

# BANCO INMOBILIARIO, S.A.

## BANCO INMOBILIARIO, S.A. BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>430,234,508.99</b>			<b>OBLIGACIONES DEPOSITARIAS</b>	<b>2,323,348,193.43</b>		
Caja		105,549,023.32	1,362,839.52	Depósitos Monetarios		505,607,477.87	73,670,142.86
Banco Central		275,930,411.10	31,289,034.77	Depósitos de Ahorro		468,302,115.13	18,500,654.15
Bancos Del País		2,507,411.07	2,815,547.64	Depósitos a Plazo		1,119,209,527.97	129,014,453.25
Bancos del Exterior			3,567,410.70	Depósitos a la Orden		1,330,433.33	3,460.34
Cheques a Compensar		4,012,380.09	3,200,450.78	Depósitos con Restricciones		7,647,752.50	62,176.03
Giros sobre el Exterior							
<b>INVERSIONES TEMPORALES</b>	<b>405,417,660.46</b>			<b>CREDITOS OBTENIDOS</b>	<b>6,165,000.00</b>		
En Títulos-Valores para Negociación				Del Banco Central			
En Títulos-Valores para la venta		28,032,397.31		De Instituciones Financieras Nacionales			
En Títulos-Valores para su Vencimiento		332,086,190.00	46,237,500.00	De Instituciones Financieras Extranjeras			6,165,000.00
Operaciones de Reporto				De Organismos Internacionales			
Certificados de Participación							
Intereses Pagados en Compra de Valores							
(-) Estimaciones por Valuación		-938,426.85		<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>			
				Bonos			
<b>CARTERA DE CREDITOS</b>	<b>1,797,454,337.54</b>			Pagarés Financieros			
Vigente		1,664,672,325.73	141,989,099.09	Obligaciones Financieras A la Orden			
Vencida		37,854,397.92	308,040.62	Obligaciones Financieras con Restricciones			
(-) Estimaciones por Valuación		-45,978,175.10	-1,391,350.72				
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR</b>	<b>25,192,326.80</b>			<b>GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR</b>	<b>16,112,075.74</b>		
		24,640,008.14	552,318.66			13,493,291.86	2,618,783.88
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>18,787,115.18</b>			<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>29,023,102.22</b>		
(-) Estimaciones por Valuación		18,945,725.92	213,396.16			28,761,850.32	261,251.90
		-372,006.90		<b>PROVISIONES</b>	<b>2,279,596.73</b>		
<b>BIENES REALIZABLES</b>	<b>1,131,135.64</b>					2,245,154.80	34,441.93
(-) Estimaciones por Valuación		2,131,135.64		<b>SUCURSALES, CUENTA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS</b>			
		-1,000,000.00					
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	<b>611,555.52</b>			<b>OTRAS OBLIGACIONES</b>			
(-) Estimaciones por Valuación		488,055.00	123,500.52	<b>CREDITOS DIFERIDOS</b>	<b>5,150,686.23</b>		
						4,630,669.47	520,016.76
<b>OTRAS INVERSIONES</b>				<b>SUMA DEL PASIVO</b>	<b>2,382,078,654.35</b>		
(-) Estimaciones por Valuación							
<b>SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS</b>				<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	<b>12,386,806.33</b>		
				<b>CAPITAL CONTABLE</b>			
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>	<b>74,919,434.73</b>			<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>289,606,400.00</b>		
(-) Depreciaciones Acumuladas		131,100,292.73		Capital Autorizado		600,000,000.00	
		-56,180,858.00		(-) Capital No Pagado		-310,393,600.00	
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>15,462,802.62</b>			Casa Matriz, Capital Asignado			
(-) Amortizaciones Acumuladas		18,058,676.35		<b>APORTACIONES PERMANENTES</b>	<b>12,865,561.79</b>		
		-2,595,873.73		<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>			
				<b>RESERVAS PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>			
				<b>REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b>	<b>54,212,047.23</b>		
				<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS</b>		54,212,047.23	
				<b>GANANCIAS Y PERDIDAS POR FUSIÓN (+) (-)</b>			
				<b>VALUACION DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA (-)</b>			
				<b>PROVISIÓN DE BENEFICIO A EMPLEADOS</b>			
				<b>AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (-)</b>			
				<b>GANANCIAS Y PERDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO DE LAS INVERSIONES (+) (-)</b>			
				<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>			
				<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>6,499,562.79</b>		
				<b>PROVISIONES DINAMICAS</b>	<b>11,561,844.99</b>		
				<b>SUMA DEL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>374,745,416.80</b>		
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>2,769,210,877.48</b>			<b>SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	<b>2,769,210,877.48</b>		

Guatemala, 02 de enero de 2025

  
Lic. Estuardo Gamaliel del Aguila Morales  
Contador

  
Ing. José Eduardo Luna Roshardt  
Presidente

### CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

Contingencias y compromisos	192,050,612.41
Mercaderías en depósito	
<b>TOTAL</b>	<b>192,050,612.41</b>

### CUENTAS DE ORDEN

Valores y bienes cedidos en garantía	
Garantías cartera de créditos	141,429,808.11
Activos crediticios	1,849,746,222.89
Márgenes por girar	
Administraciones ajenas	293,636,822.72
Documentos y valores propios remitidos	
Emissiones obligaciones financieras	
Obligaciones financieras	
Obligaciones financieras amortizadas	
Títulos sobre mercaderías en depósito	
Pólizas de seguros y fianzas	
Operaciones de reporto	210,000,000.00
Otras cuentas de orden	97,253,676.80
Otras cuentas de registro	115,396.00
<b>TOTAL</b>	<b>2,592,181,926.52</b>

  
Lic. Darwin Levi Agustín Monterroso  
Auditor Interno

  
Ing. Rafael Buonafina Colón  
Gerente General

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q 7.70625 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31/12/2024

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de  
Banco Inmobiliario, S. A.

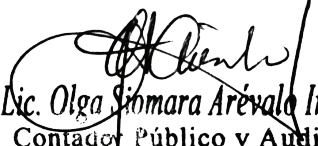
Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Banco Inmobiliario, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre de 2024, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2024, 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 las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. 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 2024, 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

  
Lic. Olga Simara Arévalo Iralda  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. CPA-1914

Guatemala, C. A.  
14 de febrero 2025