

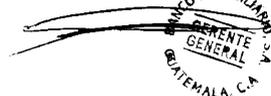
BANCO INMOBILIARIO, S.A.

BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Cifras en Quetzales)

| ACTIVO | TOTAL | MONEDA NACIONAL | MONEDA EXTRANJERA | PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL | | |
|---|------------------|-----------------|-------------------|---|------------------|-------------------|
| | | | | TOTAL | MONEDA NACIONAL | MONEDA EXTRANJERA |
| DISPONIBILIDADES | 235,398,069.51 | | | OBLIGACIONES DEPOSITARIAS | 1,196,667,415.55 | |
| Caja | | 41,586,403.56 | 1,370,368.58 | Depósitos Monetarios | | 279,338,748.04 |
| Banco Central | | 138,685,772.13 | 25,214,976.92 | Depósitos de Ahorro | | 272,378,963.73 |
| Bancos Del País | | 1,762,858.36 | 11,855,089.95 | Depósitos a Plazo | | 501,658,843.96 |
| Bancos del Exterior | | | 4,639,134.56 | Depósitos a la Orden | | 210,781.13 |
| Cheques y Giros a Compensar | | 8,786,449.26 | 1,497,016.19 | Depósitos con Restricciones | | 1,853,205.85 |
| Giros Sobre el Exterior | | | | | | 34,280.49 |
| INVERSIONES TEMPORALES | 472,008,350.61 | | | CREDITOS OBTENIDOS | | |
| En Títulos- Valores para Negociación | | | | Del Banco Central | | |
| En Títulos-Valores para la venta | | 42,104,590.13 | | De Instituciones Financieras Nacionales | | |
| En Títulos-Valores para su Vencimiento | | 421,006,077.55 | | De Instituciones Financieras Extranjeras | | |
| Operaciones de Reporto | | 10,203,123.13 | | De Organismos Internacionales | | |
| Certificados de Participación | | | | OBLIGACIONES FINANCIERAS | | |
| Intereses Pagados en Compra de Valores | | | | Bonos | | |
| (-) Estimaciones por Valuación | | -1,305,440.20 | | Pagarés Financieros | | |
| | | | | Obligaciones Financieras A la Orden | | |
| | | | | Obligaciones Financieras con Restricciones | | |
| CARTERA DE CREDITOS | 692,265,384.32 | | | GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR | 7,676,068.43 | 6,490,680.96 |
| Vigente | | 588,411,702.16 | 104,355,787.56 | CUENTAS POR PAGAR | 24,946,086.79 | 18,869,579.26 |
| Vencida | | 8,254,650.43 | | PROVISIONES | 1,061,023.73 | 1,061,023.73 |
| (-) Estimaciones por Valuación | | -8,752,787.63 | -3,968.20 | SUCURSALES, CUENTA MATRIZ Y DEPTOS. ADCRITOS | | |
| | | | | OTRAS OBLIGACIONES | | |
| PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR | 8,742,865.95 | 8,739,734.03 | 3,131.92 | CREDITOS DIFERIDOS | 178,544.67 | 96,051.96 |
| | | | | SUMA DEL PASIVO | 1,230,529,139.17 | |
| CUENTAS POR COBRAR | 8,647,024.32 | 9,951,898.81 | 41,073.22 | OTRAS CUENTAS ACREEDORAS | 3,969,327.78 | 3,966,195.86 |
| (-) Estimaciones por Valuación | | -1,345,947.71 | | | | |
| BIENES REALIZABLES | 25,194,506.40 | 30,170,711.66 | -4,976,205.26 | CAPITAL CONTABLE | 289,606,400.00 | |
| (-) Estimaciones por Valuación | | | | Capital Autorizado | | 600,000,000.00 |
| | | | | (-) Capital No Pagado | | -310,393,600.00 |
| INVERSIONES PERMANENTES | 3,781,055.52 | 3,657,555.00 | 123,500.52 | Casa Matriz, Capital Asignado | | |
| (-) Estimaciones por Valuación | | | | APORTACIONES PERMANENTES | | |
| | | | | RESERVAS DE CAPITAL | 12,132,608.03 | 12,132,608.03 |
| OTRAS INVERSIONES | | | | RESERVAS PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS | | |
| (-) Estimaciones por Valuación | | | | REVALUACIÓN DE ACTIVOS | 56,758,697.84 | 56,758,697.84 |
| SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADCRITOS | | | | OBLIGACIONES SUBORDINADAS | | |
| | | | | GANANCIAS Y PERDIDAS POR FUSIÓN (+) (-) | | |
| INMUEBLES Y MUEBLES | 71,596,673.54 | 145,592,604.19 | | VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA (-) | -38,616,920.56 | -38,616,920.56 |
| (-) Depreciaciones Acumuladas | | -73,995,930.65 | | PROVISIÓN DE BENEFICIO A EMPLEADOS | | |
| | | | | AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (-) | | |
| CARGOS DIFERIDOS | 11,877,915.40 | 12,405,828.74 | | GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO | | |
| (-) Amortizaciones Acumuladas | | -527,913.34 | | DE LAS INVERSIONES (+) (-) | | |
| | | | | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | -16,304,815.04 | -16,304,815.04 |
| | | | | RESULTADOS DEL EJERCICIO | -8,562,591.65 | |
| | | | | SUMA DEL CAPITAL CONTABLE | 295,013,378.62 | |
| SUMA DEL ACTIVO | 1,529,511,845.57 | | | SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL | 1,529,511,845.57 | |

Guatemala, 03 de enero de 2019.

CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

| | | | |
|---|---|-----------------------|---|
|  | CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS | 91,255,603.41 |  |
| | MERCADERÍAS EN DEPÓSITO | | |
| | TOTAL | 91,255,603.41 | |
|  | CUENTAS DE ORDEN | |  |
| | VALORES Y BIENES CEDIDOS EN GARANTÍA | | |
| | GARANTÍAS CARTERA DE CRÉDITOS | 141,490,613.06 | |
| | CLASIFICACIÓN DE INVERSIONES, CARTERA DE CREDITOS Y OTROS | | |
| | ACTIVOS CREDITICIOS | 706,988,944.18 | |
| | MÁRGENES POR GIRAR | | |
| | ADMINISTRACIONES AJENAS | 1,254,961.22 | |
| | DOCTOS. Y VALORES PROPIOS REMITIDOS | | |
| | EMISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS | | |
| | OBLIGACIONES FINANCIERAS | | |
| | OBLIGACIONES FINANCIERAS AMORTIZADAS | | |
| | TÍTULOS SOBRE MERCADERÍAS EN DEPÓSITO | | |
| | POLIZAS DE SEGUROS Y HANZAS | | |
| | OPERACIONES DE REPORTO | 30,000,000.00 | |
| | OTRAS CUENTAS DE ORDEN | 72,767,069.85 | |
| | OTRAS CUENTAS DE REGISTRO | 78,672.00 | |
| | TOTAL | 952,580,260.31 | |
| | | |  |
| | | | Lic. Estuardo Gamaliel Del Aguila Morales CONTADOR |
| | | |  |
| | | | Lic. Samuel Elvidio De la Cruz Marroquin GERENTE GENERAL |

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q.7.73695 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31/12/2018.

A LOS ACCIONISTAS: Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Banco Inmobiliario, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018 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 2018, 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.

GOÑÁLEZ, JUÁREZ, S. C.
Firma Miembro de:
DFK INTERNATIONAL


Lic. Herbin Amory González Castellanos
Colegiado No. 035
Guatemala, 22 de febrero de 2019

Herbin Amory González Castellanos
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 035