

Grant Thornton

Pérez Mejía Navas, S.A. de C.V.

Pérez Mejía, Navas, S.A. de C.V.
Avenida Masferrer Norte
Pasaje San Luis # 8
Col. Escalón
San Salvador

PBX + 503 2523 0400

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados financieros

*Con Informe del Auditor Independiente
Al 31 de diciembre de 2019*

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Contenido:

	<u>Página</u>
Informe del Auditor Independiente	1
Estados financieros:	
Balance general	6
Estado de resultados.....	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10

Informe del Auditor Independiente

A la Junta Directiva y
a los Accionistas de
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (El Banco), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Banco al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Contables para Bancos Vigentes en El Salvador.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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 nuestro informe. Somos independientes del Banco de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis – Base de Contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, hacemos referencia a la nota 2 en cuanto a que los estados financieros y las notas respectivas del Banco, han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Bancos Vigentes en El Salvador, las cuales son una base de contabilidad de general aceptación para Bancos, distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las diferencias principales entre la normativa utilizada y las NIIF se presentan en las notas a los estados financieros, en consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados con base en las políticas contables detalladas en la nota 2.

Los estados financieros y las notas son elaborados con base en las normas contables para bancos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, las cuales establecen el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros de Bancos (NCB-017); así también, el contenido para la publicación de los estados financieros y las notas respectivas (NCB-018)

Asunto Clave de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos. El asunto es el siguiente:

Reservas de saneamiento de préstamos (véase notas a los estados financieros tituladas “Cartera de Préstamos” y “Reservas de Saneamiento” Nota 5 y 6):

Resumen del asunto clave

La cartera de préstamos e intereses por cobrar, y reservas de saneamiento al 31 de diciembre de 2019 tienen un saldo de US\$790,729.8 miles y US\$22,804.6 miles, respectivamente, los cuales son importantes para los estados financieros del Banco.

La determinación de esta reserva fue de especial atención en nuestra auditoría debido al grado de juicio que se requiere establecerla.

La administración establece las reservas de saneamiento de préstamos e intereses por cobrar de conformidad con la Norma de Contabilidad para Bancos NCB -22, la cual tiene por objeto regular la evaluación y clasificación de los activos de riesgo crediticio según la calidad de los deudores y exigir la constitución de reservas mínimas de saneamiento de acuerdo con las pérdidas esperadas de los respectivos activos.

Cómo el asunto fue abordado en la auditoría

Para satisfacernos de la razonabilidad de este saldo y lograr nuestra conclusión general sobre los estados financieros, nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros:

- Pruebas de control sobre los cálculos de morosidad, pruebas sobre las configuraciones y parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de préstamos, validación de la metodología utilizada para clasificar la cartera de préstamos, y pruebas de la clasificación de riesgos del cliente.
- Pruebas sobre una muestra de la cartera de préstamos, así como clientes que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior, incluyendo pruebas sobre los expedientes de crédito de dichos clientes, y el cálculo de las reservas de saneamiento correspondientes.
- Pruebas del cumplimiento de los supuestos definidos por la norma contable regulatoria relevante.
- Efectuamos pruebas sobre la razonabilidad de los saldos relacionados a la constitución y liberación de las reservas de saneamiento de acuerdo a la NCB-22.

Otra Información

La gerencia del Banco es responsable de la otra información, que abarca la memoria de labores (pero no incluye los estados financieros y nuestro correspondiente dictamen de auditoría), la cual obtuvimos previamente antes de la fecha de este dictamen de auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros no abarca la otra información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo considerar si hay alguna incongruencia material entre esa información y los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo parecen contener una incorrección material.

Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe una incongruencia material en esta otra información, estamos obligados a informar de este hecho. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades de la Administración del Banco en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables para Bancos Vigentes en El Salvador, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Banco de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha; excepto si, la dirección tiene intención de liquidar el Banco o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información del Banco.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya 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 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto razonablemente podrían influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido a fraude o equivocación, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es más elevado que en el caso de errores significativos debido a equivocación, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha, y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Banco deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera del Banco para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Banco. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los encargados del gobierno del Banco, determinamos los que han sido más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban

Grant Thornton

Pérez Mejía Navas, S.A. de C.V.

5

revelar públicamente dichos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe esperar razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Grant Thornton
Pérez Mejía, Navas, S.A. de C.V.
Inscripción No. 1513



Rosa Elena Navas
Socia

San Salvador, El Salvador,
30 de enero de 2020



Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Balance General

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

		2019	2018
ACTIVOS			
Activos de intermediación			
Caja y bancos	US\$	208,977.3	183,287.6
Reportos y otras operaciones bursátiles neto (Nota 3)		1,476.8	-
Inversiones financieras, netas (Nota 4)		77,948.5	35,327.4
Cartera de préstamos, neta (Notas 5 y 6)		790,729.8	742,866.9
		<u>1,079,132.4</u>	<u>961,481.9</u>
Otros activos			
Bienes recibidos en pago, neta (Nota 7)		5,217.2	3,551.0
Inversiones accionarias (Nota 8)		114.3	114.3
Diversos, neto		5,874.7	6,433.1
		<u>11,206.2</u>	<u>10,098.4</u>
Activo fijo			
Bienes muebles, inmuebles y otros – neto		16,613.8	16,817.9
Total de los activos	US\$	<u>1,106,952.4</u>	<u>988,398.2</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos de intermediación			
Depósitos de clientes (Nota 9)	US\$	796,996.9	733,906.7
Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (Notas 6 y 10)		54,228.9	56,189.2
Préstamos de otros bancos (Nota 11)		72,778.7	63,990.9
Reportos y otras obligaciones bursátiles		13,511.4	-
Diversos		29,031.4	3,680.9
		<u>966,547.3</u>	<u>857,767.7</u>
Otros pasivos			
Cuentas por pagar		8,359.7	8,788.1
Provisiones		3,852.6	3,633.1
Diversos		6,239.4	6,015.9
		<u>18,451.7</u>	<u>18,437.1</u>
Total de los pasivos		<u>984,999.0</u>	<u>876,204.8</u>
Patrimonio			
Capital social pagado		45,029.5	45,029.5
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado		76,923.9	67,163.9
Total patrimonio		<u>121,953.4</u>	<u>112,193.4</u>
Total de los pasivos más patrimonio	US\$	<u>1,106,952.4</u>	<u>988,398.2</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Celina María Padilla de O'Byrne
Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Omar Chávez Portal
Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

7

		2019	2018
Ingresos de operación			
Intereses de préstamos	US\$	64,833.4	63,777.9
Comisiones y otros ingresos de préstamos		5,087.7	5,029.5
Intereses de inversiones		3,155.0	1,820.3
Utilidad en venta de títulos valores		1.2	17.3
Reportos y operaciones bursátiles		210.6	129.0
Intereses sobre depósitos		3,923.4	3,026.3
Operaciones en moneda extranjera		581.7	443.4
Otros servicios y contingencias		2,529.1	2,461.5
		80,322.1	76,705.2
Costos de operación			
Intereses y otros costos de depósitos		21,797.5	20,210.8
Intereses sobre préstamos		6,645.1	7,181.4
Pérdida en venta de títulos valores		64.3	23.4
Operaciones en moneda extranjera		4.5	0.2
Otros servicios y contingencias		2,761.7	2,494.2
		31,273.1	29,910.0
Reservas de saneamiento (Nota 5)		9,115.1	8,748.8
Utilidad antes de gastos		39,933.9	38,046.4
Gastos de operación (Nota 17)			
De funcionarios y empleados		15,400.9	14,374.1
Generales		8,718.2	9,094.8
Depreciaciones y amortizaciones		1,704.5	1,709.9
		25,823.6	25,178.8
Utilidad de operación		14,110.3	12,867.6
Otros ingresos netos		1,540.7	849.9
Utilidad antes de impuestos		15,651.0	13,717.5
Impuestos Directos			
Impuesto sobre la renta (Nota 16)		5,389.3	4,991.7
Contribuciones			
Plan de Seguridad Ciudadana Grandes Contribuyentes		678.7	605.9
Utilidad neta	US\$	9,583.0	8,119.9

*Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.*Celina María Padilla de O'Byrne
PresidenteJosé Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y FinanzasNatanael Antonio Siciliano
Contador GeneralOmar Chávez Portal
Director VicepresidenteSandra Yanira Peña Amaya
Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre de 2017			Saldos al 31 de diciembre de 2018			Saldos al 31 de diciembre de 2019	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Patrimonio								
Capital social pagado (1)	US\$ 45,029.5	-			45,029.5	-		45,029.5
Reserva legal (Nota 14)	11,257.4	-			11,257.4	-		11,257.4
Reservas voluntarias	27,252.1	5,090.3			32,342.4	6,421.0		38,763.4
Utilidades distribuibles	5,179.2	8,119.9			6,509.8	9,583.0		7,790.3
Resultados de ejercicios anteriores	17.4	5,189.7			5,182.1	25.0		25.0
	US\$ 88,735.6	18,399.9			11,971.4	95,164.1	16,004.0	8,302.5
Patrimonio restringido								
Utilidad no distribuible (Nota 15)	10,320.9	11,931.0			10,320.9	11,931.0	13,723.6	13,723.6
Revaluó del activo fijo	4,962.3	-			4,962.3	-		4,962.3
Recuperación de activos castigados (Nota 12)	320.7	10.6			195.3	136.0	334.2	401.9
	US\$ 15,603.9	11,941.6			10,516.2	17,029.3	14,057.8	19,087.8
Total patrimonio								
Valor contable de las acciones	US\$ 104,339.5	30,341.5			22,487.6	112,193.4	30,061.8	20,301.8
(Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)								
	US\$ 13.90				14.95		16.25	

(1) El capital social del Banco está representado en los tres períodos por 7,258,092 acciones comunes y 246,817 acciones preferidas, nominativas de un valor absoluto de seis dólares cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Celina María Padilla de O'Byrne
Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Omar Chávez Portal
Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
Directora Secretaria

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

		2019	2018
Actividades de operación:			
Utilidad neta	US\$	9,583.0	8,119.9
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación.			
Reserva de saneamiento de préstamos y productos por cobrar		8,820.2	8,043.7
Otras reservas		(27.6)	(169.5)
Reserva de activos extraordinarios		808.4	851.3
Provisión de riesgo país		-	7.5
Ganancia en ventas de activos extraordinarios y activo fijo		(1,708.8)	(578.9)
Bienes recuperados (Nota 12)		265.9	(184.7)
Depreciaciones y amortizaciones		1,704.5	1,709.9
Intereses y comisiones por recibir		(2,017.6)	(1,099.0)
Disminución de intereses y comisiones por pagar		(36.5)	(243.3)
Aumento en cartera de préstamos		(59,173.1)	(40,069.9)
Disminución (aumento otros activos		558.4	(2,023.4)
Aumento en depósitos del público		63,049.4	22,070.0
Aumento (disminución otros pasivos		25,392.7	(15.1)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación		47,218.9	(3,581.5)
Actividades de inversión:			
(Adquisición Disminución de Inversiones en instrumentos financieros		(42,251.2)	35,857.6
(Aumento disminución por reportos y operaciones bursátiles		(1,476.8)	999.8
Adquisición de activo fijo		(1,502.8)	(1,440.5)
Efectivo recibido por venta de activo fijo		3.8	18.6
Efectivo recibido por venta de activos extraordinarios		3,370.5	1,639.6
Efectivo neto (usado provisto en las actividades de inversión		(41,856.5)	37,075.1
Actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos		(88.9)	(88.8)
Préstamos obtenidos		6,904.8	(41,622.1)
Reportos y operaciones bursátiles		13,511.4	-
Efectivo neto provisto (usado por las actividades de financiamiento		20,327.3	(41,710.9)
Aumento (Disminución neto en el efectivo		25,689.7	(8,217.3)
Efectivo al inicio del año		183,287.6	191,504.9
Efectivo al final del año	US\$	208,977.3	183,287.6

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Celina María Padilla de O'Byrne
Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Omar Chávez Portal
Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

10

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

1. Operaciones

El Banco fue fundado el 29 de enero de 1935, de conformidad con las Leyes de la República de El Salvador, cuyo objeto es dedicarse de manera habitual a la actividad bancaria comercial, haciendo llamamientos al público para obtener fondos a través de depósitos a la vista, de ahorro y a plazo, la emisión y colocación de títulos valores o cualquier otra operación pasiva de crédito, quedando obligado el Banco a cubrir el principal, interés y otros accesorios de dichos fondos, para su colocación al público en operaciones activas de crédito.

El Banco está regulado por el Decreto Legislativo N° 80. Disposiciones Especiales Referentes a Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima, aprobado el 16 de agosto de 2012, la Ley de Bancos, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador y Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero Decreto 537 aprobado el 8 de diciembre de 2004, Ley del Sistema Financiero para Fomento al Desarrollo y demás leyes de aplicación general, incluyendo lo relativo a los acuerdos e instructivos emitidos por el Banco Central de Reserva de El Salvador y la Superintendencia del Sistema Financiero.

Los estados financieros se expresan en miles de dólares de los Estados Unidos de América.

El Banco tiene su domicilio en la ciudad de San Salvador, El Salvador, pero se podrán establecer, trasladar y clausurar agencias u oficinas en cualquier lugar de la República de El Salvador.

2. Principales políticas contables

Las Normas Contables para Bancos utilizadas para la preparación de los estados financieros del Banco, fueron emitidas por la anterior Superintendencia del Sistema Financiero previo a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 592 del 14 de enero de 2011, publicado en el Diario Oficial N° 23 Tomo 390 del 2 de febrero de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero; en dicha Ley se crea una nueva Superintendencia del Sistema Financiero, y las facultades para aprobar, modificar y derogar la normativa técnica emitida por la anterior Superintendencia del Sistema Financiero fueron transferidas al Banco Central de Reserva de El Salvador, manteniendo vigente la normativa contable emitida por la anterior Superintendencia.

2.1. Normas técnicas y principios de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados por la Administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., de conformidad con las Normas Contables para Bancos (NCB que le son aplicables emitidas por la anterior Superintendencia del Sistema Financiero (véase nota (39) y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC – hoy incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF prevaleciendo la Normativa de la Superintendencia cuando haya conflicto con las NIIF. Además, la Superintendencia del Sistema requirió que cuando las NIIF presenten diferentes opciones para contabilizar el mismo evento, se adopte la más conservadora. En la nota (39) se presentan las principales diferencias entre las normas contables utilizadas y las NIIF.

La presentación de los estados financieros, sus notas, y el contenido de los mismos están establecidos en la NCB-017 Normas para la Elaboración de Estados Financieros de Bancos, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. La publicación de los estados financieros está basada en la NCB-018 Normas para la Publicación de Estados

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Financieros de los Bancos, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

2.2. Indemnizaciones y retiro voluntario

De acuerdo con el Código de Trabajo de El Salvador, los empleados despedidos sin justa causa deben recibir una indemnización equivalente a un salario básico de 30 días (hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo diario legal vigente por cada año de trabajo, y a la parte proporcional en su caso).

El reglamento interno de trabajo aprobado en julio de 1998, por la Administración del Banco, establece que para aquellos trabajadores que renuncien a su trabajo y que cumplan tiempos mínimos establecidos en el mismo reglamento, tienen derecho a una prestación por retiro voluntario; dicha política se ha mantenido sin cambios en reglamento interno, cuyas modificaciones fueron aprobadas en septiembre de 2015.

Además, durante el año 2014, la Asamblea Legislativa aprobó decreto N° 592, que contiene la Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, la cual entró en vigencia el 1 de enero de 2015, en la que establece una prestación económica por renuncia a partir de los dos años, equivalente a quince días de salario básico por cada año de servicio. Dicho salario no podrá ser superior a dos veces el salario mínimo diario legal vigente correspondiente al sector de la actividad económica del empleador.

El plan de beneficios definido que cubre la prestación económica por retiro voluntario establecido en el reglamento interno y el de ley, usa el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, considerando una tasa de descuento: 6.45% (4.21% anual y Tasa de incremento salarial: 4.00% (1.04% anual.

Teniendo en cuenta las prestaciones establecidas en el Reglamento Interno de Trabajo y La Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, antes señalados, los estudios actuariales vigentes, requeridos por la Norma Internacional Contabilidad NIC -19, han estimado que el pasivo laboral requerido para solventar las obligaciones a favor de los empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de US\$2,372.4 y US\$2,184.8, respectivamente.

La responsabilidad laboral originada se va acumulando a favor de los empleados según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones anteriores, y son canceladas en caso de despido sin justa causa o por retiro voluntario.

La política del Banco es registrar una provisión para cubrir erogaciones de esta naturaleza, la cual es constituida sobre una base mensual fija con base a los montos estimados el estudio actuarial vigente. Las erogaciones de esta naturaleza se cargan a la provisión y cualquier excedente, si lo hubiere, se reconoce como gasto del ejercicio en que se efectúa.

Los valores relacionados con el pasivo laboral durante los años informados son los siguientes:

	2019	2018
<i>Pasivo laboral relacionado con la política:</i>		
Provisión al 31 de diciembre para solventar deuda por retiro voluntario.	US\$ 2,372.4	2,184.8
Otros datos sobre pasivo laboral en general		
<i>Pagos por indemnizaciones y retiro voluntario.</i>	US\$ 263.0	240.6

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

12

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

2.3. Políticas obligatorias

En la preparación y elaboración de los estados financieros se han seguido las mismas políticas y métodos contables de obligatorio cumplimiento que tratan sobre los siguientes temas:

- a) Inversiones financieras
- b) Provisión de intereses y suspensión de la provisión
- c) Activo fijo
- d) Indemnización y retiro voluntario
- e) Reservas de saneamiento
- f) Préstamos e intereses vencidos
- g) Inversiones accionarias
- h) Activos extraordinarios
- i) Transacciones en moneda extranjera
- j) Cargos por riesgos generales de la banca
- k) Intereses por pagar
- l) Reconocimiento de ingresos
- m) Provisión por riesgo país, y
- n) Reconocimiento de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar

Las políticas sobre los temas antes relacionados se publican por la Superintendencia del Sistema Financiero en los boletines y otros medios de divulgación.

2.4. Uso de estimaciones contables en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia del Banco realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los períodos informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

3. Reportos y operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, este rubro representa los títulos valores transados en la Bolsa de Valores de El Salvador y reportos que el Banco realiza directamente con el reportado.

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de reportos y otras operaciones bursátiles, asciende a US\$1,476.8. Al 31 de diciembre de 2018, no se tiene saldo en ese concepto.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

13

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

4. Inversiones financieras y sus provisiones

Este rubro representa los títulos valores y otras inversiones en instrumentos monetarios, adquiridos para fines prudenciales, especulativos o por disposición de las autoridades monetarias. Las inversiones financieras y sus provisiones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 presentan un saldo de US\$77,948.5 y US\$35,327.4, respectivamente, los cuales se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Banco no mantiene provisión para valuación de inversiones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, US\$620.0 se encuentran garantizando parcialmente los préstamos con Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) (Véase nota 15)

La tasa de rendimiento promedio anual es de 4,17% (3.54% en 2018).

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos (incluyendo intereses y comisiones de la cartera de inversiones entre el saldo promedio de la cartera bruta de inversiones por el período reportado.

5. Cartera de préstamos - neta

La cartera de préstamos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presenta a continuación:

2019	Préstamos		Contingencias		Total
Cartera bruta	US\$	813,534.4	US\$	14,797.4	US\$ 828,331.8
Menos: Reservas		(22,804.6)		(5,592.1)	(28,396.7)
Cartera de riesgos neta	US\$	790,729.8	US\$	9,205.3	US\$ 799,935.1
2018					
Cartera bruta	US\$	761,625.6	US\$	15,817.1	US\$ 777,442.7
Menos: Reservas		(18,758.7)		(5,564.4)	(24,323.1)
Cartera de riesgos neta	US\$	742,866.9	US\$	10,252.7	US\$ 753,119.6

El movimiento de las provisiones en los períodos reportados es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	18,758.7	US\$	5,564.4	US\$	24,323.1
Más - Constitución de reservas		8,779.1		192.2		8,971.3
Traslados y reclasificaciones		44.8		-		44.8
Menos - Liberación de reservas		(3.7)		-		(3.7)
Saneamiento de préstamos		(2,855.5)		(164.5)		(3,020.0)
Traslados y reclasificaciones		(1,918.8)		-		(1,918.8)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	22,804.6	US\$	5,592.1	US\$	28,396.7

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	13,695.2	US\$	5,301.7	US\$	18,996.9
Más - Constitución de reservas		8,372.0		273.1		8,645.1
Traslados y reclasificaciones		566.3		-		566.3
Menos - Liberación de reservas		(316.8)		(10.8)		(327.6)
Saneamiento de préstamos		(2,008.3)		-		(2,008.3)
Traslados y reclasificaciones		(1,549.7)		0.4		(1,549.3)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	18,758.7	US\$	5,564.4	US\$	24,323.1

Las reservas de saneamiento por contingencias se presentan en el rubro de "Otros pasivos diversos".

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los costos de reservas de saneamiento por US\$9,115.1 y US\$8,748.8, respectivamente, incluyen la constitución de reservas indicadas por US\$8,971.3 y US\$8,645.1. Adicionalmente incluye saneamientos directos contra resultados y reservas de cuentas por cobrar.

La tasa de cobertura de la cartera de préstamos es de 3.43% (3.13%, en 2018)

La tasa de cobertura es el cociente expresado en porcentaje, que resulta de dividir el monto de las provisiones entre el monto de la cartera de préstamos y contingencias.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Banco mantiene reservas voluntarias por US\$7,832.5 y US\$5,079.4, respectivamente.

Tasa de rendimiento promedio: 9.22% (9.29% en 2018).

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos de la cartera de préstamos (incluidos los intereses y comisiones entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos por el período reportado.

Los préstamos con tasa de interés ajustable representan el 99.9% (99.9% en 2018) y la cartera de préstamos con tasa de interés fija representa el 0.1% (0.1% en 2018).

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados en el período reportado ascienden a US\$1,158.0 (US\$2,973.3 en 2018).

6. Cartera pignorada

El Banco ha obtenido recursos con garantía de la cartera de préstamos como se describe a continuación:

- Préstamos recibidos del Banco de Desarrollo de El Salvador por US\$78,390.3 (US\$80,481.9 en 2018). Al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$54,228.9 (US\$56,189.2 en 2019), los cuales están garantizados con saldo de la cartera de préstamos activa BANDESAL por US\$59,426.1 (US\$61,724.7 en 2018). Además, se ha otorgado una garantía adicional por US\$22,954.2 (US\$22,972.9 en 2018), integrada con créditos categoría "A1", "A2" y "B", que corresponde al 30% del monto de la línea aprobada en mayo de 2015, por valor de US\$76,500.0.
- Préstamos recibidos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE por US\$47,851.2 (US\$63,773.9 en 2018). Al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

15

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

es de US\$19,115.0 (US\$29,623.9 en 2018), y la garantía es de US\$26,622.8 (US\$41,325.6 en 2018), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".

- c. Préstamo recibido de Banco Internacional de Costa Rica, S.A., (BICSA por US\$9,000.0 (US\$9,000.0 en 2018), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$9,007.7 (US\$9,022.8 en 2018), y la garantía total es de US\$11,251.7 (US\$11,269.0 en 2018), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- d. Préstamo de ECO BUSINESS FUND por US\$30,000.0 (US\$15,000.0 en 2018), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$21,153.2 (US\$9,088.8, en 2018) y la garantía total es de US\$26,250.0 (US\$11,299.6, en 2018), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- e. Préstamo de BLUE ORCHARD MICROFINANCE FUND por US\$15,000.0 (US\$15,000.0 en 2018), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$7,647.2 (US\$11,475.4, en 2018) y la garantía total es de US\$9,375.8 (US\$14,078.6, en 2018), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- f. Préstamo de MICROFINANCE ENHANCEMENT FACILITY por US\$5,000.0 (US\$5,000.0, en 2018), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$2,511.0 (US\$3,765.5, en 2018) y la garantía total es de US\$3,193.6 (US\$4,754.0), en 2018, la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".

Los créditos referidos constan en registros que permiten su identificación plena, a efecto de responder ante los acreedores por las responsabilidades legales derivadas de los contratos respectivos.

7. Bienes recibidos en pago (activos extraordinarios)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Banco mantiene saldos de activos extraordinarios por valor neto de US\$5,217.2 y US\$3,551.0, respectivamente.

El movimiento de activos extraordinarios, registrado durante los períodos reportados, se resume a continuación:

		Valor de los Activos	Valor de las reservas	Valor neto de reservas
Saldos al 31 de diciembre de 2018		US\$ 7,447.1	3,896.1	3,551.0
Más:	Adquisiciones y constituciones	6,938.9	808.4	6,130.5
	Traslados de reservas	-	1,911.9	(1,911.9)
Menos:	Retiros	(4,830.4)	(2,278.0)	(2,552.4)
Saldos al 31 de diciembre de 2019		US\$ 9,555.6	4,338.4	5,217.2

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

16

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

		Valor de los Activos	Valor de las reservas	Valor neto de reservas
Saldos al 31 de diciembre de 2017		US\$ 7,974.5	3,836.5	4,138.0
Más:	Adquisiciones y constituciones	3,271.7	851.3	2,420.4
	Traslados de reservas	-	1,044.3	(1,044.3)
Menos:	Retiros	(3,799.1)	(1,836.0)	(1,963.1)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		US\$ 7,447.1	3,896.1	3,551.0

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Banco poseía en sus registros activos con más de cinco años tenencia, como se describe a continuación:

Ubicación		2019	2018
Cantón Matalapa y Las Flores, La Libertad	US\$	171.5	-
Cantón Miraflores, San Miguel		37.7	37.7
Cantón Las Lomitas, San Miguel		-	34.8
La Joya, Coatepeque, Santa Ana.		3.8	3.8
Cantón Botoncillal, Colón, La Libertad			3.1
Cantón San Antonio, El Porvenir, Santa Ana.		83.9	-
Barrio el Progreso, Soyapango, San Salvador.		-	73.5
Cantón Cutumay, Santa Ana		60.7	
TOTAL	US\$	357.6	152.9

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se dieron de baja activos extraordinarios en concepto de ventas, como se describe a continuación:

Períodos		Precio de venta	Costo de Adquisición	Provisión constituida	Resultado neto
2019	US\$	4,603.0	4,830.4	(2,278.1)	2,050.7
2018	US\$	3,110.1	3,799.1	(1,823.9)	1,134.9

Al 31 de diciembre de 2019, se realizó retiro de activos aplicado contra reserva de saneamiento, el primero en bienes consistentes en electrodomésticos, y el segundo consistente en inventario de cuentas por cobrar. Al 31 de diciembre 2018 se realizó retiro de activo aplicado contra reserva de saneamiento, el inmueble ubicado en Cantón Solitario, Finca San Martin de Porras, Chalchuapa, Santa Ana.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se realizaron traslados de activos extraordinarios al activo fijo del Banco.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no realizaron bajas por donaciones de activos o destrucciones de activos.

8. Inversiones accionarias

Las inversiones accionarias del Banco en sociedades de inversión conjunta se resumen a continuación:

Descripción de la sociedad	Giro del Negocio	% de participación	Inversión inicial		Inversión según libros		Resultados del ejercicio	
			Fecha	Monto	2019	2018	2019	2018
Garantías y Servicios, SGR, S. A. de C. V.	Otorgamiento de garantías financieras	3.09%	Febrero 17, 2004	US\$114.3	US\$114.3	US\$114.3	US\$76.3	US\$9.0

La inversión se encuentra registrada al costo de adquisición.

9. Depósitos de clientes

La cartera de depósitos del Banco se encuentra distribuida así:

		2019	2018
Depósitos del público		US\$ 560,723.1	537,379.9
Depósitos de entidades estatales		223,170.5	184,272.2
Depósitos restringidos e inactivos		13,103.3	12,254.6
		US\$ 796,996.9	733,906.7

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

		2019	2018
Depósitos en cuenta corriente		US\$ 194,767.3	173,386.0
Depósitos en cuenta de ahorro		201,561.9	189,867.2
Depósitos a plazo		400,667.7	370,653.5
		US\$ 796,996.9	733,906.7

Tasa de costo promedio es de 2.82% (2.75% en 2018).

La tasa de costo promedio de la cartera de depósitos es el porcentaje que resulta de dividir el rubro Costos de Captación de Depósitos, entre el saldo promedio de la cartera de depósitos.

10. Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL)

Al 31 de diciembre de 2019 el Banco mantiene préstamos otorgados por BANDESAL de US\$78,390.3 (US\$80,481.9 en 2018) teniendo un saldo pendiente de pago de US\$54,228.9 (US\$56,189.2 en 2018).

11. Préstamos de otros bancos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados financieros del Banco presentan obligaciones por préstamos con bancos extranjeros que ascienden a US\$72,778.7 y US\$63,990.9, respectivamente, monto que incluye capital más intereses.

12. Recuperaciones de activos castigados

Al 31 de diciembre de 2019, las recuperaciones en especie de activos de riesgo crediticios que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$334.2, corresponde a cuatro inmuebles, el primero a nombre de la Sociedad Moldes Industriales, S.A. por \$71.8, el segundo de José Estanislao Menjivar Montano, por \$70.1, el tercero de Karen Elizabeth Guzmán Franco, por \$22.5 y el cuarto de Los Dos Potrillos, S.A. de C.V. por \$169.8. Al 31 de diciembre de 2018, las recuperaciones en especie de activos de riesgo crediticios que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$10.6, corresponde a un inmueble a nombre de Miguel Angel Molina Zepeda.

13. Utilidad por acción

La utilidad por acción expresada en valores absolutos en dólares de los Estados Unidos de América de los períodos reportados se detalla a continuación:

	2019	2018
Utilidad por acción	US\$ 1.28	1.08

El valor anterior ha sido calculado considerando la utilidad neta mostrada en el estado de resultados y un promedio de acciones en circulación de 7,504,909 en ambos períodos.

14. Reserva legal

Con base al Artículo N° 39 de la Ley de Bancos, el Banco debe separar de sus utilidades anuales el diez por ciento (10%) hasta alcanzar una suma igual al veinticinco por ciento (25%) del capital social pagado. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se constituyó reserva legal, debido a que el saldo en dichos períodos representa el 25.0% de capital social, mínimo requerido por la citada legislación.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

15. Utilidad distribuible y no distribuible

De conformidad al inciso primero del artículo 40 de la Ley de Bancos, los bancos deben retener de sus utilidades, después de deducida la reserva legal una suma igual a los productos (ingresos pendientes de cobro, por consiguiente, estos valores se determinan así:

	2019	2018
Utilidad del ejercicio	US\$ 9,583.0	8,119.9
Reserva Legal	-	-
Utilidad no distribuible de ejercicios anteriores	11,930.9	10,320.9
Total utilidad disponible	21,513.9	18,440.8
Utilidades restringidas	-	-
Intereses, comisiones y recargos por cobrar	(13,723.6)	(11,931.0)
Sobre préstamos	(9,060.0)	(7,655.6)
Sobre inversiones	(2,876.7)	(2,506.8)
Sobre cuentas por cobrar	(1,777.7)	(1,768.6)
Depósitos en Bancos Extranjeros	(9.2)	-
Utilidad distribuible al final del período	US\$ 7,790.3	6,509.8

16. Impuesto sobre la renta

Las entidades constituidas en El Salvador pagan impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en el país, conforme a la Ley del Impuestos Sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N° 134 de fecha 18 de diciembre de 1991, en vigencia desde el día 1 de enero de 1992; sin embargo, se realizaron reformas según el Decreto Legislativo de fecha 14 de diciembre de 2011, publicado en el Diario Oficial N° 235 Tomo 393 del 15 de diciembre de 2011 y Decreto Legislativo N° 762 del 31 de julio de 2014, que consisten en incrementar la tasa impositiva del 25% al 30%, con excepción de los sujetos pasivos con rentas gravadas menores a US\$150.0, que aplican el 25%.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Impuesto sobre la Renta computado de acuerdo con lo establecido en los decretos referidos se detalla a continuación:

	2019	2018
Rentas gravadas del ejercicio	US\$ 80,531.3	77,843.8
Menos: Costos y gastos del ejercicio	(68,160.1)	(65,759.0)
Subtotal	12,371.2	12,084.8
Más: Costos y gastos no deducibles	5,593.3	4,554.1
Renta imponible	17,964.5	16,638.9
Impuesto sobre la renta determinado	US\$ 5,389.3	4,991.7

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Banco tiene en concepto de impuesto sobre la renta diferido relacionado con la reserva laboral, saldo por US\$727.6 y US\$779.0, respectivamente.

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones del Impuesto sobre la Renta presentadas por el Banco para los años 2019, 2018 y 2017.

El impuesto líquido a pagar haciendo uso de los derechos relacionados con la provisión ascienden a US\$3,485.7 (US\$3,303.2, en 2018).

17. Gastos de operación

Los gastos de operación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

		2019	2018
<i>Gastos de funcionarios y empleados</i>			
Remuneraciones	US\$	9,790.2	9,338.5
Prestaciones al personal		4,501.8	4,286.7
Indemnizaciones al personal		513.1	175.2
Gastos del directorio		132.8	162.8
Otros gastos de personal		463.0	410.9
		15,400.9	14,374.1
<i>Gastos generales</i>		8,718.2	9,094.8
<i>Depreciaciones y amortizaciones</i>		1,704.5	1,709.9
	US\$	25,823.6	25,178.8

18. Indicadores relativos a la carga de recurso humano

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Banco ha mantenido un promedio de 799 y 777 empleados, respectivamente. De ese número el 69.3% (69.1% en 2018) se dedican a los negocios del Banco y el 30.7% (30.9% en 2018) es personal de apoyo.

19. Litigios pendientes

Al 31 de diciembre de 2019 se tiene un Recurso Contencioso Administrativo en trámite, promovido por parte del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., en contra de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, en respuesta a la determinación tributaria de oficio de impuestos por la radicación de Cartera de Préstamos dentro del municipio, en los años 2014, 2015 y 2016 por la cantidad de US\$327.9, dicho recurso ha sido admitido, y el acto reclamado ha sido suspendido cautelarmente, no realizándose diligencias de cobro sobre el monto relacionado. Actualmente el plazo probatorio ha concluido, a la espera de la emisión de la sentencia.

20. Personas relacionadas y accionistas relevantes

Según la Ley de Bancos son personas relacionadas quienes sean titulares del tres por ciento o más de las acciones del Banco. Para determinar ese porcentaje se tendrán como propias las acciones del cónyuge y parientes del primer grado de consanguinidad, así como la proporción que les corresponda cuando tengan participación social en sociedades accionistas del Banco. Dentro de las personas relacionadas existe un grupo a quienes la Ley de Bancos denomina accionistas relevantes, por ser titulares de al menos el diez por ciento de las acciones del Banco. También son personas relacionadas los directores y gerentes del Banco.

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) posee el 96.25% de las acciones del Banco, pero no se considera persona relacionada basado en el inciso tercero del artículo 205 de la Ley de Bancos, por ser una institución estatal de carácter autónomo.

21. Créditos relacionados

De conformidad a los artículos 203, 204, 205 y 206 de la Ley de Bancos, se prohíbe que los bancos, así como sus subsidiarias, otorguen préstamos, créditos, garantías y avales a personas naturales o jurídicas relacionadas directa o indirectamente con la propiedad o en forma directa con la Administración de la entidad, ni adquirir valores emitidos por éstas en un monto global superior al 5% del capital pagado y reservas de capital de la institución.

El capital social y reservas de capital del Banco al 31 de diciembre es de US\$95,050.2 (US\$88,629.2 en 2018) y el total de créditos relacionados es de US\$ 1,005.6 (US\$1,591.2 en 2018), que representa el 1.1% (1.8% en 2018) del capital social y reservas de capital del Banco; dicho monto está distribuido en 19 (27 en 2018) deudores.

Durante el período reportado el Banco dio cumplimiento a las disposiciones sobre créditos relacionados antes referidas.

22. Límites en la concesión de créditos

El Artículo N° 197 de la Ley de Bancos establece que los bancos y sus subsidiarias no podrán otorgar créditos ni participar en el capital accionario por una suma global que exceda el veinticinco por ciento (25% de su propio fondo patrimonial, a una misma persona o grupo de personas con vínculos económicos. También establece que el exceso del quince por ciento (15% en créditos, respecto de su propio fondo patrimonial debe ser cubierto por garantías reales suficientes o avales de bancos locales o bancos extranjeros de primera línea.

No obstante, lo dispuesto en la Ley de Bancos, con el propósito de resguardar el patrimonio del Banco, el Decreto Legislativo N° 537, vigente a partir del 22 de diciembre de 2004, establece, en el artículo 2, que el Banco no podrá conceder créditos ni asumir riesgos por más del 5% de su fondo patrimonial, con relación a una misma persona natural o jurídica, incluyendo las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo. Para calcular ese límite, se acumularán las responsabilidades directas y contingentes de una persona o grupo de personas de la forma en que lo establece el artículo 197 de la Ley de Bancos y con las facultades que la misma disposición le confiere a la Superintendencia del Sistema Financiero.

Durante los períodos reportados el Banco dio cumplimiento a las disposiciones del artículo 197 de la Ley de Bancos y las disposiciones del Decreto Legislativo N° 537.

23. Contratos con personas relacionadas

De conformidad al artículo 208 de la Ley de Bancos, la Superintendencia puede objecar la celebración de contratos entre un banco y las personas relacionadas con éste. Se entiende que son personas relacionadas aquellas que se encuentran vinculadas en forma directa o indirecta con la propiedad accionaria del banco o en forma directa con la Administración.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

24. Relaciones entre operaciones activas y pasivas en moneda extranjera

De acuerdo con el Artículo N° 62 de la Ley de Bancos, la Superintendencia del Sistema Financiero determinará las normas referentes a las relaciones entre las operaciones activas y pasivas de los bancos, para procurar que el riesgo cambiario se mantenga dentro de rangos razonables. Para cumplir con tal propósito, la Superintendencia del Sistema Financiero ha establecido que la diferencia absoluta entre activos y pasivos de moneda extranjera no podrá ser mayor del 10% del fondo patrimonial.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación 1.1 (0.7% en 2018).

25. Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto

De acuerdo al Artículo N° 41 de la Ley de Bancos, con el objeto de mantener constantemente su solvencia, los bancos deben presentar en todo momento las siguientes relaciones mínimas:

- a) El 12.0% o más entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados, conforme lo establece la citada ley.
- b) El 7.0% o más entre su fondo patrimonial y sus obligaciones o pasivos totales con terceros, incluyendo las contingencias.
- c) El 100% o más entre el fondo patrimonial y el capital social pagado a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Bancos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las relaciones que muestran la situación del Banco son las siguientes:

	2019	2018
Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	14.9%	14.5%
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	12.1%	12.4%
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	267.0%	244.3%

26. Sumario de diferencias significativas entre las normas internacionales de información financiera y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración del Banco ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
2. Con relación al riesgo de liquidez, las NIIF requieren que se divulguen todos los activos y pasivos según agrupaciones significativas de plazos, basada en los períodos que restan entre la fecha del balance y la fecha contractual del vencimiento de los mismos.
3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. Las provisiones para riesgo de crédito se han establecido con base en la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero; conforme a las NIIF en la preparación de los estados financieros debe considerarse el perfil de los riesgos de crédito de la cartera, debiendo considerar variables como el comportamiento de la economía, tendencias históricas de la mora, localización geográfica, actividad económica, etc., para establecer reservas adecuadas a los riesgos de recuperación de estos préstamos. Las NIIF sugieren que el análisis para el establecimiento de reservas se realice con base en los flujos de efectivo futuros, incluyendo el valor justo razonable de la garantía.
5. Las liberaciones de reservas constituidas en años anteriores se registran con crédito a otros ingresos no de operación; las NIIF requieren que las transacciones de la misma naturaleza se muestren netas.
6. De acuerdo con las NIIF, el establecimiento de reservas voluntarias no forma parte de los resultados, sino son apropiaciones de utilidades retenidas.
7. La política contable del reconocimiento de intereses indica que cuando un préstamo tiene mora superior a los noventa días, se suspende la provisión de intereses y se reconocen como ingresos hasta que son pagados en efectivo. La NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, requiere el reconocimiento contable de intereses de todos los activos financieros. Las NIIF permiten el diferimiento de los gastos relacionados con las comisiones diferidas.
8. Los revalúos de activo fijo realizados son aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero a solicitud del Banco y no son actualizados periódicamente; las NIIF requieren que los revalúos de activo fijo sean actualizados periódicamente para reflejar los valores justos de mercado de los bienes revaluados.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

9. Los activos extraordinarios deben tratarse bajo la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas, de acuerdo con la cual debe reconocerse una pérdida por deterioro para cualquier activo dado de baja al momento inicial o subsecuente al valor justo menos los costos para vender. Bajo NIIF las reservas constituidas por ley para los activos extraordinarios no forman parte de los resultados del ejercicio; éstas son apropiaciones de las utilidades retenidas.
10. Las normas vigentes disponen que la utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconoce como ingreso hasta que dicha utilidad se ha percibido, lo cual no está de acuerdo con las NIIF.
11. Las NIIF requieren que se registren estimaciones para el deterioro de los activos, en función de los flujos de efectivo futuros, relacionados con el activo, descontados a una tasa de interés apropiada.

El efecto de estas diferencias sobre los estados financieros del Banco no ha sido determinado por la Administración.

27. Calificación de riesgo

El artículo No 235 de la Ley de Bancos requiere que el Banco publique la calificación de riesgo realizada por una clasificadora de riesgo registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero. La calificación del Banco se presenta a continuación:

Calificación		
	2019	2018
	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
Emisor / Largo plazo	AA-	AA-
Acciones preferidas	N-2	N-2
Perspectiva	Estable	Estable

La calificación de riesgo se mantiene respecto a la anterior. La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018. Las modificaciones de la "Norma sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgos", con vigencia a partir el 1 de agosto de 2011, establecen que las revisiones de las calificaciones tendrán una periodicidad semestral. El cambio en la norma indica, además, que las revisiones deben realizarse con cifras a junio y diciembre de cada año. La descripción de las calificaciones se detalla a continuación:

Para el emisor:

AA Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una muy alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son fuertes, el riesgo es modesto.

N-2. Corresponde a aquellas acciones que presenta una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

28. Información por segmentos

El Banco se dedica básicamente a prestar servicios bancarios en el territorio nacional.

29. Administración Integral de Riesgos y Gobierno Corporativo

Para la Gestión Integral de Riesgos, la Junta Directiva del Banco, ha definido una estructura organizativa debidamente segregada en sus funciones y nivel jerárquico de las áreas de soporte operativo, negocios y control que participen en los procesos de la institución.

Como parte de los Comités de Apoyo, y en cumplimiento a la normativa en materia de Gobierno Corporativo, la Junta Directiva del Banco ha constituido el Comité de Riesgos, cuyo objetivo es vigilar que la actividad del Banco se ajuste a los requerimientos normativos del Banco Central de Reserva, la Superintendencia del Sistema Financiero y a los manuales y políticas que en materia de gestión de riesgos han sido aprobados.

El Comité de Riesgos es el máximo órgano de control de riesgos en Banco Hipotecario, con autoridad sobre las áreas operativas para apoyar las labores de la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y es el enlace, entre ésta última y la Junta Directiva. Dicho comité tiene como función principal servir de apoyo en la aprobación, seguimiento y control de las estrategias y políticas para la administración de los riesgos, incluyendo la fijación de los límites de actuación para las distintas áreas. Adicionalmente, apoya a la Junta Directiva y a la Presidencia del Banco en el conocimiento y comprensión de los riesgos que el Banco asume y en el capital requerido para soportarlos.

Para el desarrollo de las actividades relacionadas con la Gestión Integral de Riesgos, la Junta Directiva del Banco, ha asignado a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos, la cual tiene definido entre otras actividades, verificar la observancia de los límites de exposición a los riesgos, niveles de tolerancia, proponer modelos y metodologías, parámetros y escenarios que permitan monitorear y controlar el riesgo que la institución está dispuesta a asumir.

En la búsqueda de mejores estándares y principios que deben regir el actuar del Banco, las prácticas de Gobierno Corporativo se han fortalecido por medio de capacitaciones a los miembros de la Junta Directiva, y a la Alta Gerencia del Banco, con el objetivo de incorporar buenas prácticas de Buen Gobierno Corporativo, cumpliendo así con los objetivos del Banco.

El Banco Hipotecario controla los riesgos de mercado, liquidez, crediticio, legal, reputacional, medio ambiental, y operacional de acuerdo con lo requerido por las Normas Prudenciales Bancarias emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero: NPB4-47, NPB4-48, NPB4-49, NPB4-50 y el Banco Central de Reserva de El Salvador NRP-05 y NRP-17.

Por otra parte, el Código de Gobierno Corporativo recoge las mejores prácticas de buen gobierno; los principales aspectos recogidos en el Código versan sobre lo siguiente:

1. Estructura bajo la cual se desarrolla el Gobierno Corporativo.
2. Una cultura basada en principios, valores éticos y transparencia.
3. Velar para que en las relaciones con sus grupos de interés el Banco respete las leyes y reglamentos, además de cumplir de buena fe sus obligaciones y contratos.
4. Proceso permanente de revisión y actualización sobre las principales recomendaciones de organización y funcionamiento.

5. La responsabilidad social empresarial es uno de los componentes de actuación del Banco.

El Banco Hipotecario ha desarrollado un manual específico para cada uno de los siguientes riesgos: mercado, liquidez, crediticio, operacional (incluye legal, tecnológico y reputacional).

La Junta Directiva del Banco ha adoptado el Código de Gobierno Corporativo y los Manuales anteriormente citados.

Riesgo de Mercado

Banco Hipotecario define al riesgo de mercado como la pérdida potencial ante movimientos adversos y futuros en las variables del mercado (tasa de interés, precios y tipos de cambio que afectan a los precios de los productos en los que opera).

Para llevar a cabo una identificación oportuna, el Banco ha definido una matriz de los factores, tanto internos como externos, que son generadores de riesgo de mercado y que tendrían impactos en las operaciones y posiciones en Balance de la Institución. Lo mencionado anteriormente se encuentra plasmado en la Política y Manual para la Gestión del Riesgo de Mercado interno. Adicionalmente, la Unidad de Análisis Económico realiza un monitoreo constante de la economía nacional e internacional, con el fin de detectar el surgimiento de cualquier factor externo que pueda materializarse en un riesgo de mercado.

Banco Hipotecario mide su exposición al riesgo de mercado a través de las metodologías descritas a continuación:

1. **Riesgo General y Específico:** metodología que permite generar un monto, atribuible al riesgo de mercado intrínseco del portafolio de inversiones, cuando no hayan movimientos significativos en el mercado secundario, caso específico de los títulos valores locales que posee el Banco.
2. **Gap de Tasa de Interés a un Año:** permite medir la sensibilidad del margen financiero de la institución (para los próximos doce meses ante determinados movimientos de las tasas de interés del mercado local e internacional).
3. **Valor en Riesgo (VaR):** metodología que se define como la pérdida máxima esperada en un determinado periodo de tiempo y nivel de confianza. Banco Hipotecario aplica dicha práctica a los títulos valores que cotizan en mercados internacionales y que, por lo tanto, marcan precios diariamente en los mercados secundarios.

Las mediciones de los principales indicadores de riesgo de mercado, así como las desviaciones a los límites establecidos, son parte fundamental del Informe de Exposición al Riesgo de Mercado, el cual se comunica mensualmente a Comité de Riesgo y, trimestralmente, a la Junta Directiva de la Institución.

Riesgo de Liquidez.

Banco Hipotecario define el riesgo de liquidez como la probabilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de recursos líquidos suficientes para cumplir con las obligaciones de pagos comprometidas en el horizonte temporal determinado, una vez considerada la posibilidad que la entidad logre liquidar sus activos en condiciones razonables de tiempo y precio.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

El Banco mide su exposición al riesgo de liquidez a través de las metodologías descritas a continuación:

1. **Calce de Plazos:** metodología que gira en torno al establecimiento de brechas de liquidez a través de la comparación de los flujos de vencimiento de activos y pasivos a diferentes bandas temporales. La Unidad de Riesgos, a través del área de gestión de riesgo de mercado y liquidez, realiza un monitoreo constante de la posición de liquidez del Banco, estimada a través de este modelo, realizando un seguimiento diario, mensual, semestral y proyectado (según se requiera).
2. **Indicadores de Liquidez:** Método que implica medir los niveles de liquidez de la institución a través de la estimación de indicadores tales como: coeficiente de liquidez neta, relación de liquidez a diferentes horizontes temporales, dependencia de pasivos de corto plazo y de pasivos con entidades financieras.
3. **Indicadores de Concentración en Depósitos:** Cuantificación del riesgo de liquidez que se deriva de la concentración en la captación de fondos, por parte del Banco, en un determinado grupo económico; persona natural o jurídica; o grupo de depositantes.
4. **Valor en Riesgo (VaR en depósitos a la Vista):** Medición del riesgo de liquidez que consiste en estimar la salida esperada en cuentas a la vista a través de la volatilidad, para un determinado horizonte temporal y nivel de confianza. Esta metodología permite calcular la intensidad y probabilidad de que dicho tipo de depósitos pueda ser retirado en función del comportamiento histórico que estos últimos han experimentado en el Banco.
5. **Índice de Renovación en Depósitos a Plazo:** Indicador que permite cuantificar el riesgo de liquidez a través del cálculo del porcentaje de los saldos en cuentas de depósitos a plazo que permanece en el Banco (renovación posterior a su fecha de vencimiento).
6. **Escenarios de Tensión:** metodología que implica la simulación del comportamiento del riesgo de liquidez ante la ocurrencia de escenarios adversos. Banco Hipotecario aplica este método a través de la realización de un escenario regulatorio (basado en el anexo 2 de la norma NRP-05 y de un escenario propio (basado en premisas internas y en la metodología del Índice de Riesgo de Liquidez o IRL).

Con el objetivo de permitir al Banco realizar operaciones de intermediación financiera dentro de magnitudes razonables de asunción de riesgo de liquidez, la normativa interna ha definido límites bajo dos grandes áreas: liquidez general, que involucra las entradas y salidas diarias de efectivo que experimenta el Banco y que pueden tener impactos en su posición de liquidez; y concentraciones que deriva en un riesgo de liquidez originado por la alta dependencia que se pueda tener en un determinada fuente de fondeo.

Los resultados de la gestión del riesgo de liquidez se obtienen a través de la generación de una serie de reportes de riesgo de liquidez que se comunican diariamente a la Alta Gerencia del Banco; semanalmente, al Comité Gerencial de Liquidez; mensualmente, a Comité de Riesgos; y trimestralmente, a Junta Directiva.

Las desviaciones a los límites establecidos, que podrían generar una exposición excesiva del Riesgo de Liquidez, se mitigan de acuerdo con dos grandes herramientas:

1. ***Plan de Contingencia de Liquidez:*** que define ampliamente las estrategias financieras a emplear, así como los roles y responsabilidades a desempeñar por parte de las áreas involucradas en la gestión de la liquidez, ante diferentes escenarios de tensión o deficiencia de liquidez.
2. ***Reservas de Liquidez Voluntarias:*** Medida adicional a los requerimientos normativos de liquidez, que consiste en la estimación de un requerimiento (respaldado por activos líquidos que permitirá al Banco cubrir sus necesidades de liquidez para los próximos treinta días, a partir de la fecha de cálculo. Dicha metodología, así como la herramienta de medición, han sido implementadas desde 2017; siendo esto último un punto de fortalecimiento para la gestión del riesgo de liquidez de la Institución.

Solvencia Patrimonial.

La solvencia patrimonial es la capacidad que tiene una entidad de contar con los recursos suficientes, aun cuando estos últimos sean diferentes al efectivo, para respaldar las obligaciones contraídas sin importar el plazo.

Para asegurar que el Banco cuente con un nivel mínimo de capital que le permita en todo momento cubrir los riesgos asumidos en sus operaciones, la Gerencia de Gestión Integral de Riesgos da seguimiento diario a los principales indicadores de solvencia los cuales son remitidos a la Alta Gerencia y Presidencia; dentro de los cuales se encuentran: el Índice de Solvencia (Coeficiente Patrimonial el cual debe ser superior al 12% en todo momento, el monto del Fondo Patrimonial, los Activos Ponderados por Riesgo, así como los Excedentes o la Deficiencia Patrimonial.

Riesgo Crediticio.

El Banco Hipotecario adopta un enfoque integral con respecto al riesgo de crédito por lo que, sus políticas, metodologías, y demás medidas relevantes implementadas están acorde a la regulación local, así como al segmento de negocio atendido. La gestión de riesgo de crédito inicia desde la correcta identificación de los factores que pueden ocasionar incumplimiento en los pagos de nuestros acreditados, por lo que es necesario verlos de manera anticipada, a fin de gestionarlos adecuada y oportunamente.

Se cuantifica el nivel de exposición de riesgo, tanto de manera individual es decir para cada uno de nuestros clientes, como de manera global en la cartera de préstamos y segmentos de la misma. Para ello se cuenta con distintas metodologías, detalladas en el “Manual para la Gestión del Riesgo de Crédito”, que van desde el análisis de situación financiera para clientes formales e informales, para determinar el límite máximo de su capacidad de pago, esto para no comprometer el buen desempeño de su negocio. Adicionalmente, se cuenta con estimaciones de pérdida esperada, que cuantifican el monto de la pérdida posible. Asimismo, para tener una visión gráfica del ritmo de deterioro de cada colocación de créditos realizada, se realizan análisis de cosechas de crédito, lo cual permite observar cambios a lo largo del tiempo y en segmentos específicos.

El área de riesgo de crédito efectúa mediciones de impacto, a través de análisis de efectos posteriores a eventos que afecten directa o indirectamente a nuestra cartera de créditos, principalmente al área agropecuaria, la cual tiende a ser afectada por condiciones

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

climatológicas, con el fin de minimizar las posibles pérdidas tanto para la institución como para los clientes.

A partir del año 2019 se ha hecho énfasis en la gestión temprana de la mora, con el fin de minimizar el impacto de deterioro de la cartera de créditos, considerando el factor de atención personalizada que el banco ofrece a nuestros clientes, a través del área de negocios y la red de agencias a nivel nacional, se puede conocer la situación financiera de primera mano y atender oportunamente, ofreciéndole el producto, plazo y condiciones crediticias que mejor se ajusten a la situación actual de nuestros clientes.

El Banco posee metodologías de recuperación integrales orientadas a minimizar el impacto para aquellos clientes, que se perfila como probables a incumplir. Como último recurso, el banco cuenta con un fuerte respaldo de reservas, adicionales a las requeridas por normativa, para hacer frente a cualquier factor que perjudique la capacidad de pago de nuestros acreditados. El monto de estas reservas responde a una estimación estadística de pérdida esperada de clientes y sectores específicos. Lo anterior posiciona al Banco Hipotecario como una de las instituciones con mayor cobertura de reservas en el Sistema Financiero.

Riesgo Operacional.

La gestión del riesgo operacional en Banco Hipotecario, considera los lineamientos establecidos en la NPB4-50 "Normas para la gestión del riesgo operacional de las entidades financieras", emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero; estableciendo estrategias que contribuyen al mejoramiento de la gestión de estos riesgos en las diferentes áreas del Banco, a través del desarrollo de la cultura en la organización y el marco de gestión del riesgo operacional

Durante el año 2019, se llevaron a cabo actividades enfocadas en el fortalecimiento de la cultura de riesgo operacional, a través de capacitaciones al personal de las áreas y al personal de nuevo ingreso; asimismo, a través del envío de boletines informativos por correo electrónico institucional con el objetivo que los colaboradores conozcan el marco normativo y conceptual del riesgo operacional.

Se realizó la actualización anual de la matriz de riesgos operacionales, en la cual se han identificado los riesgos que pueden generar pérdidas por factores de riesgo operacional en los procesos del Banco; la identificación de los controles con sus respectivas escalas de efectividad, contribuyen a la mitigación de los riesgos. El proceso de escalamiento de eventos de riesgo, se llevó a cabo con el apoyo de la red de gestores de riesgo operacional en todas las áreas del Banco, con un seguimiento oportuno al apetito de riesgo e informados oportunamente a Comité de Riesgos y Junta Directiva.

Se brindó apoyo para la aprobación de nuevos productos, servicios, canales y sistemas, para la identificación de riesgos asociados a los proyectos e iniciativas, con el apoyo de diferentes unidades del Banco.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Riesgo Legal.

Banco Hipotecario evalúa el riesgo legal administrando los diversos eventos legales que le afecten, siendo el objetivo de este riesgo: identificar, medir, valorar y controlar las contingencias potenciales de índole jurídica mediante la definición de políticas, metodologías e indicadores de seguimiento que permitan conocer las principales fuentes de riesgo, implementando medidas preventivas de control y disminución a su exposición.

Como parte de la Gestión del Riesgo Legal en el Banco, se utilizan herramientas adoptadas para la formalización de contratos legales, en las cuales se dictaminan las reglas de coordinación de acciones y ejecuciones de las partes intervenientes para la revisión de aspectos jurídicos cuando se celebren contratos o actos en los que participa el Banco, teniendo en cuenta las condiciones objetivas de la Entidad y la protección de sus intereses.

Para cumplir con lo anterior, la Política de Gestión del Riesgo Legal permite administrar esta clase de riesgo, considerando su detección, medición, y mitigación, con base en mejores prácticas y minimización de su exposición.

Riesgo Reputacional.

En relación al Riesgo Reputacional, el Banco realiza la gestión diaria de los negocios dando cumplimiento a leyes y normativas que le son aplicables para mantener su imagen ante los clientes, accionistas, correspondentes financieros y principales proveedores.

Riesgo de Fraude.

Durante el año, la Gestión de Riesgo de Fraude ha desarrollado investigaciones reactivas de eventos de fraude presuntos y confirmados; como resultado de estas investigaciones se han ingresado defraudadores en listas de control interno del banco.

Los trabajos de monitoreo del área han estado orientados principalmente a la prevención de fraude en Tarjeta de Débito y Banca Electrónica, las cuales se han complementado con campañas dirigidas a clientes y empleados; adicionalmente se han practicado monitoreos periódicos a eventos como confirmaciones de activación de cuentas y aplicación de códigos misceláneos por fallecimiento de clientes a fin de proteger los saldos de cuentas de depósitos.

Los eventos de mayor relevancia asociados con la gestión de Riesgo de Fraude han sido comunicados mensualmente al Comité de Riesgos y en forma trimestral a Junta Directiva.

Gestión de Seguridad de la Información

Se está llevando a cabo monitoreos permanentes con las herramientas de seguridad perimetral disponibles en el banco, a fin de prevenir salidas no autorizadas de activos de información e identificar oportunamente ataques de ciberseguridad.

El marco normativo del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información consta de la Política de Seguridad de la Información, Metodología para el Análisis de Riesgo de Seguridad de la Información, los procedimientos de Respuesta a Incidentes de Seguridad en los Servicios de TI, Clasificación de la Información, Campaña de Educación y Concientización en Seguridad de la Información.

La gestión de Seguridad de la Información ha incluido temas como la coordinación de remediación de Pentest Externo, uso de herramientas informáticas para monitoreo de tráfico de correos con adjuntos y copiado a dispositivos externos, revisión de perfiles y accesos en varios aplicativos críticos, consideraciones de Seguridad de la Información en nuevos productos y servicios y realización de curso virtual de Seguridad de la Información como actividades más relevantes del año 2019.

30. Hechos relevantes y subsecuentes

Los hechos de mayor relevancia ocurridos durante el período reportado se resumen a continuación:

2019

1. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2019 acordó los siguientes puntos:
 - a. Aprobar la Memoria de Labores, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y demás Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2018.
 - b. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2018, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 08 de marzo de 2019.
 - c. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2018 equivalentes a US\$6,421.0 a Reservas Voluntarias de Capital.
 - d. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V., como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2019. También se aprobó como Auditores Externos Suplementos a la firma AUDIT & TAXES SERVICES, S.A. DE C.V.
 - e. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A., DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2019. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplementos a la firma AUDIT & TAXES SERVICES, S.A. DE C.V.
2. El 1 de abril de 2019, se firmó el convenio de préstamo entre Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., y el Fondo OPEP para el Desarrollo Internacional, por US\$12,000.0, cuyo desembolso se realizó el 28 de junio de 2019 y será destinado especialmente a clientes relacionados con servicios de comercio internacional para actividades de pre-exportación, y post- importación, capital de trabajo y almacenaje.
3. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2019, acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

32

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina María Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Licenciado Marco David Platero Paniagua
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Ingeniero Omar Chávez Portal
Segundo Director Suplente	Ingeniera Martha Eugenia Aguilar Sánchez
Tercer Director Suplente	Licenciada María de los Ángeles Palomo de Valiente

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencia hasta el 19 de junio de 2020 y que estaba conformada, así:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Director Vicepresidente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano
Tercer Director Suplente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Cuarto Director Suplente	Licenciado Antonio Juan Javier Martínez Escobar
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

4. El 28 de junio de 2019, se realizó la venta del activo extraordinarios denominado Ex -Jubis, S. A. de C.V. del cual el Banco obtuvo una utilidad neta de US\$787.7, resultante de la liberación de reservas menos los gastos acumulados.
5. El 4 de julio de 2019, la Ingeniería Martha Eugenia Aguilar, presentó renuncia a su cargo de Segundo Director Suplente de la Junta Directiva del Banco, nombrando en su sustitución a la licenciada María de los Ángeles Palomo de Valiente para el resto del periodo de vigencia.
6. El 20 de agosto de 2019, el Licenciado Marco David Platero Paniagua, presentó renuncia a su cargo de Director Vicepresidente de la Junta Directiva del Banco, nombrando en su sustitución al Ingeniero Omar Chávez Portal para el resto del periodo de vigencia.
7. El 24 de septiembre de 2019 se firmó el convenio de préstamo entre Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y el Fondo Eco Business Fund, por US\$15,000.0, cuyo financiamiento será destinado especialmente a capital de trabajo e inversión de productores y empresas que cuenten con estándares de sostenibilidad ambiental y para inversiones elegibles que contribuyan en promover la biodiversidad, mitigación y adaptación al cambio climático.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

2018

1. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2018 acordó los siguientes puntos:
 - a. Aprobar la Memoria de Labores, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y demás Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2017.
 - b. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2017, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 08 de marzo de 2018.
 - c. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2017 equivalentes a US\$5,090.3 a Reservas Voluntarias de Capital.
 - d. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2018. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma CORPEÑO Y ASOCIADOS.
 - e. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2018. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma CORPEÑO Y ASOCIADOS.
 - f. Aprobar la elección, como segundo director suplente en sustitución de la licenciada Ileana Argentina Rogel Cruz, al licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano, para el resto del período de vigencia de elección de directores de Junta Directiva del Banco que finaliza el 08 de julio de 2018.
2. En fecha 28 de mayo de 2018, la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia declaró inconstitucionalidad de modo general y obligatoria, de los Decretos Legislativos n°762, 763, 764, aprobados en la Sesión Plenaria de la Asamblea Legislativa de 30-VII-2014, que finalizó el 31-VII-2014, publicados en el Diario Oficial número 142, Tomo 404, de 31-VII-2014, mediante los cuales la Asamblea Legislativa reformó la Ley de Impuesto Sobre la Renta y el Código Tributario, y aprobó la Ley de Impuesto a las Operaciones Financieras. La razón fundamental para declaratoria de inconstitucionalidad estriba en que no existió la posibilidad real de deliberación y discusión parlamentaria la cual contraviene el contenido del art. 135 inc. 1 Cn.
3. Los efectos de la inconstitucionalidad referida tienen vigencia a partir del uno de enero de 2019.
3. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2018 acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Nora Mercedes Miranda de López
Director Vicepresidente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano
Tercer Director Suplente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Cuarto Director Suplente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencias hasta el 07 de julio de 2018 y que estaba conformada, así:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Nora Mercedes Miranda de López
Director Vicepresidente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Oscar Edmundo Anaya Sánchez
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano
Tercer Director Suplente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Cuarto Director Suplente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

4. En sesión de Junta Directiva 29/2018 de fecha 16 de julio de 2018, se conoció la renuncia de la Presidente de Junta Directiva Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, efectiva a partir de esa misma fecha; asimismo, que de acuerdo a lo establecido en Pacto Social, el ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán, Vicepresidente de la Junta Directiva, le corresponde suplir la vacante mencionada, fungiendo como Representante Legal del Banco, mientras se celebra una nueva Junta General Ordinaria de Accionistas, para reestructuración de Junta Directiva.

5. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de agosto de 2018 acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir del 21 de agosto de 2018, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Director Vicepresidente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano
Tercer Director Suplente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Cuarto Director Suplente	Licenciado Antonio Juan Javier Martínez Escobar
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencia hasta el 15 de agosto de 2018 y que estaba conformada, así:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Nora Mercedes Miranda de López
Director Vicepresidente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano
Tercer Director Suplente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Cuarto Director Suplente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

31. Fecha de aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados para su emisión por la Administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., el 7 de enero de 2020.
