará libre de todo impuesto, tasa y contribución fiscal o municipal, creados o por crearse, para todas sus operaciones, títulos, documentos y propiedades, siempre que el pago correspondiere efectuarlo a la institución.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 27 - Exoneraciones fiscales y municipales, continuación...

El Artículo 8 del Decreto 10-2012 y sus reformas, Ley del Impuesto Sobre la Renta, ratifica la exoneración de este impuesto para El Crédito.

De acuerdo con la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto 27-92 y sus reformas, los servicios que presta la Institución están exentos de dicho impuesto. Con relación a las compras de bienes y servicios que efectúa, debe pagar el impuesto como parte de su costo de adquisición.

Nota 28 - Compromisos

Agente de Retención de Impuestos

Las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado y las declaraciones de retenciones de 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, el artículo 47 indica que: "El derecho de la Administración Tributaria para hacer verificaciones, ajustes, rectificaciones o determinaciones de las obligaciones tributarias, liquidar intereses y multas y exigir su cumplimiento y pago a los contribuyentes los responsables deberán ejercerse dentro del plazo de cuatro (4) años, contados partir de la fecha en que se produjo el vencimiento".

Aspectos fiscales de fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2025, El Crédito administra como fiduciario 25 fideicomisos entre públicos y privados. El fiduciario es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los fideicomisos, obligaciones que se cumplen con base a los plazos establecidos en las leyes fiscales vigentes, aplicables conforme al régimen en el cual se encuentren inscritos cada uno de los fideicomisos.

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

Las obligaciones que contraiga El Crédito, provenientes de la aceptación de depósitos y de la emisión de sus propios bonos, letras, notas, certificados fiduciarios, cédulas hipotecarias y

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

Nota 28 - Compromisos, continuación...

otros títulos y documentos de crédito gozan de la incondicional e ilimitada garantía del Estado por solo hecho de su emisión.

Juicios o reclamos pendientes o en proceso

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

Límites de crédito no utilizados

El monto de los límites de créditos no utilizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en operaciones de tarjetas de crédito es de Q 247,272,779 y Q 229,372,931, respectivamente.

Inversiones obligatorias

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

Nota 29 - Contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden

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

	2025	2024
Pólizas de seguros y fianzas	Q 121,212,406,908	Q 146,766,327,083
Garantías cartera de créditos	14,530,527,079	12,562,089,176
Clasificación inversiones, cartera de créditos	9,195,982,902	8,189,193,311
Administraciones ajenas	3,993,040,024	2,550,987,717
Otras cuentas de orden	3,922,573,468	1,676,709,436
Obligaciones financieras	1,770,420,084	1,770,435,084
Van... Q	154,624,950,465	Q 173,515,741,807

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 29 - Contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden, continuación...

	2025	2024
Vienen... Q	154,624,950,465 Q	173,515,741,807
Operaciones de reporte	940,000,000	1,410,463,125
Emisiones autorizadas de obligaciones financieras	763,000,000	763,000,000
Contingencias, compromisos y otras responsabilidades	649,336,346	462,013,352
Cuentas de registro	323,432,951	307,759,862
Total contingencias, compromisos, otras responsabilidades y cuentas de orden Q	157,300,719,762 Q	176,458,978,146

Nota 30 - Contingencias activas y pasivas

AL 31 de diciembre de 2025, fueron confirmados los casos que a continuación se detallan:

1. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Claudia Paola Sarti Castellanos	470	439,578,081
Ilse Magalia Alvarez Ortiz De Espada	173	228,476,462
María Gabriela Zachrisson García	3,850	116,216,571
Hugo Roberto Figueroa Ovalle	451	69,047,190
Raúl Antonio Castillo Hernández	287	64,087,197
Carlos Rene Micheo Fernández	1,569	57,665,804
Juan Pablo Rodriguez Segura	188	49,510,060
Cesar Giovanny Maldonado Galindo	425	47,961,875
Sergio Leonardo Mijangos Penagos	357	45,497,652
Erick Estuardo Huertas Valdez	33	29,328,972
Ruben Dario Gonzalez Reyes	211	25,401,831
José Eleazar Chinchilla Salazar	440	21,854,574
Fernando José Figueroa Ovalle	206	20,425,281
Mario Antonio Carrillo Mazariegos	160	19,246,165
Sonia Elizabeth Hernández Guerra	182	18,971,215
Mario Adolfo Maldonado Menéndez	211	18,793,551
Astrid Morales De Morales	121	18,774,436
José Luis Taracena Reichert	11	9,843,733
Van...		1,300,680,650

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

Nota 30 - Contingencias activas y pasivas, continuación...

1. El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, continuación...

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Vienen...		1,300,680,650
Lisbeth Rebeca Marroquín Urizar	142	9,596,030
Annette Zarina Portillo Nájera de Florido	64	5,928,402
Juan Carlos Sosa Haeussler	11	528,879
Liseth Gramajo Trampe	58	270,954
Gladys Verónica Ponce Mejicanos	16	-
Total contingencias activas y pasivas		1,317,004,915
<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en US\$</u>
Sonia Elizabeth Hernández Guerra	1	347,660
Claudia Paola Sarti Castellanos	2	40,057
Total contingencias activos y pasivos		387,717

2. Departamento de 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 contingencias activos y pasivos		45,952,523

3. Departamento de Seguros y Previsión

<u>Bufete / Abogado</u>	<u>No. Casos</u>	<u>Monto en Q</u>
Gladys Verónica Ponce Mejicanos	1	0
Total contingencias activos y pasivos		-

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

Nota 31 - Administración de riesgos

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

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

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

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

a. Riesgo de mercado:

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 31 - Administración de riesgos, continuación...

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

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

El Crédito minimiza este riesgo, por medio de las funciones que realiza el Oficial de Cumplimiento, quien verifica la adecuada aplicación de las políticas de "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.

c. Riesgo de liquidez:

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

d. Riesgo de crédito

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

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

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 31 - Administración de riesgos, continuación...

d. Riesgo de crédito, continuación...

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

e. Riesgo operativo

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

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

f. Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, 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.

El Crédito mitiga este riesgo a través de una serie de procesos implementados de evaluación, monitoreo, prevención y mitigación como parte de la gestión de Tecnología de Información de El Crédito.

Para realizar esta actividad, se cuenta con una Gerencia de Administración de Riesgos, la cual, en conjunto con la Gerencia de Tecnología, establecen normas y procedimientos para el aseguramiento de la información donde se consideran aspectos como el Esquema de Información de Negocio, monitoreo de la Infraestructura de Tecnología de Información y los sistemas de información, Gestión de Servicios de Tecnología de Información, operaciones a través de canales electrónicos, gestión de la seguridad de la información y planes de contingencia, entre otros.

Dichas normas y procedimientos son evaluados y supervisados a través de herramientas tecnológicas que monitorean las actividades de la plataforma de Tecnología de Información y permiten tomar acciones de los aspectos que pudieran surgir.

Notas a los estados financieros

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en quetzales)

Nota 31 - Administración de riesgos, continuación...

f. Riesgo tecnológico, continuación...

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.

g. Riesgo legal

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

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

h. Riesgo país

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

Nota 32 - Hechos posteriores

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

Nota 33 - Eventos especiales

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

Nota 34 - Fecha de aprobación de estados financieros

Los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron aprobados por la Junta Directiva de El Crédito el 13 de enero de 2026 y 14 de enero de 2025, respectivamente.

Hoja de consolidación del Balance general
Al 31 de diciembre 2025
(Cifras expresadas en quetzales)

Anexo 1

Activos - 2025	Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de Ahorro del Niño	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado
								Debe	Haber	
Disponibilidades										
Moneda nacional	Q 4,713,815,943	23,381	-	-	-	-	4,713,839,324	-	-	Q 4,713,839,324
Moneda extranjera	136,221,334	-	-	-	-	-	136,221,334	-	-	136,221,334
	4,850,037,277	23,381	-	-	-	-	4,850,060,658	-	-	4,850,060,658
Inversiones										
Moneda nacional	3,074,836,093	-	455,000,000	154,000,000	-	-	3,683,836,093	-	-	3,683,836,093
Moneda extranjera	93,588,619	-	-	-	-	-	93,588,619	-	-	93,588,619
(-) Estimación por valuación	(19,373,556)	-	-	-	-	-	(19,373,556)	-	-	(19,373,556)
	3,149,051,156	-	455,000,000	154,000,000	-	-	3,758,051,156	-	-	3,758,051,156
Cartera de créditos										
Moneda nacional										
Vigente	5,390,012,520	-	-	-	-	9,059,731	5,399,072,251	-	-	5,399,072,251
Vencida	345,650,233	-	-	-	-	1,672,498	347,322,731	-	-	347,322,731
Moneda extranjera										
Vigente	342,494,721	-	-	-	-	-	342,494,721	-	-	342,494,721
Vencida	5,923,481	-	-	-	-	-	5,923,481	-	-	5,923,481
(-) Estimación por valuación										
Moneda nacional	(306,519,166)	-	-	-	-	(1,526,927)	(308,046,093)	-	-	(308,046,093)
Moneda extranjera	(5,654,853)	-	-	-	-	-	(5,654,853)	-	-	(5,654,853)
	5,771,906,936	-	-	-	-	9,205,302	5,781,112,238	-	-	5,781,112,238
Productos financieros por cobrar										
Moneda nacional	73,232,021	-	593	211	-	2,088,347	75,321,172	-	-	75,321,172
Moneda extranjera	901,152	-	-	-	-	-	901,152	-	-	901,152
	Q 74,133,173	-	593	211	-	2,088,347	76,222,324	-	-	Q 76,222,324
Cuentas por cobrar										
Moneda nacional	Q 282,914,034	2,497,420	393,263,711	8,765,479	673	2,755,154	690,196,471	-	-	Q 690,196,471
Moneda extranjera	1,892,183	-	80,483	110,502	-	-	2,083,168	-	-	2,083,168
(-) Estimación por valuación										
Moneda nacional	(189,602,324)	-	(4,750,232)	(4,395,318)	-	(1,369,934)	(200,117,808)	-	-	(200,117,808)
Moneda extranjera	(154,379)	-	-	(94,153)	-	-	(248,532)	-	-	(248,532)
	95,049,514	2,497,420	388,593,962	4,386,510	673	1,385,220	491,913,299	-	-	491,913,299

Continúa en la siguiente página...

Hoja de consolidación del Balance general
Al 31 de diciembre 2025
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

Activos - 2025 (continuación)	Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones		Total Consolidado
								Debe	Haber	
Bienes realizables										
Moneda nacional	279,486,298	-	-	-	-	6,814,838	286,301,136	-	-	286,301,136
Moneda extranjera	12,938,665	-	-	-	-	-	12,938,665	-	-	12,938,665
(-) Estimación por valuación	(139,077,302)	-	-	-	-	-	(139,077,302)	-	-	(139,077,302)
	153,347,661	-	-	-	-	6,814,838	160,162,499	-	-	160,162,499
Inversiones permanentes										
Moneda nacional	2,938,978	-	-	-	-	-	2,938,978	-	-	2,938,978
Moneda extranjera	1,470,142	-	-	-	-	-	1,470,142	-	-	1,470,142
	4,409,120	-	-	-	-	-	4,409,120	-	-	4,409,120
Otras inversiones										
Moneda nacional	18,918,138	-	-	-	-	-	18,918,138	-	-	18,918,138
Moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	18,918,138	-	-	-	-	-	18,918,138	-	-	18,918,138
Sucursales, casa matriz y departamentos adscritos										
Moneda nacional	383,766	36,791,666	222,168,716	102,704,551	37,699,958	32,493,087	432,241,744	-	432,241,743	1
Moneda extranjera	-	-	37,068,384	87,199,301	115,675	-	124,383,360	-	124,383,361	(1)
	Q 383,766	36,791,666	259,237,100	189,903,852	37,815,633	32,493,087	556,625,104	-	556,625,104	Q -
Inmuebles y muebles										
Moneda nacional	Q 399,551,885	2,739,648	10,760,222	364,459	126,655	6,179,543	419,722,412	-	-	Q 419,722,412
Moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Depreciaciones acumuladas	(155,205,880)	(859,127)	(7,745,214)	(104,384)	(11,335)	(2,153,204)	(166,079,144)	-	-	(166,079,144)
	244,346,005	1,880,521	3,015,008	260,075	115,320	4,026,339	253,643,268	-	-	253,643,268
Cargos diferidos										
Moneda nacional	51,789,183	465,259	6,448,164	154,274	19,132	629,744	59,505,756	-	-	59,505,756
Moneda extranjera	9,292	-	-	-	-	-	9,292	-	-	9,292
(-) Amortizaciones acumuladas	(15,024,325)	(79,978)	(2,306,665)	(116,335)	-	(261,950)	(17,789,253)	-	-	(17,789,253)
	36,774,150	385,281	4,141,499	37,939	19,132	367,794	41,725,795	-	-	41,725,795
Total Activos Netos	Q 14,398,356,896	41,578,269	1,109,988,162	348,588,587	37,950,758	56,380,927	15,992,843,599	-	556,625,104	Q 15,436,218,495

Continúa en la siguiente página...

Hoja de consolidación del Balance general
Al 31 de diciembre 2025
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

Pasivos - 2025	Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones Debe	Haber	Total Consolidado
Obligaciones depositarias										
Moneda nacional	9,980,758,133	-	-	-	20,322,869	-	10,001,081,002	20,322,869	-	9,980,758,133
Moneda extranjera	423,279,466	-	-	-	43,099	-	423,322,565	43,099	-	423,279,466
	10,404,037,599	-	-	-	20,365,968	-	10,424,403,567	20,365,968	-	10,404,037,599
Gastos financieros por pagar										
Moneda nacional	21,174,227	-	-	-	-	-	21,174,227	-	-	21,174,227
Moneda extranjera	716,001	-	-	-	-	-	716,001	-	-	716,001
	21,890,228	-	-	-	-	-	21,890,228	-	-	21,890,228
Cuentas por pagar										
Moneda nacional	2,474,846,250	705,682	337,125,191	25,295,170	36,610	874,018	2,838,882,921	-	-	2,838,882,921
Moneda extranjera	3,933,961	-	2,391,427	78,579	13	-	6,403,980	-	-	6,403,980
	2,478,780,211	705,682	339,516,618	25,373,749	36,623	874,018	2,845,286,901	-	-	2,845,286,901
Provisiones										
Moneda nacional	59,218,865	1,129,584	10,386,681	2,229,419	150,800	1,570,522	74,685,871	-	-	74,685,871
Moneda extranjera	71,390	-	-	-	-	-	71,390	-	-	71,390
	59,290,255	1,129,584	10,386,681	2,229,419	150,800	1,570,522	74,757,261	-	-	74,757,261
Sucursales, casa matriz y departamentos adscritos										
Moneda nacional	411,535,109	-	-	-	-	-	411,535,109	411,535,109	-	-
Moneda extranjera	124,340,261	-	-	-	-	-	124,340,261	124,340,261	-	-
	535,875,370	-	-	-	-	-	535,875,370	535,875,370	-	-
Créditos diferidos										
Moneda nacional	35,278,159	-	14,012,843	553,353	-	-	49,844,355	-	-	49,844,355
Moneda extranjera	674,264	-	-	-	-	-	674,264	-	-	674,264
	35,952,423	-	14,012,843	553,353	-	-	50,518,619	-	-	50,518,619
Otras cuentas acreedoras										
Moneda nacional	75,192,716	2,460,803	-	-	-	5,461,617	83,115,136	-	-	83,115,137
Moneda extranjera	1,163,776	-	-	-	-	-	1,163,776	-	-	1,163,776
	76,356,492	2,460,803	-	-	-	5,461,617	84,278,912	-	-	84,278,913

Continúa en la siguiente página...

Hoja de consolidación del Balance general
Al 31 de diciembre 2025
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

Capital contable - 2025	Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones Debe	Haber	Total Consolidado
Capital										
Capital pagado	Q 1,364,271,686	383,766	-	-	-	-	1,364,655,452	383,766	-	Q 1,364,271,686
Aportaciones permanentes	225,446	-	1,547,350	-	23,608	-	1,796,404	-	-	1,796,404
Reservas de capital	361,931,791	33,143,988	639,377,001	294,239,787	17,186,140	44,602,183	1,390,480,890	-	-	1,390,480,890
Revaluación de activos fijos	128,589,150	-	555,203	-	-	3,128,844	132,273,197	-	-	132,273,197
Provisiones dinámicas	74,249,628	-	-	-	-	144,380	74,394,008	-	-	74,394,008
Resultados de ejercicios anteriores	(1,064,721,345)	-	-	-	-	-	(1,064,721,345)	-	-	(1,064,721,345)
Resultados del ejercicio	(78,372,045)	3,754,447	104,592,467	26,192,280	187,621	599,363	56,954,133	-	-	56,954,133
	786,174,311	37,282,201	746,072,021	320,432,067	17,397,369	48,474,770	1,955,832,739	383,766	-	1,955,448,974
Total Pasivo y Capital	Q 14,398,356,890	41,578,270	1,109,988,163	348,588,588	37,950,760	56,380,927	15,992,843,597	556,625,104	-	Q 15,436,218,495

Hoja de consolidación del Estado de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre 2025
(Cifras expresadas en quetzales)

Cuentas de resultados - 2025	Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones Debe	Haber	Total Consolidado
Productos financieros										
Intereses	822,284,141	2,674,603	2,288,265	1,415,222	1,284,614	8,326,162	838,273,007	8,255,361	-	830,017,646
Negociación de títulos valores	17,170,547	-	-	-	-	-	17,170,547	-	-	17,170,547
Comisiones	8,363,403	-	-	-	-	-	8,363,403	173,901	-	8,189,502
	847,818,091	2,674,603	2,288,265	1,415,222	1,284,614	8,326,162	863,806,957	8,429,262	-	855,377,695
Gastos financieros										
Intereses	571,771,755	-	-	-	375,764	-	572,147,519	-	-	572,147,519
Comisiones	-	-	247,807	-	-	-	247,807	-	-	247,807
Negociación de títulos - valores	18,126,802	-	-	12,835	-	-	18,139,637	-	-	18,139,637
Diferencias de precios en operaciones de reporto	4,859,351	-	-	-	-	-	4,859,351	-	-	4,859,351
	594,757,908	-	247,807	12,835	375,764	-	595,394,314	-	-	595,394,314
Margen por inversiones	253,060,183	2,674,603	2,040,458	1,402,387	908,850	8,326,162	268,412,643	8,429,262	-	259,983,381
Productos por servicios										
Comisiones por servicios diversos	57,249,584	-	11,259,163	-	-	-	68,508,747	-	-	68,508,747
Arrendamientos	530,930	-	-	-	-	-	530,930	530,930	-	-
Avalúos e inspección	-	-	-	-	-	520,494	520,494	-	-	520,494
Manejo de cuenta	4,105,573	-	-	-	63,919	-	4,169,492	-	-	4,169,492
Otros	8,540,023	9,468,258	736,759,033	58,108,948	-	276,107	813,152,369	-	-	813,152,369
	70,426,110	9,468,258	748,018,196	58,108,948	63,919	796,601	886,882,032	530,930	-	886,351,102
Gastos por servicios										
Comisiones por servicios	18,487,020	-	23,513,847	-	-	-	42,000,867	-	173,901	41,826,966
	18,487,020	-	23,513,847	-	-	-	42,000,867	-	173,901	41,826,966
Margen por servicios	51,939,090	9,468,258	724,504,349	58,108,948	63,919	796,601	844,881,165	530,930	(173,901)	844,524,136
Productos	6,384,243	-	3,068,438	-	74	-	9,452,755	472,670	-	8,980,085
Gastos	113,823,803	-	3,935,343	930,516	459	49,374	118,739,495	-	472,670	118,266,825

Continúa en la siguiente página...

Hoja de consolidación del Estado de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre 2025
(Cifras expresadas en quetzales)

...Continuación de página anterior

Cuentas de resultados - 2025 (continuación)	Matriz Bancaria	Almacenes de Depósito	Seguros y Previsión	Fianzas	Departamento Nacional de	Monte de Piedad	Total	Eliminaciones Debe	Haber	Total Consolidado
Margen de otros productos y gastos de operación	(107,439,560)	-	(866,905)	(930,516)	(385)	(49,374)	(109,286,740)	472,670	(472,670)	(109,286,740)
Margen operacional bruto	197,559,713	12,142,861	725,677,902	58,580,819	972,384	9,073,389	1,004,007,068	9,432,862	(646,571)	995,220,778
Gastos de administración	437,569,785	8,426,743	177,218,014	25,681,695	796,315	9,453,786	659,146,338	-	163,930,715	495,215,623
Margen operacional neto	(240,010,072)	3,716,118	548,459,888	32,899,124	176,069	(380,397)	344,860,730	9,432,862	(164,577,286)	500,005,155
Productos y gastos extraordinarios										
Productos extraordinarios	170,024,500	-	213,946,171	1,426,798	-	1,011,118	386,408,587	155,144,424	-	231,264,163
Gastos extraordinarios	3,347,975	-	668,927,570	8,122,337	-	260,856	680,658,738	-	-	680,658,738
	166,676,525	-	(454,981,399)	(6,695,539)	-	750,262	(294,250,151)	155,144,424	-	(449,394,575)
Productos y gastos de ejercicios anteriores										
Productos de ejercicios anteriores	4,255,599	42,803	13,944,763	16,105	16,367	233,058	18,508,695	-	-	18,508,695
Gastos de ejercicios anteriores	9,294,094	4,474	2,830,786	27,411	4,816	3,561	12,165,142	-	-	12,165,142
	(5,038,495)	38,329	11,113,977	(11,306)	11,551	229,497	6,343,553	-	-	6,343,553
Ganancia (Pérdida) neta	(78,372,042)	3,754,447	104,592,466	26,192,279	187,620	599,362	56,954,132	164,577,286	(164,577,286)	56,954,133