

BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	507,175,937.37			OBLIGACIONES DEPOSITARIAS	1,948,265,551.58		
Caja		84,355,298.63	1,741,517.18	Depósitos Monetarios		447,574,718.47	86,440,604.24
Banco Central		256,765,249.94	49,364,364.83	Depósitos de Ahorro		384,484,921.69	55,338,279.47
Bancos del País		2,361,648.72	41,674,406.24	Depósitos a Plazo		830,156,770.03	132,271,864.01
Bancos del Exterior			43,336,969.50	Depósitos a la Orden		1,330,433.33	3,525.88
Cheques y Giros a Compensar		16,088,289.82	11,488,192.51	Depósitos con Restricciones		10,592,724.69	71,709.77
Giros Sobre el Exterior							
INVERSIONES TEMPORALES	450,812,617.85			CREDITOS OBTENIDOS	39,261,100.00		
En Títulos- Valores para Negociación				Del Banco Central			
En Títulos-Valores para la venta		34,735,082.19		De Instituciones Financieras Nacionales			
En Títulos-Valores para su Vencimiento		359,283,170.00	47,113,320.00	De Instituciones Financieras Extranjeras			39,261,100.00
Operaciones de Reporto		10,246,165.00		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	1,376,418,765.69			Obligaciones Financieras A la Orden			
Vigente		1,268,999,385.82	109,771,516.76	Obligaciones Financieras con Restricciones			
Vencida		17,596,455.87	160,524.98				
(-) Estimaciones por Valuación		-19,923,234.88	-185,882.86	GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR	12,354,807.95	10,141,675.77	2,213,132.18
				CUENTAS POR PAGAR	64,070,704.18	63,086,514.54	984,189.64
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	9,926,059.10	9,665,846.66	260,212.44	PROVISIONES	1,398,866.44	1,398,866.44	
				SUCURSALES, CUENTA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS			
CUENTAS POR COBRAR	8,204,916.13	9,039,439.50	263,161.50	OTRAS OBLIGACIONES			
(-) Estimaciones por Valuación		-1,097,684.87		CREDITOS DIFERIDOS	9,292,904.47	8,821,681.38	471,223.09
				SUMA DEL PASIVO	2,074,643,934.62		
BIENES REALIZABLES	3,566,349.19	10,804,587.57		OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	3,689,635.20	3,676,767.69	12,867.51
(-) Estimaciones por Valuación		-7,238,238.38					
INVERSIONES PERMANENTES	1,031,055.52	907,555.00	123,500.52	CAPITAL CONTABLE	289,606,400.00		
(-) Estimaciones por Valuación				CAPITAL PAGADO			
				Capital Autorizado		600,000,000.00	
OTRAS INVERSIONES				(-) Capital No Pagado		-310,393,600.00	
(-) Estimaciones por Valuación				Casa Matriz, Capital Asignado			
				APORTACIONES PERMANENTES			
SUCURSALES, CASA MATRIZ Y DEPTOS. ADSCRITOS				RESERVAS DE CAPITAL	11,455,371.84	11,455,371.84	
				RESERVAS PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS			
INMUEBLES Y MUEBLES	75,480,460.66	127,470,095.32		REVALUACIÓN DE ACTIVOS	59,019,167.58	59,019,167.58	
(-) Depreciaciones Acumuladas		-51,989,634.66		OBLIGACIONES SUBORDINADAS			
				GANANCIAS Y PERDIDAS POR FUSIÓN (+) (-)			
CARGOS DIFERIDOS	14,099,380.78	16,201,403.69		VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA (-)	-38,369,417.56	-38,369,417.56	
(-) Amortizaciones Acumuladas		-2,102,022.91		PROVISIÓN 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	21,569,346.55	21,569,346.55	
				RESULTADOS DEL EJERCICIO	25,101,104.06		
				SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	368,381,972.47		
SUMA DEL ACTIVO	2,446,715,542.29			SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	2,446,715,542.29		

Guatemala, 03 de enero de 2023

CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	121,859,604.33
MERCADERÍAS EN DEPÓSITO	
TOTAL	<u>121,859,604.33</u>

CUENTAS DE ORDEN

VALORES Y BIENES CEDIDOS EN GARANTÍA	
GARANTÍAS CARTERA DE CRÉDITOS	141,718,918.83
CLASIFICACIÓN DE INVERSIONES, CARTERA DE CREDITOS Y OTROS	
ACTIVOS CREDITICIOS	1,403,259,769.97
MÁRGENES POR GIRAR	
ADMINISTRACIONES AJENAS	309,796,583.06
DOCTOS. Y VALORES PROPIOS REMITIDOS	
EMISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	
OBLIGACIONES FINANCIERAS AMORTIZADAS	
TÍTULOS SOBRE MERCADERÍAS EN DEPÓSITO	
POLIZAS DE SEGUROS Y FIANZAS	
OPERACIONES DE REPORTO	120,000,000.00
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	75,398,414.63
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	95,319.00
TOTAL	<u>2,050,269,005.49</u>

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q.7.85222 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31/12/2022

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTESA 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 2022, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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. Mario Eduardo Espinoza Barrera
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-906

Guatemala, C. A.
17 de febrero de 2023.

Lic. Darwin Levi Agustín Monterroso
AUDITOR INTERNO

Lic. Samuel Elvidio De la Cruz Marroquín
GERENTE GENERAL