



# BANCO INMOBILIARIO

BANCO INMOBILIARIO, S.A.  
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
<b>DISPONIBILIDADES</b>	358,813,275.45			<b>OBLIGACIONES DEPOSITARIAS</b>	981,264,273.46		
Caja		54,104,965.81	1,018,807.74	Depósitos Monetarios		177,106,690.20	46,548,283.86
Banco Central		250,020,361.35	25,460,856.39	Depósitos de Ahorro		350,059,785.68	14,978,237.35
Bancos Del País		2,138,206.60	759,675.00	Depósitos a Plazo		350,653,848.19	39,365,621.84
Bancos del Exterior			16,214,791.58	Depósitos a la Orden		536,754.94	4,677.77
Cheques y Giros a Compensar		5,499,456.61	3,595,014.86	Depósitos con Restricciones		1,976,720.10	33,653.53
Giros Sobre el Exterior			1,139.51				
<b>INVERSIONES TEMPORALES</b>	221,323,962.38			<b>CREDITOS OBTENIDOS</b>			
En Títulos- Valores para Negociación		212,821,370.69		Del Banco Central			
En Títulos-Valores para la venta				De Instituciones Financieras Nacionales			
En Títulos-Valores para su Vencimiento		15,000,000.00		De Instituciones Financieras Extranjeras			
Operaciones de Reporto				De Organismos Internacionales			
Certificados de Participación							
Intereses Pagados en Compra de Valores		(6,497,408.31)		<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>			
Estimaciones por Valuación				Bonos			
				Pagarés Financieros			
				Obligaciones Financieras A la Orden			
				Obligaciones Financieras con Restricciones			
<b>CARTERA DE CREDITOS</b>	430,537,286.43			<b>GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR</b>	7,963,291.37	7,133,652.13	829,639.24
Vigente		375,304,993.05	55,498,765.75	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	10,292,149.49	9,982,902.05	309,247.44
Vencida		31,579,724.31	243,046.10	<b>PROVISIONES</b>	751,874.24	751,874.24	
Estimaciones por Valuación		(32,089,242.78)		<b>SUCURSALES, CUENTA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS</b>			
				OTRAS OBLIGACIONES			
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR</b>	7,769,757.06	6,059,830.13	1,709,926.93	<b>CREDITOS DIFERIDOS</b>		55,466.90	115,667.55
				<b>SUMA DEL PASIVO</b>	171,134.45		
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	4,789,957.91	22,150,678.93	161,598.15	<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	1,000,442,723.01		
Estimaciones por Valuación		(17,522,319.17)			8,859,923.54	7,149,996.61	1,709,926.93
<b>BIENES REALIZABLES</b>	16,715,609.89	25,579,668.73		<b>CAPITAL PAGADO</b>	89,606,400.00	150,000,000.00	
Estimaciones por Valuación		(8,864,058.84)		Capital Autorizado		(60,393,600.00)	
				(-) Capital No Pagado			
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	3,294,971.00	3,238,055.00	56,916.00	Casa Matriz, Capital Asignado			
Estimaciones por Valuación				<b>APORTACIONES PERMANENTES</b>			
				RESERVAS DE CAPITAL	7,685,018.40	7,685,018.40	
<b>OTRAS INVERSIONES</b>				RESERVAS PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS			
Estimaciones por Valuación				REVALUACIÓN DE ACTIVOS	58,977,789.78	58,977,789.78	
<b>SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS</b>				OBLIGACIONES SUBORDINADAS			
				GANANCIAS Y PERDIDAS POR FUSIÓN (+) (-)			
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>	73,218,828.43	128,609,835.58		VALUACION DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA (-)	(38,708,493.53)	(38,708,493.53)	
Depreciaciones Acumuladas		(55,391,007.15)		PROVISIÓN DE BENEFICIO A EMPLEADOS			
				AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (-)			
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	8,878,832.01	15,408,256.10		GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO			
Amortizaciones Acumuladas		(6,529,424.09)		DE LAS INVERSIONES (+) (-)			
				RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1,520,880.64)		
				RESULTADOS DEL EJERCICIO	116,039,834.01		
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	1,125,342,480.56			<b>SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	1,125,342,480.56		

Guatemala, 05 de enero de 2015.

### CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS MERCADERIAS EN DEPOSITO	78,582,301.98
<b>TOTAL</b>	<b>78,582,301.98</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	
VALORES Y BIENES CEDIDOS EN GARANTÍA	581,022,415.42
GARANTÍAS CARTERA DE CRÉDITOS	
CLASIFICACION DE INVERSIONES, CARTERA DE CREDITOS Y OTROS	491,059,060.54
ACTIVOS CREDITICIOS	
MÁRGENES POR GIRAR	8,272,844.39
ADMINISTRACIONES AJENAS	130,051.32
DOCTOS, Y VALORES PROPIOS REMITIDOS	606,600,000.00
EMISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	456,600,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS AMORTIZADAS	6,600,000.00
TITULOS SOBRE MERCADERIAS EN DEPOSITO	
POLIZAS DE SEGUROS Y FIANZAS	
OPERACIONES DE REPORTO	
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	35,558,469.44
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	76,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>2,185,918,841.11</b>

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q.7.59675 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31/12/2014.

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 2014 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 2014, 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, 06 de febrero de 2015

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



Nombre y Firma: Lic. Hugo Leonel Pérez Montalvo  
CONTADOR



Nombre y Firma: Lic. Carlos Estrada Samliento  
GERENTE GENERAL

¡Estamos orgullosos de ser su Banco!