

Formulario IN-A

Informe de Actualización Anual

Año terminado al 31 de diciembre de 2025

Datos Generales:

- **Año terminado al:** 31 de diciembre de 2025
- **Nombre del emisor:** Universidad Francisco Marroquín
- **Valores registrados:** Programa Rotativo de Bonos Corporativos
- **Número de teléfono:** +(502) 2338-7700
- **Número de fax:** +(502) 2334-6896
- **Domicilio:** 6ta calle final, zona 10, Ciudad de Guatemala, Guatemala
- **Nombre de la persona de contacto del Emisor:** Kevin E. Arévalo
- **Dirección de correo electrónico de contacto del Emisor:** bonos@ufm.edu

I. INFORMACIÓN DEL EMISOR:

A. Historia y desarrollo del emisor:

La Universidad Francisco Marroquín (UFM) es una persona jurídica tipificada como “Universidad Privada” bajo las leyes de la República de Guatemala. La constitución de la Universidad se basa en el artículo 102 de la Constitución de la República de Guatemala de 1965 y en la Ley de Universidades Privadas (Decreto Ley No. 421) principalmente. Por medio del Acuerdo Gubernativo 77 fechado el 12 de agosto de 1971 se aprobaron los estatutos de la Universidad y se autorizó su funcionamiento, habiendo iniciado operaciones en agosto de 1971, con el Dr. Manuel F. Ayau Cordon fungiendo como su primer rector.

La Universidad es una institución apolítica, laica, sin fines de lucro, dedicada a los estudios superiores, la educación profesional, la investigación científica, la difusión de la cultura y el estudio de los problemas nacionales.

La UFM cuenta con su sede principal en la Ciudad de Guatemala, 6ta Calle Final, Zona 10. Adicional a la sede principal, la universidad también cuenta con dos sedes internacionales en la Ciudad de Panamá, Panamá y en Madrid, España, según se detalla a continuación:

- **Panamá:** A partir del año 2019, la Fundación Francisco Marroquín se afilió a la Fundación Ciudad del Saber, por medio de un Convenio de Afiliación suscrito dentro de los parámetros de la Ley 6 de 1998, y mediante el cual se le otorga el derecho a la Fundación Francisco Marroquín de integrarse a la Fundación Ciudad del Saber a fin de que implemente programas de maestría y educación ejecutiva, para los cuales también se tienen una alianza con Tulane University junto con la que se desarrollan los planes Dual Degree de Master in Business Administration, Maestría en Finanzas, Maestría en Administración de Proyectos Inmobiliarios y Maestría de Finanzas para Abogados así como la Licenciatura en Emprendimiento. Actualmente se tiene en autorización los programas de licenciatura de Ingeniería Empresarial y Business Global. Para más información visitar el sitio web: <https://panama.ufm.edu/>

- **España:** La UFM mantiene una sede de España y obtuvo permiso de operar bajo la estructura de universidad extranjera autorizada para impartir programas educativos de acuerdo a la regulación guatemalteca, según la Orden 523/2017 del 22 de febrero de 2017 el Consejero de Educación, Juventud y Deporte de la Comunidad de Madrid se autorizó a la Universidad Francisco Marroquín sede España para impartir enseñanzas a nivel universitario, conforme al sistema educativo de Guatemala (Publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del martes 21 de marzo de 2017) y de conformidad con la Ley Orgánica 6/2001 y Real Decreto 420/2015. En este sentido la sede en España de la UFM opera en la Calle de Arturo Soria, 245, 28033, Madrid, España, ofrece los programas de grado: Administración de Empresas, Emprendimiento y en maestría: Master in Management (MiM), Master of Finance (MFIN) y Máster en Economía Medioambiental. Para mayor información visitar el sitio web: <https://madrid.ufm.edu/>

Dada la naturaleza jurídica atípica de la UFM, esta mantiene organismos de gobierno distintos a los de una sociedad anónima o entidad similar. El capítulo IV de los Estatutos de la Universidad establece que los organismos de la Universidad son: **(a)** Comité de Fiduciarios, y **(b)** Consejo Directivo. A su vez, designa los funcionarios de mayor importancia: **(a)** Rector, **(b)** Vicerrector, **(c)** Decanos, **(d)** Directores de Departamento, **(e)** Secretario General, **(f)** Tesorero, y **(g)** Secretarios de Facultades y Departamentos.

El Comité de Fiduciarios está conformado por un máximo de cincuenta (50) miembros y mediante los artículos 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de los Estatutos se regulan los procesos de designación, remoción, responsabilidades y atribuciones, y en general las reglas del Comité de Fiduciarios.

El Consejo Directivo ejerce el gobierno de la Universidad y conforme al artículo 14 de los Estatutos, el Consejo Directivo está conformado por: **(a)** Rector, **(b)** Vicerrector, **(c)** Secretario General, **(d)** Tesorero y **(e)** cinco (5) vocales representantes del Comité de Fiduciarios.

Comité de Fiduciarios

El Comité de Fiduciarios del Emisor mantiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento de la misión de la Universidad Francisco Marroquín, así como de manejar la solvencia económica de la institución.

El comité tiene un número máximo de cincuenta fiduciarios, en su gran mayoría empresarios dedicados al sector privado. Nuevos candidatos a fiduciarios pueden ser nominados al puesto por uno o más fiduciarios actuales, y estos deberán ser aprobados por el resto del Comité mediante una votación en la cual el candidato no puede recibir más de dos oposiciones. El puesto de fiduciario del Emisor es de carácter vitalicio. El Comité de Fiduciarios sesiona regularmente cuatro veces al año.

Consejo Directivo

El Consejo Directivo está compuesto por nueve miembros, de los cuales seis son fiduciarios escogidos del Comité de Fiduciarios. Los fiduciarios miembros del Consejo Directivo son los encargados de la elección del rector, vicerrector y secretario de la Universidad. Además, el Consejo Directivo es el responsable de aprobar los nombramientos de decanos y directores, quienes son propuestos por el rector de la Universidad, así como también los presupuestos respectivos de cada departamento de la entidad.

El Presidente de Fiduciarios es también parte del Consejo Directivo; el Presidente participa con voz y únicamente tiene voto en casos de empate.

B. Capital accionario:

La Universidad Francisco Marroquín al ser una entidad educativa privada sin fines de lucro y dada su naturaleza jurídica no tiene socios. La Universidad existe bajo una estructura de fiduciarios, los cuales velan por el cumplimiento de la misión y solvencia económica, dada la estructura jurídica de “Universidad Privada” no existe una relación de propiedad ejercida por miembros del Comité de Fiduciarios ni Consejo Directivo, el patrimonio de la Universidad pertenece a ella misma y cualquier superávit es incorporado a la misma, no existen acciones comunes ni de otro tipo dada su naturaleza.

C. Pacto social y estatutos del emisor:

El emisor es una universidad privada organizada de acuerdo con las leyes de la República de Guatemala, inscrita bajo la partida número 30, folio 290-292, de libro 40 de Personas Jurídicas del Registro Civil de la Municipalidad de Guatemala. El Emisor se encuentra domiciliado en la Calle 6, Zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala.

D. Descripción del negocio:

El Emisor tiene como objetivo principal brindar servicios de educación universitaria privada de alta calidad, basándose en los principios medulares establecidos desde su fundación como una casa de estudios independiente, privada y sin fines de lucro, y respaldada por ideas y preceptos de la economía clásica, cuya misión es: *“La enseñanza y difusión de los principios éticos, jurídicos y económicos de una sociedad de personas libres y responsables”*.

E. Estructura organizativa:

El Emisor es la entidad controladora de un grupo conformado por el Emisor y su subsidiaria Marted, Sociedad Anónima, entidad guatemalteca de la cual posee el 99.99% de las acciones desde el 22 de abril de 2025, adquirida por una contraprestación de US\$17,000,000 (véase nota 15 de los Estados Financieros Separados). En consecuencia, el Emisor prepara estados financieros consolidados en quetzales, adicionales a los estados financieros separados que se adjuntan al presente informe. Aparte de lo anterior, el Emisor es beneficiario de una fundación de interés privado constituida de acuerdo con las leyes de Panamá denominada Fundación Francisco Marroquín, debidamente inscrita a la ficha 9534 en el Registro Público de Panamá desde el 24 de noviembre de 2003. Dicha fundación fue inicialmente constituida para propósitos patrimoniales del Emisor y desde el 2019 también funge como la sede de Panamá en el marco de la afiliación descrita en la Sección I.A. Las sedes de Guatemala y España son operadas directamente por el Emisor. Los domicilios de las sedes son los siguientes:

- Ciudad de Guatemala, ubicada en la 6ta Calle Final, Zona 10, Ciudad de Guatemala, Guatemala.
- Madrid, España, ubicada en la Calle de Arturo Soria, 245, 28033, Madrid, España.
- Ciudad de Panamá, ubicada en la Calle Luis Bonilla, Edificio 120 Oficinas Ejecutivas de Ciudad del Saber, Oficina H, Clayton, Ciudad de Panamá.

El domicilio de la subsidiaria, Marted, Sociedad Anónima, es Edificio Las Brisas, 6a. avenida 7-39, zona 10, Ciudad de Guatemala, Guatemala. El Emisor no mantiene subsidiarias fuera de Guatemala.

F. Propiedades, plantas y equipo:

La Universidad tiene como parte de su giro de negocio principal inmuebles en donde se desarrollan actividades académicas, al 31 de diciembre del 2025 este rubro estaba conformado, según el detalle de la siguiente página:

Edificios y mejoras (neto)	US\$ 46,737,229;
Terrenos	US\$ 136,523,450;
Equipo de computación	US\$ 473,774;
Mobiliario y equipo	US\$ 2,036,429;
Obras en proceso	US\$ 9,510,807;
Otros activos fijos*	US\$ 13,497,079;
Total:	US\$ 208,778,768

* Los otros activos están integrados por vehículos, herramientas y otros equipos, piezas culturales, pinturas y esculturas, mejoras a propiedad y biblioteca.

G. Investigación y desarrollo, patentes, licencias, etc.

Al 31 de diciembre de 2025 la Universidad registra en sus activos programas informáticos y licencias con un valor neto de US\$850,136.

H. Información sobre tendencias:

La Universidad constantemente evalúa el contenido de los programas académicos adecuándolos a los temas de actualidad, al 31 de diciembre de 2025 ha incorporado dentro de sus programas y gastos operativos el tema de inteligencia artificial tanto dentro de los temas académicos como en la gestión operativa.

II. Análisis de resultados financieros y operativos

A. Liquidez:

El Emisor registró en sus estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 activos totales por un monto de US\$248,737,682 en comparación al monto total de activos registrado en las cifras financieras de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024, por un monto de US\$205,474,710, indicando un crecimiento en activos totales por 21% explicado principalmente por la revaluación de activos fijos compuesta de terrenos y edificios lo cual como política se hace cada 2 años así como la adquisición en la subsidiaria (Marted, Sociedad Anónima).

El índice de liquidez (activos corrientes / pasivos corrientes) al 31 de diciembre de 2025 era de 1.41 veces, en comparación a la misma razón financiera calculada con cifras del 31 de diciembre de 2024, con un índice de liquidez de 0.84, la mejora en el índice se debe al refinanciamiento del Tramo A de la emisión de Bonos Corporativos Rotativos.

B. Recursos de Capital:

El Emisor, al 31 de diciembre de 2025, contaba con un patrimonio por el orden de US\$201,122,203. El principal factor contribuyente a este monto es el renglón de **Superávit por reevaluación de activos**, contribuyendo US\$147,914,858 al patrimonio del Emisor. Del lado de los pasivos, el Emisor contaba con US\$47,615,479 en pasivos totales a esta misma fecha de

corte, presentando un crecimiento de 30% en comparación con los pasivos totales al 31 de diciembre de 2024, explicado principalmente por los tramos B y C, los cuales financiaron el 65% de la compra de la subsidiaria.

El nivel de apalancamiento total (total de pasivos / total de patrimonio) del Emisor es de 0.24 veces al 31 de diciembre de 2025 y 0.22 al 31 de diciembre de 2024.

C. Resultados de las Operaciones

En el desglose de fuentes de ingresos de operación, la categoría de **Ingresos por enseñanza** se mantiene como el mayor contribuyente a **Ingresos totales**, ascendiendo a US\$33,904,670 al 31 de diciembre de 2025. Los ingresos totales del Emisor para el cierre de 2025 alcanzaron los US\$44,597,087 cuyo crecimiento interanual fue de 5.72%.

Los costos y gastos totales de la operación ascendieron a US\$42,480,828, un crecimiento de 8.2% respecto de 2024, y representaron el 95.3% de los ingresos totales (93.1% en 2024), resultando en un resultado en operación de US\$2,116,259 para 2025.

Finalmente, el resultado neto del año al cierre del año 2025 se situó en US\$2,059,363. Haciendo una comparación contra el estado financiero al 31 de diciembre de 2024, podemos calcular un incremento en el resultado de 32%.

D. Análisis de perspectivas

Bajo la creencia que debía existir una formación académica diferente, la UFM ha funcionado como una institución eficiente e innovadora que a lo largo de su trayectoria ha evolucionado con el objetivo de formar profesionales adecuándose a las nuevas tendencias, generaciones y necesidades, como lo expresa Manuel Ayau Cordón en la siguiente frase: *“Creemos que debe existir una oportunidad de superación académica diferente de las ya existentes; una oportunidad diferente tanto en lo que respecta a la orientación administrativa y docente como en lo referente a la filosofía sobre el orden social y a la formación profesional que conducen al progreso pacífico de los pueblos”*.

En este sentido la UFM ha llevado a cabo proyectos como la construcción del Campus Central ubicado en la zona 10 de Guatemala en la década de los 80s y en la actualidad ha expandido sus horizontes hacia Panamá en donde ofrece programas de Maestría y Formación Ejecutiva y su más reciente proyecto el Campus en Madrid, España; siempre bajo la visión de ofrecer formación de calidad y con altos estándares buscando la excelencia académica.

La UFM tiene como plan a futuro seguir creciendo Panamá y España, a través de programas de acuerdo con las condiciones del mercado educativo, realizando las inversiones en infraestructura y capital humano necesarias manteniendo su enfoque económicamente sostenible. Actualmente se está en proceso de autorización las carreras de pregrado de Ingeniería Empresarial y Business Global en Panamá, las cuales se espera aperturar en 2027.

Se proyecta un crecimiento de 5% impulsado principalmente por los ingresos de enseñanza y un incremento considerable alrededor del 15% en el rubro de otros servicios correspondientes a la puesta en operación de la segunda fase del Edificio de Odontología.

III. Directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, asesores y empleados:

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

Ricardo Castillo Arenales - rector

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 14 de febrero de 1959

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo electrónico: rectoria@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Rector y fiduciario de la Universidad Francisco Marroquín. También, es educador y empresario. Es director del Centro de Estudios Económico-Sociales (CEES) y director y fundador de la Red de Amigos de la Naturaleza. Obtuvo sus títulos profesionales de licenciado en Ciencias Económicas, Jurídicas y Sociales por la Facultad de Derecho de la Universidad Francisco Marroquín.

Arturo Roberto Quevedo – vicerrector administrativo

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 24 de abril de 1972

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo Electrónico: rquevedo@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Decano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Francisco Marroquín. Cuenta con un BA de Trinity College con doble titulación en Studio Arts y Art History, con concentración en arquitectura. Asimismo, con un Master of Architecture de Columbia University y una Maestría en Desarrollo Inmobiliario por la Universidad Francisco Marroquín.

Ramón Parellada – secretario general

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 4 de marzo de 1961

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo electrónico: secretariageneral@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Empresario e ingeniero químico industrial con un MBA especializado en Finanzas. Es director de POLYTEC, secretario general y fiduciario de la Universidad Francisco Marroquín. Director del Centro de Estudios Económico-Sociales (CEES), director y fundador de la Red de Amigos de la Naturaleza y director de Exploraciones sobre la Libertad, este último es un programa copatrocinado por la UFM y Liberty Fund.

Juan Fernando Aldana – tesorero

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 22 de junio de 1978

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo electrónico: tesoreria@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Es Licenciado en Administración de Empresas y Economía con especialización en Finanzas de la Universidad Francisco Marroquín; cuenta con una Maestría en Finanzas de London Business School y una Maestría en Economía de la Universidad Francisco Marroquín. Tiene experiencia en transacciones de fusiones y adquisiciones.

Manuel Ayau G. - vocal

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 08 de julio de 1956

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo electrónico: fidus-desarrollo@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Ha tenido una larga trayectoria en la empresa Samboro, como director (1996), presidente (2002) y gerente general del 2005 a la fecha. Es fiduciario de la Universidad Francisco Marroquín y actualmente ha sido nominado por la Asociación de Gerentes de Guatemala (AGG), como Gerente del Año, en la categoría de expansión. Ha desempeñado puestos directivos y gerenciales en varias empresas relacionadas.

Diana Canella de Luna - vocal

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 19 de octubre de 1960

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo electrónico: fidus-desarrollo@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Fiduciaria de la Universidad Francisco Marroquín. Es licenciada en Administración de Empresas, de la Facultad de Ciencias Económicas, de la Universidad Francisco Marroquín y un MBA de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Ha liderado la división tecnológica de Canella, representando marcas como Canon, HP, Microsoft y Cisco con presencia en Guatemala, El Salvador y Honduras. Como parte de su trayectoria ha establecido con éxito las marcas de Baco y Eurodeli, en la rama de venta de productos *delicatessen*.

Guy R. Wyld - vocal

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 13 de abril de 1943

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo Electrónico: fidus-desarrollo@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Estudió ingeniería civil en Rutgers University y un MBA en la Universidad Francisco Marroquín. Cuenta con una trayectoria amplia en evaluación de proyectos, gerencia y planificación estratégica.

Pablo Thomas Bunge - vocal

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 11 de noviembre de 1952

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo electrónico: fidus-desarrollo@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Médico pediatra, estudió en Eberhard-Karls-Universität Tübingen, Alemania, y en la Universidad de San Carlos de Guatemala. Es fiduciario de la Universidad Francisco Marroquín.

Carroll Ríos de Rodríguez - vocal

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 1 de junio de 1965

Domicilio comercial: Calle Manuel F. Ayau (6 Calle final), zona 10, ciudad de Guatemala, Guatemala

Correo electrónico: fidus-desarrollo@ufm.edu

Teléfono: (+502) 2338-7700

Carroll Ríos de Rodríguez es Fiduciaria de la Universidad Francisco Marroquín. Estudió ciencias políticas y economía en Dartmouth College, New Hampshire. Obtuvo una maestría en estudios latinoamericanos en Georgetown University. Profesora universitaria de análisis económico de la política, desarrollo económico e historia; miembro del consejo directivo del Centro de Estudios Económico-Sociales (CEES) y de la Asociación Familia, Desarrollo y Población (FADEP), y de la Sociedad Mont Pelerin.

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efecto, ni en especie, de parte del Emisor, ni este les reconoce beneficios adicionales a excepción al Rector, Vicerrector y Secretario General. Desde la constitución del emisor hasta la Fecha de Oferta, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad registró como gasto de salarios y prestaciones laborales para empleados un total de US\$6,252,731.

C. Prácticas de gobierno corporativo

Al 31 de diciembre de 2025 la Universidad no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2025 la Universidad contaba con 417 empleados directos.

E. Propiedad accionaria

Dada la naturaleza jurídica de la Universidad, al 31 de diciembre de 2025 no tiene accionistas

F. Asesores y auditores

Asesores Legales

El Emisor ha designado a Morgan & Morgan como su asesor legal externo para la preparación de la documentación legal requerida para la presente Emisión.

Morgan & Morgan

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG Piso 25

Apartado Postal: 0832-02453

Persona de contacto: Ricardo Arias

Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com

Sitio Web: www.morimor.com

Teléfono: +(507) 265-7777

Fax: +(507) 265-7700

En esta capacidad Morgan & Morgan ha asesorado al Emisor en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos ante la Superintendencia de Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., del Prospecto, los contratos y demás documentos relacionados con la oferta.

El Asesor Legal confirma que el Emisor es una universidad privada debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Guatemala, con capacidad legal para registrar valores y realizar oferta pública en la República de Panamá en calidad de emisor extranjero, conforme al Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y el Acuerdo 2-2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores, cuyo registro fue autorizado mediante Resolución SMV No. 372-23 del 21 de septiembre de 2023; que los actos referentes a esta Emisión han sido debidamente aprobados por los órganos de gobierno pertinentes del Emisor; y que los Bonos, una vez emitidos, constituyen obligaciones válidas, legales y exigibles del Emisor.

Auditores

La siguiente firma de auditoria funge como auditor externo del Emisor:

KPMG en Guatemala (Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A.)

Dirección comercial: 7 Avenida 5-10 Zona 4, Centro Financiero Torre 1 Nivel 16

Ciudad de Guatemala, Guatemala

Teléfono: +(502) 2291-5100

IV. Accionistas:

El Emisor no mantiene accionistas; la Universidad funciona bajo la estructura de un Comité de Fiduciarios y un Consejo Directivo. Por lo tal, no existen accionistas comunes del Emisor. El Comité de Fiduciarios por la naturaleza de la institución no guardan una relación de propiedad con la Universidad Francisco Marroquín.

V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

El Emisor mantiene una cuenta por pagar a parte relacionada a la Fundación Francisco Marroquín (entidad panameña) por US\$1,592,900. Estos financiamientos cuentan con un plazo indefinido para su liquidación y devengan tasas de interés así: US\$960,882 al 4.00% anual y US\$632,018 al 8% anual.

La Fundación Francisco Marroquín es una entidad establecida para propósitos patrimoniales del Emisor, siendo este la única beneficiaria de la Fundación Francisco Marroquín. La Fundación Francisco Marroquín ha recibido donaciones de donantes para beneficio del Emisor. La cuenta por pagar antes descrita surge dado a una necesidad financiera del Emisor que fue atendida mediante un financiamiento otorgado por la Fundación Francisco Marroquín.

El Emisor mantiene con su subsidiaria Marted, S.A. un contrato de arrendamiento de corto plazo de un local destinado a la clínica universitaria en el Edificio Las Brisas, cuyo gasto por el año 2025 ascendió a US\$41,475, sin saldo pendiente al cierre (nota 15)

B. Interés de Expertos y Asesores

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

**II Parte:
Resumen Financiero**

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Año que reporta	Períodos anteriores		
	31/12/2025	31/12/24	31/12/2023	31/12/2022
Ventas o Ingresos Totales	44,597,087	42,185,092	37,466,366	34,888,302
Margen Operativo	2,116,259	2,920,472	1,376,407	1,587,963
Gastos Generales y Administrativos	42,480,828	39,264,620	35,222,042	33,240,621
Acciones emitidas y en circulación	No aplica			
Utilidad o Pérdida por Acción	No aplica			
Depreciación y Amortización	2,751,106	2,526,979	2,209,310	2,146,690
Utilidad Operativa	2,116,259	2,920,472	1,376,407	1,587,963
Gastos Financieros (neto)	1,696,069	1,263,823	637,397	417,295
Utilidad o Pérdida del Periodo	2,059,363	1,564,552	739,010	1,170,668

(continúa)

BALANCE GENERAL	Año que reporta	Períodos anteriores		
	31/12/2025	31/12/24	31/12/2023	31/12/2022
Activo Circulante	10,344,381	13,935,188	12,231,503	11,967,397
Activos Totales	248,737,682	205,474,710	198,702,842	165,621,548
Pasivo Circulante	7,354,830	16,628,929	6,931,257	6,531,626
Deuda a Largo Plazo	17,290,081	17,632,441	25,019,657	26,181,894
Obligaciones en valores	21,000,000	10,000,000	1,657,000	-
Deuda Total	38,290,081	27,632,441	26,676,657	26,181,894
Pasivos Totales	47,615,479	36,648,405	34,158,995	34,072,874
Acciones Preferidas	No aplica			
Aportes recibidos	21,230,799	21,230,799	21,230,799	21,230,799
Utilidades Retenidas	37,544,561	34,983,032	32,921,483	31,802,553
Patrimonio Total	201,122,203	168,826,305	164,543,847	131,548,674
Precio por Acción	No aplica			
Dividendo	No aplica			

Indicadores financieros clave:

RAZONES FINANCIERAS	Año que reporta	Períodos anteriores		
	31/12/2025	31/12/24	31/12/2023	31/12/2022
Total de Activos / Total de Pasivos	5.22	5.61	5.82	4.86
Total de Pasivos / Total de Activos	0.19	0.18	0.17	0.21
Dividendo / Acción Común	N/A	N/A	N/A	N/A
Pasivos Totales / Patrimonio	0.24	0.22	0.21	0.26
Deuda Total / Patrimonio	0.19	0.16	0.16	0.2
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	2,989,551	- 2,693,741	5,300,246	5,435,771
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	1.41	0.84	1.76	1.83
Utilidad Operativa / Gastos financieros	1.25	2.31	2.16	3.81
Utilidad Neta / Activos Totales	0.83%	0.76%	0.37%	0.71%
Utilidad Neta / Capital	1.02%	0.93%	0.45%	0.89%
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	1.02%	0.93%	0.45%	0.89%

III Parte:

Estados financieros anuales auditados por un Contador Público Autorizado Independiente al 31 de diciembre de 2025 se adjuntan al presente informe.

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 (US\$183,260,679)	
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 la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. 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.

Otra Información

La administración es responsable por la otra información. La otra información comprende a la información incluida en el informe de actualización IN-A presentado a la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros separados y nuestro informe de auditoría sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre esa otra información.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros separados o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o de cualquier otro modo, parece que la otra información contiene una incorrección material. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material de esta otra información, debemos de informar este hecho. No tenemos nada que informar en este sentido.

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

(Continúa)

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. 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.

(Continúa)

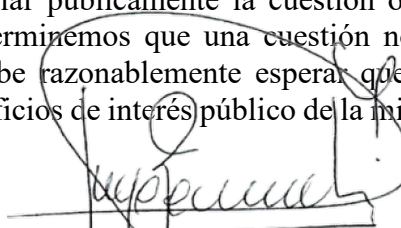
Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones 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.
- 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 US dólares)

	2025 US\$	2024 US\$
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 8)	2,540,459	5,242,781
Cuentas por cobrar, neto (nota 9)	3,609,491	3,571,662
Inventarios, neto (nota 10)	502,634	374,302
Gastos pagados por anticipado (nota 11)	210,850	327,520
Otras inversiones corrientes (nota 12)	3,480,947	4,418,923
Total activos corrientes	10,344,381	13,935,188
Activos no corrientes:		
Cuentas por cobrar a largo plazo, neto (nota 13)	2,476,078	2,369,475
Inventarios, neto (nota 10)	122,421	100,223
Inversiones contabilizadas usando el método de la participación (nota 14)	188,849	297,197
Inversión en subsidiaria (nota 15)	18,748,282	-
Activos por derecho de uso, neto (nota 16)	1,147,027	1,400,316
Propiedad, mobiliario y equipo, neto (nota 17)	208,778,768	175,468,103
Activos intangibles, neto (nota 18)	850,136	1,306,652
Otras inversiones no corrientes (nota 12)	6,032,695	10,551,232
Otros activos, neto (nota 19)	49,045	46,324
Total activos no corrientes	238,393,301	191,539,522
	248,737,682	205,474,710
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 20)	1,988,597	2,165,996
Pasivos del contrato (nota 21)	4,282,483	3,725,608
Pasivos por arrendamiento (nota 22)	645,366	301,315
Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo (nota 23)	438,384	436,010
Emisiones de bonos (nota 25)	-	10,000,000
Total pasivos corrientes	7,354,830	16,628,929
Van	7,354,830	16,628,929

(Continúa)

Estados Separados de Situación Financiera

	2025 US\$	2024 US\$
Vienen	7,354,830	16,628,929
Pasivos no corrientes:		
Pasivos por arrendamiento (nota 22)	816,052	1,230,145
Préstamos bancarios a largo plazo, menos porción corriente (nota 23)	16,851,697	17,196,431
Cuentas por pagar a partes relacionadas (nota 24)	1,592,900	1,592,900
Emisiones de bonos (nota 25)	21,000,000	-
Total pasivos no corrientes	40,260,649	20,019,476
Total pasivos	47,615,479	36,648,405
Patrimonio (nota 6n):		
Aportes recibidos	21,230,799	21,230,799
Reservas	142,346,843	112,612,474
Resultados acumulados	37,544,561	34,983,032
Total patrimonio	201,122,203	168,826,305
Compromisos y contingencias (nota 32)	248,737,682	205,474,710

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 US dólares)

	2025 US\$	2024 US\$
Ingresos de operación:		
Por enseñanza (nota 26)	33,904,670	30,733,851
Por donaciones (nota 27)	2,890,416	3,492,187
Por ingresos varios (nota 28)	7,802,001	7,959,054
Total de ingresos de operación	44,597,087	42,185,092
Costos de operación (nota 29)	(19,358,052)	(17,707,142)
Gastos de operación (nota 30)	(22,540,719)	(20,585,641)
Pérdidas crediticias esperadas (nota 13)	(601,971)	(1,043,598)
Otros ingresos	32,504	73,003
Otros gastos	(12,590)	(1,242)
Resultado en operación	2,116,259	2,920,472
Participación en pérdida de asociada (nota 14)	(109,109)	(92,097)
Ganancia por compra en condiciones ventajosas (nota 15)	2,031,637	-
Participación en pérdida de subsidiaria (nota 15)	(283,355)	-
Ingresos financieros (nota 31)	1,392,535	1,047,521
Gastos financieros (nota 31)	(3,088,604)	(2,311,344)
Resultado neto del año	2,059,363	1,564,552
Otro resultado integral del año		
Reserva de conversión del año	937,493	2,542,601
Revaluación de propiedad, mobiliario y equipo (nota 17)	29,498,003	-
Inversiones de patrimonio y de deuda al VRCORI cambio neto en el valor razonable	377,525	175,305
Instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral – importe neto reclasificado a resultados por baja en cuentas	(576,486)	-
Total resultado integral del año	32,295,898	4,282,458
Ganancias ajustadas antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones y participaciones en resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de la participación y subsidiaria (EBITDA ajustado, nota 35)	5,812,923	6,160,438

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 US dólares)

	Aportes recibidos US\$	Reservas			Resultados acumulados US\$	Total del patrimonio US\$
		Reserva de valor razonable US\$	Superávit por revaluación de activos US\$	Reserva por conversión US\$		
Saldo al 1 de enero de 2024:	21,230,799	1,002,586	119,416,018	(10,027,039)	32,921,483	164,543,847
Resultados integrales del año:						
Resultado neto del año	-	-	-	-	1,564,552	1,564,552
Reserva de valor razonable	-	175,305	-	-	-	175,305
Superávit por revaluación de activos realizado	-	-	(496,997)	-	496,997	-
Reserva de conversión del año	-	-	-	2,542,601	-	2,542,601
Total de resultados integrales del año	-	175,305	(496,997)	2,542,601	2,061,549	4,282,458
Saldo al 31 de diciembre de 2024	21,230,799	1,177,891	118,919,021	(7,484,438)	34,983,032	168,826,305
Resultados integrales del año:						
Resultado neto del período	-	-	-	-	2,059,363	2,059,363
Reserva de valor razonable	-	377,525	-	-	-	377,525
Reserva de valor razonable realizada	-	(576,486)	-	-	-	(576,486)
Superávit por revaluación de activos	-	-	29,498,003	-	-	29,498,003
Superávit por revaluación de activos realizado	-	-	(502,166)	-	502,166	-
Reserva de conversión del período	-	-	-	937,493	-	937,493
Total de resultados integrales del período	-	(198,961)	28,995,837	937,493	2,561,529	32,295,898
Saldo al 31 de diciembre de 2025	21,230,799	978,930	147,914,858	(6,546,945)	37,544,561	201,122,203

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 US dólares)

	2025 US\$	2024 US\$
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Resultado neto del año	2,059,363	1,564,552
Partidas de conciliación entre el resultado neto del año y los flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación:		
Depreciaciones	1,965,849	1,764,822
Depreciación de activos por derecho de uso	322,039	303,737
Estimación pérdidas crediticias esperadas	601,971	1,043,598
Gastos financieros, netos	2,180,126	1,134,933
Ingreso por dividendos	(332,221)	(209,473)
Amortizaciones	463,218	458,420
Intereses financieros por arrendamiento	95,450	120,581
Donaciones de esculturas y pinturas	(695,918)	-
Diferencial cambiario de inversiones en valores y fideicomiso	8,713	-
Pérdidas por baja de activos	6,284	1,253
Ganancia en participadas y compra en condiciones ventajosas	(2,031,637)	-
Participación en pérdida de subsidiaria	283,355	-
Participación en pérdida de asociada	109,109	92,097
Ajuste en pasivos por arrendamiento	-	(131,043)
Ingreso por regularización de obligaciones	(32,504)	(73,004)
Ganancia por realización de inversiones VRCORI reclasificada de ORI	(576,486)	-
Pérdida en disposición de inversiones VRCORI	55,467	-
	4,482,178	6,070,473
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por cobrar	(427,958)	(1,542,676)
Inventarios	(147,652)	(53,495)
Gastos pagados por anticipado	119,954	680,590
Otros activos	(3,978)	470
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(156,316)	123,303
Pasivos del contrato	535,523	415,390
Flujos de efectivo generados por las actividades de operación	4,401,751	5,694,055
Pago de intereses por arrendamiento	(95,450)	(120,581)
Pago de intereses	(2,546,177)	(1,856,229)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación	1,760,124	3,717,245
Van	1,760,124	3,717,245

(Continúa)

Estados Separados de Flujos de Efectivo

	2025 US\$	2024 US\$
Vienen	<u>1,760,124</u>	<u>3,717,245</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo	(4,161,269)	(3,675,674)
Adquisición en subsidiaria	(17,000,000)	-
Proveniente de (utilizado en) inversiones en valores, neto	5,856,393	(361,258)
Intereses recibidos	366,051	721,296
Dividendos recibidos	<u>332,221</u>	<u>209,473</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>(14,606,604)</u>	<u>(3,106,163)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pagos de arrendamiento	(324,822)	(140,175)
Pagos de sobregiros bancarios	-	(2,847)
Pagos de préstamos bancarios	(437,415)	(7,663,211)
Emisiones de bonos corporativos	21,000,000	10,000,000
Pago de bonos corporativos	<u>(10,000,000)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento	<u>10,237,763</u>	<u>2,193,767</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(2,608,717)	2,804,849
Efectivo al inicio del año	5,242,781	3,290,167
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	<u>(93,605)</u>	<u>(852,235)</u>
Efectivo al final del año	<u><u>2,540,459</u></u>	<u><u>5,242,781</u></u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros separados.

Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

1 Entidad que Informa

Mediante Acuerdo Gubernativo No. 77 del 12 de agosto de 1971, el Ministerio de Gobernación de la República de Guatemala, autorizó el funcionamiento de la Universidad Francisco Marroquín (UFM) (en adelante la “Universidad”) incluyendo sus estatutos. La Universidad es una institución apolítica, laica, sin fines de lucro, dedicada a la enseñanza superior, así como a la educación profesional, investigación científica, difusión de la cultura y el estudio de los problemas nacionales.

Sus oficinas están ubicadas en la 6ª calle final zona 10, ciudad de Guatemala.

2 Bases de Contabilidad

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y fueron aprobados por el Rector y Director Financiero de la Universidad el 23 de septiembre de 2026.

El detalle de las políticas contables de la Universidad se incluye en la nota 6.

Estados Financieros Separados

Los estados financieros separados fueron preparados para uso interno de la Administración de la Universidad, así como para cumplir con ciertos requisitos ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. 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)

3 Base de Medición

Los estados financieros separados adjuntos se prepararon sobre la base de costo; excepto las siguientes partidas:

- Instrumentos de deuda y de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales medidos a valor razonable.
- Activos por derecho de uso medidos al costo que comprende el valor presente de los pagos por arrendamiento pendientes de pago, descontado usando la tasa incremental por préstamos de la Universidad, más costos iniciales y costos de desmantelamiento. Posteriormente se deprecia por el método lineal.
- Terrenos, edificios y mobiliario contabilizados a valores revaluados determinados por valuadores independientes.

Notas a los Estados Financieros Separados

- Pasivos por arrendamiento se miden por el valor presente de los pagos de arrendamiento pendientes de pago, descontado usando la tasa incremental por préstamos de la Universidad.

4 Moneda Funcional y de Presentación

La moneda funcional es el Quetzal (la moneda de curso legal en la República de Guatemala). Los estados financieros separados adjuntos y sus notas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de presentación tanto para uso del Comité de Fiduciarios como para presentación a instituciones financieras.

Para la conversión de los estados financieros separados a la moneda de presentación se aplicaron los siguientes criterios, de conformidad con la NIC 21: (a) los activos y pasivos se convierten al tipo de cambio de cierre de cada fecha de balance (Q7.66451 por US\$1.00 al 31 de diciembre de 2025 y Q7.70625 al 31 de diciembre de 2024); (b) los componentes del patrimonio se convierten a los tipos de cambio históricos de las fechas en que se originaron; (c) los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio del período (Q7.65956 en 2025 y Q 7.75960 en 2024), como aproximación de los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones; (d) en el estado de flujos de efectivo, los flujos de las actividades de operación se convierten al tipo de cambio promedio del período, y los flujos de inversión y financiamiento significativos, a los tipos de cambio de las fechas de las respectivas transacciones; y (e) las diferencias resultantes del proceso de conversión se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en la reserva de conversión dentro del patrimonio. El efecto de las variaciones de los tipos de cambio sobre el efectivo y equivalentes se presenta en una línea separada del estado de flujos de efectivo.

5 Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros separados de conformidad con normas internacionales de información financiera requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados finales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen prospectivamente.

a Juicios

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros separados se describe en las notas siguientes:

Nota 60	Reconocimiento de ingresos: determinación de si el ingreso procedente de los servicios prestados es reconocido a lo largo del tiempo o en un momento determinado.
---------	---

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 6s Clasificación de arrendamientos.

b Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material se incluye en las notas siguientes:

Nota 6k Deterioro del valor de los activos: supuestos claves para el importe recuperable.

Notas 6m y 32 Reconocimiento y medición de provisiones y contingencias: supuestos claves relacionados con la probabilidad y magnitud de una salida de recursos económicos.

c Medición de los Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Se cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. La administración tiene la responsabilidad general por la supervisión financiera de todas las mediciones significativas del valor razonable y que reporta directamente al Consejo Directivo.

Esta función de supervisión revisa por lo menos una vez al año las variables no observables significativas y los ajustes de valorización.

Si se usa información de terceros, para medir los valores razonables, la administración evalúa la evidencia obtenida de terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las normas internacionales de información financiera, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados al Consejo Directivo. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo se utilizan datos de mercado observables siempre que sea posible.

Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, según se describen a continuación:

- *Nivel 1:* Precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Notas a los Estados Financieros Separados

- *Nivel 2:* Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- *Nivel 3:* Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifica en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

A la fecha de reporte se reconoce la transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable que haya ocurrido durante el período contable.

Para los instrumentos financieros que son de naturaleza a corto plazo se considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable y no se utiliza ninguna técnica de valoración. La nota 34 incluye información adicional sobre los supuestos considerados al medir los valores razonables.

6 Políticas Contables Materiales

Las políticas de contabilidad que se describen en esta nota han sido aplicadas consistentemente durante los períodos contables reportados en los estados financieros separados adjuntos.

a Moneda Extranjera

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 vigencia en el mercado bancario de divisas al final del año (véase nota 4).

ii. Transacciones en moneda extranjera

Se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio vigente cuando se realiza la operación. El diferencial de cambio neto, si hubiese alguno, que resulte entre la fecha cuando se registra la transacción y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se registra en los resultados.

iii. Conversión de estados financieros separados

Para efectos de convertir la posición financiera y los resultados de operación de la moneda funcional a la moneda de presentación; los activos y pasivos se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de presentación.

Notas a los Estados Financieros Separados

Los ingresos y gastos se convierten a tipos de cambio promedio vigentes durante el año y cualquier diferencia por conversión se presenta en el estado separado de resultados integrales clasificado como ajuste por reserva de conversión.

b Instrumentos Financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Universidad se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral - VRCORI o a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Universidad cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Notas a los Estados Financieros Separados

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medida a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales como mediante la venta de activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de ciertas inversiones en patrimonio que no son mantenidas para negociación, la Universidad ha realizado una elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio

La Universidad realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la administración.

El modelo de negocio de la Universidad corresponde a “Mantenido Cobro y Venta”. La Universidad tiene una cartera de títulos de deuda corporativo y de instrumentos de patrimonio con el fin de obtener ingresos fijos durante la vida del instrumento, mantener un perfil de tasas de interés mayormente fijas para gestionar su exposición al riesgo de tasa de interés y una gestión de liquidez.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal y los intereses, la Universidad considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Notas a los Estados Financieros Separados

Al hacer esta evaluación, la Universidad considera:

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar el cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho de la Universidad a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, característica sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Además, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados.

Notas a los Estados Financieros Separados

Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja de cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

Pasivos Financieros – Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado bajo el método de interés efectivo. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

c Equivalentes de Efectivo

Se consideran equivalentes de efectivo las inversiones que son fácilmente convertibles en efectivo y cuyo vencimiento a la fecha del estado de situación financiera es igual o menor a tres meses desde la fecha de su adquisición.

d Estimación de Pérdida Crediticia Esperada

La estimación de pérdida crediticia esperada representa la corrección de valor reconocida por la Universidad sobre las cuentas por cobrar y otros activos financieros sujetos al modelo de deterioro de la NIIF 9. Esta estimación se determina considerando información histórica, condiciones actuales y proyecciones razonables y sustentables sobre condiciones futuras, con el fin de reflejar las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo o durante los próximos doce meses, según corresponda.

Los cambios en la estimación se reconocen en los resultados del período. Los saldos identificados como irre recuperables se castigan contra la estimación previamente constituida.

Notas a los Estados Financieros Separados

e Participaciones en Inversiones Contabilizadas Bajo el Método de la Participación

La participación de la Universidad en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluye la participación en un negocio conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo en el que la Universidad tiene control conjunto, mediante el cual la Universidad tiene derecho a los activos netos del acuerdo y no derechos sobre sus activos y obligaciones por sus pasivos.

La participación en el negocio conjunto se contabiliza bajo el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros separados incluyen la participación de la Universidad en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que el control conjunto cese.

f Inversión en Subsidiaria

Las subsidiarias son entidades sobre las que la Universidad ejerce control. El control existe cuando la Universidad está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación con la participada y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos mediante su poder sobre esta.

En sus estados financieros separados, la Universidad contabiliza sus inversiones en subsidiarias utilizando el método de la participación, de conformidad con la NIC 27 Estados Financieros Separados.

Bajo este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo. Posteriormente, el importe en libros de la inversión se incrementa o disminuye para reconocer la participación de la Universidad en los resultados y en otros resultados integrales de la subsidiaria desde la fecha de adquisición. La participación de la Universidad en las utilidades o pérdidas de la subsidiaria se reconoce en el estado de resultados.

Las distribuciones recibidas de la subsidiaria reducen el importe en libros de la inversión.

Cuando la participación de la Universidad en las pérdidas de una subsidiaria iguala o excede su participación en ésta, la Universidad deja de reconocer pérdidas adicionales, excepto en la medida en que haya incurrido en obligaciones legales o implícitas o haya efectuado pagos en nombre de la subsidiaria.

Notas a los Estados Financieros Separados

La Universidad evalúa, en cada fecha de presentación, si existen indicadores de deterioro en las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación. Para este propósito, aplica inicialmente los requerimientos de la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos para identificar posibles indicios de deterioro. Cuando dichos indicios existen, la Universidad aplica los requerimientos de la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar el importe recuperable de la inversión en su conjunto y reconocer, en su caso, la pérdida por deterioro correspondiente.

g Inventarios

Los inventarios se valúan al costo o a su valor neto realizable, el que sea menor.

El método de costeo aplicado es promedio ponderado. Cuando hay inventarios obsoletos o de lento movimiento, se tiene la política de registrar una provisión para cubrir la posible pérdida estimada. Las pérdidas incurridas por tales conceptos se liquidan contra el saldo de la estimación.

h Propiedad, Mobiliario y Equipo

i. Reconocimiento y medición

La propiedad, mobiliario y equipo se presentan al costo de adquisición o importe revaluado, según corresponda, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere.

Los terrenos y edificios se registraron originalmente al costo de adquisición. A partir de 2010, estos activos se contabilizan utilizando el modelo de revaluación, con base en avalúos realizados periódicamente por valuadores independientes.

El mobiliario y equipo se registró originalmente al costo de adquisición. A partir de 2021, estos activos se contabilizan utilizando el modelo de revaluación, con base en avalúos realizados periódicamente por valuadores independientes.

El superávit resultante de las revaluaciones se presenta en la cuenta de superávit por revaluación, la cual forma parte del patrimonio de la Universidad.

El costo incluye aquellos desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias o pérdidas derivadas de la venta o retiro de una partida de propiedad, mobiliario y equipo se determinan comparando el importe recibido con el valor en libros del activo y se reconocen netas en el estado de resultados integrales.

Notas a los Estados Financieros Separados

ii. Desembolsos posteriores a la adquisición

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, incluyendo inspecciones mayores y costos significativos de sustitución o reparación, se capitalizan cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Universidad y su costo puede medirse de forma fiable. Los demás desembolsos se reconocen como gasto de operación cuando se incurren.

iii. Obras en proceso

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado de propiedad, mobiliario y equipo. Una vez finalizados, sus costos son transferidos a la categoría correspondiente. Las obras en proceso no se deprecian.

iv. Capitalización de intereses

Los costos por intereses directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos se capitalizan como parte del costo del activo correspondiente.

v. Depreciación

La depreciación se reconoce en el estado de resultados integrales utilizando el método de línea recta durante la vida útil estimada de los activos, excepto en el caso de los terrenos.

La depreciación se reconoce a partir de la fecha en que el activo se encuentra disponible para su uso, es decir, cuando está en la ubicación y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación se calcula distribuyendo sistemáticamente el importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil estimada y se registra sobre una base mensual.

La vida útil estimada de los activos es como sigue:

Edificios	50 y 90 años
Mejoras a propiedades	50 años
Herramientas y otros equipos	4 y 15 años
Biblioteca	10 años
Mobiliario y equipo	20 años
Vehículos	15 años
Equipo de computación	3 años

Las vidas útiles, los valores residuales y los métodos de depreciación se revisan al cierre de cada período sobre el que se informa y se ajustan prospectivamente cuando las circunstancias lo requieren.

Notas a los Estados Financieros Separados

No se asigna valor residual a los activos. El costo o importe revaluado, según corresponda, y la depreciación acumulada permanecen en los registros contables hasta que los activos son vendidos o retirados de uso.

i Activos Intangibles

Los saldos por derechos sobre programas informáticos se registran en el rubro de activos intangibles menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. Los desembolsos por estos conceptos se difieren y se amortizan por el método de línea recta, la tasa anual usada es de 10%.

j Otros Activos

i. Otros activos

Los otros activos de vida finita se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

ii. Amortización

Los cargos por otros activos correspondientes a togas, films y banderas se difieren y se amortizan por el método de línea recta a razón del 20% anual. La amortización se contabiliza en el estado de resultados integrales.

k Deterioro del Valor de los Activos

i. Activos financieros no derivados

En cada fecha de presentación se reconoce corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Se miden las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida. Las pérdidas crediticias esperadas se determinan en función del riesgo crediticio de un activo financiero, así como cualquier cambio en este riesgo crediticio.

La Universidad evalúa las pérdidas esperadas para los activos financieros que no sean individualmente significativos.

Notas a los Estados Financieros Separados

Cuando se realiza la evaluación de pérdidas esperadas, las cuentas por cobrar se agrupan por características de riesgo de crédito similares, que permitan identificar la capacidad de pago del deudor, de acuerdo con los términos contractuales de negociación de la cuenta por cobrar.

Al determinar si el riesgo de crédito de un cliente aumenta de forma significativa desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Universidad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos y esfuerzos indebidos.

Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Universidad utilizando información tanto interna como externa sobre la contraparte correspondiente.

La Universidad asume un aumento significativo en el riesgo de crédito de la contraparte si su calificación se reduce en un cierto número de niveles, si existe algún incumplimiento en los convenios financieros por la contraparte, o cuando la información interna u obtenida de fuentes externas indica que el pago del deudor es improbable, sin tener en cuenta las garantías mantenidas.

Evidencia de que un activo o un grupo de activos presentaban deterioro crediticio incluye:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago del principal.
- El prestamista le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias.
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión.

ii. Activos no financieros

La Universidad evalúa al final de cada período sobre el que se informa si existen indicios de deterioro del valor de sus activos no financieros. Estos activos incluyen propiedad, mobiliario y equipo, activos por derecho de uso y activos intangibles medidas al costo cuando corresponda, así como inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación. Los activos se revisan considerando factores internos y externos que pudieran afectar su capacidad de generar beneficios económicos futuros.

Notas a los Estados Financieros Separados

Entre dichos factores se incluyen cambios significativos en el entorno económico, tecnológico o legal, disminuciones en el valor de mercado de los activos, daños físicos, obsolescencia tecnológica, reducciones en los niveles de utilización de instalaciones o cambios en la forma en que los activos son utilizados.

Cuando existen indicios de deterioro, la Universidad estima el importe recuperable del activo individual. Cuando no es posible estimar dicho importe para un activo específico, el importe recuperable se determina para la unidad generadora de efectivo ("UGE") a la que pertenece el activo. Para fines de esta evaluación, las UGE corresponden al grupo más pequeño identificable de activos que genera entradas de efectivo que son en gran medida independientes de las entradas de efectivo procedentes de otros activos o grupos de activos.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso. El valor en uso se determina mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros esperados derivados del uso continuo del activo o de la UGE y su disposición final, descontados a una tasa que refleje las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. El valor razonable menos los costos de disposición se determinan utilizando información de mercado disponible, avalúos independientes u otras técnicas de valoración apropiadas.

Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el importe en libros de un activo o de una UGE excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en el resultado del período. En el caso de activos que se presentan bajo el modelo de revaluación, la pérdida por deterioro se trata como una disminución del superávit de revaluación hasta el límite del saldo existente para el activo correspondiente y cualquier exceso se reconoce en resultados.

Al cierre de cada período, la Universidad evalúa si existen indicios de que una pérdida por deterioro reconocida en períodos anteriores pudiera haber disminuido o dejado de existir. Cuando dichos indicios están presentes, se estima nuevamente el importe recuperable. Una pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte únicamente cuando ha ocurrido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión se limita de forma que el importe en libros del activo no exceda aquel que se habría determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro en períodos anteriores.

Notas a los Estados Financieros Separados

Como parte de esta evaluación, la Universidad presta especial atención a indicadores de deterioro relacionados con equipos y laboratorios especializados que puedan quedar obsoletos por avances tecnológicos, instalaciones académicas o campus con niveles significativos de subutilización, activos culturales o patrimoniales sujetos a restricciones de uso, activos por derecho de uso derivados de cambios en la utilización de inmuebles arrendados y activos intangibles cuyos beneficios económicos esperados puedan verse afectados por cambios en la demanda de los servicios educativos o por modificaciones tecnológicas y regulatorias.

Asimismo, para las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, la Universidad evalúa la existencia de indicios de deterioro conforme a la NIC 36 y determina el importe recuperable de la inversión cuando dichos indicios se encuentran presentes.

La determinación del importe recuperable de determinados activos no financieros requiere el uso de juicios y estimaciones relacionados con flujos de efectivo futuros, tasas de descuento, niveles de ocupación y utilización de instalaciones, vida útil económica remanente de activos tecnológicos y valor razonable de determinadas propiedades.

l Indemnizaciones Laborales

De conformidad con el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, la Universidad está obligada a pagar indemnizaciones a sus trabajadores únicamente en los casos establecidos por la legislación laboral vigente, incluyendo los despidos injustificados y otros supuestos previstos en la ley.

La Universidad no mantiene planes de beneficios por terminación, planes de indemnización universal, fondos especiales de cesantía ni otros acuerdos contractuales o implícitos que generen obligaciones adicionales a las requeridas por la legislación laboral aplicable.

En consecuencia, las indemnizaciones laborales se reconocen como gasto cuando surge la obligación legal correspondiente y el pago es exigible, registrándose en los resultados del período en que se incurren. La Universidad no constituye provisiones para indemnizaciones futuras derivadas de servicios prestados, salvo que exista una obligación presente como resultado de eventos pasados y sea probable una salida de recursos para liquidarla.

m Provisiones

Se reconoce una provisión en el estado de situación financiera si como resultado de eventos pasados se tiene una obligación legal o implícita y es probable que se requiera la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación, la cual puede estimarse razonablemente.

Notas a los Estados Financieros Separados

n Patrimonio

a) Aportes recibidos

Corresponde a aportaciones realizadas durante los años 1981 a 2002 por Q89,746,423, los cuales no son reembolsables y no generan intereses o réditos.

b) Naturaleza y propósito de las reservas

i. Reserva de valor razonable

La reserva de valor razonable incluye:

- el cambio neto acumulado en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y
- el cambio neto acumulado en el valor razonable de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral hasta que los activos sean dados de baja en cuentas o reclasificados. Este importe se ajusta por el importe de la corrección de valor por pérdida.

ii. Superávit por revaluación activos

La reserva de superávit por revaluación corresponde a los incrementos netos reconocidos en otro resultado integral derivados de la aplicación del modelo de revaluación a terrenos, edificios y las clases de mobiliario y equipo para las cuales la Universidad haya adoptado dicho modelo, netos de las disminuciones reconocidas conforme a la NIC 16.

iii. Reserva de conversión

La reserva por conversión incluye todas las diferencias en moneda extranjera que surgen de la conversión de los estados financieros separados de su moneda funcional a su moneda de presentación.

o Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando la Universidad satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos al cliente, por un importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Para determinar el momento del reconocimiento del ingreso, la administración evalúa si la obligación de desempeño se satisface a lo largo del tiempo o en un momento determinado, considerando la naturaleza de los bienes o servicios prometidos y el momento en que el cliente obtiene el control de estos.

Las obligaciones de desempeño relacionadas con la prestación de servicios educativos y otros servicios académicos se satisfacen generalmente a lo largo del tiempo, debido a que el estudiante recibe y consume simultáneamente los beneficios a medida que la Universidad presta dichos servicios. En consecuencia, los ingresos asociados se reconocen conforme progresa la prestación del servicio durante el período académico correspondiente, utilizando una medida de progreso que refleja razonablemente la transferencia continua del control del servicio al estudiante.

Notas a los Estados Financieros Separados

Por el contrario, las obligaciones de desempeño relacionadas con la venta de bienes, tales como inventarios o materiales, se satisfacen en un momento determinado, cuando el control del bien es transferido al cliente, lo que normalmente ocurre en la entrega del bien y cuando el cliente tiene la capacidad de dirigir su uso y obtener sustancialmente todos los beneficios económicos derivados de este.

La Universidad considera los términos contractuales y las prácticas comerciales habituales para determinar el precio de la transacción y el momento de reconocimiento de los ingresos. Los importes por la prestación de servicios generalmente son exigibles dentro de un plazo de 30 días.

La tabla en esta y en las páginas siguientes presenta información sobre la naturaleza y oportunidad de satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluidos los términos de pago significativos y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos:

Tipo de producto /servicio	Naturaleza y oportunidad de las obligaciones de desempeño	Reconocimiento de ingresos
Cuotas de enseñanza	Corresponden a los servicios académicos prestados por la Universidad mediante la impartición de cursos y programas de estudio durante el período académico. Los estudiantes reciben y consumen simultáneamente los beneficios a medida que la Universidad presta dichos servicios.	Los ingresos se reconocen a través del tiempo durante el período académico, en la medida en que se satisfacen las obligaciones de desempeño asociadas a la prestación de los servicios educativos.
Cuotas educacionales	Corresponden al derecho de los estudiantes a utilizar los recursos académicos complementarios proporcionados por la Universidad, incluyendo plataformas de aprendizaje en línea, bibliotecas virtuales, laboratorios, instalaciones académicas, tecnología educativa y otros servicios de apoyo al proceso formativo durante el período académico. Los beneficios son recibidos y consumidos de manera continua por los estudiantes.	Los ingresos se reconocen a través del tiempo durante el período en que los estudiantes tienen acceso y utilizan los servicios y recursos educativos ofrecidos por la Universidad.

Notas a los Estados Financieros Separados

Tipo de producto /servicio	Naturaleza y oportunidad de las obligaciones de desempeño	Reconocimiento de ingresos
Ingresos por matrícula	Corresponden al derecho otorgado al estudiante para formalizar su inscripción en el período académico correspondiente, incluyendo la asignación de cursos y la habilitación para acceder a los servicios académicos y administrativos asociados al semestre. La obligación de desempeño se satisface cuando dicho derecho es transferido al estudiante.	Los ingresos se reconocen en un punto determinado en el tiempo, cuando el proceso de inscripción ha sido completado y el estudiante obtiene el derecho de acceso al período académico correspondiente.
Graduaciones	Corresponden a los servicios administrativos relacionados con la evaluación del cumplimiento de los requisitos académicos, emisión de la documentación correspondiente y derecho a participar en el acto de graduación. La obligación de desempeño se satisface cuando dichos servicios han sido completados.	Los ingresos se reconocen en un punto determinado en el tiempo, cuando se han cumplido los requisitos para la graduación y la Universidad ha prestado los servicios asociados al proceso de graduación.
Parqueos	Los ingresos por servicios de parqueo corresponden al otorgamiento del derecho de acceso y utilización de las áreas de estacionamiento administradas por la Universidad. La obligación de desempeño se satisface a lo largo del tiempo, conforme los usuarios reciben y consumen simultáneamente los beneficios del servicio.	Los ingresos se reconocen a través del tiempo, de forma sistemática durante el período en que el cliente recibe el derecho de uso de los espacios.

Notas a los Estados Financieros Separados

Tipo de producto /servicio	Naturaleza y oportunidad de las obligaciones de desempeño	Reconocimiento de ingresos
Otros ingresos	Comprenden servicios varios, ventas de libros y útiles, venta de activos diversos, ingresos por intereses, dividendos y otros conceptos similares. Para las ventas de bienes, la obligación de desempeño se satisface cuando el control de los bienes es transferido al cliente. Los ingresos por intereses y dividendos se reconocen de acuerdo con la política contable aplicable a instrumentos financieros e inversiones.	Los ingresos derivados de la venta de bienes y otros servicios ocasionales se reconocen en un punto determinado en el tiempo, cuando el cliente obtiene el control del bien o recibe el servicio y se satisface la obligación de desempeño establecida en el contrato. Los ingresos por intereses y dividendos se reconocen conforme se devengan de acuerdo con las normas contables aplicables.

p Ingresos por Donaciones

Las donaciones comprenden aportes monetarios y no monetarios recibidos de personas individuales, empresas, instituciones y organismos nacionales o internacionales, respecto de los cuales la Universidad no transfiere bienes o servicios de valor aproximadamente equivalente como contraprestación.

Debido a que las donaciones sin contraprestación no proceden de contratos con clientes, estas transacciones se encuentran fuera del alcance de la NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes. En ausencia de una Norma Internacional de Información Financiera que regule específicamente el reconocimiento de donaciones privadas recibidas por entidades sin fines de lucro, la Administración ha desarrollado esta política contable aplicando los criterios establecidos en la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, considerando requerimientos y conceptos relacionados con activos, pasivos, ingresos y gastos contenidos en el Marco Conceptual para la Información Financiera.

Notas a los Estados Financieros Separados

Las donaciones se reconocen como ingresos cuando la Universidad obtiene el control de los activos recibidos y se cumplen todos los siguientes criterios:

- es probable que los beneficios económicos asociados con la donación fluyan a la Universidad;
- el importe de la donación puede medirse de forma fiable; y
- no existen condiciones sustantivas pendientes cuyo incumplimiento obligue a la Universidad a devolver los recursos recibidos.

Para efectos de esta política:

- Una condición existe cuando el acuerdo de donación establece obligaciones específicas cuyo incumplimiento faculta al donante a exigir la devolución total o parcial de los recursos transferidos. Mientras dichas condiciones no hayan sido satisfechas, los recursos recibidos se reconocen como un pasivo.
- Una restricción de uso corresponde a la designación efectuada por el donante respecto al propósito para el cual deben utilizarse los recursos, sin que exista obligación contractual de devolverlos en caso de incumplimiento. Las restricciones de uso no impiden el reconocimiento inicial del ingreso cuando la Universidad obtiene el control de los recursos.

Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad no ha recibido donaciones sujetas a condiciones cuyo incumplimiento pudiera requerir la devolución total o parcial de los recursos transferidos. Asimismo, no existen donaciones con restricciones de uso impuestas por los donantes que afecten el reconocimiento de los ingresos o requieran revelaciones adicionales en los presentes estados financieros.

Las donaciones monetarias se reconocen por el importe recibido. Las donaciones no monetarias se reconocen por su valor razonable en la fecha en que la Universidad obtiene el control del activo donado.

Cuando las donaciones estén destinadas a la adquisición, construcción o mejora de activos de largo plazo, estas se reconocen como ingreso al momento en que se cumplen los criterios de reconocimiento descritos anteriormente, salvo que el acuerdo incluya condiciones sustantivas que puedan originar la devolución de los recursos.

Las promesas de donación o compromisos de aportación se reconocen únicamente cuando existe un derecho exigible a recibir los recursos y su importe puede medirse de forma fiable. En caso contrario, se revelan como contingencias o compromisos, según corresponda.

Notas a los Estados Financieros Separados

q Pasivos del Contrato

Los ingresos por cuotas y servicios que se cobran anticipadamente se reconocen en el pasivo, el cual se disminuye conforme estas operaciones se realizan.

r Gastos Financieros

Los gastos financieros comprenden intereses sobre préstamos bancarios, intereses sobre cuentas por pagar a partes relacionadas, gastos bancarios y pérdidas cambiarias y por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en los resultados integrales. Los costos financieros se reconocen en los resultados integrales cuando se devengan.

Las ganancias y/o pérdidas en moneda extranjera se presentan como ingresos o costos financieros dependiendo de si los movimientos en moneda extranjera están en una posición de ganancia o pérdida neta.

s Arrendamientos

Al inicio de un contrato, se evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Como arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Universidad distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

Se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento.

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Universidad al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Universidad va a ejercer una opción de compra.

Notas a los Estados Financieros Separados

En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamo de la Universidad. Generalmente usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento y se determina la tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de fuentes de financiación externas.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si se cambia la evaluación de si ejercerá o no una, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos bajo valor

La Universidad ha optado por no reconocer activos por derecho de uso ni pasivos por arrendamiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos asociados se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Como arrendador

La Universidad celebra contratos para el uso de espacios físicos e instalaciones dentro del campus, incluyendo locales destinados a actividades comerciales, restaurantes y otros servicios complementarios. Estos contratos se clasifican como arrendamientos operativos debido a que la Universidad conserva sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los activos arrendados.

Notas a los Estados Financieros Separados

Los ingresos por arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del contrato, conforme se devengan los derechos derivados del uso de los espacios arrendados, de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 16 Arrendamientos.

t Impuesto sobre la Renta

Debido a la naturaleza y objeto de sus funciones (la educación superior), la Universidad, tal como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala en su artículo 88, goza de exención de todo impuesto, arbitrio, contribución, sin excepción alguna. Esta exención incluye el Impuesto sobre la Renta, por lo que no se determina ni registra este impuesto.

7 Pronunciamientos Contables Vigentes y Normas Emitidas Aún No Vigentes

Una serie de normas contables nuevas o enmiendas a normas ya emitidas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados.

a. Pronunciamientos Contables Vigentes

A partir del 1 de enero de 2025, la Universidad aplicó los nuevos pronunciamientos contables emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que entraron en vigor durante el período, incluyendo las modificaciones a la NIC 21 Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera relacionadas con la ausencia de convertibilidad. Con base en la evaluación realizada por la Administración, la adopción de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvo un impacto material en los estados financieros separados de la Universidad al 31 de diciembre de 2025.

b. Normas Emitidas aún no Vigentes

Una serie de normas contables nuevas o enmiendas a normas ya emitidas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados.

a) NIIF 18 Presentación y revelación en los estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a la Norma NIC 1 Presentación de Estados Financieros y se aplicará a los períodos anuales sobre el que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.

Notas a los Estados Financieros Separados

La nueva norma de contabilidad introduce los siguientes nuevos requisitos clave:

- Las entidades están obligadas a clasificar todos los ingresos y gastos en cinco categorías en el estado de pérdidas y ganancias, a saber, las categorías de operaciones, de inversión, de financiación, de operaciones discontinuadas y del impuesto sobre la renta. Las entidades también están obligadas a presentar un subtotal de resultado operacional recién definido. El beneficio neto de las entidades no cambiará.
- Las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) se presentan en una sola nota en los estados financieros.
- Se proporciona una orientación mejorada sobre cómo agrupar información en los estados financieros.

Además, se requiere que todas las entidades utilicen el subtotal del resultado operacional como punto de partida para el estado de flujos de efectivo cuando presenten los flujos de efectivo de las actividades de operación bajo el método indirecto.

La Universidad aún se encuentra en el proceso de evaluar el impacto de la nueva norma, particularmente con respecto a la estructura del estado de pérdidas y ganancias de la Universidad, el estado de flujos de efectivo y las relaciones adicionales requeridas para las medidas de desempeño de la Gerencia (MPM por sus siglas en inglés).

La Universidad también está evaluando el impacto en la forma en que se agrupa la información en los estados financieros, incluso para las partidas actualmente etiquetadas como “otros”.

Otras Normas

No se espera que las siguientes nuevas normas y modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros separados.

- Clasificación y valuación de instrumentos financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7.
- Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza - Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7.
- Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11.
- NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a Revelar
- Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto - Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28.

Notas a los Estados Financieros Separados

8 Efectivo

Los saldos en cuentas bancarias devengan tasas de interés anual que oscilan entre 0.15% y 1.0% para los dos años.

9 Cuentas por Cobrar, neto

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Cuotas por cobrar	4,500,533	4,373,688
Cuentas por cobrar a empleados	61,197	62,297
Intereses por cobrar	6,915	180,467
Otras cuentas por cobrar	448,757	390,080
	<u>5,017,402</u>	<u>5,006,532</u>
Estimación para pérdidas crediticias esperadas (nota 13)	<u>(1,407,911)</u>	<u>(1,434,870)</u>
	<u>3,609,491</u>	<u>3,571,662</u>

10 Inventarios, neto

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Libros	324,007	272,393
Diversos	129,440	51,030
Proveeduría	121,852	104,163
Togas	65,726	60,275
Museo Popol Vuh	60,885	57,454
Artículos promocionales	54,353	59,707
	<u>756,263</u>	<u>605,022</u>
Porción corriente	<u>(502,634)</u>	<u>(374,302)</u>
	253,629	230,720
Provisión para inventarios obsoletos	<u>(131,208)</u>	<u>(130,497)</u>
	<u>122,421</u>	<u>100,223</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

11 Gastos Pagados por Anticipado

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Diversos	140,412	283,077
Anticipos a proveedores	57,519	43,542
Viáticos	12,919	901
	<u>210,850</u>	<u>327,520</u>

12 Otras Inversiones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Inversiones corrientes		
Instrumentos de deuda corporativa - al costo amortizado	767,358	2,245,991
Instrumentos de deuda corporativa - a VRCORI	<u>2,713,589</u>	<u>2,172,932</u>
	<u>3,480,947</u>	<u>4,418,923</u>

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Inversiones no corrientes		
Instrumentos de deuda corporativa - al costo amortizado	440,871	5,440,871
Instrumentos de deuda corporativa - a VRCORI	508,944	508,944
Instrumentos de patrimonio - a VRCORI	<u>5,082,880</u>	<u>4,601,417</u>
	<u>6,032,695</u>	<u>10,551,232</u>

Los instrumentos de deuda corporativa clasificados al costo amortizado tienen tasas de interés entre un 4.35% y 5.25% (1.75% y 8.5% en 2024) y sus vencimientos son menores a un año, a excepción de la inversión en el Fideicomiso de Becas Mary Sue que tiene un plazo indefinido con saldo al 31 de diciembre de 2025 de US\$440,871.

Notas a los Estados Financieros Separados

Los instrumentos de deuda corporativa clasificados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales tienen tasas de interés que oscilan entre un 4.23% y 8.03% (4.23% y 9.20% en 2024) y sus vencimientos fluctúan entre uno y once años.

Instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales

La Universidad designó las inversiones que se muestran a continuación como instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otro resultado integral porque estos instrumentos de patrimonio representan inversiones que la Universidad tiene la intención de mantener en el largo plazo para propósitos estratégicos.

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Bicapital Corporation	3,437,370	3,437,370
Grupo EPM	1,151,850	702,399
Centro de Estudios Superiores de Madrid		
Manuel Ayau, Sociedad Limitada	493,660	461,648
	<u>5,082,880</u>	<u>4,601,417</u>

Durante 2025 se recibieron ingresos por dividendos por estos instrumentos de patrimonio por US\$332,221 (US\$209,473 en 2024).

Durante 2025 se vendieron inversiones estratégicas para realizar la inversión en subsidiaria (véase nota 15). Durante 2024 no se vendieron inversiones estratégicas y tampoco hubo transferencias de ganancias o pérdidas acumuladas dentro del patrimonio relacionadas con estas inversiones.

13 Cuentas por Cobrar a Largo Plazo, neto

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Créditos educativos	6,358,307	5,872,094
Menos:		
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(3,882,229)	(3,502,619)
	<u>2,476,078</u>	<u>2,369,475</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

La composición del saldo de la estimación para pérdidas crediticias esperadas se resume a continuación:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar a corto plazo (nota 9)	1,407,911	1,434,870
Cuentas por cobrar a largo plazo (nota 13)	3,882,229	3,502,619
	<u>5,290,140</u>	<u>4,937,489</u>

El movimiento contable de la estimación de pérdidas crediticias esperadas se resume a continuación:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Saldo al inicio del año	4,937,489	3,910,100
Más:		
Provisión cargada a los resultados	601,971	1,043,598
Efecto de diferencial cambiario	28,084	67,920
Menos:		
Saldos aplicados a la provisión	(277,404)	(84,129)
Saldo al final del año	<u>5,290,140</u>	<u>4,937,489</u>

14 Inversión Contabilizada Usando el Método de la Participación

Patología Avanzada, S.A. es una sociedad anónima constituida en Guatemala en 2023 para desarrollar actividades médicas y odontológicas relacionadas con patología, investigación científica, diagnóstico de pacientes, estudios genéticos y administración de biobancos, entre otras actividades afines.

La Universidad mantiene una participación accionaria del 50% en dicha entidad. Conforme al acuerdo suscrito entre los accionistas, las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes participantes. En consecuencia, la Universidad concluyó que comparte el control de la entidad con el otro inversionista y que el acuerdo cumple con la definición de un negocio conjunto de conformidad con la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos.

El acuerdo está estructurado mediante una entidad legal independiente (vehículo separado), en la cual las partes poseen derechos sobre los activos netos de la entidad y no derechos directos sobre activos específicos ni obligaciones directas por pasivos determinados. Con base en esta evaluación, la inversión se clasifica como un negocio conjunto y se contabiliza utilizando el método de la participación de conformidad con la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.

Notas a los Estados Financieros Separados

De acuerdo con el convenio entre los participantes, cada parte se comprometió a realizar aportes de capital por Q3,000,000, para un capital autorizado y suscrito total de Q6,000,000. Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad mantiene una participación equivalente al 50% del capital social de Patología Avanzada, S.A.

A continuación se muestran el resumen de los rubros significativos de sus estados financieros separados 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Al 31 de diciembre de 2025:

Total activos US\$	Total pasivos US\$	Total patrimonio US\$	Resultado integral del año US\$
<u>503,541</u>	<u>125,843</u>	<u>377,698</u>	<u>(218,804)</u>

Al 31 de diciembre de 2024:

Total activos US\$	Total pasivos US\$	Total patrimonio US\$	Resultado integral del año US\$
<u>427,684</u>	<u>198,154</u>	<u>229,531</u>	<u>(184,194)</u>

15 Inversión en Subsidiaria

El 22 de abril de 2025 la Universidad adquirió el 99.99% de las acciones y derechos de voto de Marted, S.A. Como resultado de dicha transacción, obtuvo el control de la entidad a partir de esa fecha al reunir los elementos establecidos en la NIIF 10, incluyendo el poder sobre las actividades relevantes y la exposición a rendimientos variables derivados de su participación.

Marted, Sociedad Anónima (“Marted”), es una sociedad guatemalteca constituida el 5 de septiembre de 1974, cuyo domicilio y principal actividad es el arrendamiento operativo de oficinas y parqueos en el inmueble denominado Edificio Las Brisas, ubicado en la 6a. avenida 7-39, zona 10, Ciudad de Guatemala. La contraprestación total fue de US\$17,000,000.

En la fecha de adquisición, la participación de la Universidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables adquiridos excedió la contraprestación transferida. De conformidad con la NIIF 3, la Universidad reevaluó la identificación y medición de los activos adquiridos, pasivos asumidos y la contraprestación transferida. Como resultado de dicha reevaluación, la participación de la Universidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables adquiridos excedió la contraprestación transferida, generando una ganancia por compra en condiciones ventajosas de US\$2,031,637, la cual fue reconocida en los resultados del período.

Notas a los Estados Financieros Separados

La tabla a continuación resume los importes reconocidos para los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición:

	US\$
Efectivo	749,434
Cuentas por cobrar, neto	68,834
Gastos pagados por anticipado	52,897
Otras inversiones	11,819
Propiedad de inversión	20,065,926
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	39,208
Activos intangibles, neto	1,665
Otros activos, neto	1,147
Obras y esculturas	88,502
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(26,236)
Pasivo por impuesto diferido	(1,938,590)
Depósitos en garantía	(82,969)
	<u>19,031,637</u>

No se reconoció crédito mercantil (goodwill) como resultado de la adquisición, debido a que el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables adquiridos excedió la contraprestación transferida.

La Universidad concluyó que la adquisición de Marted constituye una combinación de negocios dentro del alcance de la NIIF 3. Los activos y pasivos identificables adquiridos fueron reconocidos a su valor razonable en la fecha de adquisición. El principal ajuste de valuación efectuado en la fecha de adquisición correspondió a la propiedad de inversión mantenida por Marted, la cual fue medida a valor razonable con base en un avalúo realizado por un valuator independiente. La Universidad prepara estados financieros consolidados en moneda quetzal, disponibles a la misma fecha.

La determinación de la compra en condiciones ventajosas se determinó como sigue:

	US\$
Activos netos identificables	19,031,637
(-) Contraprestación transferida	<u>(17,000,000)</u>
Ganancia por compra en condiciones ventajosas	<u>2,031,637</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

A continuación se resume la determinación del valor en libros de la inversión en subsidiaria al 31 de diciembre de 2025:

	US\$
Costo inicial (contraprestación transferida)	17,000,000
Ganancia por compra en condiciones ventajosas reconocida en la adquisición	<u>2,031,637</u>
Subtotal	19,031,637
(-) Participación en la pérdida posterior a la adquisición	<u>(283,355)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre de 2025	<u>18,748,282</u>

Como resultado de los movimientos descritos anteriormente, el valor en libros de la inversión al 31 de diciembre de 2025 asciende a US\$18,748,282, determinado de conformidad con el método de la participación aplicado desde la fecha de adquisición.

Política contable:

En los estados financieros separados de la Universidad, la inversión en Marted se reconoce bajo el método de la participación de conformidad con NIC 27. En los estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias se contabilizan utilizando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo. Posteriormente, el importe en libros se ajusta para reconocer la participación de la Universidad en los resultados y en otro resultado integral de la subsidiaria desde la fecha en que se obtiene el control. Las distribuciones recibidas de la subsidiaria reducen el importe en libros de la inversión.

Cuando el costo de la inversión es inferior a la participación de la Universidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la subsidiaria a la fecha de adquisición, el exceso se reconoce como ingreso en la determinación de la participación en los resultados del período en que se efectúa la adquisición. La participación en los resultados de la subsidiaria se presenta como una partida separada en el estado de resultados; las distribuciones recibidas de la subsidiaria reducen el importe en libros de la inversión. Esta política se aplicará a todas las inversiones en subsidiarias.

Notas a los Estados Financieros Separados

A continuación se muestra el resumen de los rubros significativos de los estados financieros de Marted, S.A. al 31 de diciembre de 2025:

Total activos US\$	Total pasivos US\$	Total patrimonio US\$	Resultado integral del año US\$
<u>20,859,310</u>	<u>2,109,715</u>	<u>18,749,595</u>	<u>(283,383)</u>

La participación en los resultados de Marted fue reconocida únicamente por el período comprendido entre el 22 de abril de 2025, fecha en que la Universidad obtuvo el control, y el 31 de diciembre de 2025 como sigue:

Determinación de la participación en la pérdida	US\$
Pérdida de Marted del 22 de abril al 31 de diciembre de 2025	283,383
Participación de la Universidad	<u>99.99%</u>
Participación en la pérdida reconocida por Universidad	<u>283,355</u>

Financiamiento de la transacción:

La transacción fue financiada de la siguiente forma:

Fuente de Financiamiento	US\$
Emisión de bonos corporativos	11,000,000
Desinversión de activos	<u>6,000,000</u>
	<u>17,000,000</u>

Información financiera de la subsidiaria:

La propiedad de inversión se registra en Marted a valor razonable por Q153,811,073 equivalente a US\$20,065,926, determinado mediante avalúo independiente realizado por Ingeniero Valuadores, S.A. de fecha 21 de agosto de 2025, sobre un costo histórico de Q9,461,852 equivalente a US\$1,234,377.

Notas a los Estados Financieros Separados

Transacciones con subsidiaria:

Marted, Sociedad Anónima, subsidiaria de la Universidad, arrienda a la Universidad un local ubicado en el Edificio Las Brisas, destinado a la operación de una clínica universitaria. El arrendamiento corresponde a un contrato de corto plazo, por lo que la Universidad, como arrendataria, aplica la exención de reconocimiento de la NIIF 16 y reconoce los pagos como gasto del período. Durante el ejercicio, el gasto por este arrendamiento ascendió a US\$41,475 sin saldo por pagar al cierre del período. Los términos del arrendamiento se detallan en el contrato respectivo suscrito entre las partes.

16 Activos por Derecho de Uso, Neto

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Costo:		
Saldo al inicio del año	2,052,580	1,814,608
Adiciones	61,640	1,375,738
Bajas	-	(1,166,204)
Efecto por conversión	11,301	28,438
	<u>2,125,521</u>	<u>2,052,580</u>
Menos depreciación acumulada:		
Saldo al inicio del año	(652,264)	(1,379,936)
Adiciones	(322,039)	(303,737)
Bajas	-	1,055,137
Efecto cambiario	(4,191)	(23,728)
	<u>(978,494)</u>	<u>(652,264)</u>
Saldo al inicio del año	<u>1,400,316</u>	<u>434,672</u>
Saldo al final del año	<u>1,147,027</u>	<u>1,400,316</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

17 Propiedad, Mobiliario y Equipo, neto

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se resume a continuación:

	Edificios y mejoras US\$	Terrenos US\$	Equipo de computación US\$	Mobiliario y equipo US\$	Otros activos (a) US\$	Obras en proceso US\$	Total US\$
<u>Costo:</u>							
Saldo al inicio del año	21,071,067	13,380,025	12,800,510	2,516,191	25,299,965	6,719,829	81,787,587
Adiciones	-	-	394,921	239,569	1,053,183	3,169,514	4,857,187
Traslados	408,657	-	-	5,493	-	(414,150)	-
Bajas	-	-	(6,573)	(1,593)	(2,179)	(2,811)	(13,156)
Diferencial cambiario	114,867	72,866	70,493	13,646	139,599	38,425	449,896
	21,594,591	13,452,891	13,259,351	2,773,306	26,490,568	9,510,807	87,081,514
<u>Monto revaluado</u>							
Saldo al inicio del año	20,235,693	100,248,281	-	1,046,261	-	-	121,530,235
Revaluación del año	7,200,077	22,297,926	-	-	-	-	29,498,003
Diferencial cambiario	103,230	524,352	-	5,697	-	-	633,279
Ajuste por revaluación de edificios y mejoras	(901,130)	-	-	-	-	-	(901,130)
Saldo al final del año	48,232,461	136,523,450	13,259,351	3,825,264	26,490,568	9,510,807	237,841,901
	-	-	-	-	-	-	-
<u>Depreciación acumulada</u>							
<u>Costo</u>							
Saldo al inicio del año	(1,006,854)	-	(12,497,228)	(1,110,683)	(12,472,954)	-	(27,087,719)
Adiciones	(481,939)	-	(226,415)	(303,397)	(451,932)	-	(1,463,683)
Bajas	-	-	6,573	265	-	-	6,838
Diferencial cambiario	(6,439)	-	(68,507)	(6,834)	(68,603)	-	(150,383)
Saldo al final del año	(1,495,232)	-	(12,785,577)	(1,420,649)	(12,993,489)	-	(28,694,947)
<u>Monto revaluado</u>							
Saldo al inicio del año	(448,124)	-	-	(313,876)	-	-	(762,000)
Adiciones	(449,672)	-	-	(52,494)	-	-	(502,166)
Diferencial cambiario	(3,334)	-	-	(1,816)	-	-	(5,150)
Ajuste por revaluación de edificios y mejoras	901,130	-	-	-	-	-	901,130
Saldos al final del año	-	-	-	(368,186)	-	-	(368,186)
	(1,495,232)	-	(12,785,577)	(1,788,835)	(12,993,489)	-	(29,063,133)
<u>Saldos netos:</u>							
Saldo al inicio del año	39,851,782	113,628,306	303,282	2,137,893	12,827,011	6,719,829	175,468,103
Saldo al final del año	46,737,229	136,523,450	473,774	2,036,429	13,497,079	9,510,807	208,778,768

Notas a los Estados Financieros Separados

El movimiento contable por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

	Edificios y mejoras US\$	Terrenos US\$	Equipo de computación US\$	Mobiliario y equipo US\$	Otros activos (a) US\$	Obras en proceso US\$	Total US\$
<u>Costo:</u>							
Saldo al inicio del año	19,671,141	13,173,573	12,379,223	2,305,639	23,289,610	5,233,478	76,052,664
Adiciones	218,536	-	229,825	170,628	1,640,176	1,416,509	3,675,674
Traslados	869,786	-	-	4,242	-	(874,028)	-
Bajas	-	-	(3,995)	(1,410)	-	-	(5,405)
Diferencial cambiario	311,604	206,452	195,457	37,092	370,179	943,870	2,064,654
	21,071,067	13,380,025	12,800,510	2,516,191	25,299,965	6,719,829	81,787,587
<u>Monto revaluado</u>							
Saldo al inicio del año	19,923,456	98,701,461	-	1,030,117	-	-	119,655,034
Diferencial cambiario	312,237	1,546,820	-	16,144	-	-	1,875,201
Saldo al final del año	41,306,760	113,628,306	12,800,510	3,562,452	25,299,965	6,719,829	203,317,822
<u>Depreciación acumulada</u>							
<u>Costo</u>							
Saldo al inicio del año	(548,421)	-	(12,150,241)	(855,865)	(11,862,435)	-	(25,416,962)
Adiciones	(446,745)	-	(159,483)	(239,902)	(421,696)	-	(1,267,826)
Bajas	-	-	3,995	157	-	-	4,152
Diferencial cambiario	(11,688)	-	(191,499)	(15,073)	(188,823)	-	(407,083)
Saldo al final del año	(1,006,854)	-	(12,497,228)	(1,110,683)	(12,472,954)	-	(27,087,719)
<u>Monto revaluado</u>							
Saldo al inicio del año	-	-	-	(257,530)	-	-	(257,530)
Adiciones	(445,043)	-	-	(51,953)	-	-	(496,996)
Diferencial cambiario	(3,081)	-	-	(4,393)	-	-	(7,474)
Saldos al final del año	(448,124)	-	-	(313,876)	-	-	(762,000)
	(1,454,978)	-	(12,497,228)	(1,424,559)	(12,472,954)	-	(27,849,719)
<u>Saldos netos:</u>							
Saldo al inicio del año	39,046,176	111,875,034	228,982	2,222,361	11,427,175	5,233,478	170,033,206
Saldo al final del año	39,851,782	113,628,306	303,282	2,137,893	12,827,011	6,719,829	175,468,103

Notas a los Estados Financieros Separados

- a) Los otros activos están integrados por vehículos, herramientas y otros equipos, piezas culturales, pinturas y esculturas, mejoras a propiedad y biblioteca.
- b) Algunos terrenos propiedad de la Universidad, se encuentran hipotecados para garantizar préstamos bancarios contratados (véase nota 32).
- c) Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad efectuó la revaluación de terrenos y edificios, con fecha efectiva de medición a esa misma fecha, con base en avalúos preparados por Ingenieros Valuadores, S.A., valuador independiente con experiencia en la valuación de activos de naturaleza y ubicación similares. Para determinar el valor razonable se aplicó enfoque de mercado para terrenos y enfoque de costos para los edificios, considerando precios de mercado de activos comparables y ajustes por ubicación, condición, características físicas, uso actual y mayor y mejor uso de los activos, según correspondiera. La medición incluyó datos no observables y requirió juicios significativos de la Administración. Al 31 de diciembre de 2025, el importe en libros de los activos revaluados ascendía a US\$183,260,679, en comparación con un importe de US\$33,552,250 que habría sido reconocido conforme al modelo del costo. El superávit por revaluación acumulado en el patrimonio ascendía a US\$147,914,858.

Notas a los Estados Financieros Separados

18 Activos Intangibles, neto

El movimiento contable de esta cuenta corresponde a programas informáticos y licencias por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y se resume a continuación:

	Programas informáticos y licencias US\$	Total US\$
Costo:		
Saldo al inicio del año	4,329,459	4,329,459
Efecto por conversión	23,577	23,577
Saldo al final del año	<u>4,353,036</u>	<u>4,353,036</u>
Amortización acumulada:		
Saldo al inicio del año	(3,022,807)	(3,022,807)
Adiciones	(462,713)	(462,713)
Efecto por conversión	(17,380)	(17,380)
Saldo al final del año	<u>(3,502,900)</u>	<u>(3,502,900)</u>
Saldo al inicio del año	<u>1,306,652</u>	<u>1,306,652</u>
Saldo al final del año	<u><u>850,136</u></u>	<u><u>850,136</u></u>

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

	Programas informáticos y licencias US\$	Total US\$
Costo:		
Saldo al inicio del año	4,262,655	4,262,655
Efecto por conversión	66,804	66,804
Saldo al final del año	<u>4,329,459</u>	<u>4,329,459</u>
Amortización acumulada:		
Saldo al inicio del año	(2,522,160)	(2,522,160)
Adiciones	(457,950)	(457,950)
Efecto por conversión	(42,697)	(42,697)
Saldo al final del año	<u>(3,022,807)</u>	<u>(3,022,807)</u>
Saldo al inicio del año	<u>1,740,495</u>	<u>1,740,495</u>
Saldo al final del año	<u><u>1,306,652</u></u>	<u><u>1,306,652</u></u>

Notas a los Estados Financieros Separados

19 Otros Activos, neto

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Depósitos	41,779	41,124
Derechos de autor	2,165	5,074
Activos amortizables, neto (a)	5,101	126
	<u>49,045</u>	<u>46,324</u>

(a) Los activos amortizables incluyen togas, films y banderas. El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Año terminado el 31 de diciembre de 2025 US\$
Costo:	
Saldo al inicio	75,525
Adiciones	2,543
Diferencial cambiario	3,348
Saldo al final del año	<u>81,416</u>
Amortización acumulada:	
Saldo al inicio del año	(75,399)
Gasto por amortizaciones	(505)
Diferencial cambiario	(411)
Saldo al final del año	<u>(76,315)</u>
Saldos netos:	
Al inicio del año	<u>126</u>
Al final del año	<u>5,101</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

20 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Proveedores y acreedores varios	1,287,807	1,503,551
Prestaciones laborales	304,448	278,069
Retenciones y contribuciones	154,869	140,674
Otras cuentas por pagar	241,473	243,702
	<u>1,988,597</u>	<u>2,165,996</u>

21 Pasivos del Contrato

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Ingresos por cuotas de enseñanza matrículas y otros	3,837,935	3,281,136
Ingresos por contrato de Fideicomiso	440,871	440,871
Ingresos por servicios	3,677	3,601
	<u>4,282,483</u>	<u>3,725,608</u>

22 Pasivos por Arrendamiento

La Universidad arrenda una vivienda e instalaciones. Los arrendamientos de inmuebles normalmente son por un período de 5 a 20 años, con la opción de renovar el arrendamiento dos o tres meses antes de concluida esa fecha mediante cruce de cartas o nuevo contrato. La Universidad ha decidido reconocer los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamientos de estos arrendamientos.

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Saldo al inicio del año	1,531,460	531,554
Altas de arrendamiento	-	1,366,280
Bajas de arrendamiento	-	(241,346)
Intereses devengados	95,450	120,581
Efecto cambiario y remediación	254,780	15,147
Pago de pasivos por arrendamiento	(420,272)	(260,756)
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	<u>1,461,418</u>	<u>1,531,460</u>
Porción corriente pasivos por arrendamientos	<u>(645,366)</u>	<u>(301,315)</u>
	<u>816,052</u>	<u>1,230,145</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

i. Importes reconocidos en resultados

El importe de gasto por intereses sobre pasivos por arrendamientos asciende a US\$95,450 (US\$120,581 para 2024).

ii. Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Pago de pasivos por arrendamiento	(324,822)	(140,175)
Pago de intereses por pasivos por arrendamiento	(95,450)	(120,581)
Salidas de efectivo por arrendamiento	<u>(420,272)</u>	<u>(260,756)</u>

23 Préstamos Bancarios a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
<u>Banco Industrial, S.A.</u>		
Préstamo con garantía hipotecaria suscrito por Q144,000,000 con interés anual de 6% y vencimiento en el 2040; pagadero mediante 60 amortizaciones mensuales de Q280,000 a partir del 1 de agosto de 2022, 60 amortizaciones mensuales de Q400,000 a partir del 1 de agosto 2027, 95 amortizaciones mensuales de Q600,000 a partir del 1 de agosto 2032 y una (1) amortización de Q46,200,000 al vencimiento.	17,290,081	17,632,441
Total préstamos bancarios a largo plazo	17,290,081	17,632,441
Menos porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo	(438,384)	(436,010)
	<u>16,851,697</u>	<u>17,196,431</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

El detalle de los pagos a capital requeridos en los próximos cinco años para el saldo de préstamos bancarios se presenta a continuación:

	US\$	Q
2026	438,384	3,360,000
2027	516,667	3,960,000
2028	626,263	4,800,000
2029	678,452	5,200,000
2030 en adelante	<u>15,030,315</u>	<u>115,200,000</u>
	<u>17,290,081</u>	<u>132,520,000</u>

El programa de pagos se muestra tal y como se acordó en los contratos con las entidades que otorgaron los préstamos; sin embargo, podría modificarse atendiendo las negociaciones que realicen las partes.

Notas a los Estados Financieros Separados

La conciliación de los saldos iniciales y finales de pasivos surgidos de actividades de financiación al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Préstamos bancarios largo plazo US\$	Cuentas por pagar a partes relacionadas US\$	Obligaciones por arrenda- miento US\$	Emisiones de bonos US\$	Total US\$
Saldo al 1 de enero de 2025	<u>17,632,441</u>	<u>1,592,900</u>	<u>1,531,460</u>	<u>10,000,000</u>	<u>30,756,801</u>
Cambios por flujos de efectivo de financiación					
Amortización de préstamos bancarios	(437,415)	-	-	-	(437,415)
Proveniente de bonos corporativos	-	-	-	21,000,000	21,000,000
Amortización de bonos corporativos	-	-	-	(10,000,000)	(10,000,000)
Pago de arrendamiento	-	-	(324,822)	-	(324,822)
Total cambios por flujos de efectivo de financiación	<u>(437,415)</u>	<u>-</u>	<u>(324,822)</u>	<u>11,000,000</u>	<u>10,237,763</u>
Otros cambios relacionados con pasivos					
Intereses gasto	-	-	95,450	-	95,450
Intereses pagados	-	-	(95,450)	-	(95,450)
Efecto por tipo de cambio	<u>95,055</u>	<u>-</u>	<u>254,780</u>	<u>-</u>	<u>349,835</u>
Total otros cambios relacionados con pasivos	<u>95,055</u>	<u>-</u>	<u>254,780</u>	<u>-</u>	<u>349,835</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u><u>17,290,081</u></u>	<u><u>1,592,900</u></u>	<u><u>1,461,418</u></u>	<u><u>21,000,000</u></u>	<u><u>41,344,399</u></u>

Notas a los Estados Financieros Separados

La conciliación de los saldos iniciales y finales de pasivos surgidos de actividades de financiación al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Préstamos bancarios largo plazo US\$	Cuentas por pagar a partes relacionadas US\$	Sobregiro bancario US\$	Obligaciones por arrenda- miento US\$	Emisiones de bonos US\$	Total US\$
Saldo al 1 de enero de 2024	25,019,657	1,592,900	2,822	531,554	-	27,146,933
Cambios por flujos de efectivo de financiación						
Amortización de préstamos bancarios	(7,663,211)	-	-	-	-	(7,663,211)
Amortización de sobregiros bancarios	-	-	(2,847)	-	-	(2,847)
Proveniente de bonos corporativos	-	-	-	-	10,000,000	10,000,000
Pago de arrendamiento	-	-	-	(140,175)	-	(140,175)
Total cambios por flujos de efectivo de financiación	(7,663,211)	-	(2,847)	(140,175)	10,000,000	2,193,767
Otros cambios relacionados con pasivos						
Intereses gasto	-	-	-	120,581	-	120,581
Intereses pagados	-	-	-	(120,581)	-	(120,581)
Altas arrendamiento	-	-	-	1,366,280	-	1,366,280
Bajas arrendamiento	-	-	-	(241,346)	-	(241,346)
Efecto por tipo de cambio	275,995	-	25	15,147	-	291,167
Total otros cambios relacionados con pasivos	275,995	-	25	1,140,081	-	1,416,101
Saldo al 31 de diciembre de 2024	17,632,441	1,592,900	-	1,531,460	10,000,000	30,756,801

Notas a los Estados Financieros Separados

24 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas

El saldo de esta cuenta corresponde a financiamientos obtenidos de la Fundación Francisco Marroquín (entidad panameña) con saldo de US\$1,592,900 en ambos años, para cubrir costos y gastos operativos de la Universidad. Estos financiamientos cuentan con un plazo indefinido para su liquidación y devengan tasas de interés así: US\$960,882 el 4% anual y US\$632,018 el 8% anual.

25 Emisiones de Bonos

De conformidad con resolución SMV No. SMV-372-23 de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá del 21 de septiembre de 2023 se autorizó el registro de la oferta pública del Programa de Bonos Corporativos por la Universidad hasta un monto de US\$100,000,000 a un plazo de 10 años y pueden ser emitidos en múltiples series.

A continuación, se presenta un resumen de las series vigentes:

Serie	Vencimiento	Tasa de Interés	Período terminado al 31 de diciembre	
			2025 US\$	2024 US\$
Serie "A"	24/05/2025	6.75%	-	10,000,000
Serie "B"	26/03/2028	7.00%	2,000,000	-
Serie "C"	22/04/2028	7.00%	9,000,000	-
Serie "D"	22/05/2028	7.00%	10,000,000	-
			<u>21,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
Corto Plazo			-	10,000,000
Largo Plazo			<u>21,000,000</u>	<u>-</u>

26 Ingresos por Enseñanza

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025 US\$	2024 US\$
Cuotas de enseñanza y matrículas	31,612,511	28,536,132
Educacional	1,951,589	1,806,684
Créditos	176,958	216,634
Graduaciones	163,612	174,401
	<u>33,904,670</u>	<u>30,733,851</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

27 Ingresos por Donaciones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Donaciones monetarias	2,051,902	3,379,705
Donaciones en bienes	838,514	112,482
	<u>2,890,416</u>	<u>3,492,187</u>

28 Ingresos Varios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Servicios varios	4,801,159	4,639,870
Ingresos por parqueo	1,446,044	1,364,382
Eventos	482,948	419,625
Arrendamientos de kioscos	408,374	349,804
Venta de libros y útiles	251,515	208,693
Otros	411,961	392,768
	<u>7,802,001</u>	<u>7,959,054</u>

Los ingresos por servicios varios incluyen asignaciones extemporáneas, certificaciones, traducciones, multas y recargos entre otros servicios prestados.

29 Costos de Operación

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Honorarios profesionales	12,651,033	12,188,375
Viáticos, transporte y hospedaje	1,638,350	1,325,523
Investigaciones, capacitaciones y conferencias	1,173,936	1,099,094
Gastos de software y hardware	1,056,418	530,385
Van	<u>16,519,737</u>	<u>15,143,377</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Vienen	16,519,737	15,143,377
Publicidad	942,282	894,435
Becas	840,614	790,820
Comisiones	507,128	389,090
Material didáctico	298,724	270,206
Costo de ventas en librería	139,189	122,529
Exoneración	44,803	34,370
Dietas	32,963	30,227
Costo exámenes de admisión	32,612	31,766
Gastos de graduación	-	322
	<u>19,358,052</u>	<u>17,707,142</u>

30 Gastos de Operación

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Servicios pagados	7,533,780	7,241,746
Sueldos administrativos	4,977,138	4,518,612
Depreciaciones	1,965,849	1,764,822
Prestaciones laborales	1,275,593	1,107,430
Reparaciones y mantenimiento	969,584	1,196,628
Bonificación a extranjeros	923,203	611,211
Suscripciones y periódicos	754,032	581,031
Arrendamientos operativos (nota 32 b)	701,037	542,721
Recepciones y agasajos	661,517	426,920
Agua y energía eléctrica	523,558	588,290
Amortizaciones	463,218	458,420
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 32 a)	322,039	303,737
Prima de seguros	294,270	253,136
Aseo y limpieza	205,076	184,706
Libros, papelería y útiles	121,370	140,318
Servicio de cafetería	102,538	71,749
Gastos de comunicación	91,432	126,367
Atenciones al personal	59,588	75,029
Otros	595,897	392,768
	<u>22,540,719</u>	<u>20,585,641</u>

Notas a los Estados Financieros Separados

31 Ingresos y Gastos Financieros, netos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Ingresos financieros:		
Intereses sobre inversiones y depósitos	366,051	721,296
Ganancia por venta de instrumentos financieros	576,486	-
Dividendos recibidos	332,221	209,473
Ganancia cambiaria	117,777	116,752
Total ingresos financieros	<u>1,392,535</u>	<u>1,047,521</u>
	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Gastos financieros:		
Intereses sobre préstamos bancarios, bonos y cuentas por pagar a partes relacionadas	(2,546,177)	(1,856,229)
Pérdida cambiaria	(357,539)	(317,156)
Intereses por obligaciones por arrendamientos	(95,450)	(120,581)
Pérdida en disposición de inversiones VRCORI	(55,467)	-
Diferencial cambiario	-	-
Otros gastos financieros	(33,971)	(17,378)
Total gastos financieros	<u>(3,088,604)</u>	<u>(2,311,344)</u>
	<u>(1,696,069)</u>	<u>(1,263,823)</u>

32 Compromisos y Contingencias

Compromisos

- Se suscribieron contratos de arrendamiento por el uso de vivienda e instalaciones, los cuales cumplen con los criterios de control del activo y se registraron como activos por derecho de uso. El monto de depreciación de activos por derecho de uso relacionados a estos arrendamientos en 2025 ascendió a US\$322,039 (US\$303,737 en 2024) (véase nota 30).

Notas a los Estados Financieros Separados

- b. Se suscribieron contratos de arrendamiento por el uso de clínicas, mobiliario, equipo e inmuebles, conforme las condiciones estipuladas en cada contrato. El monto del gasto por este concepto ascendió a US\$701,037 (US\$542,721 en 2024) (véase nota 30).
- c. Como garantía del préstamo con Banco Industrial, S.A. se tienen hipotecados terrenos e instalaciones con un valor de avalúo de Q533,012,873 equivalentes a US\$69,166,309 (correspondiente al 26% del avalúo del activo dado en garantía) y US\$14,105,586 con un índice de cobertura de 3.83 y 1.95 veces, respectivamente; estos corresponden a las fincas e instalaciones propiedad de la Universidad.
- d. Como Fideicomitente del “Fideicomiso para el Otorgamiento de Becas de la Universidad Francisco Marroquín”, está obligada a:
 - i. reembolsar al Fiduciario cualquier erogación que este efectúe con motivo del respectivo contrato de fideicomiso siempre que la misma sea debidamente comprobada ante el Comité Técnico del Fideicomiso;
 - ii. indemnizar al Fiduciario, sus directores, dignatarios, ejecutivos, sucesores y cesionarios, respecto de cualquier responsabilidad, obligación, daño o perjuicio que se pueda derivar de reclamos o demandas que se presenten por cualquier tercero, en ocasión de la celebración y ejecución de los servicios y funciones contemplados en el “Fideicomiso de Conservación y Negociación Mary Sue”.

Contingencias

La Universidad cuenta con seis (6) litigios de tipo laboral causados por la terminación de la relación laboral por un monto total reclamado de US\$481,302 (US\$777,615 en 2024). De acuerdo con la opinión de la Administración y de sus asesores legales, se considera que la probabilidad de pérdida en contra de la Universidad es remota, por lo que no se ha reconocido provisión alguna.

33 Exoneración de Impuestos

De conformidad con el artículo 88 de la Constitución Política de la República de Guatemala, las universidades están exentas del pago de toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones, sin excepción alguna, sin embargo, tiene la obligación de efectuar y cumplir con la formalidad de presentar las declaraciones de impuesto que le correspondan.

Las declaraciones juradas de impuestos que han sido presentadas para cumplir con sus obligaciones formales como contribuyente no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De conformidad con el Código Tributario de la República de Guatemala, el derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para la presentación de la declaración.

Notas a los Estados Financieros Separados

34 Instrumentos Financieros – Valores Razonables y Gestión de Riesgos

a Clasificaciones Contables y Valores Razonables

Las tablas siguientes presentan los importes en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros, clasificados dentro de los Niveles 1, 2 y 3 de la jerarquía del valor razonable, según corresponda.

La tabla no incluye información de valor razonable para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación del valor razonable.

Con base en los siguientes supuestos, se considera que el importe en libros de los siguientes activos y pasivos financieros es una aproximación de su valor razonable:

- Efectivo: se estima que el valor razonable es igual a su valor en libros debido a su inmediata exigibilidad.
- Inversiones en valores y cuentas por cobrar: se estima que el valor razonable es igual a su valor en libros debido a su corto plazo en la recuperación.
- Cuentas por pagar: se estima que el valor razonable es igual a su valor en libros debido a que las fechas para su pago son a corto plazo.
- Préstamos bancarios: el valor razonable de los préstamos bancarios con tasa fija de interés se calculó para efectos de revelación mediante el descuento de flujos de efectivo proyectados.

.

Notas a los Estados Financieros Separados

El resumen de las clasificaciones contables y valores razonables al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

		Importe en libros				Valor razonable nivel 1 US\$	Valor razonable nivel 2 US\$	Valor razonable nivel 3 US\$	Total US\$
		Designados al valor razonable VRCORI US\$	Activos financieros a costo amortizado US\$	Otros pasivos financieros US\$	Total US\$				
Nota									
Activos financieros medidos al valor razonable:									
Instrumentos de deuda corporativa	12	3,222,533	-	-	3,222,533	3,222,533	-	-	3,222,533
Instrumentos de patrimonio	12	5,082,880	-	-	5,082,880	-	-	5,082,880	5,082,880
		8,305,413	-	-	8,305,413	-	-	-	-
Activos financieros no medidos al valor razonable:									
Efectivo	8	-	2,540,459	-	2,540,459	-	-	-	-
Cuentas por cobrar	9	-	3,609,491	-	3,609,491	-	-	-	-
Instrumentos de deuda corporativa	12	-	1,208,229	-	1,208,229	-	-	1,312,238	1,312,238
Cuentas por cobrar a largo plazo	13	-	2,476,078	-	2,476,078	-	-	2,453,703	2,453,703
		-	9,834,257	-	9,834,257	-	-	-	-
Pasivos financieros no medidos al valor razonable:									
Cuentas por pagar y gastos acumulados	20	-	-	(1,988,597)	(1,988,597)	-	-	-	-
Préstamos bancarios a largo plazo	23	-	-	(17,290,081)	(17,290,081)	-	-	(12,577,338)	(12,577,338)
Emisiones de bonos	25	-	-	(21,000,000)	(21,000,000)	-	-	(21,587,088)	(21,587,088)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	24	-	-	(1,592,900)	(1,592,900)	-	-	(1,568,056)	(1,568,056)
		-	-	(41,871,578)	(41,871,578)				

Notas a los Estados Financieros Separados

El resumen de las clasificaciones contables y valores razonables al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

		Importe en libros				Valor razonable nivel 1 US\$	Valor razonable nivel 2 US\$	Valor razonable nivel 3 US\$	Total US\$
		Designados al valor razonable VRCORI US\$	Activos financieros a costo amortizado US\$	Otros pasivos financieros US\$	Total US\$				
Nota									
Activos financieros medidos al valor razonable:									
Instrumentos de deuda corporativa	12	2,681,876	-	-	2,681,876	2,681,876	-	-	2,681,876
Instrumentos de patrimonio	12	4,601,417	-	-	4,601,417	-	-	4,601,417	4,601,417
		7,283,293	-	-	7,283,293	-	-	-	-
Activos financieros no medidos al valor razonable:									
Efectivo	8	-	5,242,781	-	5,242,781	-	-	-	-
Cuentas por cobrar	9	-	3,571,662	-	3,571,662	-	-	-	-
Instrumentos de deuda corporativa	12	-	7,686,863	-	7,686,863	-	-	7,686,863	7,686,863
Cuentas por cobrar a largo plazo	13	-	2,369,475	-	2,369,475	-	-	2,348,063	2,348,063
		-	18,870,781	-	18,870,781	-	-	-	-
Pasivos financieros no medidos al valor razonable:									
Cuentas por pagar y gastos acumulados	20	-	-	(2,165,996)	(2,165,996)	-	-	-	-
Préstamos bancarios a largo plazo	23	-	-	(17,632,441)	(17,632,441)	-	-	(11,619,204)	(11,619,204)
Emisiones de bonos	25	-	-	(10,000,000)	(10,000,000)	-	-	(10,260,477)	(10,260,477)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	24	-	-	(1,592,900)	(1,592,900)	-	-	(1,575,252)	(1,575,252)
		-	-	(31,391,337)	(31,391,337)	-	-	-	-

Notas a los Estados Financieros Separados

Medición de los Valores Razonables

Técnicas de valoración y variables no observables significativas

A continuación, se incluye una descripción de las técnicas de valoración usadas para medir los valores razonables, así como también las variables no observables significativas usadas.

i. Cuentas por cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar se determinó como el valor presente de la aplicación de los flujos de efectivo futuros descontados a tasa de interés de mercado.

ii. Instrumentos de patrimonio

Inversión en entidades del Grupo EPM (EEGSA y entidades relacionadas)

Técnica de valoración	Método de dividendos descontados (DDM)
Datos de entrada no observables significativos	a) Dividendos futuros esperados. b) Tasa de descuento (costo de capital). c) Tasa de crecimiento de dividendos.
Valor o rango utilizado	a) Basados en el historial de dividendos distribuidos y expectativas futuras de distribución. b) 11%. c) Basada en el comportamiento histórico y expectativas de crecimiento sostenible".
Interrelación entre los datos de entrada no observables significativos y la medición del valor razonable	a) Un incremento en los dividendos esperados incrementa el valor razonable. Una reducción en los dividendos esperados disminuye el valor razonable estimado. b) Existe una relación inversa. Un aumento de la tasa de descuento reduce el valor razonable, mientras que una disminución de dicha tasa incrementa el valor razonable estimado. c) Un aumento en la tasa de crecimiento incrementa el valor razonable. Una disminución en la tasa de crecimiento reduce el valor razonable determinado.

Notas a los Estados Financieros Separados

Inversión en Bicapital Corporation

Técnica de valoración	Enfoque de mercado basado en transacciones recientes
Datos de entrada no observables significativos	a) Precio por acción observado en transacción reciente. b) Ajuste por restricciones de liquidez y negociabilidad. c) Ajuste por cambios en condiciones de mercado desde la fecha de la transacción comparable.
Valor o rango utilizado	a) US\$30.00 por acción. b) No significativo. c) No significativo.
Interrelación entre los datos de entrada no observables significativos y la medición del valor razonable	a) Existe una relación directa. Un incremento en el precio por acción utilizado aumenta el valor razonable de forma proporcional, mientras que una disminución reduce el valor razonable en la misma proporción. b) Incrementos en los descuentos por liquidez o negociabilidad reducirían el valor razonable; reducciones en dichos descuentos incrementarían el valor razonable estimado. c) Ajustes positivos por mejoras en las condiciones de mercado incrementarían el valor razonable; ajustes negativos lo reducirían."

Los instrumentos de patrimonio clasificados dentro del Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable corresponden a inversiones en entidades cuyas acciones no cotizan en mercados activos. Debido a la ausencia de precios observables para instrumentos idénticos o similares, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración que incorporan datos de entrada significativos no observables. La Administración considera que las técnicas de valoración aplicadas reflejan la mejor evidencia disponible de valor razonable a la fecha de medición, considerando la información financiera disponible de las entidades participadas y las condiciones prevalecientes de mercado.

Notas a los Estados Financieros Separados

iii. Instrumentos de deuda corporativa

Comparación de mercado/flujo de efectivo descontado: El valor razonable se estima considerando (i) precios cotizados actuales o recientes para instrumentos idénticos en mercados que no son activos y (ii) el valor presente neto calculado usando tasas de descuento derivadas de precios cotizados de instrumentos con un vencimiento y una calificación de riesgo similares cotizados en mercados activos, ajustado por un factor de iliquidez.

iv. Préstamos bancarios a largo plazo y cuentas por pagar a largo plazo a partes relacionadas

El valor razonable de los préstamos bancarios a largo plazo y de las cuentas por pagar a largo plazo a partes relacionadas se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasa de interés de mercado.

Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

Las tasas de interés anual utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados en la determinación del valor razonable son las siguientes:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	%	%
Cuentas por cobrar a largo plazo	4.94	5.18
Inversiones en valores a largo plazo	4.09	4.04
Préstamos bancarios a largo plazo	7.26	7.27
Cuentas por pagar a largo plazo a partes relacionadas	7.26	7.27

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones, por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativos, por lo tanto, no pueden determinarse con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar significativamente las estimaciones.

b Gestión de Riesgo Financiero

Se tiene exposición a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado (de tipo de cambio y de tasa de interés)

Notas a los Estados Financieros Separados

Marco de gestión de riesgos

El Consejo Directivo de la Universidad es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo, así como de informar regularmente a la Dirección acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo para que muestren los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Universidad. A través de normas y procedimientos de gestión se pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera en que se incurriría si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Exposición al riesgo de crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito es como sigue:

		31 de diciembre	
	Nota	2025 US\$	2024 US\$
Efectivo	8	2,540,459	5,242,781
Cuentas por cobrar	9	5,017,402	5,006,532
Instrumentos de deuda corporativa - al costo amortizado	12	1,208,229	7,686,862
Instrumentos de deuda corporativa - a VRCORI	12	3,222,533	2,681,876
Cuentas por cobrar a largo plazo	13	6,358,307	5,872,094
		<u>18,346,930</u>	<u>26,490,145</u>

La exposición máxima al riesgo de crédito para cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a largo plazo a la fecha de reporte por región geográfica fue en Guatemala por US\$11,375,709 (US\$10,878,626 en 2024).

Notas a los Estados Financieros Separados

Pérdidas por deterioro

La Universidad distribuye cada exposición a una calificación de riesgo de crédito con base en datos que se determina son predictivos del riesgo de pérdida y aplicando juicio crediticio experimentado.

La antigüedad de las cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a largo plazo a la fecha de reporte es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Sin vencer	5,756,767	4,739,406
1 - 3 años	2,169,822	5,695,053
4 - 5 años	765,096	267,237
Más de 5 años	2,684,024	176,931
	<u>11,375,709</u>	<u>10,878,627</u>

El efectivo y las inversiones en valores a corto y largo plazo son mantenidos con bancos e instituciones financieras de reconocida solvencia y liquidez.

Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Universidad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones financieras que son liquidadas mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque para administrar la liquidez es asegurar en la medida de lo posible, contar permanentemente con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación.

Al 31 de diciembre de 2025 el índice de liquidez (definido como total de efectivo, cuentas por cobrar, neto y otras inversiones corrientes dividido dentro del total del pasivo corriente) es de 1.31 (0.80 en 2024).

La Universidad administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo periódico de flujos de efectivo proyectados, disponibilidad de inversiones líquidas y vencimientos contractuales. Aunque al 31 de diciembre de 2025 mantiene un índice de liquidez de 1.31, la Administración monitorea especialmente los vencimientos de las series de bonos previstos para 2028 y evalúa con anticipación las fuentes de efectivo, refinanciamiento o desinversión que permitirán atender dichas obligaciones.

Notas a los Estados Financieros Separados

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025:

	Cuentas por pagar y gastos acumulados US\$	Préstamos bancarios y sobregiros US\$	Partes relacionadas US\$	Pasivos por arrendamientos US\$	Emisiones de bonos US\$	Total US\$
31 de diciembre de 2025:						
Valor registrado	1,988,597	17,290,081	1,592,900	1,461,418	21,000,000	43,332,996
Flujos de efectivo:						
Hasta 6 meses	1,858,310	1,559,173	60,527	322,683	735,000	4,535,693
De 6 meses a 1 año	130,287	1,542,186	60,527	322,683	735,000	2,790,683
De 1 año a 5 años	-	4,327,726	2,339,809	816,052	22,968,247	30,451,834
Más de 5 años	-	14,901,801	-	-	-	14,901,801
	1,988,597	22,330,886	2,460,863	1,461,418	24,438,247	52,680,011

Notas a los Estados Financieros Separados

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024:

	Cuentas por pagar y gastos acumulados US\$	Préstamos bancarios y sobregiros US\$	Partes relacionadas US\$	Pasivos por arrendamientos US\$	Emisiones de bonos US\$	Total US\$
31 de diciembre de 2024:						
Valor registrado	2,165,996	17,632,441	1,592,900	1,531,460	10,000,000	32,922,797
Flujos de efectivo:						
Hasta 6 meses	1,887,927	1,628,600	60,527	151,637	10,264,452	13,993,143
De 6 meses a 1 año	278,069	1,611,160	60,527	151,637	-	2,101,393
De 1 año a 5 años	-	3,571,335	2,339,809	1,132,981	-	7,044,125
Más de 5 años	-	16,200,876	-	95,205	-	16,296,081
	2,165,996	23,011,971	2,460,863	1,531,460	10,264,452	39,434,742

Notas a los Estados Financieros Separados

Riesgo de mercado

Es el riesgo que cambios en los precios del mercado (tipos de cambio de moneda extranjera, tasas de interés, y precios de instrumentos de patrimonio), puedan afectar los ingresos o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a ese riesgo, dentro de parámetros aceptables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

No hay exposición importante a pérdidas por variaciones en tasas de interés o por variaciones en los precios de mercado de activos o pasivos financieros. Cuando se requiere algún tipo de financiamiento, la administración establece mecanismos de comunicación y negociación con los bancos acreedores a efecto de obtener las mejores tasas del mercado, para no afectar significativamente sus operaciones.

Riesgo de moneda

La exposición al riesgo de moneda extranjera al 31 de diciembre de 2025, se presenta por saldos equivalentes en dólares originados en saldos denominados en moneda extranjera, se resume a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025	Saldos en	
	Dólares US\$	Euros US\$
Activos:		
Efectivo	761,802	18,490
Cuentas por cobrar	3,463,641	14,212
Otras inversiones	3,925,579	-
Otros activos, neto	2,165	-
	8,153,187	32,702
Pasivos:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(110,951)	(44,600)
Pasivos por arrendamiento	(362,945)	(1,152,628)
Pasivos del contrato	(716,941)	(446,415)
Emisiones de bonos	(21,000,000)	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,592,900)	-
	(23,783,738)	(1,643,343)
Posición neta activa (pasiva)	(15,630,551)	(1,610,641)

Notas a los Estados Financieros Separados

La exposición al riesgo de moneda extranjera al 31 de diciembre de 2024 se presenta por saldos equivalentes en dólares originados en saldos denominados en moneda extranjera, se resume a continuación:

Al 31 de diciembre de 2024	Saldos en	
	Dólares US\$	Euros US\$
Activos:		
Efectivo	3,291,515	44,725
Cuentas por cobrar	3,273,441	73,970
Otras inversiones	9,374,333	-
Otros activos, neto	127	-
	<u>15,939,416</u>	<u>118,695</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(18,501)	(680,139)
Pasivos por arrendamiento	(374,734)	(1,155,071)
Emisiones de bonos	(10,000,000)	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,592,900)	-
	<u>(11,986,135)</u>	<u>(1,835,210)</u>
Posición neta activa (pasiva)	<u>3,953,281</u>	<u>(1,716,515)</u>

Los siguientes tipos de cambio fueron utilizados:

	Cierre	
	2025	2024
Quetzales	7.66451	7.70625
Euros	0.85193	0.9365
	Promedio	
	2025	2024
Quetzales	7.67973	7.7596
Euros	0.88507	0.9243

Análisis de sensibilidad en tipos de cambio

El fortalecimiento o debilitamiento del quetzal con respecto al dólar de los Estados Unidos de América y euros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 habría aumentado (disminuido) el patrimonio y los resultados en los montos que se muestran a continuación, considerando una variación del 10% en la tasa de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros Separados

	Resultado neto	
	10% de fortalecimiento US\$	10% de debilitamiento US\$
31 de diciembre de 2025		
Por saldos denominados en US dólares	1,563,055	(1,563,055)
Por saldos denominados en euros	161,064	(161,064)
31 de diciembre de 2024		
Por saldos denominados en US dólares	(395,328)	395,328
Por saldos denominados en euros	171,652	(171,652)

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés corresponde al riesgo de que el valor razonable de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

La Universidad mantiene principalmente inversiones en instrumentos de deuda de tasa fija. Debido a que las tasas de interés contractuales de estos instrumentos permanecen constantes durante su vigencia, la Universidad no está significativamente expuesta a riesgo de flujo de efectivo derivado de cambios en las tasas de interés.

La Universidad no utiliza instrumentos financieros derivados para administrar el riesgo de tasa de interés.

Administración del patrimonio

La política de la Universidad es mantener una estructura sólida de patrimonio para mantener la confianza de los fiduciarios, de los acreedores y del mercado y para sostener el desarrollo de operaciones futuras. El Consejo Directivo monitorea el nivel de patrimonio de la Universidad.

A continuación, se presenta el nivel de endeudamiento:

	31 de diciembre	
	2025 US\$	2024 US\$
Total de pasivos	47,615,479	36,648,405
Menos		
Efectivo	2,540,459	5,242,781
Total deuda neta	45,075,020	31,405,624
Total patrimonio	201,122,203	168,826,305
Índice de deuda neta a patrimonio	0.22	0.19

Notas a los Estados Financieros Separados

35 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)

La administración de la Universidad ha presentado la medición de rendimiento EBITDA ajustado ya que monitorea esta medición de rendimiento y considera que es pertinente para lograr un entendimiento del rendimiento financiero de la Universidad.

El EBITDA ajustado se calcula ajustando el resultado del año con el propósito de excluir el efecto de los intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones y participaciones en resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de la participación y subsidiaria y ganancia por compra en condiciones ventajosas.

El EBITDA ajustado no es una medición de desempeño definida en las NIIF. Es posible que la definición del EBITDA ajustado por parte de la Universidad no sea comparable con mediciones de rendimiento con títulos similares y revelaciones realizadas por otras entidades.

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Resultado neto del año	2,059,363	1,564,552
Ajuste por:		
Intereses	2,641,627	1,976,810
Depreciaciones	2,287,888	2,068,559
Amortizaciones	463,218	458,420
Ganancia por compra en condiciones ventajosas	(2,031,637)	-
Participación en inversiones contabilizadas usando el método de la participación y subsidiarias	392,464	92,097
EBITDA ajustado	<u>5,812,923</u>	<u>6,160,438</u>

IV Parte:

Se adjunta el informe de calificación de riesgo actualizado.

Universidad Francisco Marroquín Programa Revolvente de Bonos Corporativos "BONOSUFMGTQ1"

Comité No. 90/2025		
Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de 2025	Fecha de comité: 04 de diciembre de 2025	
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Otros / Guatemala	
Equipo de Análisis		
Vanessa Martínez smartinez@ratingspcr.com	Erwin Torres etorres@ratingspcr.com	(502) 6635-2166
HISTORIAL DE CALIFICACIONES		
Fecha de información	jun-25	
Fecha de comité	04/12/2025	
Programa Revolvente de Bonos Corporativos “BONOSUFMGTQ1”	GT A+	
Perspectiva	Estable	

Significado de la calificación

Categoría A: Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (GT) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado guatemalteco. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió asignar la calificación de "GT A+" al Programa Revolvente de Bonos Corporativos "BONOSUFMGTQ1" con perspectiva 'Estable' de **Universidad Francisco Marroquín** con información al **30 de junio de 2025**.

La calificación se fundamenta en la estructura financiera sólida y alineada con su modelo de negocio, destacando la calidad de activos adecuada y el fortalecimiento patrimonial constante; asimismo, el perfil de endeudamiento es bajo, con alta proporción de recursos propios y moderada dependencia de financiamiento externo. También se valora los resultados financieros que evidencian una rentabilidad estable y que respalda la sostenibilidad del modelo institucional.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

La calificación de riesgo otorgada al Programa Revolvente de Bonos Corporativos "BONOSUFMGTQ1" de Universidad Francisco Marroquín se basó en la evaluación de los siguientes aspectos:

Calidad de activos adecuada. La institución exhibe una estructura sólida y alineada con su modelo educativo, caracterizada por una alta inversión en activos estratégicos. Aunque la liquidez inmediata es limitada, la calidad de los activos es consistente y refleja una gestión prudente, lo que favorece la estabilidad operativa. Las inversiones están orientadas a instrumentos seguros, lo que refuerza el perfil conservador.

Posición patrimonial sólida. El patrimonio institucional muestra fortaleza financiera, respaldado por excedentes acumulados y revalorizaciones técnicas. La composición patrimonial refleja una gestión estratégica orientada a la consolidación y sostenibilidad. La estructura patrimonial permite afrontar desafíos sin comprometer la autonomía, mostrando estabilidad.

Nivel de liquidez favorable y perfil de endeudamiento conservador. La institución evidencia capacidad para atender sus compromisos de corto plazo sin dificultades. Aunque la liquidez inmediata es baja, el capital de trabajo y los indicadores de cobertura son adecuados. Se observa baja exposición a obligaciones financieras y alta proporción de recursos propios. La estructura de capital es sólida, lo que otorga margen de maniobra ante escenarios adversos. La dependencia de financiamiento externo es moderada y está alineada con la capacidad institucional.

Resultados financieros aceptables. Los resultados reflejan una operación eficiente y están alineados con el modelo de negocio; a pesar de presiones financieras externas, la rentabilidad se mantiene estable, con indicadores que reflejan eficiencia operativa y control de gastos. Aunque los márgenes son moderados, la consistencia en los resultados respalda la sostenibilidad.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (Guatemala) con fecha 05 de agosto de 2022.

Factores Clave

Factores que podrían mejorar la calificación:

Los factores que, de manera individual o conjunta podrían aumentar la calificación son el aumento sostenido en la rentabilidad, el incremento constante del EBITDA y el cumplimiento de sus proyecciones financieras.

Factores que pudieran desmejorar la calificación:

Reducción sostenida en los niveles de liquidez, así como una disminución en los ingresos por enseñanza acompañada de un incremento considerable en los gastos operativos, así como el incumplimiento de las proyecciones financieras.

Limitaciones a la calificación:

- **Limitaciones encontradas:** No se encontró limitación alguna en la información remitida.
- **Limitaciones potenciales (riesgos previsible):** Se considera la influencia de la política monetaria de sus principales socios comerciales que impacten la exposición del riesgo cambiario.

Información utilizada para la calificación

PCR usó los estados financieros auditados del periodo 2020 a 2024, estados financieros interinos con corte a junio 2024 y junio 2025, así como información provista directamente por el emisor.

Hechos de Importancia

La Universidad contempla la emisión de un Programa Revolvente de Bonos Corporativos "BONOSUFMGQTQ1" en Guatemala por un monto de hasta GTQ 150 millones, los cuales serán emitidos para refinanciamiento, crecimiento de capital de trabajo, adquisiciones y fusiones e inversiones de capital del emisor o cualquier fin lícito que considere.

Panorama Internacional

La economía mundial ha enfrentado desafíos importantes al primer semestre de 2025, marcados principalmente por tensiones comerciales y nuevos conflictos geopolíticos. La incertidumbre por la aplicación de aranceles de parte de la mayor economía mundial hacia sus socios comerciales, conflictos bélicos y geopolíticos en diversas regiones del mundo y condiciones climáticas más extremas han generado una desaceleración sobre las expectativas del crecimiento mundial.

De acuerdo con las perspectivas económicas del Banco Mundial, el crecimiento económico global se moderará en 2025 al pasar de una previsión inicial de 2.7 % a 2.3 %; mientras que, para 2026 la revisión a la baja es desde 2.7 % a 2.4 %; además, la institución pronostica una reducción en las proyecciones de crecimiento económico tanto en economías emergentes como en desarrollo para la mayoría de las regiones del mundo. En América Latina y el Caribe se prevé que el crecimiento se modere hasta 2.3 % desde la proyección inicial de 2.5 %; mientras que, en Centroamérica se situará en 3.5 % en 2025 y 3.6 % en 2026. El pronóstico de crecimiento mundial incorpora los riesgos potenciales derivados de la coyuntura geopolítica y comercial; sin embargo, estos podrían exacerbarse si las principales economías mundiales como Estados Unidos o China no logran consensos significativos en términos comerciales o enfrentan una desaceleración más pronunciada de lo previsto.

Otros factores que serán cruciales sobre el desempeño económico de la región y del mundo son los cambios en las políticas monetarias. Posterior a la primera revisión a la baja en las tasas de referencia por parte de la Reserva Federal de Estados Unidos, se prevén dos cambios adicionales en 2025; aunque dependerá de la evolución del mercado laboral estadounidense y los efectos aún inciertos del impacto de los aranceles en la economía norteamericana. Otros aspectos incluyen los efectos de eventos climáticos aún más extremos y situaciones económicas domésticas de los países en diferentes regiones. El panorama internacional, en conclusión, tiene una alta dependencia de acuerdos y consensos que puedan alcanzarse entre los principales actores económicos y políticos del mundo, y su impacto sobre las otras economías emergentes y en desarrollo.

Contexto Económico

Panorama General

Durante el primer semestre de 2025, la economía guatemalteca mostró signos de resiliencia y estabilidad macroeconómica, en un contexto global marcado por la moderación del crecimiento y la cautela monetaria. Guatemala logró mantener un ritmo de crecimiento sólido, inflación contenida, equilibrio fiscal prudente y una posición externa robusta, aunque persisten desafíos estructurales en el ámbito social, institucional y de inversión. Las perspectivas para el segundo semestre del año siguen siendo favorables, aunque condicionadas al avance de reformas estructurales, la mejora en la ejecución del gasto y el fortalecimiento de la gobernanza institucional.

Actividad Económica e Inflación

En el primer trimestre de 2025, el producto interno bruto (PIB) de Guatemala creció un 3.9 % interanual, impulsado principalmente por el consumo privado, la expansión del crédito y la solidez de las remesas. Las estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) proyectan un crecimiento del PIB de 3.8 % para todo el año, manteniéndose en línea con el potencial de crecimiento de mediano plazo del país. Esta evolución positiva se da en un contexto de relativa estabilidad interna, con sectores como comercio, servicios y construcción mostrando un desempeño favorable.

La inflación, por su parte, se mantuvo controlada. En mayo de 2025, la inflación interanual se ubicó en 1.7 %, mientras que en junio y julio se observaron ligeros repuntes a 1.78 % y 1.16 %, respectivamente. La inflación subyacente, que excluye precios volátiles, se situó cerca del 4 %, lo que indica una tendencia inflacionaria moderada. La política monetaria, conducida por el Banco de Guatemala, se ha mantenido prudente, con una tasa de política monetaria estable en 4.5 % desde noviembre de 2024. Esta postura ha favorecido condiciones de estabilidad de precios sin comprometer la expansión económica.

Aspecto Fiscal y Deuda Pública

En el ámbito fiscal, Guatemala ha mantenido una posición conservadora. El déficit fiscal de 2024 cerró por debajo del 1 % del PIB, a pesar de una ejecución presupuestaria más amplia y mayores transferencias sociales. Para 2025, el presupuesto aprobado contempla un déficit de 3.2 % del PIB, pero debido a modificaciones como el pago de pasivos laborales acumulados, se prevé que el déficit se eleve a alrededor de 3.8 % del PIB. A pesar de este aumento, el nivel de deuda pública se mantiene en niveles manejables: se espera que la deuda total se ubique por debajo del 27 % del PIB al cierre del año.

La trayectoria de la deuda sigue siendo sostenible, según evaluaciones del FMI, con un aumento gradual hacia 28 % en 2026 y una estabilización alrededor del 30 % en el mediano plazo. Este espacio fiscal se debe en gran medida a una base impositiva aún reducida y a una política de endeudamiento cautelosa, aunque la necesidad de mejorar la recaudación tributaria sigue siendo una de las principales recomendaciones de organismos internacionales.

Sector Monetario y Financiero

El sector monetario y financiero mantiene fundamentos sólidos. La política monetaria ha contribuido a mantener la inflación bajo control, sin afectar la disponibilidad de crédito al sector privado. El crédito al sector empresarial alcanzó en junio los Q121 mil millones, mientras que el crédito al hogar ascendió a Q204 mil millones, reflejando una expansión ordenada. Por su parte, las reservas internacionales netas se mantienen robustas, totalizando aproximadamente US\$ 27.1 mil millones, lo que respalda la estabilidad cambiaria y la confianza en el sistema financiero.

El sistema bancario guatemalteco continúa mostrando solidez, aunque sigue siendo altamente concentrado. Los 18 bancos principales controlan más del 90 % del total de activos del sistema, lo cual plantea desafíos en términos de competencia y profundización financiera. Sin embargo, la regulación prudencial y la supervisión efectiva han evitado vulnerabilidades sistémicas relevantes.

Sector Externo

La posición externa del país se ha fortalecido, impulsada por un alto flujo de remesas y una cuenta corriente superavitaria. En 2024, el superávit en cuenta corriente fue del 2.9 % del PIB, y se espera que en 2025 se mantenga alrededor del 2.5 %. Las remesas familiares siguen siendo un pilar fundamental de la economía, representando aproximadamente el 19 % del PIB, lo cual ha sostenido el consumo interno y ha mitigado el impacto del déficit comercial en bienes.

El sector exportador ha experimentado una recuperación moderada, aunque el país sigue mostrando una dependencia estructural de productos tradicionales como café, cardamomo y banano. En cuanto al turismo, se ha consolidado como un sector en expansión, superando los 3 millones de visitantes en 2024 y manteniendo una tendencia positiva durante el primer semestre de 2025, lo que ha contribuido a la generación de divisas y empleo.

Entorno Político, Social e Institucional

A pesar de la estabilidad macroeconómica, Guatemala enfrenta desafíos persistentes en el ámbito político e institucional. La relación entre el Ejecutivo y otras entidades del Estado, como el sistema judicial, ha generado tensiones que afectan el avance de reformas clave. Aunque el gobierno ha impulsado una agenda orientada a la transparencia y la lucha contra la corrupción, el consenso político sigue siendo frágil, lo que complica la aprobación de reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y el clima de inversión.

En el ámbito social, los indicadores siguen reflejando problemas estructurales. La informalidad laboral alcanza niveles cercanos al 70 %, más del 50 % de la población vive por debajo de la línea de pobreza, y la malnutrición crónica infantil sigue siendo una de las más altas de América Latina. Estas condiciones limitan el desarrollo del capital humano y restringen el crecimiento potencial del país. Además, la ejecución de la inversión pública enfrenta cuellos de botella significativos debido a debilidades institucionales y baja capacidad de gestión.

Análisis de la institución

Reseña

La Universidad Francisco Marroquín, establecida en 1971 en la Ciudad de Guatemala, es una institución privada de educación superior que opera bajo un modelo académico autónomo, laico y sin fines de lucro. Su origen se vincula al Centro de Estudios Económicos y Sociales (CEES), una organización académica enfocada en la defensa de derechos individuales, la propiedad privada, la libertad económica y el respeto al Estado de derecho.

La universidad se distingue por su enfoque liberal clásico, con una oferta académica que abarca disciplinas como economía, derecho, medicina, arquitectura, negocios e ingeniería, y por su proyección internacional mediante sedes en Panamá y España. Desde el punto de vista jurídico, está constituida conforme a la legislación guatemalteca aplicable a entidades privadas de educación superior. Su estatuto le otorga plena autonomía en los ámbitos académico, administrativo y financiero, lo que le permite definir sus propios programas, políticas internas y criterios de admisión. Esta independencia ha facilitado su vinculación con redes internacionales de pensamiento liberal y su reconocimiento por organismos acreditadores, como el Consejo Mexicano para la Acreditación de la Educación Médica.

Gobierno Corporativo

La institución cuenta con una estructura de gobernanza compuesta por órganos colegiados (Comité de Fiduciarios y Consejo Directivo) y autoridades ejecutivas como el Rector, Vicerrector, Decanos, Directores de Departamento, Secretario General, Tesorero General, así como Secretarios de Facultades y Departamentos.

El órgano rector encargado de definir las directrices estratégicas y supervisar los procesos administrativos y financieros generales es el Consejo Directivo, compuesto por cinco delegados del Comité de Fiduciarios y cuatro funcionarios institucionales. Estos últimos son nombrados por un período de cinco años, con posibilidad de renovación.

La presidencia del Comité de Fiduciarios se establece mediante elección anual, permitiendo una única reelección consecutiva. El presidente electo se incorpora al Consejo Directivo junto con cinco vocales que representan al Comité, participando activamente en la toma de decisiones. Por otro lado, el Comité de Fiduciarios puede conformarse con hasta 50 miembros. Al finalizar el año 2024, contaba con 34 integrantes, quienes tienen como mandato velar por la sostenibilidad financiera de la universidad y el cumplimiento de sus objetivos institucionales. Entre sus funciones se encuentran la designación y remoción de sus representantes ante el Consejo Directivo, así como del Tesorero General.

El patrimonio está conformado por aportes del Patronato de Fiduciarios que, a la fecha de análisis, fueron de GTQ 1,317 millones.

Responsabilidad Social Empresarial

La universidad ha estructurado diversos mecanismos financieros orientados a ampliar el acceso a la educación superior, bajo un enfoque de sostenibilidad operativa y alineación con su misión institucional de generar soluciones de mercado ante problemáticas sociales.

Uno de estos mecanismos es el Crédito Educativo, un modelo de financiamiento parcial que permite a los estudiantes diferir el pago de sus cuotas académicas. Este esquema se basa en un principio de solidaridad intergeneracional: los pagos futuros de quienes se benefician del programa contribuyen a financiar nuevas oportunidades para otros estudiantes. Complementariamente, se han constituido Fondos Becarios provenientes de capital privado, los cuales son invertidos estratégicamente. Los rendimientos generados se destinan exclusivamente al otorgamiento de becas para estudiantes y docentes, fortaleciendo así la equidad y la excelencia académica.

Finalmente, el Programa de Becas contempla la asignación de apoyos económicos totales o parciales en áreas clave como Ciencias Económicas, Derecho, Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales, y Psicología. Este programa busca identificar y respaldar perfiles con alto potencial académico y compromiso social, contribuyendo a la formación de profesionales con impacto transformador.

Operaciones y Estrategias

La Universidad Francisco Marroquín opera como una entidad privada de educación superior, establecida conforme al marco jurídico guatemalteco desde su fundación en 1971. El modelo financiero institucional se fundamenta en la autonomía operativa de sus unidades académicas, las cuales deben generar excedentes para garantizar su viabilidad. La universidad no recurre a fondos estatales ni posee un patrimonio destinado a cubrir déficits; en cambio, más del 85 % de sus ingresos proviene directamente de la actividad académica. Las contribuciones privadas se destinan exclusivamente a proyectos alineados con la misión institucional, como becas y programas culturales.

La principal inversión de capital está representada por activos inmobiliarios utilizados como infraestructura educativa. La planificación estratégica contempla cinco ejes de control financiero:

1. Gestión de ingresos por matrícula: Se realiza un seguimiento periódico de la evolución de las cuotas académicas, comparando resultados reales con proyecciones, especialmente en los meses de mayor variabilidad (julio y diciembre).
2. Evaluación del rendimiento académico-financiero: Cada unidad académica debe alcanzar el punto de equilibrio o generar un superávit estimado en torno al 10 %, como parte de su responsabilidad operativa.
3. Asignación de recursos a proyectos institucionales: Se garantiza el financiamiento de iniciativas vinculadas a la misión, como becas y actividades culturales, mediante un sistema de captación y programación de donaciones privadas.
4. Optimización de procesos operativos: Se han implementado mecanismos de control para mantener mejoras en la gestión de recursos.
5. Consolidación del superávit institucional: Se monitorea el desempeño global con el objetivo de mantener un margen superior al 8 % y avanzar hacia una meta del 10 %, mediante la combinación de excedentes académicos y eficiencia operativa.

El proceso presupuestario se desarrolla con anticipación semestral, incorporando un sistema interno de asignación de espacios académicos basado en necesidades de mercado. Además, se realiza una revisión mensual del cumplimiento presupuestario y una comparación interanual para evaluar el impacto de las decisiones adoptadas. Por su parte, cada unidad académica lleva a cabo un análisis de mercado anual para ajustar su tarifa académica (UMA), considerando factores competitivos y económicos. Los ajustes suelen oscilar entre el 2 % y el 5 %, en función de las condiciones del entorno.

Análisis Financiero

Calidad de Activos

La institución presenta una estructura con una gran proporción en activos fijos y bajo peso relativo en activos líquidos, por lo que la agencia considera que la calidad de estos recursos es alta y consistente con el modelo de negocio; la misma característica se refleja en la baja proporción de activos líquidos, que muestra que la sostenibilidad operativa depende de ingresos recurrentes (matrícula, servicios académicos). Si bien esta composición evidenciaría una flexibilidad financiera baja y dependencia operativa alta en activos fijos, no se esperan riesgos relacionados en el horizonte de calificación.

Los activos mostraron un crecimiento interanual de 5.1%, registrando GTQ 1,632 millones asociado principalmente al aumento en propiedad, mobiliario y equipo que totalizó GTQ 1,355 millones, rubro que representa el 83 % del total de activos y representa la principal inversión de capital del emisor, que refleja la estrategia de consolidación patrimonial orientada a fortalecer la operación educativa.

Las inversiones en valores a largo plazo alcanzaron GTQ 39.5 millones, mostrando una composición diversificada en instrumentos financieros de bajo riesgo, lo que sugiere un perfil conservador en la gestión de excedentes. Este portafolio contribuye a la sostenibilidad de proyectos institucionales, aunque está sujeto a variaciones en tasas de interés y condiciones de mercado.

Las cuentas por cobrar, tanto de corto como largo plazo, sumaron GTQ 54.7 millones, representando el 3.4 % del total de activos. El incremento interanual en este rubro se atribuye principalmente al crecimiento en cuotas académicas por cobrar. El 63.2 % de este saldo corresponde a estudiantes, mientras que el resto incluye arrendamientos internos y cuentas por cobrar a colaboradores y entidades vinculadas.

El efectivo disponible se ubicó en GTQ 18.8 millones con una disminución respecto al período anterior, atribuible al traslado de fondos hacia inversiones de mayor rendimiento. Este nivel de liquidez representa apenas el 1.2 % del total de activos, lo que limita la capacidad de respuesta inmediata ante contingencias operativas o financieras. Otros activos no corrientes incluyen activos intangibles (GTQ 9.0 millones), activos por derecho de uso (GTQ 3.4 millones), inversiones en fideicomisos (GTQ 3.4 millones) e inversiones en otras entidades (GTQ 0.96 millones). Aunque su peso relativo es bajo, estos activos cumplen funciones estratégicas específicas y deben ser evaluados en función de su contribución institucional y riesgo de deterioro.

Pasivos

La estructura de pasivos de la institución académica refleja una estrategia de financiamiento predominantemente orientada al largo plazo, con un total de GTQ 306.3 millones, de los cuales el 90.8 % corresponde a pasivos no corrientes. Esta composición indica una política de estabilidad financiera, aunque con compromisos significativos.

Dentro del pasivo corriente, la cuenta más representativa corresponde a cuentas por pagar a corto plazo, con un saldo de GTQ 17.4 millones, que incluye obligaciones con proveedores, prestaciones laborales y otras retenciones operativas. Le siguen los ingresos percibidos no devengados, por GTQ 8.9 millones, que reflejan pagos anticipados por servicios académicos aún no prestados, y que constituyen una fuente de liquidez temporal.

En cuanto al pasivo no corriente, el componente más significativo es los bonos por pagar a largo plazo, por GTQ 133.4 millones y los préstamos bancarios a largo plazo representan GTQ 132.5 millones, reflejando una política de financiamiento estructurado con entidades bancarias. Las cuentas por pagar a largo plazo suman GTQ 12.2 millones, manteniendo valores estables respecto a periodos anteriores.

Los préstamos bancarios y los bonos por pagar a largo plazo constituyen los rubros más representativos (GTQ 132.4 y GTQ 133.4 millones respectivamente), lo que sugiere una dependencia moderada de financiamiento externo y obligaciones institucionales acumuladas. Por su parte, los pasivos de corto plazo, aunque menores en proporción (9.2 %), incluyen cuentas por pagar e ingresos no devengados que deben ser gestionados con eficiencia para evitar presiones de liquidez en ciclos académicos. La presencia de pasivos por arrendamiento en ambas categorías evidencia el uso de infraestructura bajo contratos de uso, lo que implica riesgos contractuales y financieros que deben ser evaluados periódicamente.

PCR considera que la institución mantiene una estructura financiera estable, con capacidad para cumplir sus obligaciones; además, el monitoreo de riesgos cambiarios, las condiciones de deuda y el uso de activos arrendados es esencial para preservar la eficiencia operativa y la sostenibilidad patrimonial.

Patrimonio

El patrimonio total de la institución asciende a GTQ 1,325.9 millones, consolidando una estructura financiera robusta y con bajo nivel de exposición a deuda. Este monto representa el 81.2 % del total de pasivos y patrimonio, lo que evidencia una posición patrimonial sólida frente a sus obligaciones financieras.

La cuenta más representativa son los aportes recibidos con un valor de GTQ 1,317 millones (99.4 %), seguida del superávit por revaluación de activos, que alcanza GTQ 8.1 millones (0.6 % del patrimonio total). Este saldo se sustenta en avalúos técnicos realizados sobre bienes inmuebles, mobiliario y equipo, reflejando el valor actualizado de los activos físicos utilizados en la operación académica. Aunque no representa liquidez inmediata, fortalece la posición contable de la institución y mejora su perfil ante terceros.

Liquidez y Flujo de Efectivo

La institución reporta un capital de trabajo de GTQ 165.9 millones, lo que indica una posición favorable para cubrir obligaciones de corto plazo. PCR considera que el valor del indicador sugiere que la entidad cuenta con recursos suficientes para operar sin presiones inmediatas de liquidez.

La razón circulante se sitúa en 6.9x, mayor a su promedio histórico (3.27x) manteniendo una posición de liquidez positiva y sólida, adecuada para garantizar la continuidad operativa y afrontar compromisos de corto plazo con holgura.

Solvencia y Endeudamiento

La universidad presenta un perfil financiero conservador, con un nivel de endeudamiento total equivalente al 18.8 % del activo, lo que indica una baja exposición a obligaciones financieras en relación con su estructura patrimonial con el 81.2 % de los recursos provenientes de fuentes propias, lo que refuerza la autonomía financiera y la capacidad de maniobra ante escenarios adversos.

El endeudamiento patrimonial se sitúa en 23.1 %, evidenciando una estructura de capital sólida y una baja dependencia de financiamiento externo. La deuda bancaria representa el 43.8 % del total de pasivos, con un saldo de GTQ 134.2 millones; de este monto, GTQ 132.5 millones corresponden a deuda de largo plazo. Por otro lado, el patrimonio representa el 81.2 % del activo total, y la relación patrimonio/pasivo se sitúa en 4.3 veces, lo que refuerza la solvencia institucional y la capacidad de respaldo ante contingencias financieras.

La agencia concluye que los indicadores de solvencia y endeudamiento son adecuados y se han mantenido dentro de sus niveles estables y tendencia histórica, evidenciando una posición patrimonial sólida y planificación financiera adecuada.

Resultados Financieros

Los ingresos operativos sumaron GTQ 177.2 millones, reflejando una estructura altamente concentrada en las actividades educativas, con una participación menor de funciones relacionadas. Los ingresos por enseñanza totalizaron GTQ 130.7 millones, consolidándose como la principal fuente de ingresos operativos, al representar el 73.8 %; este rubro incluye cuotas de enseñanza y matrículas y otros cargos relacionados con la actividad educativa. Los ingresos por donaciones ascendieron a GTQ 6.8 millones (3.8 % del total), mientras que los ingresos varios alcanzaron GTQ 39.7 millones (22.4 %), provenientes de servicios complementarios y actividades institucionales.

Por su parte, los gastos generales y administrativos sumaron GTQ 158.7 millones, lo que representa una proporción significativa frente a los ingresos totales (89.5 %). Dentro de este rubro, los costos de operación fueron GTQ 96.1 millones, mientras que los gastos de operación alcanzaron GTQ 63.7 millones, evidenciando una estructura operativa robusta; adicionalmente, se registró una provisión por pérdidas crediticias esperadas de GTQ 0.6 millones (0.46 % sobre ingresos por enseñanza). El total de gastos operativos ascendió a GTQ 160.4 millones, lo que deja un margen operativo positivo pero ajustado de GTQ 18.5 millones (10.5 %).

Los gastos financieros por GTQ 8.7 millones superaron los ingresos financieros de GTQ 5.4 millones, generando un impacto negativo neto de GTQ 3.3 millones en la estructura no operativa. A pesar de ello, la utilidad neta del ejercicio se ubicó en GTQ 15.2 millones, confirmando la capacidad de la institución para mantener resultados positivos.

PCR considera que la entidad presenta una rentabilidad operativa sólida, con alta dependencia de los ingresos por enseñanza y una estructura de gastos administrativos elevada, congruente con el modelo de negocio, así como resultados que reflejan una gestión prudente.

Rentabilidad

La entidad presenta un EBITDA de GTQ 18.5 millones, consistente con una gestión operativa eficiente, registrando un ROA de 0.9 % y ROE 1.2%, manteniéndose dentro de los niveles histórico. El indicador de eficiencia, medido por la ratio de utilidad operativa y gastos administrativos es de 11.67%, mostrando estabilidad respecto a periodos anteriores.

Aunque los márgenes actuales de rentabilidad se mantienen en niveles moderados, la institución ha demostrado una capacidad consistente para generar excedentes operativos, incluso en escenarios de presión por aumento de costos. Esta resiliencia financiera refleja no solo la fortaleza estructural de su modelo económico, sino también una administración eficiente de los recursos disponibles. En los últimos cinco años, los resultados han sido favorables de forma continua, lo que confirma una conducción estratégica orientada a la sostenibilidad y al equilibrio presupuestario.

Instrumento calificado

La Universidad Francisco Marroquín está estructurando un Programa Revolvente de Bonos Corporativos "BONOSUFMGQT1", de acuerdo con las características que se describen a continuación.

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Características	
Emisor:	Universidad Francisco Marroquín
Instrumento:	Programa Revolvente de Bonos Corporativos "BONOSUFMGQT1"
Moneda:	Quetzales (GTQ)
Importe nominal total:	GTQ 150,000,000 Los bonos serán emitidos de forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta, en múltiples series con importe nominal y múltiplos indeterminados.
Duración del programa:	3 años
Tasa de interés:	La tasa de interés será fijada por el emisor en cada subasta holandesa, convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública. Podrá ser fija, variable o mixta.
Forma de pago:	El pago de intereses podrá realizarse en forma mensual, trimestral, semestral o anual, mientras que el capital podrá amortizarse en un solo pago al vencimiento o en cuotas parciales, según lo establecido en cada emisión.
Uso de los fondos:	Los fondos provenientes de la colocación de los bonos serán utilizados para actividades de expansión, desarrollo y crecimiento de la Universidad, así como para cualquier uso general que a su conveniencia pueda requerir.

Fuente: Universidad Francisco Marroquín / **Elaboración:** PCR

Proyecciones Financieras

Los ingresos por enseñanza muestran una tendencia de crecimiento moderado, con una variación promedio anual de +3%, lo que refleja una expansión estable pero conservadora. Por su parte, el crecimiento promedio de costos y gastos de operación es de aproximadamente +3.5%, siendo un ritmo levemente superior al de ingresos

ESTADOS RESULTADOS PROYECTADOS (2025-2034)										
Millones de USD	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Operación Actual UFM GT										
Por enseñanza	31.7	32.6	33.6	34.6	35.6	36.7	37.8	38.9	40.1	41.3
Por donaciones	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
Por ingresos varios	8.3	8.6	9.0	9.3	9.7	10.1	10.5	10.9	11.3	11.8
Total UFM Guatemala	43.4	44.7	46.0	47.4	48.8	50.3	51.8	53.3	54.9	56.6
Odontología (Nuevo Edificio)										
Por enseñanza	-	0.26	0.27	0.28	0.29	0.30	0.31	0.32	0.32	0.33
Por ingresos varios	-	0.78	0.80	0.83	0.85	0.88	0.90	0.93	0.96	0.99
Total Odontología	-	1.0	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.2	1.3	1.3
UFM Salud										
Contrato de arrendamiento	1.0	1.1	1.1	1.2	1.2	1.3	1.3	1.4	1.5	1.6
Total UFM Madrid	1.0	1.1	1.1	1.2	1.2	1.3	1.3	1.4	1.5	1.6
Dorms UFM										
Contrato de arrendamiento	-	-	1.5	1.6	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1
Total UFM Madrid	-	-	1.5	1.6	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1
UFM Madrid										
Por enseñanza	1.3	1.6	2.0	2.2	2.3	2.5	2.7	3.0	3.6	4.4
Por ingresos varios	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Total UFM Madrid	1.4	1.6	2.0	2.2	2.4	2.6	2.8	3.1	3.7	4.5
Total Ingresos de Operación	45.8	48.4	51.7	53.5	55.2	57.0	58.9	61.0	63.4	66.0
Costos de operación	(19.1)	(20.2)	(21.0)	(21.7)	(22.4)	(23.2)	(24.0)	(24.9)	(25.9)	(27.1)
Gastos de operación	(22.2)	(23.3)	(23.9)	(24.6)	(24.9)	(25.6)	(26.4)	(27.1)	(27.9)	(28.8)
Pérdidas crediticias esperadas	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(1.0)	(1.0)	(1.0)	(1.0)	(1.1)	(1.1)	(1.1)
Otros ingresos	0.08	0.08	0.08	0.09	0.09	0.09	0.09	0.10	0.10	0.10
Otros gastos	(0.04)	(0.04)	(0.04)	(0.04)	(0.05)	(0.05)	(0.05)	(0.05)	(0.05)	(0.05)
Resultados en Operación	3.7	4.1	5.9	6.2	6.9	7.2	7.6	8.0	8.4	9.0
Ingresos financieros	0.9	0.9	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1
Gastos financieros	(2.5)	(3.8)	(3.9)	(4.0)	(4.3)	(5.0)	(5.6)	(5.5)	(5.2)	(5.2)
Resultado antes de Impuestos	2.0	1.2	3.0	3.1	3.6	3.2	3.0	3.5	4.3	4.9
Pago de Impuestos UFM Madrid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Neto del Año	2.0	1.19	3.0	3.1	3.6	3.2	3.0	3.5	4.3	4.9

Fuente: Universidad Francisco Marroquín / Elaboración: PCR

El EBITDA proyectado muestra un crecimiento sostenido, lo que indica una mejora progresiva en la capacidad operativa de generación de flujos. La cobertura de EBITDA sobre servicio de deuda refleja un nivel de cobertura bajo; no obstante, la cobertura sobre gastos financieros se sitúa entre 1.8 y 2.6 veces, lo que se considera aceptable.

Indicadores de cobertura	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
EBITDA	6.5	7.0	8.9	10.1	10.9	11.3	11.7	12.2	12.7	13.4
Servicio de deuda	40.54	57.25	57.25	61.25	65.25	82.25	82.25	80.75	76.48	68.98
Gastos financieros	2.5	3.8	3.9	4.0	4.3	5.0	5.6	5.5	5.2	5.2
EBITDA/servicio de deuda	16.1%	12.3%	15.5%	16.5%	16.7%	13.7%	14.2%	15.1%	16.6%	19.4%
EBITDA/gastos financieros	2.58	1.83	2.29	2.51	2.53	2.24	2.08	2.20	2.44	2.56

Fuente: Universidad Francisco Marroquín / Elaboración: PCR

A la fecha de análisis, el EBITDA sobre gastos financieros reflejó 2.3x y sobre el servicio de deuda fue de 20 %, cercano a lo estimado al finalizar el 2025.

Las estimaciones financieras proyectadas evidencian una estructura operativa robusta, con generación constante de excedentes y capacidad adecuada para enfrentar obligaciones financieras tanto inmediatas como futuras. El flujo acumulado previsto, junto con los fondos obtenidos mediante instrumentos de deuda, permite a la institución cubrir los pagos de intereses, así como para atender el reembolso del capital al vencimiento.

Anexos

BALANCE GENERAL					
Miles de GTQ	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-25
Activo					
Activo corriente	87,187	93,970	95,736	107,388	193,983
Efectivo	23,338	47,626	25,752	40,402	18,814
Inversiones en valores	32,135	13,850	26,108	34,053	9,194
Cuentas por cobrar, neto	25,529	26,170	33,602	27,524	27,486
Inventarios, neto	3,878	3,616	2,469	2,884	3,730
Gastos pagados por anticipado	377	745	7,805	2,524	134,759
Porción corriente de inversiones en valores a largo plazo	1,930	1,963	-	-	-
Activo no corriente	1,200,040	1,204,243	1,459,515	1,476,413	1,438,280
Cuentas por cobrar a largo plazo, neto	20,391	20,379	20,426	18,260	27,278
Inversiones en valores a largo plazo	48,617	49,629	87,078	81,677	39,522
Activos por derecho de uso, neto	6,575	5,011	3,402	10,791	3,402
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	1,071,922	1,079,073	1,330,853	1,352,201	1,355,538
Activos intangibles, neto	20,296	17,176	13,623	10,069	9,003
Inversión en fideicomiso	3,403	3,462	361	357	3,397
Otros activos, neto	1,858	1,840	772	772	43
Inversiones en otras entidades	26,979	27,674	3,000	2,285	96
Activos Totales	1,287,227	1,298,213	1,555,251	1,583,801	1,632,263
Pasivo					
Pasivo corriente	48,820	51,288	52,416	128,162	28,076
Cuentas por pagar a corto plazo	14,311	14,148	16,427	16,692	17,469
Préstamos bancarios a corto plazo	7,509	6,297	9,317	3,360	1,680
sobregiros bancarios	32	24	22	-	-
Ingresos percibidos no devengados	25,246	29,066	25,487	28,710	8,927
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	1,721	1,752	1,162	2,337	-
Pasivo no corriente	216,814	216,260	214,948	154,260	278,194
Cuentas por pagar a largo plazo	12,296	12,508	25,437	12,275	12,241
Préstamos bancarios a largo plazo	198,409	199,289	186,513	132,520	132,520
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	6,109	4,463	2,998	9,465	-
Provisiones a largo plazo	-	-	-	-	133,433
Pasivos Totales	265,634	267,548	267,363	282,422	306,270
Patrimonio					
Aportes recibidos	89,746	89,746	89,746	89,746	1,317,801
superávit por revaluación de activos	696,899	693,923	942,381	939,875	8,191
Resultados acumulados	234,948	246,996	255,761	271,758	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-
Total Patrimonio	1,021,594	1,030,665	1,287,888	1,301,379	1,325,993

Fuente: Universidad Francisco Marroquín / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS

Miles de GTQ	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-25
Ingresos de operación	278,723	270,344	293,499	327,339	177,224
Por enseñanza	211,951	212,688	221,086	238,482	130,714
Por donaciones	33,211	16,287	23,302	27,098	6,783
Por ingresos varios	33,561	41,369	49,111	61,759	39,727
Gastos generales y administrativos	(249,647)	(258,039)	(282,717)	(305,392)	(158,698)
Costos de Operación	(110,574)	(121,989)	(133,068)	(137,400)	(96,068)
Gastos de Operación	(133,263)	(135,587)	(142,850)	(159,736)	(63,731)
Pérdidas crediticias esperadas	(5,945)	(604)	(7,215)	(8,098)	(600)
Otros ingresos	226	294	459	566	1,701
Otros gastos	(91)	(153)	(43)	(724)	-
Resultado en Operación	29,076	12,305	10,782	21,947	18,526
Ingresos financieros	7,107	12,259	9,892	8,128	5,415
Gastos financieros	(13,495)	(15,492)	(14,885)	(17,935)	(8,687)
Resultado neto del año	22,688	9,071	5,789	12,140	15,254
Revaluación de propiedad, mobiliario y equipo	-	-	243,580	-	-
Superávit por revaluación de activos	2,976	2,976	7,854	1,351	-
Total resultado integral del año	25,664	12,047	257,223	13,491	15,254

Fuente: Universidad Francisco Marroquín / Elaboración: PCR

INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-25
Rentabilidad					
ROA	1.99%	0.93%	16.54%	0.85%	0.93%
ROE	2.51%	1.17%	19.97%	1.04%	1.15%
Eficiencia (U.Op/Gtos Admin)	11.65%	4.77%	3.81%	7.19%	11.67%
EBITDA / Deuda total	0.13	0.05	0.05	0.13	0.11
EBITDA / Gastos financieros	2.15	0.79	0.72	1.22	2.13
EBITDA / Deuda largo plazo	0.14	0.06	0.05	0.15	0.13
Liquidez					
Capital de trabajo	38,368	42,682	43,321	-20,774	165,907
Razón circulante	1.8	1.8	1.8	0.8	6.9
Solvencia y endeudamiento					
Endeudamiento total (pasivo/ activo)	20.6%	20.6%	17.2%	17.8%	18.8%
Endeudamiento patrimonial (veces)	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2
Deuda bancaria / pasivo total	77.5%	76.8%	73.2%	48.1%	43.8%
Deuda/ EBITDA	8.0	18.9	22.0	7.5	8.8
Pasivo/ EBITDA	9.1	21.7	24.8	12.9	16.5
Patrimonio/ activo	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
Patrimonio/ pasivo	3.8	3.9	4.8	4.6	4.3
Deuda total	232,525	232,242	237,693	164,847	163,909
Deuda bancaria	205,918	205,586	195,829	135,880	134,200
Deuda LP	210,705	211,796	211,950	144,795	144,761

Fuente: Universidad Francisco Marroquín / Elaboración: PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. El informe se trabajó con el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso en versión preliminar.

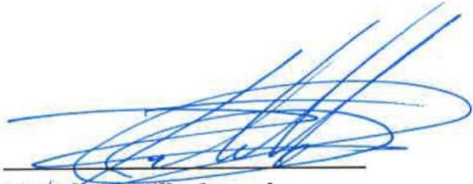
V Parte:
Divulgación

El informe será publicado en la página de internet de la Universidad: www.ufm.edu a partir del 24 de septiembre de 2026

VI Parte:

Firma

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Ricardo Castillo Arenales
Rector y Representante Legal

En la Ciudad de Guatemala, el once (11) de marzo de dos mil veintiséis (2026), a las siete horas, yo, Fausto Oscar García Delgadillo, Notario, constituido en la sexta calle final zona diez, Campus de la Universidad Francisco Marroquín, Ciudad de Guatemala, municipio de Guatemala del departamento de Guatemala, soy requerido por: **a) el señor JORGE RICARDO CASTILLO ARENALES**, de sesenta y siete años, casado, guatemalteco, licenciado en ciencias jurídicas y sociales, de este domicilio, quien se identifica con el documento personal de identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) dos mil quinientos noventa y uno espacio treinta y nueve mil seiscientos treinta y siete espacio cero ciento uno (2591 39637 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **RECTOR Y REPRESENTANTE LEGAL** de la UNIVERSIDAD FRANCISCO MARROQUÍN, calidad que acredita con el acta notarial que contiene su nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala, el día veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno, por el notario Luis Fernández Molina, la cual se encuentra inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas (REPEJU) del Ministerio de Gobernación de la República de Guatemala, bajo la partida número cuatrocientos treinta y seis (436), folio cuatrocientos treinta y seis (436), del libro ochenta y nueve (89) de Nombramientos; **b) RAMÓN PARELLADA CUADRADO**, de sesenta y cinco años, casado, guatemalteco, ingeniero, de este domicilio, quien se identifica con el documento personal de identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) dos mil seiscientos cuarenta y cinco espacio setenta y cinco mil ciento cincuenta y seis espacio cero ciento uno (2645 75156 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **SECRETARIO GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la UNIVERSIDAD FRANCISCO MARROQUÍN, calidad que acredita con el acta notarial que contiene su nombramiento, autorizada en esta ciudad, el veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno, por el notario Luis Fernández Molina, la cual se encuentra inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas (REPEJU) del Ministerio de Gobernación de la República de Guatemala bajo la partida número treinta setenta y cuatro (74), folio setenta y cuatro (74), del libro noventa y uno (91) de Nombramientos; **c) JUAN FERNANDO ALDANA DARDÓN**, de cuarenta y siete años, casado, guatemalteco, ingeniero, de este domicilio, quien



[Handwritten signature]
Fausto Oscar García Delgadillo
Abogado y Notario

se identifica con el documento personal de identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho espacio mil ciento cincuenta y dos espacio cero ciento uno (3448 01152 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **TESORERO** de la Universidad Francisco Marroquín, nombramiento hecho por el comité de fiduciarios de la Universidad Francisco Marroquín, calidad que acredita con la certificación número cuatro guion veinticinco (29-25) de fecha trece de febrero de dos mil veinticinco, extendida por el Secretario General de la Universidad Francisco Marroquín la cual doy fe de tener a la vista; y

d) **KEVIN EDUARDO ARÉVALO GIRÓN**, de treinta y un años, soltero, guatemalteco, administrador de empresas, de este domicilio, quien se identifica con el documento personal de identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) dos mil seiscientos cincuenta espacio cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve espacio cero ciento uno (2650 58449 0101), quien actúa en su calidad de **DIRECTOR FINANCIERO** de la UNIVERSIDAD FRANCISCO MARROQUÍN calidad que acredita con la certificación número veinticuatro guion dos mil veinticuatro (24-2024) de fecha dos de julio de dos mil veinticuatro, extendida por el Secretario General de la Universidad Francisco Marroquín, la cual doy fe de tener a la vista. Los requirentes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y me ponen a la vista los documentos con que acreditan sus representaciones, las cuales de conformidad con la ley y a mi juicio, son suficientes para acreditar las calidades con que actúan, por lo que requieren mis servicios, con el objeto de hacer constar en acta notarial, **DECLARACIÓN JURADA** que queda contenida en los siguientes puntos:

PRIMERO: El infrascrito notario da a conocer a los declarantes lo establecido en el Código Penal, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, sobre el delito de perjurio el cual se tipifica al jurar decir la verdad ante autoridad competente y faltar a ella con malicia. Al tener conocimiento de esto, se procede a tomar juramento a los señores: **JORGE RICARDO CASTILLO ARENALES, RAMÓN PARELLADA CUADRADO, JUAN FERNANDO ALDANA DARDÓN y KEVIN EDUARDO ARÉVALO GIRÓN**, en las calidades con que actúan y se les pregunta si en el presente acto, bajo juramento, prometen decir la verdad a lo que contestan todos



[Handwritten signature]
Fausto Oscar García Delgadillo
Abogado y Notario

afirmativamente. **SEGUNDO:** Los requirentes, en las calidades con que actúan, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo número ocho guion dos mil (8-2000) de veintidós (22) de mayo de dos mil (2000) y sus reformas, emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio declaran bajo juramento, lo siguiente: **a)** Que la Universidad Francisco Marroquín, es una universidad privada organizada de acuerdo con las leyes de la República de Guatemala, autorizada según el acuerdo gubernativo setenta y siete (77) de fecha doce de agosto de mil novecientos setenta y uno, inscrita bajo la partida número treinta (30), folio doscientos noventa (290) al doscientos noventa y dos (292), de libro cuarenta (40) de Personas Jurídicas del Registro Civil de la municipalidad de Guatemala, a quien en adelante se le referirá como el “Emisor”; **b)** Que cada uno de los requirentes ha revisado los estados financieros anuales correspondientes al año fiscal terminado el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco, en adelante, los “Estados Financieros”; **c)** Que, a juicio de los requirentes, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la República de Panamá, las leyes que lo reforman y sus reglamentos, o hechos que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichos Estados Financieros no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas; **d)** Que, a juicio de los requirentes, los Estados Financieros y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones del Emisor, para el período fiscal que corresponde a los Estados Financieros; **e)** Que los requirentes: *i)* Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos del Emisor; *ii)* Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre el Emisor sea hecha de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes de los Estados Financieros han sido preparados; *iii)* Han evaluado la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha; *iv)* Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones



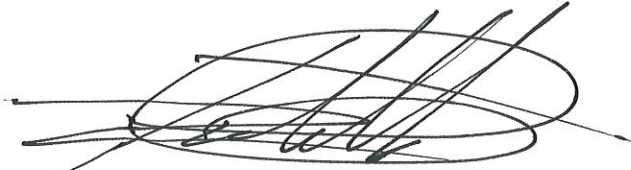
[Handwritten signature]
Freddy Osorio Soto Delgado
Abogado y Notario

efectuadas a esa fecha; **f)** Que los requirentes han revelado a los auditores del Emisor, lo siguiente: **i)** Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad del Emisor para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos; **ii)** Cualquier fraude que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos del Emisor; **g)** Que los requirentes han revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos del Emisor o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro del Emisor. Manifiestan los requirentes, que hacen constar los hechos previamente indicados, en esta acta notarial de declaración jurada, para ser presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, en cumplimiento con lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo número ocho guion dos mil (8-2000) y sus reformas a la normativa panameña. **TERCERO:** Yo, el Notario **DOY FE:**

a) de todo lo expuesto; **b)** de haber tenido a la vista: **i)** los documentos de identificación personal y **ii)** los documentos con que se acredita la representación o calidad de los requirentes; **c)** de haber recibido juramento de los requirentes y haberles hecho saber las penas relativas al delito de perjurio. **CUARTO:** No habiendo nada más que hacer constar, se finaliza la presente acta notarial, en el mismo lugar y fecha diez minutos después de su inicio, y la cual queda contenida cinco hojas tamaño oficio, útiles únicamente en su lado anverso y, a las cuales adhiero los timbres fiscales de ley y el timbre notarial. Leo lo escrito a los requirentes, quienes bien entrados de su contenido, objeto y validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman, junto con el Notario autorizante, quien de todo lo relacionado, da fe.




Fausto Oscar García Delgadillo
Abogado y Notario



JORGE RICARDO CASTILLO ARENALES
Rector y representante legal



RAMÓN PARELLADA CUADRADO
Secretario general y representante legal

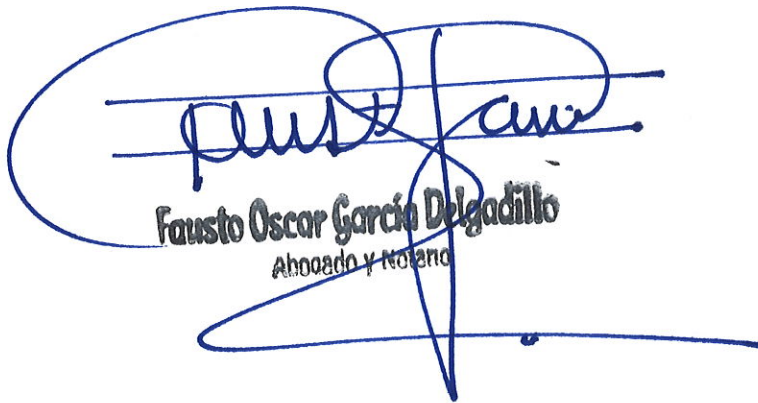


JUAN FERNANDO ALDANA DARDÓN
Tesorero



KEVIN EDUARDO ARÉVALO GIRÓN
Director financiero

Ante mí:



Fausto Oscar García Delgadillo
Abogado y Notario





GUATEMALA, C.A.

**ORGANISMO JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
REGISTRO ELECTRÓNICO DE NOTARIOS
GUATEMALA, C.A.**

2026-3284/MAGUZMANR

LA INFRASCRITA SUBDIRECTORA DEL ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DEL ORGANISMO JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, CERTIFICA: Que la firma de el (la) Notario (a) **FAUSTO OSCAR GARCIA DELGADILLO** es AUTÉNTICA, en virtud de ser la que corresponde a el (la) citado (a) notario (a) de conformidad con el Registro cuarenta mil nueve de Folio treinta y tres mil noventa y tres del Libro seis-E del Registro Electrónico de Notarios que obra en este Archivo.

La suscrita, no prejuzga ni asume responsabilidad alguna por el contenido ni por la eficacia jurídica del documento, de cuya firma se legaliza.

TARIFA: Q. 150.00 ACUERDO 24-2011 DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Formulario Electrónico de Ingresos -FEI- 184435081755.

Guatemala, dieciocho de marzo de dos mil veintiséis.



Lidia Judith Urizar Castellanos
Lcda. Lidia Judith Urizar Castellanos
Coordinador III
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos





República de Guatemala

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)



Código de Verificación:
Verification code / Code de vérification **hwsBpA**

VERIFICACIÓN EN LÍNEA:

La autenticidad de esta apostilla puede ser verificada en:
To verify the issuance of this apostille, see:
Cette apostille peut être vérifiée à l'adresse suivante:
<https://minex-gob-gt.my.site.com/>

Digitally signed by
MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES
Date: 26/03/2026
Reason: ACTA NOTARIAL
Location:
<https://minex-gob-gt.my.site.com/>
La presente apostilla no surte efecto en Guatemala

1. País: República de Guatemala
(country / Pays:)

El presente documento público
(this public document / le présent acte public)

2. Ha sido firmado por: LIDIA JUDITH URIZAR CASTELLANOS
(has been signed by / a été signé par:)

3. Quien actúa en la calidad de: SUBDIRECTOR METROPOLITANO
(acting in capacity of / agissant en qualité de:)

4. Y está revestido del sello / timbre de: ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
(Bears the seal / stamp of / est revêtu du sceau / timbre de:)

Certificado
Certificate / Attesté

5. En: GUATEMALA
(at / à:)

6. El día: 26/03/2026
(the / le:)

7. Por: OSCAR FRANCISCO SANCHEZ CABRERA
(by / par:)

8. Bajo el número: 00002656612026
(number / sous n°:)



9. Sello / timbre
(seal/stamp - sceau/timbre:)

Impuesto del Timbre Fiscal pagado según
Decreto 37-92 del Congreso de la
República de Guatemala con Formulario
SAT 7130 No. 605694204941

10. Firma
(signature / signature:)

El Ministerio de Relaciones Exteriores no asume responsabilidad alguna por el contenido ni por la eficacia jurídica de este documento y la presente legalización se limita a reconocer la autenticidad de la firma del funcionario en referencia.

The Ministry of Foreign Affairs does not assume any responsibility for the contents or validity of this document and merely authenticates the signature of the officer involved.

Le Ministère des Affaires Étrangères n'est pas responsable, en aucun cas, ni par rapport au contenu, ni de l'efficacité juridique de ce document. Raison pour laquelle, cette légalisation se limite à reconnaître l'authenticité de la signature du fonctionnaire en référence.

Este es un documento oficial del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Guatemala