



# BANCO INMOBILIARIO

¡Estamos orgullosos de ser su Banco!

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS GUATEMALA, C.A.			
BANCO INMOBILIARIO, S.A. ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Cifras en Quetzales)			
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses	81,750,737.33	84,996,035.04	
Comisiones	3,245,297.71		
Negociación de Títulos-Valores			
Diferencias de Precio en Operaciones de Reporto			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		36,151,123.36	
Intereses	32,851,299.30		
Comisiones	18,386.43		
Beneficios Adicionales	1,323,935.61		
Negociación de Títulos-Valores			
Cuota de Formación Fopa	1,308,419.82		
Productos no cobrados			
Diferencias de Precio en Operaciones de Reporto	649,082.20		
<b>MARGEN DE INVERSIONES</b>		48,844,911.68	48,844,911.68
<b>PRODUCTOS POR SERVICIOS</b>		4,693,102.56	
Comisiones por Servicios Diversos	3,995,234.69		
Arrendamientos	146,604.35		
Almacenaje			
Avales e Inspecciones			
Manejo de Cuenta	551,263.52		
Otros			
<b>GASTOS POR SERVICIOS</b>		3,313,249.67	
Comisiones por Servicios	3,313,249.67		
<b>MARGEN DE SERVICIOS</b>			1,379,852.89
<b>OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
<b>PRODUCTOS</b>		1,913,647.56	
Ganancia por Valor de Mercado de Títulos-Valores			
Variaciones y Ganancias Cambiantes en Moneda Extranjera	1,358,131.80		
Productos por Inversiones en Acciones	555,515.76		
Productos por Promoción de Empresas			
<b>GASTOS</b>		1,163,014.67	
Pérdida por Valor de Mercado de Títulos-Valores			
Variaciones y Pérdidas Cambiantes en Moneda Extranjera	52,858.06		
Cuentas Incobrables y de Dudosa Recuperación	1,110,156.61		
Gastos por Promoción de Empresas			
<b>MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN</b>			750,632.89
<b>MARGEN OPERACIONAL BRUTO</b>			50,975,397.46
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>			50,394,105.40
<b>MARGEN OPERACIONAL NETO</b>			581,292.06
<b>PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>		(142,225.65)	
Productos Extraordinarios	266,336.62		
Gastos Extraordinarios	408,562.27		
<b>PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		(145,980.89)	
Productos de Ejercicios Anteriores	733,008.63		
Gastos de Ejercicios Anteriores	878,989.52		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA</b>			(288,206.54)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>			293,085.52
<b>Impuesto sobre la Renta</b>			
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>			293,085.52



Guatemala, 03 de enero de 2014

Nombre y Firma: Lic. Hugo Daniel Pérez Montaña  
CONTADOR

Nombre y Firma: Lic. Carlos Gabriel Mazariegos Turcios  
AUDITOR INTERNO



Nombre y Firma: Lic. Carlos Efraim Sarmiento  
GERENTE GENERAL

Nombre y Firma: Adel Abel Antón Turjuman  
PRESIDENTE



**AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ACCIONISTAS:** Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Banco Inmobiliario, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2013 y el estado de resultados, de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, el cual representa una base de contabilidad diferente a las Normas Internacionales de Información Financiera y también es responsable del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

**Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones incluidos en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión sobre los Estados Financieros**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Banco Inmobiliario, S. A., al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones, los movimientos del capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala emitido por la Junta Monetaria según se describe en la Nota 2 a los estados financieros.

**Énfasis en un asunto**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros que describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

GONZÁLEZ, JUÁREZ, S. C.

Firma Miembro de:  
DFK INTERNATIONAL

Licda. Flor de María Juárez Gálvez  
Colegiado No. 6167  
Guatemala, 31 de enero de 2014

**CONTADORA PÚBLICA Y AUDITORA**  
Flor de María Juárez de González  
COL. No. 6167

Tradición y Experiencia  
¡Estamos orgullosos de ser su Banco!

