

Universidad Francisco Marroquín

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Separados de Situación Financiera

Estados Separados de Resultados Integrales

Estados Separados de Cambios en el Patrimonio

Estados Separados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados



Informe de los Auditores Independientes

Al Comité de Fiduciarios de la Universidad Francisco Marroquín:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de la Universidad Francisco Marroquín (en adelante la “Universidad”), los cuales comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y sus notas que incluyen políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada de la Universidad Francisco Marroquín al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados no consolidados y sus flujos de efectivo no consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros Separados*” de nuestro informe. Somos independientes de la Universidad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad, del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a auditorías de los estados financieros separados de entidades de interés público en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión

Cuestiones Clave de Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

(Continúa)

Revaluación de propiedades	
Ver nota 17 a los estados financieros separados (Q1,404,603,311)	
Cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
Al 31 de diciembre de 2025, las propiedades revaluadas representan el 74% de los activos totales en el estado separado de situación financiera. La Universidad ha optado por aplicar el modelo de revaluación para las propiedades, en consecuencia, mide su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial en el estado de situación financiera, utilizando un enfoque de mercado e ingresos, con base en avalúos preparados por valuadores externos contratados por la Universidad. El proceso de revaluación se considera una cuestión clave de auditoría debido a que involucra juicios significativos en la determinación de la metodología utilizada y en la determinación de los supuestos aplicados en el desarrollo de la estimación. Las revaluaciones son altamente sensibles a cambios en los supuestos aplicados, particularmente aquellos relacionados con las tasas de capitalización y de descuento utilizadas.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros: • Obtuvimos un entendimiento del proceso de revaluación de la propiedad y evaluamos el diseño e implementación de los controles relativos, que incluye la participación de valuadores externos. • Evaluamos la competencia, capacidad y objetividad de los valuadores externos. Así mismo, leímos los términos del contrato de los valuadores externos con la Universidad para determinar si existen asuntos que pudieran haber afectado su objetividad o impuesto limitaciones al alcance de su trabajo. Obtuvimos de los valuadores externos la totalidad de los avalúos de la propiedad y mediante la participación de nuestros especialistas en valuación evaluamos la totalidad de los avalúos, la razonabilidad del valor de mercado determinado por los valuadores externos, comparando dichos valores contra rangos de estimación determinados por nuestros especialistas en valuación, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a los inmuebles, lo cual incluye datos de mercado, tasas de capitalización y de descuento utilizadas.

(Continúa)

	• Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en la revaluación.
--	--

Párrafo de Énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros separados, que describe que los estados financieros separados adjuntos fueron preparados para uso interno de la Administración de la Universidad, así como para cumplir con ciertos requisitos ante las entidades financieras. La información financiera en ellos contenida no incluye la consolidación de los estados financieros de su subsidiaria, la que se ha registrado aplicando el método de participación. Para la evaluación de la situación financiera y los resultados de la entidad económica se debe atender a los estados financieros consolidados de Universidad Francisco Marroquín y Subsidiaria, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas, los que por separado y con esta misma fecha, fueron emitidos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Universidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Universidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 NIA detecte siempre una incorrección material cuando existe.

(Continúa)

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 basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, 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 separados, debida 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 debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 la Universidad.
- 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 marcha, 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 la Universidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados 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 la Universidad deje de ser un negocio en marcha
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logran la presentación razonable.

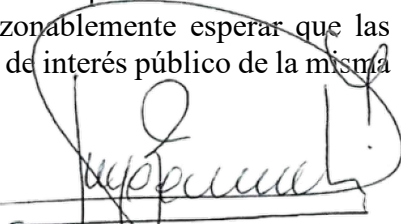
(Continúa)

- Planeamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para fines de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



Lic. Hugo Rodríguez A.
Colegiado No. CPA – 637

Guatemala, 23 de septiembre de 2026

Estados Separados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 8)	19,471,366	40,402,182
Cuentas por cobrar, neto (nota 9)	27,664,973	27,524,123
Inventarios, neto (nota 10)	3,852,445	2,884,464
Gastos pagados por anticipado (nota 11)	1,616,069	2,523,947
Otras inversiones corrientes (nota 12)	26,679,755	34,053,330
Total activos corrientes	<u>79,284,608</u>	<u>107,388,046</u>
Activos no corrientes:		
Cuentas por cobrar a largo plazo, neto (nota 13)	18,977,919	18,259,774
Inventarios, neto (nota 10)	938,284	772,337
Inversiones contabilizadas usando el método de la participación (nota 14)	1,447,434	2,285,365
Inversión en subsidiaria (nota 15)	143,692,085	-
Activos por derecho de uso, neto (nota 16)	8,791,394	10,791,181
Propiedad, mobiliario y equipo, neto (nota 17)	1,600,186,961	1,352,201,070
Activos intangibles, neto (nota 18)	6,515,876	10,069,385
Otras inversiones no corrientes (nota 12)	46,237,649	81,676,843
Otros activos, neto (nota 19)	375,905	356,987
Total activos no corrientes	<u>1,827,163,507</u>	<u>1,476,412,942</u>
	<u>1,906,448,115</u>	<u>1,583,800,988</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 20)	15,241,619	16,691,709
Pasivos del contrato (nota 21)	32,823,136	28,710,463
Pasivos por arrendamiento (nota 22)	4,946,415	2,337,102
Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo (nota 23)	3,360,000	3,360,000
Emisiones de bonos (nota 25)	-	77,062,500
Total pasivos corrientes	<u>56,371,170</u>	<u>128,161,774</u>
Van	<u>56,371,170</u>	<u>128,161,774</u>

(Continúa)

Estados Separados de Situación Financiera

	2025 Q	2024 Q
Vienen	56,371,170	128,161,774
Pasivos no corrientes:		
Pasivos por arrendamiento (nota 22)	6,254,635	9,464,711
Préstamos bancarios a largo plazo, menos porción corriente (nota 23)	129,160,000	132,520,000
Cuentas por pagar a partes relacionadas (nota 24)	12,208,798	12,275,288
Emisiones de bonos (nota 25)	160,954,710	-
Total pasivos no corrientes	308,578,143	154,259,999
Total pasivos	364,949,313	282,421,773
Patrimonio (nota 6n):		
Aportes recibidos	89,746,423	89,746,423
Reservas	1,160,353,690	939,875,036
Resultados acumulados	291,398,689	271,757,756
Total patrimonio	1,541,498,802	1,301,379,215
Compromisos y contingencias (nota 32)	1,906,448,115	1,583,800,988

Véanse notas que acompañan a los estados financieros separados.

Estados Separados de Resultados Integrales

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Ingresos de operación:		
Por enseñanza (nota 26)	260,378,575	238,482,318
Por donaciones (nota 27)	22,197,605	27,097,961
Por ingresos varios (nota 28)	59,917,246	61,759,060
Total de ingresos de operación	342,493,426	327,339,339
Costos de operación (nota 29)	(148,664,530)	(137,400,294)
Gastos de operación (nota 30)	(173,106,566)	(159,736,287)
Pérdidas crediticias esperadas (nota 13)	(4,622,976)	(8,097,900)
Otros ingresos	249,623	566,476
Otros gastos	(96,688)	(9,636)
Resultado en operación	16,252,289	22,661,698
Participación en pérdida de asociada (nota 14)	(837,931)	(714,635)
Ganancia por compra en condiciones ventajosas (nota 15)	15,586,284	-
Participación en pérdida de subsidiaria (nota 15)	(2,190,869)	-
Ingresos financieros (nota 31)	10,694,292	8,128,335
Gastos financieros (nota 31)	(23,719,627)	(17,935,107)
Resultado neto del año	15,784,438	12,140,291
Otro resultado integral del año		
Revaluación de propiedad, mobiliario y equipo (nota 17)	225,868,862	-
Inversiones de patrimonio y de deuda al VRCORI – cambio neto en el valor razonable	2,893,543	1,350,943
Instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral – importe neto reclasificado a resultados por baja en cuentas	(4,427,256)	-
Total resultado integral del año	240,119,587	13,491,234
Ganancias ajustadas antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones, participaciones en resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de la participación y subsidiaria y ganancia por compra en condiciones ventajosas (EBITDA ajustado, nota 35)	44,626,883	47,802,519

Véanse notas que acompañan a los estados financieros separados.

Estados Separados de Cambios en el Patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	Aportes recibidos Q	Reservas		Resultados acumulados Q	Total del patrimonio Q
		Reserva de valor razonable Q	Superávit por revaluación de activos Q		
Saldo al 1 de enero de 2024:	89,746,423	7,853,925	934,526,663	255,760,970	1,287,887,981
Resultados integrales del año:					
Resultado neto del año	-	-	-	12,140,291	12,140,291
Reserva de valor razonable	-	1,350,943	-	-	1,350,943
Superávit por revaluación de activos					
Superávit por revaluación de activos realizado	-	-	(3,856,495)	3,856,495	-
Total de resultados integrales del año	-	1,350,943	(3,856,495)	15,996,786	13,491,234
Saldo al 31 de diciembre de 2024	89,746,423	9,204,868	930,670,168	271,757,756	1,301,379,215
Resultados integrales del año:					
Resultado neto del año	-	-	-	15,784,438	15,784,438
Reserva de valor razonable	-	2,893,543	-	-	2,893,543
Reserva de valor razonable realizada	-	(4,427,256)	-	-	(4,427,256)
Superávit por revaluación de activos	-	-	225,868,862	-	225,868,862
Superávit por revaluación de activos realizado	-	-	(3,856,495)	3,856,495	-
Total de resultados integrales del período	-	(1,533,713)	222,012,367	19,640,933	240,119,587
Saldo al 31 de diciembre de 2025	89,746,423	7,671,155	1,152,682,535	291,398,689	1,541,498,802

Véanse notas que acompañan a los estados financieros separados.

Estados Separados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Resultado neto del año	15,784,438	12,140,291
Partidas de conciliación entre el resultado neto del año y los flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación:		
Depreciaciones	15,097,184	13,694,307
Depreciación de activos por derecho de uso	2,473,169	2,356,877
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	4,622,976	8,097,900
Gastos financieros, netos	16,742,772	8,806,625
Ingreso por dividendos	(2,551,369)	(1,625,423)
Amortizaciones	3,557,388	3,557,156
Intereses financieros por arrendamiento	733,031	935,661
Donaciones de esculturas y pinturas	(5,344,460)	-
Diferencial cambiario de inversiones en valores y fideicomiso	35,994	2,384,296
Pérdidas por baja de activos	48,263	9,681
Ganancia en participadas y compra en condiciones ventajosas	(15,586,284)	-
Participación en pérdida de subsidiaria	2,190,869	-
Participación en pérdida de asociada	837,931	714,635
Diferencial cambiario de préstamos bancarios, cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,026,291)	(2,133,771)
Ajuste en pasivos por arrendamiento	-	(1,016,837)
Ingreso por regularización de obligaciones	(249,623)	(566,476)
Ganancia por realización de inversiones VRCORI reclasificada de ORI	(4,427,256)	-
Pérdida en disposición de inversiones VRCORI	425,970	-
	<u>33,364,702</u>	<u>47,354,922</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por cobrar	(3,286,603)	(12,627,025)
Inventarios	(1,133,928)	(415,096)
Gastos pagados por anticipado	910,677	5,281,102
Otros activos	(30,551)	3,648
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(1,200,465)	831,209
Pasivos del contrato	<u>4,112,673</u>	<u>3,223,260</u>
Flujos de efectivo generados por las actividades de operación	<u>32,736,505</u>	<u>43,652,020</u>
Pago de intereses por arrendamiento	(733,031)	(935,661)
Pago de intereses	<u>(19,553,941)</u>	<u>(14,403,592)</u>
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación	<u>12,449,533</u>	<u>28,312,767</u>
Van	<u>12,449,533</u>	<u>28,312,767</u>

(Continúa)

Estados Separados de Flujos de Efectivo

	2025 Q	2024 Q
Vienen	<u>12,449,533</u>	<u>28,312,767</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo	(31,918,017)	(35,051,756)
Adquisición de subsidiaria	(130,296,670)	-
Proveniente de (utilizado en) inversiones en valores, neto	44,684,793	(2,642,391)
Intereses recibidos	2,811,169	5,596,967
Dividendos recibidos	<u>2,551,369</u>	<u>1,625,423</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>(112,167,356)</u>	<u>(30,471,757)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pagos de arrendamiento	(2,494,546)	(1,087,703)
Pagos de sobregiros bancarios	-	(22,090)
Pagos de préstamos bancarios	(3,360,000)	(59,881,827)
Emisiones de bonos corporativos	161,300,453	77,800,591
Amortización de bonos corporativos	<u>(76,658,900)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento	<u>78,787,007</u>	<u>16,808,971</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(20,930,816)	14,649,981
Efectivo al inicio del año	<u>40,402,182</u>	<u>25,752,201</u>
Efectivo al final del año	<u><u>19,471,366</u></u>	<u><u>40,402,182</u></u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros separados.