

# BANCO INMOBILIARIO, S.A.

BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020  
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
<b>DISPONIBILIDADES</b>	378,157,467.45			<b>OBLIGACIONES DEPOSITARIAS</b>	1,607,688,082.84		
Caja		49,789,248.63	1,692,838.75	Depósitos Monetarios		392,521,761.52	72,765,372.38
Banco Central		242,726,464.00	43,020,547.03	Depósitos de Ahorro		330,773,927.12	10,336,325.10
Bancos Del País		2,025,593.59	9,832,317.63	Depósitos a Plazo		701,958,397.45	90,395,417.83
Bancos del Exterior			14,004,942.11	Depósitos a la Orden		6,690,170.89	3,499.66
Cheques y Giros a Compensar		11,188,704.10	3,876,811.61	Depósitos con Restricciones		2,202,017.59	41,193.30
Giros Sobre el Exterior							
<b>INVERSIONES TEMPORALES</b>	480,338,926.66			<b>CREDITOS OBTENIDOS</b>			
En Títulos- Valores para Negociación				Del Banco Central			
En Títulos-Valores para la venta		40,930,607.42		De Instituciones Financieras Nacionales			
En Títulos-Valores para su Vencimiento		429,726,470.00		De Instituciones Financieras Extranjeras			
Operaciones de Reporto		10,246,968.58		De Organismos Internacionales			
Certificados de Participación							
Intereses Pagados en Compra de Valores				<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>			
(-) Estimaciones por Valuación		-565,119.34		Bonos			
				Pagarés Financieros			
				Obligaciones Financieras A la Orden			
				Obligaciones Financieras con Restricciones			
<b>CARTERA DE CREDITOS</b>	1,006,132,927.52			<b>GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR</b>	8,912,999.79	7,543,955.06	1,369,044.73
Vigente		909,557,264.58	98,763,713.13	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	24,352,367.24	23,184,663.23	1,167,704.01
Vencida		11,342,326.82	-55,135.35	<b>PROVISIONES</b>	1,349,935.17	1,349,935.17	
(-) Estimaciones por Valuación		-13,475,241.66		<b>SUCURSALES, CUENTA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS</b>			
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR</b>	10,942,024.66	10,883,000.74	59,023.92	<b>OTRAS OBLIGACIONES</b>			
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	8,811,403.04	10,122,443.64	38,083.65	CREDITOS DIFERIDOS	4,456,723.41	4,281,430.92	175,292.49
(-) Estimaciones por Valuación		-1,349,124.25		<b>SUMA DEL PASIVO</b>	1,646,760,108.45		
<b>BIENES REALIZABLES</b>	8,391,637.53	15,458,713.57		<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	7,788,688.88	7,729,664.96	59,023.92
(-) Estimaciones por Valuación		-7,067,076.04					
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	3,781,055.52	3,657,555.00	123,500.52	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	289,606,400.00		
(-) Estimaciones por Valuación				Capital Pagado		600,000,000.00	
<b>OTRAS INVERSIONES</b>				(-) Capital No Pagado		-310,393,600.00	
(-) Estimaciones por Valuación				Casa Matriz, Capital Asignado			
<b>SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS</b>				<b>APORTACIONES PERMANENTES</b>			
				RESERVAS DE CAPITAL	13,895,475.62	13,895,475.62	
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>	76,704,014.56	157,957,957.86		RESERVAS PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	63,632,096.92	63,632,096.92	
(-) Depreciaciones Acumuladas		-81,253,943.30		REVALUACIÓN DE ACTIVOS			
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	14,088,700.66	15,250,366.51		OBLIGACIONES SUBORDINADAS			
(-) Amortizaciones Acumuladas		-1,161,665.85		GANANCIAS Y PERDIDAS POR FUSIÓN (+) (-)			
				VALUACION DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA (-)	-38,437,220.56	-38,437,220.56	
				PROVISIÓN DE BENEFICIO A EMPLEADOS			
				AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (-)			
				GANANCIAS Y PERDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO			
				DE LAS INVERSIONES (+) (-)			
				RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-17,040,021.18	-17,040,021.18	
				RESULTADOS DEL EJERCICIO	21,142,629.47		
				<b>SUMA DEL CAPITAL CONTABLE</b>	332,799,360.27		
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	1,987,348,157.60			<b>SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	1,987,348,157.60		

Guatemala, 05 de enero de 2021



Adel Abed Antón Turjaman  
PRESIDENTE

Lic. Darwin Levi Agustín Monterroso  
AUDITOR INTERNO

**CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES**

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	79,420,314.26
MERCADERIAS EN DEPOSITO	
<b>TOTAL</b>	<u>79,420,314.26</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	
VALORES Y BIENES CEDIDOS EN GARANTÍA	
GARANTÍAS CARTERA DE CRÉDITOS	141,603,250.78
CLASIFICACION DE INVERSIONES, CARTERA DE CREDITOS Y OTROS	
ACTIVOS CREDITICIOS	1,025,965,419.29
MÁRGENES POR GIRAR	
ADMINISTRACIONES AJENAS	345,212,642.60
DOCTOS. Y VALORES PROPIOS REMITIDOS	
EMISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	
OBLIGACIONES FINANCIERAS AMORTIZADAS	
TITULOS SOBRE MERCADERÍAS EN DEPÓSITO	
POLIZAS DE SEGUROS Y RANZAS	
OPERACIONES DE REPORTO	
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	73,830,158.54
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	81,029.00
<b>TOTAL</b>	<u>1,586,692,500.21</u>

Lic. Estuardo Gamaliel Del Aguila Morales  
CONTADOR

Lic. Samuel Elvidio De la Cruz Marroquín  
GERENTE GENERAL

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Asamblea General de Accionistas de  
BANCO INMOBILIARIO, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

**Opinión**

Hemos auditado el balance general adjunto de Banco Inmobiliario, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre de 2020, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Estos estados financieros han sido preparados por la Administración del Banco de conformidad 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.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Banco Inmobiliario, S. A. al 31 de diciembre de 2020, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con lo que establece 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.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.  
Firma Miembro de  
PKF INTERNATIONAL LIMITED

Guatemala, C. A.  
19 de febrero de 2021.

Lic. Hugo Arévalo Pérez  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. CPA-5