

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Estados Financieros (no auditados) al 31 de marzo de 2023

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Balances Generales (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

ACTIVO	2023	2022
Activos de intermediación		
Caja y bancos	US\$ 312,201.4	286,690.1
Reportos y otras operaciones bursátiles	-	1,000.0
Inversiones financieras (Nota 3)	656,539.3	389,330.2
Cartera de préstamos, neta de reservas de saneamiento (Notas 4 y 5)	1,064,810.6	1,023,775.6
	2,033,551.3	1,700,795.9
Otros activos		
Bienes recibidos en pago, neto de provisión por pérdida (Nota 6)	6,385.4	7,523.5
Inversiones accionarias (Nota 7)	114.3	114.3
Diversos - neto	10,997.8	6,802.4
	17,497.5	14,440.2
Activo fijo		
Bienes inmuebles, muebles y otros - neto.	15,858.5	15,842.0
Total, activo	US\$ 2,066,907.3	1,731,078.1
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivos de intermediación		
Depósitos de clientes (Nota 8)	US\$ 1,757,041.6	1,418,195.5
Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (Notas 5 y 9)	30,749.8	24,463.6
Préstamos de otros bancos (Nota 10)	57,631.4	82,494.6
Diversos	30,539.0	32,639.1
	1,875,961.8	1,557,792.8
Otros pasivos		
Cuentas por pagar	6,227.8	7,904.9
Provisiones	4,319.7	4,788.9
Diversos	8,964.2	7,382.4
	19,511.7	20,076.2
Total, pasivo	1,895,473.5	1,577,869.0
Patrimonio		
Capital social pagado	97,418.8	73,434.3
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado	74,015.0	79,774.8
Total, patrimonio	171,433.8	153,209.1
Total, pasivo y patrimonio	US\$ 2,066,907.3	1,731,078.1

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

Firmados por:

Celina María Padilla de O'Byrne
 Director Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
 Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
 Contador General

Omar Chavez Portal
 Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
 Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estado de Resultados (no auditados)
Por los períodos del 1 de enero al 31 de marzo de 2023 y 2022
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	2023	2022
Ingresos de operación		
Intereses de préstamos	US\$ 20,402.0	18,990.3
Comisiones y otros ingresos de préstamos	1,302.3	1,466.8
Intereses de inversiones	11,415.3	6,819.3
Utilidad en venta de títulos valores	50.0	34.8
Reportos y operaciones bursátiles	5.4	4.0
Intereses sobre depósitos	813.7	96.6
Operaciones en moneda extranjera	318.6	63.4
Otros servicios y contingencias	1,037.9	805.3
	35,345.2	28,280.5
Costos de operación		
Intereses y otros costos de depósitos	15,082.9	9,449.1
Intereses sobre préstamos	1,220.5	1,183.4
Pérdida en venta de títulos valores	130.8	41.6
Operaciones en moneda extranjera	0.1	1.1
Otros servicios y contingencias	1,377.0	1,187.2
	17,811.3	11,862.4
Reservas de saneamiento (Nota 4)	3,841.7	3,237.0
Utilidad antes de gastos	13,692.2	13,181.1
Gastos de operación (Nota 14)		
De funcionarios y empleados	4,464.8	3,996.4
Generales	3,412.8	2,995.5
Depreciaciones y amortizaciones	549.5	553.4
	8,427.1	7,545.3
Utilidad de operación	5,265.1	5,635.8
Otros ingresos netos	980.2	514.6
Utilidad antes de impuestos	6,245.3	6,150.4
Impuestos Directos		
Impuesto sobre la renta	1,112.4	1,110.1
Utilidad del período	US\$ 5,132.9	5,040.3

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

Firmados por:

Celina María Padilla de O'Byrne
 Director Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
 Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
 Contador General

Omar Chavez Portal
 Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
 Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo 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, 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 No. 80. Disposiciones Especiales Referentes 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 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.

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. Principales políticas contables

2.1 Normas técnicas y principios de contabilidad

Los estados financieros intermedios han sido preparados por Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., con base a las Normas Contables para Bancos (NCB) que le son aplicables, emitidas por la anterior Superintendencia del Sistema Financiero y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), prevaleciendo la Normativa emitida por la citada Superintendencia cuando haya conflicto con las NIIF. Además, dicho ente Financiero requirió que cuando las NIIF presenten diferentes opciones para contabilizar el mismo evento, se adopte la más conservadora. En la nota (27) se presentan las principales diferencias entre las Normas contables utilizadas y las NIIF.

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 vencidos

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

- g. Inversiones accionarias
- h. Activos extraordinarios
- i. Transacciones en moneda extranjera
- j. Intereses por pagar
- k. Reconocimiento de ingresos
- l. Reconocimiento de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar
- m. Provisión por riesgo país; y
- n. Cargos por riesgos generales de la banca

Las políticas sobre los temas antes relacionados se publican por la Superintendencia del Sistema Financiero 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 Administración 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. 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 marzo de 2023 y 2022 presentan un saldo de cartera bruta por US\$656,539.3 y US\$389,330.2, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 no se tenían registradas provisiones relativas a las inversiones.

La tasa de rendimiento promedio de las inversiones financieras es de 6.93% (7.21%, 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 31 de marzo de 2023 y 2022 se presenta a continuación:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

		Préstamos	Contingencias	Total
2023				
Cartera bruta	US\$	1,102,843.7	17,749.8	1,120,593.5
Menos: Reservas		(38,033.1)	(8,041.9)	(46,075.0)
Cartera de riesgos neta	US\$	1,064,810.6	9,707.9	1,074,518.5
2022				
Cartera bruta	US\$	1,052,824.4	16,275.9	1,069,100.3
Menos: Reservas		(29,048.8)	(6,144.5)	(35,193.3)
Cartera de riesgos neta	US\$	1,023,775.6	10,131.4	1,033,907.0

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

		Préstamos	Contingencia	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	US\$	35,206.7	7,438.9	42,645.6
Más: Constitución de reservas		3,216.2	603.0	3,819.2
Menos: Saneamiento de préstamos		(257.4)	-	(257.4)
Traslados		(103.1)	-	(103.1)
Liberaciones		(29.3)	-	(29.3)
Saldo al 31 de marzo de 2023	US\$	38,033.1	8,041.9	46,075.0
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US\$	26,833.6	6,075.1	32,908.7
Más: Constitución de reservas		3,139.4	69.4	3,208.8
Menos: Saneamiento de préstamos		(792.3)	-	(792.3)
Traslados		(101.4)	-	(101.4)
Liberaciones		(30.5)	-	(30.5)
Saldo al 31 de marzo de 2022	US\$	29,048.8	6,144.5	35,193.3

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, los costos de reservas de saneamiento por US\$3,841.7 y US\$3,237.0, respectivamente, incluyen la constitución de reservas indicadas por un monto de US\$3,819.2 y US\$3,208.8. Adicionalmente incluye las reservas de cuentas por cobrar y saneamientos directos.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Banco mantiene reservas voluntarias por US\$9,354.9 y US\$7,992.5, respectivamente.

La tasa de cobertura de la cartera de préstamos es de 4.11% (3.29% en 2022).

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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 7.95% (7.92% 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.

Los préstamos con tasa de interés ajustable al 31 de marzo de 2023 y 2022, representan el 100.0% de la cartera.

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados durante el período de tres meses reportado al 31 de marzo de 2023 y 2022 ascienden a US\$1,066.4 y US\$1,161.2, respectivamente.

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\$47,300.8 (US\$37,559.1, en 2022). Al 31 de marzo el saldo de capital más intereses es de US\$30,749.8 (US\$24,463.6, en 2022), los cuales están garantizados con saldo de la cartera de préstamos activa BANDESAL por US\$26,695.7 (US\$18,714.9, en 2022); además se ha otorgado una garantía adicional por un monto de US\$23,241.5 (US\$23,114.3, en 2022), integrada con créditos categoría "A1", "A2" y "B", que corresponden 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\$63,415.4 (US\$69,606.0, en 2022), al 31 de marzo el saldo del préstamo más intereses es de US\$41,557.6 (US\$50,470.1, en 2022), y la garantía es de US\$66,690.2 (US\$77,342.6, en 2022), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- c. Préstamo recibido de Banco Internacional de Costa Rica BICSA por un monto de US\$12,000.0 (US\$12,000.0, en 2022), al 31 de marzo, el saldo del préstamo más intereses es de US\$12,059.3 (US\$12,003.0, en 2022), y la garantía total es de US\$15,516.8 (US\$15,249.8, 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 31 de marzo el saldo de capital más intereses es de US\$3,721.7 (US\$7,442.5, en 2022) y la garantía total es de US\$5,373.8 (US\$9,740.5, en 2022), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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 31 de marzo el Banco mantiene saldos por activos extraordinarios por valor neto de US\$6,385.4 (US\$7,523.5, en 2022).

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
Más: Constituciones		-	241.5	(241.5)
Traslados		-	106.8	(106.8)
Adquisiciones		358.8	-	358.8
Menos: Retiros		(1,333.2)	(549.1)	(784.1)
Saldos al 31 de marzo de 2023	US\$	11,014.7	4,629.3	6,385.4
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$	13,750.6	5,809.4	7,941.2
Más: Constituciones		-	297.0	(297.0)
Traslados		-	106.0	(106.0)
Adquisiciones		948.7	-	948.7
Menos: Retiros		(1,298.3)	(334.9)	(963.4)
Saldos al 31 de marzo de 2022	US\$	13,401.0	5,877.5	7,523.5

Al 31 de marzo, los activos que tienen más de cuatro años de haber sido adquiridos ascienden a US\$2,139.9 (US\$1,640.9 en 2022) del cual un monto de US\$18.3 (US\$ 0.0 en 2022) ha sido reconocido como pérdida en el ejercicio; de conformidad a lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Bancos.

Durante el período finalizado al 31 de marzo de 2023 y 2022 se dieron de baja los siguientes activos extraordinarios por ventas, como se describe a continuación:

Períodos		Precio de <u>Venta</u>	Costo de <u>adquisición</u>	Provisión <u>constituida</u>	<u>Utilidad</u>
2023	US\$	1,360.0	1,333.2	549.1	575.9
2022	US\$	1,251.5	1,298.3	334.9	288.1

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2023 y 2022, no se realizó retiro de activo extraordinario aplicando su reserva de saneamiento.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2023 y 2022, no se realizaron traslados de bienes recibidos en pago a los activos fijos del Banco.

En el período reportado no se dieron de baja a activos por destrucciones o donaciones.

7. Inversiones accionarias

Al 31 de marzo 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	2.38	2.37	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\$	1,096,069.1	751,806.8
Depósitos de otros bancos		1,031.6	25,060.0
Depósitos de entidades estatales		635,564.5	620,204.8
Depósitos restringidos e inactivos		24,376.4	21,123.9
Total	US\$	1,757,041.6	1,418,195.5

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

		2023	2022
Depósitos en cuenta corriente	US\$	385,521.7	394,993.3
Depósitos en cuenta de ahorro		313,579.7	306,025.1
Depósitos a plazo		1,057,940.2	717,177.1
Total	US\$	1,757,041.6	1,418,195.5

Costo promedio de la cartera de depósitos 3.48% (2.71% 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Banco mantiene obligaciones con el BANDESAL por un monto de US\$30,749.8 y US\$24,463.6, respectivamente, el cual incluye capital más intereses.

10. Préstamos de otros bancos.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, los estados financieros del Banco registran obligaciones por préstamos con bancos extranjeros por un monto de US\$57,631.4 y US\$82,494.6, respectivamente, que incluye capital más intereses.

11. Reportos y otras operaciones bursátiles

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, no existe saldo en reportos y otras obligaciones bursátiles.

12. Recuperaciones de activos castigados

Al 31 de marzo de 2023, no se realizaron recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores. Al 31 de marzo de 2022, las recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascienden a \$84.1, de los cuales \$60.2, corresponde a inmuebles relacionados con deudas de sociedad Exportadora el Volcán, S.A. de C.V. y \$23.9, a Jaime Manrique Figueroa.

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\$	0.42	US\$	0.41

El valor anterior ha sido calculado considerando la utilidad neta mostrada en el estado de resultados y un promedio de acciones en circulación de 12,239,049, en ambos años.

14. Gastos de operación.

Los gastos de operación al 31 de marzo de 2023 y 2022 se detallan a continuación:

		2023	2022
Gastos de funcionarios y empleados			
Remuneraciones	US\$	2,866.2	2,647.8
Prestaciones al personal		1,159.8	993.0
Indemnizaciones al personal		320.4	279.4
Gastos del directorio		27.4	24.6
Otros gastos de personal		91.0	51.6
		<hr/>	<hr/>
		4,464.8	3,996.4
Gastos generales		3,412.8	2,995.5
Depreciaciones y amortizaciones		549.5	553.4
Total	US\$	<u>8,427.1</u>	<u>7,545.3</u>

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

15. Fideicomisos.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Banco administra tres fideicomisos, según detalle:

Descripción	Valor de los activos		Resultado neto	
	2023	2022	2023	2022
Fideicomiso A	US\$1,459.4	US\$1,126.8	(US\$ 33.7)	(US\$35.3)
Fideicomiso B	US\$5,361.0	US\$3,132.5	US\$87.0	US\$ 8.3
Fideicomiso C	US\$ 10.0	US\$ 0.0	US\$ 0.0	US\$ 0.0

16. Indicadores relativos a la carga de recurso humano.

Durante el año 2023 y 2022, el Banco ha mantenido un promedio de 909 y 838 empleados, respectivamente, de ese número el 71.73% (70.49% en 2022) se dedican a los negocios del Banco y el 28.27% (29.51% en 2022) es personal de apoyo

17. Litigios pendientes

- a. Proceso administrativo referencia 629-2016 iniciado de oficio por la Alcaldía Municipal de Santa Ana; en el que se determinó con fecha doce de agosto de 2016 que Banco Hipotecario de El Salvador S.A., debía cancelar en concepto de tributo la suma de US\$327.9, correspondiente a los periodos 2014, 2015 y 2016. Por su parte el Banco con fecha 22 de diciembre de 2016, ha interpuesto contra dicha resolución demanda ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, en virtud de considerar que la resolución emitida por el Consejo Municipal de la Ciudad de Santa Ana es ilegal. La Sala de lo Contencioso Administrativa por medio de resolución de fecha 11 de mayo de 2017, admitió la demanda y en la misma resolución ordena suspender los efectos de la resolución recurrida. En diciembre de 2018, se notificó la apertura a pruebas dentro del referido proceso, cuyo plazo venció el 3 de enero de 2019. Finalmente, 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 fecha 15 de noviembre de 2022, se recibió emplazamiento de demanda en el que la sociedad actora solicita se declare cumplido el contrato de servicios de procesamiento de operaciones de tarjeta de crédito y/o débito suscrito el 31/10/2003; y, se condene en abstracto al Banco al pago de daños y perjuicios generados como consecuencia del incumplimiento del contrato. El 10 de enero de 2023 se contestó la demanda y en el mismo escrito se reclama que la sociedad demandante pague a Banco Hipotecario la suma de \$838.3 respecto de transacciones acaecidas los días 9, 10 y 11 de junio de 2020. A la espera que se agoten todas las etapas del proceso.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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% 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.

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.

El capital social y reservas de capital del Banco al 31 de marzo ascienden a US\$124,298.3 (US\$104,470.0, en 2022). El total de créditos relacionados es de US\$1,567.5 (US\$1,346.9, en 2022) y representa el 1.26% (1.29%, en 2022) del capital social y reservas de capital de la entidad; dicho monto está distribuido entre 35 (27 en 2022) deudores.

Durante los períodos reportados 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2023 y 2022, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación del 0.9% (1.2% en 2022).

23. Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto

De acuerdo al 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.
- 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

La situación del Banco se muestra a continuación:

	2023	2022
Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	<u>15.2%</u>	<u>14.2%</u>
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	<u>8.8%</u>	<u>9.4%</u>
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	<u>172.1%</u>	<u>204.2%</u>

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 presenta a continuación:

	Calificación	
	2023	2022
	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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

La calificación de riesgo respecto a la anterior se mantiene, una calificación AA con perspectiva estable. La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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 y en la economía. Los factores de protección son fuertes, el riesgo es modesto.

Para las acciones:

N-2 Corresponden a aquellas acciones que presentan 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:

2023

1. 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 al ejercicio económico del año 2022.
 - b. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría PRICEWATERHOUSECOOPERS, LTD.DE C.V.(PWC), como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

- 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, LTD. 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 medio de la 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.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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.

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. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales se detallan a continuación: 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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 indica que se han establecido con base a 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 en base a los flujos de efectivo futuros, incluyendo el valor justo razonable de la garantía.
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. 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.
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.
10. Los activos extraordinarios deben tratarse bajo la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

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, lo cual no está de acuerdo con las NIIF.
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.

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