

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Estados Financieros intermedios (no auditados) al 30 de septiembre de 2023

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.
Balances generales intermedios (no auditados)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

	2023	2022
ACTIVO		
Activos de intermediación		
Caja y bancos	US\$ 294,318.7	275,383.3
Reporto y otras operaciones bursátiles	3,425.9	-
Inversiones financieras, netas (Nota 3)	876,236.5	380,418.1
Cartera de préstamos, neta de reservas de saneamiento (Notas 4 y 5)	1,010,984.4	1,082,628.7
	<u>2,184,965.5</u>	<u>1,738,430.1</u>
Otros activos		
Bienes recibidos en pago, neto de provisión por pérdida (Nota 6)	7,526.1	7,149.9
Inversiones accionarias (Nota 7)	114.3	114.3
Diversos, neto de provisión	19,542.9	10,066.7
	<u>27,183.3</u>	<u>17,330.9</u>
Activo fijo		
Bienes inmuebles, muebles y otros, neto de depreciación.	15,820.3	15,460.6
Total activo	US\$ 2,227,969.1	1,771,221.6
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivos de intermediación		
Depósitos de clientes (Nota 8)	1,711,680.3	1,440,109.7
Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (Notas 5 y 9)	34,299.4	21,155.2
Préstamos de otros bancos (Nota 10)	52,631.3	66,751.3
Reportos y operaciones bursátiles	-	27,803.6
Títulos de emisión propias (Nota 11)	193,014.8	-
Diversos	31,950.1	31,690.8
	<u>2,023,575.9</u>	<u>1,587,510.6</u>
Otros pasivos		
Cuentas por pagar	8,217.9	7,640.5
Provisiones	4,692.6	5,559.6
Diversos	10,250.8	7,924.6
	<u>23,161.3</u>	<u>21,124.7</u>
Total pasivo	US\$ 2,046,737.2	1,608,635.3
Patrimonio		
Capital social pagado	121,403.2	97,418.8
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado	59,828.7	65,167.5
Total patrimonio	US\$ 181,231.9	162,586.3
Total pasivo y patrimonio	US\$ 2,227,969.1	1,771,221.6

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Firmados por:

Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo
 Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
 Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
 Contador General

Miguel Antonio Chorro Serpas
 Director Vicepresidente

Karen Elizabeth González de Girón
 Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estados de resultados intermedios (no auditados)
Períodos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	2023	2022
Ingresos de operación		
Intereses de préstamos	US\$ 62,688.2	59,871.2
Comisiones y otros ingresos de préstamos	3,829.9	4,710.2
Intereses de inversiones	40,167.0	20,940.2
Utilidad en venta de títulos valores	92.8	107.7
Reportos y operaciones bursátiles	21.7	17.6
Intereses sobre depósitos	2,710.9	627.5
Operaciones en moneda extranjera	774.4	192.4
Otros servicios y contingencias	4,394.9	2,670.5
	<u>114,679.8</u>	<u>89,137.3</u>
Costos de operación		
Intereses y otros costos de depósitos	50,783.3	30,993.4
Intereses sobre préstamos	3,827.1	3,531.7
Intereses sobre emisión de obligaciones	1,466.9	-
Pérdida en venta de títulos valores	199.9	125.7
Operaciones en moneda extranjera	195.0	130.1
Otros servicios y contingencias	4,476.2	3,882.5
	<u>60,948.4</u>	<u>38,663.4</u>
Reservas de saneamiento (Nota 4)	US\$ 13,697.4	10,486.7
Utilidad antes de gastos	<u>40,034.0</u>	<u>39,987.2</u>
Gastos de operación (Nota 14)		
De funcionarios y empleados	13,983.6	12,669.7
Generales	13,401.7	9,810.0
Depreciaciones y amortizaciones	1,678.7	1,564.1
	<u>29,064.0</u>	<u>24,043.8</u>
Utilidad de operación	<u>10,970.0</u>	<u>15,943.4</u>
Otros ingresos y (gastos), netos	<u>5,769.2</u>	<u>961.5</u>
Utilidad antes de impuestos	<u>16,739.2</u>	<u>16,904.9</u>
Impuestos Directos		
Impuesto sobre la renta	1,976.8	3,258.9
Utilidad del período	<u>US\$ 14,762.4</u>	<u>13,646.0</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Firmados por:

Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo
 Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
 Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
 Contador General

Miguel Antonio Chorro Serpas
 Director Vicepresidente

Karen Elizabeth González de Girón
 Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado 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, su finalidad 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 Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima, aprobado el 16 de agosto de 2012 (el cual derogó Decreto N°771, aprobado el 25 de abril de 1991), la Ley de Bancos, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador y Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero 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 (NCB) utilizadas para la preparación de los estados financieros del Banco, fueron emitidas por la 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; las facultades para aprobar, modificar y derogar la normativa técnica emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, fueron transferidas al Banco Central de Reserva de El Salvador, manteniendo vigente la normativa contable emitida por la Superintendencia.

2.1 Normas técnicas y principios de contabilidad.

Los estados financieros intermedios han sido preparados por el Banco con base a las Normas Contables para Bancos (NCB) que le son aplicables, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales continúan vigentes de conformidad a lo establecido en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero. A partir de la publicación de esa Ley, la supervisión de los integrantes del sistema financiero es responsabilidad de la nueva Superintendencia del Sistema Financiero, creada con base en esa misma Ley, y la emisión y aprobación de las normas contables le corresponde al Banco Central de Reserva de El Salvador.

Estas normas prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Además, la anterior Superintendencia del Sistema requirió que cuando las NIIF presenten diferentes opciones para contabilizar el mismo evento, se adopte

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

la más conservadora. En la Nota 27 se presentan las principales diferencias entre las normas contables utilizadas y las NIIF.

La publicación de los estados financieros está basada en la NCB-018 Normas para la Publicación de Estados Financieros de los Bancos, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

2.2 Políticas obligatorias.

En la preparación y elaboración de los estados financieros se han seguido las mismas políticas y métodos contables que se utilizaron en la preparación de los estados financieros anuales más recientes. Las políticas de obligatorio cumplimiento tratan sobre los siguientes temas:

- a. Inversiones financieras
- b. Provisión de intereses y suspensión de la provisión
- c. Activo fijo
- d. Indemnizaciones 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 el Banco Central de Reserva de El Salvador en los boletines y otros medios de divulgación.

2.3 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

3. Inversiones financieras y sus provisiones.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Banco presenta los títulos valores y otras inversiones en instrumentos monetarios, adquiridos para fines especulativos o por disposición de las autoridades monetarias. Las inversiones financieras, presentan un saldo de cartera bruta por US\$ 876,236.5 y US\$ 380,418.1, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 no se tenían registradas provisiones relativas a las inversiones.

La tasa de rendimiento promedio de las inversiones financieras es de 7.6% (7.3%, en 2022).

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.

4. Préstamos, contingencias y sus provisiones.

La cartera de préstamos al 30 de septiembre de 2023 y 2022 se presenta a continuación:

	Prestamos	Contingencia	Total
2023			
Cartera bruta	US\$ 1,044,185.8	25,275.1	1,069,460.9
Menos: Reservas	(33,201.4)	(9,243.0)	(42,444.4)
Cartera de riesgo neta	<u>US\$ 1,010,984.4</u>	<u>16,032.1</u>	<u>1,027,016.5</u>
2022			
Cartera bruta	US\$ 1,115,407.2	17,956.1	1,133,363.3
Menos: Reservas	(32,778.5)	(6,830.2)	(39,608.7)
Cartera de riesgo neta	<u>US\$ 1,082,628.7</u>	<u>11,125.9</u>	<u>1,093,754.6</u>

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

	Préstamos	Contingencias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	US\$ 35,206.7	7,438.9	42,645.6
Más: Constitución de reservas	11,774.7	1,855.8	13,630.5
Menos: Liberación de reservas	(219.5)	(51.7)	(271.2)
Traslados y aplicaciones	(2,101.8)	-	(2,101.8)
Sanearamiento de préstamos	(11,458.7)	-	(11,458.7)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<u>US\$ 33,201.4</u>	<u>9,243.0</u>	<u>42,444.4</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US\$ 26,833.6	6,075.1	32,908.7
Más: Constitución de reservas	9,609.5	755.1	10,364.6
Menos: Liberación de reservas	(30.5)	-	(30.5)
Traslados y aplicaciones	(274.2)	-	(274.2)
Sanearamiento de préstamos	(3,359.9)	-	(3,359.9)
Saldo al 30 de septiembre de 2022	<u>US\$ 32,778.5</u>	<u>6,830.2</u>	<u>39,608.7</u>

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Banco mantiene reservas voluntarias por US\$5,953.3 y US\$7,892.9, respectivamente.

La reserva de saneamiento por contingencias se presenta en el rubro de “Otros pasivos - diversos”.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, los costos de reservas de saneamiento ascienden a US\$13,697.4 y US\$10,486.7, respectivamente, los cuales incluyen la constitución de reservas indicadas por un monto de US\$13,630.6 y US\$10,364.6 y adicional US\$66.8 y US\$122.1, que corresponde a saneamientos directos contra resultados y constitución de reservas de cuentas por cobrar.

La tasa de cobertura de la cartera de préstamos es de 4.0% (3.5% en 2022).

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.

La tasa de rendimiento promedio de la cartera de préstamos es de 8.3% (8.1% en 2022).

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.

En 2023 y 2022, el 100% de la cartera de préstamos es con tasa de interés ajustable.

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados en el período reportado ascienden a US\$1,400.6 (US\$2,784.1, en 2022).

5. Cartera pignorada.

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

- a. Préstamos recibidos del Banco de Desarrollo de El Salvador por US\$53,536.4 (US\$34,069.7, en 2022). Al 30 de septiembre, el saldo del préstamo más intereses es de US\$34,299.4 (US\$21,155.2, en 2022), los cuales están garantizados con saldo de la cartera de préstamos activa BANDESAL por US\$44,374.9 (US\$25,673.6, en 2022). Además, se ha otorgado una garantía adicional por un monto de US\$23,534.8 (US\$23,026.1, en 2022), integrada con créditos categoría “A1”, “A2” y “B”, que corresponde al 30% del monto de la línea aprobada en enero de 2017, por valor de US\$76,500.0.
- b. Préstamos recibidos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por US\$63,315.4 (US\$74,138.3, en 2022). Al 30 de septiembre, el saldo del préstamo más intereses es de US\$35,507.9 (US\$48,724.7, en 2022), y la garantía es de US\$53,507.7 (US\$83,604.4, en 2022), la cual está constituida por créditos categorías “A1” y “A2”.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

- c. Préstamo recibido de Banco Internacional de Costa Rica BICSA por un monto de US\$15,000.0 (US\$12,000.0, en 2022), al 30 de septiembre, el saldo del préstamo más intereses es de US\$15,069.7 (US\$12,010.0, en 2022) y la garantía total es de US\$19,396.1 (US\$15,065.9, en 2022), la cual está constituida por créditos categoría “A1” y “A2”.
- d. Préstamo recibido de Eco Business Fund por un monto de US\$15,000.0 (US\$15,000.0, en 2022), al 30 de septiembre, el saldo del préstamo más intereses es de US\$1,851.6 (US\$5,579.6, en 2022), y la garantía total es de US\$2,498.6 (US\$7,798.0, en 2022), 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.

6. Bienes recibidos en pago (activos extraordinarios).

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Banco mantiene saldos de activos extraordinarios por valor neto de US\$7,526.1 y US\$7,149.9, 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 2022	US\$ 11,989.1	4,830.1	7,159.0
Mas: Adquisiciones	3,077.9	-	3,077.9
Castigos de activos	-	581.0	(581.0)
Traslados de reservas	-	629.8	(629.8)
Menos: Retiros	(2,817.0)	(1,317.0)	(1,500.0)
Saldos al 30 de septiembre de 2023	US\$ 12,250.0	4,723.9	7,526.1
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$ 13,750.6	5,809.4	7,941.2
Mas: Adquisiciones	2,872.0	-	2,872.0
Castigos de activos	-	966.4	(966.4)
Traslados de reservas	-	260.5	(260.5)
Menos: Retiros	(3,579.3)	(1,142.9)	(2,436.4)
Saldos al 30 de septiembre de 2022	US\$ 13,043.3	5,893.4	7,149.9

Al 30 de septiembre, los activos que tienen más de cuatro años de haber sido adquiridos ascienden a US\$2,373.3 (US\$2,529.3, en 2022) del cual un monto de US\$40.3 (US\$ 79.5, en 2022) ha sido reconocido como pérdida en el ejercicio; de conformidad a lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Bancos.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se dieron de baja los siguientes activos, como se detalla a continuación:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

Períodos	Precio de venta	Costo de adquisición	Reserva constituida	Resultado neto
2023	US\$ 2,829.1	2,817.0	(1,317.0)	1,329.1
2022	US\$ 3,395.1	3,579.3	(1,142.9)	958.7

Al 30 de septiembre 2023 y 2022, no se realizaron retiros de activos aplicados contra reservas de saneamiento.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, no se han realizado traslados de bienes recibidos en pago a los activos fijos del Banco.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, no se han dado de baja activos por destrucciones o donaciones.

7. Inversiones accionarias.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, las inversiones accionarias del Banco en sociedades de inversión conjunta se detallan a continuación:

Descripción de la sociedad	Giro del Negocio	% de participación		Inversión inicial		Inversión según libros		Resultados del ejercicio	
		2023	2022	Fecha	Monto	2023	2022	2023 a)	2022 b)
Garantías y Servicios, SGR, S. A. De C. V.	Otorgamiento de garantías financieras	2.37	2.36	Febrero 17, 2004	US\$114.3	US\$114.3	US\$114.3	US\$96.7	US\$40.3

La inversión se encuentra registrada al costo de adquisición.

- a) Resultados correspondientes al año finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- b) Resultados correspondientes al año finalizado el 31 de diciembre de 2021.

8. Depósitos de clientes.

La cartera de depósitos del Banco está distribuida como se muestra a continuación:

	2023	2022
Depósitos del público	US\$ 1,103,153.0	745,828.1
Depósitos de otros bancos	470.5	10,716.6
Depósitos de entidades estatales	583,182.7	661,415.2
Depósitos restringidos e inactivos	24,874.1	22,149.8
Total	US\$ 1,711,680.3	1,440,109.7

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

	2023	2022
Depósitos en cuenta corriente	US\$ 327,516.0	349,389.9
Depósitos en cuenta de ahorro	308,536.3	315,945.5
Depósitos a plazo	1,075,628.0	774,774.3
Total	US\$ 1,711,680.3	1,440,109.7

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

Costo promedio de la cartera de depósitos 3.9% (2.9% en 2022).

La tasa del costo promedio de la cartera de depósitos es el porcentaje que resulta de dividir el rubro de costo de captación de depósitos, entre el saldo promedio de la cartera de depósitos.

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

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Banco mantiene obligaciones con BANDESAL por un monto de US\$34,299.4 y US\$21,155.2, respectivamente, el cual incluye capital más intereses.

10. Préstamos de otros bancos.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, las obligaciones por préstamos del Banco con bancos extranjeros ascienden a US\$52,631.3 y US\$66,751.3, respectivamente, las cuales incluyen capital más intereses.

11. Títulos de emisión propia

Al 30 de septiembre de 2023, el Banco ha emitido títulos valores, con base al artículo 53 de la Ley de Bancos, para captar recursos del público, según el siguiente detalle:

Emisión		Plazos pactados	Adeudo intereses		Adeudo capital e intereses	
Fecha	Monto		2023	2022	2023	2022
14/08/2023	US\$ 52,550.0	7 años	US\$ 483.8	-	US\$ 53,033.8	-
16/08/2023	US\$ 44,600.0	7 años	US\$ 393.4	-	US\$ 44,993.4	-
18/08/2023	US\$ 44,600.0	7 años	US\$ 376.3	-	US\$ 44,976.3	-
05/09/2023	US\$ 33,450.0	7 años	US\$ 166.8	-	US\$ 33,616.8	-
20/09/2023	US\$ 16,725.0	7 años	US\$ 35.3	-	US\$ 16,760.3	-
Totales ^{1/}	US\$191,925.0		US\$1,455.6	-	US\$193,380.6	

^{1/} El valor de Títulos de emisión propia que muestra el balance por \$193,014.8, es neto del saldo de comisión por US\$365.8, pagada por la captación.

12. Recuperaciones de activos castigados.

Al 30 de septiembre 2023, las recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$310.3, integrada por bienes procedentes de los siguientes deudores: US\$10.5, Manuel Adalberto Lopez Rodriguez.; US\$250.8, sociedad Sotramer, S.A. de C.V.; y \$49.0, Hector Rivera Lopez. Al 30 de septiembre 2022, las recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$933.1, integrada por bienes procedentes de los siguientes deudores: US\$830.9, Clavasa, S.A. de C.V.; US\$60.2, Exportadora el Volcán, S.A de C.V.; US\$23.9, Jaime Manrique Figueroa y \$18.1, Disnalda del Carmen Guillen.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

13. Utilidad por acción.

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

		2023	2022
Utilidad por acción	US\$	<u>1.22</u>	<u>1.11</u>

El valor anterior ha sido calculado considerando la utilidad neta mostrada en el estado de resultados y un promedio de acciones comunes en circulación de 11,992,232 en ambos períodos (valores absolutos).

14. Gastos de operación.

Los gastos de operación por el período del 1 de enero al 30 de septiembre de 2023 y 2022 se detallan a continuación:

		2023	2022
Gastos de funcionarios y empleados			
Remuneraciones	US\$	8,813.3	8,228.5
Prestaciones al personal		3,982.1	3,386.9
Indemnizaciones al personal		825.3	754.7
Gastos del directorio		72.2	76.0
Otros gastos de personal		<u>290.7</u>	<u>223.6</u>
		13,983.6	12,669.7
Gastos generales		13,401.7	9,810.0
Depreciaciones y amortizaciones		<u>1,678.7</u>	<u>1,564.1</u>
Total	US\$	<u>29,064.0</u>	<u>24,043.8</u>

15. Fideicomisos

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Banco administra cuatro fideicomisos, según detalle:

Descripción	Valor de los activos		Resultado neto	
	2023	2022	2023	2022
Fideicomiso A	US\$1,460.8	US\$1,528.3	US\$22.5	US\$22.5
Fideicomiso B	US\$5,202.7	US\$5,391.2	US\$29.6	US\$66.7
Fideicomiso C	US \$1.5	US\$ 0.0	US\$ 7.5	US\$ 0.0
Fideicomiso D	US\$ 10.0	US\$ 0.0	US\$ 0.0	US\$ 0.0

16. Indicadores relativos a la carga de recurso humano.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Banco ha mantenido un promedio de 923 y 856 empleados, respectivamente. De ese número el 71.5% (70.9%, en 2022) se dedican a los negocios del Banco y el 28.5% (29.1%, en 2022) es personal de apoyo.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

17. Litigios pendientes.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el Banco tiene los siguientes litigios judiciales o administrativos, los cuales no constituyen un impacto material significativo:

- a. Proceso administrativo referencia 629-2016, promovido ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, por medio del cual se solicita se declare la ilegalidad de la determinación tributaria por la suma de US\$327.9, realizada por la Alcaldía Municipal de Santa Ana, para los periodos 2014, 2015 y 2016. Por resolución del 7 de julio de 2022, se tuvieron por contestados los alegatos finales presentados por el Banco, estando a la espera de que se emita sentencia definitiva.
- b. Juicio ordinario mercantil de referencia 166/2022, promovido ante Juzgado Sexagésimo de lo Civil de la ciudad de México, por la sociedad Promoción y Operación, S.A. de C.V., contra el Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. En dicho proceso no existe reclamación dineraria al Banco; sin embargo, el Banco reclama a la demandante la suma de \$838.3, respecto de transacciones acaecidas los días 9, 10 y 11 de junio de 2020. A la espera que el Juez se pronuncie respecto a que la contestación de la demanda se presentó en tiempo y en seguida se señalen las audiencias correspondientes a fin de que se agoten todas las etapas del proceso.
- c. En fecha 13 de junio de 2023 el Banco presentó reclamo por \$5,000.0, ante la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico (OCIF) y el día 29 del mismo mes y año ante el administrador nombrado por la OCIF. Con base en la opinión de los abogados contratados, al 30 de septiembre de 2023 no se cuenta con elementos suficientes para estimar las posibles pérdidas en la recuperación de esta cuenta por cobrar debido a que, si bien la OCIF hizo público el Plan de Liquidación no ha revelado información financiera de los activos y pasivos a liquidar. No obstante, la administración del Banco ha acordado un plan de provisionamiento total que finalizará en diciembre de 2023.

18. 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 96.72% en ambos períodos, 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

19. 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.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el capital social y reservas de capital ascienden a un monto de US\$139,887.0 y US\$121,937.7, respectivamente. El total de créditos relacionados es de US\$1,667.8 (US\$1,528.0, en 2022), que representa el 1.2% (1.3%, en 2022) del capital social y reservas de capital del Banco; dicho monto está distribuido en 29 (38 en 2022) deudores

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

20. Límites en la concesión de créditos.

El artículo 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.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el Banco dio cumplimiento a las disposiciones del artículo N° 197 de la Ley de Bancos.

21. Contratos con personas relacionadas.

De conformidad al artículo 208 de la Ley de Bancos, la Superintendencia puede objetar 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.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

22. Relaciones entre operaciones activas y pasivas en moneda extranjera.

De acuerdo con el artículo 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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

establecido que la diferencia absoluta entre activos y pasivos de moneda extranjera no podrá ser mayor del 10% del fondo patrimonial.

Al 30 de septiembre, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación 2.2% (0.7%, en 2022).

23. Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto.

De acuerdo con el artículo 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 30 de septiembre de 2023 y 2022, las relaciones que muestran la situación del Banco son las siguientes:

	2023	2022
Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	16.1%	13.9%
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	8.2%	9.6%
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	140.7%	158.3%

24. Calificación de riesgo.

El artículo 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 muestra a continuación:

	Calificación		2022
	2023		
	Zumma Ratings, S.A. de C.V.	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
Emisor /Largo plazo	EA+	AA	AA
Perspectiva	Estable	Estable	Estable
CIBHIPO\$02 <i>Corto Plazo con garantía especial</i>	N-1	N-1	-

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

CIBHIPO\$02 <i>Corto Plazo sin garantía especial</i>	N-2	N-1	-
CIBHIPO\$02 <i>Largo Plazo con garantía especial</i>	AA-	AA+	-
CIBHIPO\$02 <i>Largo Plazo sin garantía especial</i>	A+	AA	-
Perspectiva	Estable	Estable	-
Acciones preferidas		N-2	N-2

La calificación de riesgo se mantiene respecto a la anterior, ambas con perspectiva Estable. La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es al 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022.

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.
- A Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son satisfactorios.

Para los Certificados de Inversión de largo plazo:

- AA Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
- A Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Para los Certificados de Inversión de corto plazo:

- N-1 Corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

N-2 Corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Para las acciones:

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

25. Información por segmentos.

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

26. Hechos relevantes y subsecuentes.

Se consideran hechos relevantes aquellos eventos cuantificables y que afectan al menos en un cinco por ciento a la utilidad neta o pérdida del período. También deben considerarse los aspectos que tengan trascendencia para la entidad, pero que por su naturaleza no se pueden revelar a través de cifras en los estados financieros o no están suficientemente expuestos en otras notas.

Deben revelarse en esta nota los ocurridos durante el ejercicio que se reporta o en períodos subsecuentes, hasta un día antes de la emisión de los estados financieros.

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

Período terminado el 30 de septiembre de 2023.

1. El 30 de diciembre de 2022, el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en sesión CNBCR-11/2022, emitió y aprobó la actualización al Manual de Contabilidad para Instituciones Captadoras de Depósitos y Sociedad Controladora (NCF-01), con el objetivo de presentar de manera uniforme y homogénea el registro contable de las operaciones que realizan esas entidades. Este Manual entró en vigencia el 16 de enero de 2023.
2. El 20 de febrero de 2023, fue solicitado la autorización a la Superintendencia para el establecimiento bancario denominado: Taquillas VTM San Miguel, con fecha de apertura el 6 de marzo. La Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicho establecimiento en carta fechada el 22 de febrero de 2023.
3. La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2023 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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

- al ejercicio económico del año 2022.
- b. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría Pricewaterhousecoopers, Ltda. de C. V. (PwC), como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2023. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma Corpeño y Asociados, S.A. de C.V.
 - c. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría Pricewaterhousecoopers, Ltda. de C. V. (PwC), como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2023. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma Corpeño y Asociados, S.A. de C.V.
 - d. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2022, equivalentes al 6% de su valor nominal, o US\$0.36 por acción, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 27 de marzo de 2023.
 - e. Decretar el pago de dividendos a las acciones comunes, provenientes de las utilidades del ejercicio 2022, a US\$ 0.15 por acción que corresponde a la suma de US\$ 1,798.8 estableciéndose la fecha de pago a partir del 27 de marzo de 2023.
 - f. Aprobación del aumento del capital social por valor de US\$23,984.5, por medio de capitalización de utilidades a través del incremento del valor nominal de las acciones comunes de US\$8.00 a US\$10.00 cada una, tomando un valor de US\$8,395.7 de reservas voluntarias de capital y un valor de US\$15,588.7 correspondiente a utilidades disponibles al cierre del ejercicio 2022 después del pago de dividendos, manteniéndose la participación accionaria y el número de acciones emitidas.
4. El 13 de junio de 2023, la Licenciada Marcela Guadalupe Luna Uceda, presentó renuncia a su cargo de Segundo Director Suplente de la Junta Directiva de Banco a partir de esa fecha.
 5. El 15 de junio de 2023, se registró el ingreso de la comisión originada por la cartera en administración del Fideicomiso de Firempresa correspondiente a los periodos 2021 y 2022 por un valor de US\$ 1,273.2 y el 30 de junio 2023, \$821.2, la correspondiente al periodo de enero a junio 2023. El saldo de dicha comisión de enero a septiembre 2023 asciende a US\$1,190.5 y el total general con la de los años 2021 y 2022, US\$2,463.7.
 6. El 19 de junio de 2023, fue solicitado la autorización a la Superintendencia para el establecimiento bancario denominado: Taquillas Las Chimanas Ahuchapán, con fecha de apertura el 4 de julio. La Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicho establecimiento en carta fechada el 26 de junio de 2023.
 7. El 22 de junio de 2023, se recibió la autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, relativa a modificación del pacto social por aumento de capital en US\$ 23,984.5 dicha modificación fue inscrita en el Centro Nacional de Registros el 4 de julio 2023 y contabilizada en la misma fecha.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

8. El 24 de julio de 2023, fue aprobada una emisión de deuda hasta por un monto de US\$300,000.0 a 7 años plazo a través de la colocación de Certificados de Inversión, el cual fue aprobado por la Superintendencia del Sistema Financiero y por la Bolsa de Valores de El Salvador para su inscripción.
9. El 31 de julio de 2023, se inició provisión sobre la cuenta por cobrar a cargo de un banco internacional, cuyo propósito es alcanzar la cobertura del 100% al finalizar el año; al 30 de septiembre 2023, dicha provisión asciende a US\$4,250.0, que representa el 84.95%, del monto a provisionar
10. El 10 de agosto de 2023, el Licenciado Emmanuel Ernesto Lopez Nuñez presentó renuncia a su cargo de Primer Director Suplente de la Junta Directiva del Banco a partir de esa fecha.
11. El 31 de agosto de 2023, se realizó el registro inicial por US\$2,340.7, correspondiente al 30% de derechos futuros sobre saldos de reservas voluntarias y créditos categoría A y B, a esa fecha, en cumplimiento a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Impuesto sobre las ganancias - NIC 12, cuyo saldo acumulado al 30 de septiembre 2023, asciende a US\$2,322.2.
12. La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de septiembre de 2023, aprobó 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:

Cargo	Director
Director Presidente	Ingeniero Rodrigo de Jesus Solorzano Arevalo
Director Vicepresidente	Licenciado Miguel Antonio Chorros Serpas
Director Secretario	Licenciada Karen Elizabeth Gonzalez de Girón
Primer Director Suplente	Licenciado Julián Seledonio Mendoza
Segundo Director Suplente	Licenciada Claudia Yadira Majano de Garcia
Tercer Director Suplente	Licenciado Roberto Antonio Parras Luna

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencias de dos años a partir del día de su inscripción.

13. El 13 de septiembre de 2023, el Licenciado Roberto Antonio Parras Luna presentó renuncia a su cargo de Tercer Director Suplente de la Junta Directiva del Banco a partir de esa fecha.

Período terminado el 30 de septiembre de 2022.

1. La Junta General de Accionistas celebrada el 6 de enero de 2022, aprobó 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:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina Maria Padilla de O´Byrne
Director Vicepresidente	Ingeniero Omar Chavez Portal
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

Primer Director Suplente	Licenciado Emmanuel Ernesto Lopez Nuñez
Segundo Director Suplente	Licenciada Marcela Guadalupe Luna Uceda
Tercer Director Suplente	Ingeniero Rubén Nicolas Echeгойen Torres

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencias de dos años a partir del día de su elección.

2. La Junta General de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2022 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 2021.
 - b. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. de C.V., como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2022. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma Corpeño y Asociados, S.A. de C.V.
 - c. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. de C.V., como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2022. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma Corpeño y Asociados, S.A. de C.V.
 - d. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2020 y 2021, equivalentes al 6% de su valor nominal, o US\$0.36 por acción, que corresponde a la suma de US\$ 177.7 estableciéndose la fecha de pago a partir del 04 de abril de 2022.
 - e. Decretar el pago de dividendos a las acciones comunes, provenientes de las utilidades del ejercicio 2021, a US\$ 0.13 por acción que corresponde a la suma de US\$ 1,559.0 estableciéndose la fecha de pago a partir del 04 de abril de 2022.
 - f. Aprobación del aumento del capital social, por medio de la capitalización de utilidades a través del incremento del valor nominal de las acciones comunes de US\$6.00 a US\$8.00 cada una, tomando un valor de US\$6,522.7 de reservas voluntarias de capital y un valor de US\$17,461.8 correspondiente a utilidades disponibles al cierre del ejercicio 2021 después del pago de dividendos, manteniéndose la participación accionaria y el número de acciones emitidas.
3. El 2 de marzo de 2022 se inauguró la Agencia Plaza Mundo Apopa, ubicada sobre el km 12 Carretera Troncal del Norte, Centro Comercial Plaza Mundo Apopa, Local COM-01-042, Etapa I, planta baja, Apopa, San Salvador. La Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta fechada el 01 de marzo de 2022.
4. El 2 de mayo de 2022 se inauguró la Taquilla LNB Centro, ubicada en Avenida Oscar Arnulfo Romero y 3ra Calle Oriente, San Salvador y Taquilla LNB Roosevelt, ubicada 47ª Avenida Norte y Alameda Roosevelt, No110, San Salvador. La Superintendente Adjunta

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta fechada el 29 de abril de 2022.

5. El 4 de julio de 2022, se recibió la autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, relativa a modificación del pacto social por aumento de capital en US\$ 23,984,5, por medio de la capitalización de utilidades a través del incremento del valor nominal de las acciones comunes de US\$6.00 a US\$8.00 cada una, tomando un valor de US\$6,522.7 de reservas voluntarias de capital y un valor de US\$17,461.8 correspondiente a utilidades disponibles al cierre del ejercicio 2021 después del pago de dividendos, manteniéndose la participación accionaria y el número de acciones emitidas; pasando de un capital social de US\$ 73,434.3 a uno de US\$ 97,418.7. Dicha modificación fue inscrita en el Centro Nacional de Registros en fecha 29 de julio de 2022, y contabilizada el 31 de julio de 2022.

27. 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. La NIIF 9 (con fecha de vigencia a partir del 1 de enero de 2018) requiere que los activos financieros sean clasificados según se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable sobre la base de: (a) el modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y (b) las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Las normas contables aplicables al Banco no requieren esta misma clasificación.
2. Las NIIF establecen que la información financiera intermedia debe incluir como información mínima, además del balance general y estado de resultados, el estado de flujos de efectivo y estado de cambios en el patrimonio. De igual manera, el balance general se presenta en forma comparativa con el balance general del período contable anual inmediato anterior.
3. 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.
4. 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.
5. Las provisiones para riesgo de crédito se establecen con base a normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. Conforme a la NIIF 9, se establece un modelo de pérdidas crediticias esperadas, según el cual las pérdidas por deterioro de valor se registran cuando se hayan identificado posibles eventos de incumplimientos, aunque éstos no hayan ocurrido. La NIIF 9 establece un enfoque de tres fases para la

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

contabilización de la estimación por deterioro, que se basa en el cambio de la calidad crediticia de los activos financieros desde su reconocimiento inicial.

6. 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.
7. De acuerdo con las NIIF, el establecimiento de reservas voluntarias no forma parte de los resultados, sino son apropiaciones de utilidades retenidas.
8. Los ingresos generados por los intereses sobre la cartera vencida de préstamos por cobrar se registran en cuentas de orden cuando existe mora superior a 90 días y se reconocen como productos cuando son percibidos; las NIIF requieren el reconocimiento contable de intereses de todos los activos financieros, así como el respectivo deterioro.
9. 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. El plazo de depreciación de los activos fijos se determina con base en los plazos permitidos por regulaciones fiscales; las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse con base en la estimación de la vida útil de los bienes; así mismo, las NIIF revisaron la definición de valor residual de los activos.
10. Los activos extraordinarios deben tratarse conforme a lo establecido en la NIIF 5, de acuerdo con la cual debe reconocerse una pérdida por deterioro debido a las reducciones iniciales o posteriores del valor del activo hasta el valor razonable menos los costos de venta; además, conforme a las 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.
11. 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, y conforme a las NIIF debe reconocerse sobre la base de lo devengado.
12. 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.
13. Las cuotas de los contratos de arrendamiento operativo en los que el Banco es el arrendatario son reconocidas como un gasto en el momento en que incurren, la NIIF 16 requiere que un arrendatario reconozca un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento que representa la obligación de pago del arrendamiento.
14. Las correcciones de errores relativas a ingresos de ejercicios anteriores se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la operación contable clasificándolos en las cuentas otros ingresos no operacionales; las NIIF

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros intermedios (no auditadas)
30 de septiembre de 2023 y 2022

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

requieren que, de ser importante o material el error de años anteriores, debe corregirse en forma retroactiva cargando o acreditando a los resultados acumulados de años anteriores el ajuste y debe reexpresarse la información comparativa.

15. Según las NIIF las acciones preferentes con un dividendo no discrecional tiene un componente de pasivo que debe reconocerse por separado. Las normas contables aplicables a Banco no requieren esta separación.
16. Las NIIF requieren la divulgación de la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación. Las normas contables aplicables al Banco no requieren estas divulgaciones.

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