

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	218,206,513.82			OBLIGACIONES DEPOSITARIAS	1,278,967,328.15		
Caja		48,243,516.93	1,385,714.21	Depósitos Monetarios		273,273,507.80	46,264,586.63
Banco Central		137,990,016.05	17,398,806.07	Depósitos de Ahorro		293,014,873.43	10,483,935.48
Bancos Del País		33,122.67	2,634,637.97	Depósitos a Plazo		589,404,358.29	64,097,589.41
Bancos del Exterior			4,666,060.67	Depósitos a la Orden		210,781.13	3,457.01
Cheques y Giros a Compensar		4,344,864.39	1,509,774.86	Depósitos con Restricciones		2,178,102.85	36,136.12
Giros Sobre el Exterior							
INVERSIONES TEMPORALES	382,742,386.18			CREDITOS OBTENIDOS			
En Títulos- Valores para Negociación				Del Banco Central			
En Títulos-Valores para la venta		41,146,826.03		De Instituciones Financieras Nacionales			
En Títulos-Valores para su Vencimiento		331,966,470.00		De Instituciones Financieras Extranjeras			
Operaciones de Reporto		10,194,209.49		De Organismos Internacionales			
Certificados de Participación							
Intereses Pagados en Compra de Valores				OBLIGACIONES FINANCIERAS			
(-) Estimaciones por Valuación		-565,119.34		Bonos			
				Pagarés Financieros			
CARTERA DE CREDITOS	904,076,212.18			Obligaciones Financieras A la Orden			
Vigente		802,668,532.56	102,254,056.08	Obligaciones Financieras con Restricciones			
Vencida		9,368,301.39					
(-) Estimaciones por Valuación		-10,201,356.24	-13,321.61	GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR	8,672,723.42	7,747,854.69	924,868.73
				CUENTAS POR PAGAR	15,849,593.14	15,175,191.08	674,402.06
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	8,538,451.32	8,515,740.13	22,711.19	PROVISIONES	1,051,775.27	1,051,775.27	
CUENTAS POR COBRAR	9,950,929.75	11,170,120.51	140,404.44	SUCURSALES, CUENTA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS			
(-) Estimaciones por Valuación		-1,359,595.20		OTRAS OBLIGACIONES			
				CREDITOS DIFERIDOS	3,238,565.21	3,163,657.86	74,907.35
BIENES REALIZABLES	11,846,947.01	17,743,764.91		SUMA DEL PASIVO	1,307,779,985.19		
(-) Estimaciones por Valuación		-5,896,817.90		OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	6,511,321.33	6,488,610.14	22,711.19
INVERSIONES PERMANENTES	3,781,055.52	3,657,555.00	123,500.52				
(-) Estimaciones por Valuación				CAPITAL CONTABLE	289,606,400.00		
OTRAS INVERSIONES				Capital Autorizado		600,000,000.00	
(-) Estimaciones por Valuación				(-) Capital No Pagado		-310,393,600.00	
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS				Casa Matriz, Capital Asignado			
INMUEBLES Y MUEBLES	65,934,182.09	143,558,439.26		APORTACIONES PERMANENTES			
(-) Depreciaciones Acumuladas		-77,624,257.17		RESERVAS DE CAPITAL	13,325,613.22	13,325,613.22	
CARGOS DIFERIDOS	12,570,022.54	13,369,692.38		RESERVAS PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS			
(-) Amortizaciones Acumuladas		-799,669.84		REVALUACIÓN DE ACTIVOS	52,330,760.01	52,330,760.01	
				OBLIGACIONES SUBORDINADAS			
				GANANCIAS Y PERDIDAS POR FUSIÓN (+) (-)			
				VALUACION DE ACTIVOS DE RECUPERACION DUDOSA (-)	-38,437,220.56	-38,437,220.56	
				PROVISION DE BENEFICIO A EMPLEADOS			
				AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (-)			
				GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO			
				DE LAS INVERSIONES (+) (-)			
				RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-24,867,406.69	-24,867,406.69	
				RESULTADOS DEL EJERCICIO	11,397,247.91		
				SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	303,355,393.89		
SUMA DEL ACTIVO	1,617,646,700.41			SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	1,617,646,700.41		

Guatemala, 03 de enero de 2020.

CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	97,081,052.85
MERCADERIAS EN DEPOSITO	
TOTAL	<u>97,081,052.85</u>
CUENTAS DE ORDEN	
VALORES Y BIENES CEDIDOS EN GARANTÍA	
GARANTÍAS CARTERA DE CRÉDITOS	141,415,131.73
CLASIFICACION DE INVERSIONES, CARTERA DE CREDITOS Y OTROS	
ACTIVOS CREDITICIOS	920,789,163.73
MÁRGENES POR GIRAR	
ADMINISTRACIONES AJENAS	79,776,135.86
DOCTOS. Y VALORES PROPIOS REMITIDOS	
EMISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	
OBLIGACIONES FINANCIERAS AMORTIZADAS	
TITULOS SOBRE MERCADERIAS EN DEPÓSITO	
POLIZAS DE SEGUROS Y FRANZAS	
OPERACIONES DE REPORTO	95,000,000.00
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	74,452,654.17
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	75,395.00
TOTAL	<u>1,311,508,480.49</u>



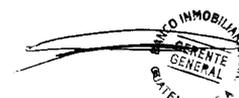
Adel Abed Antón Turjuman
PRESIDENTE



Lic. Darwin Levi Agustín Monterroso
AUDITOR INTERNO A.I.



Lic. Estuardo Gamalier 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 7.69884 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31/12/2019.

A LOS ACCIONISTAS

Opinión sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Banco Inmobiliario, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados, de movimientos del capital contable y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. 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 2019, 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.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de Banco Inmobiliario, S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en un asunto - Base contable

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 contable 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. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidades de la Dirección y de los responsables del gobierno de Banco Inmobiliario, S.A. en relación con los Estados Financieros

La Dirección 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 Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Los responsables del gobierno de Banco Inmobiliario, S. A. son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

Lic. Herbin Amory González Castellanos
Colegiado No. 035
Guatemala, 14 de febrero de 2020

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