



Plaza Salvador del Mundo

Respaldados con 83 años de historia, seguimos sumando excelentes resultados, con una sólida experiencia en el sector bancario, afirmando nuestro crecimiento sostenible en el largo plazo.

BH 83
AÑOS
1935-2018



ÍNDICE

Cifras e Indicadores Relevantes	2
Mensaje del Presidente	3
Estrategia Corporativa	7
Gestión Financiera	9
Gestión Integral de Riesgos	17
Gestión de Cumplimiento y Prevención contra el LD/FT	23
Gestión Administrativa e Innovación Tecnológica	25
Gestión de Responsabilidad Social Empresarial	31
Gestión Medioambiental	35
Agencias, Miniagencias y ATM's	37
Estados Financieros Auditados	41

CIFRAS E INDICADORES RELEVANTES



Cartera de Préstamos

US\$ **753** millones

US\$ **415** millones

Cartera de Préstamos PYME

US\$ **394** millones

Desembolsos de préstamos

Depósitos

US\$ **732** millones

US\$ **112.2** millones

Patrimonio

US\$ **8.1** millones

utilidad neta

7.8% Rendimiento Patrimonial

14.6% Solvencia Patrimonial

26.1% Coeficiente de liquidez neta

83 años

de historia

155,687

Clientes

Clasificación de Riesgo

AA-Estable

Presencia nacional

28 Agencias

3 Miniagencias

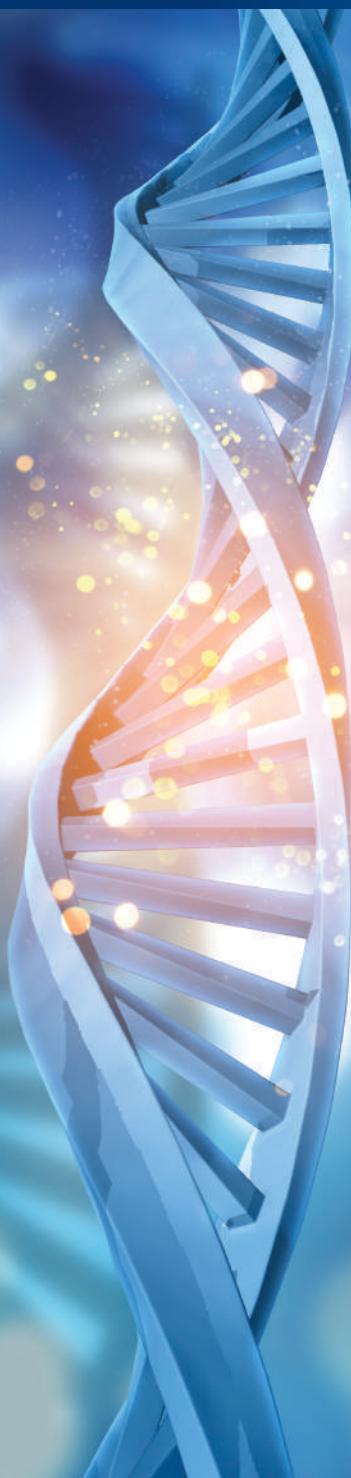
12 Taquillas

63 Cajeros Automáticos

MENSAJE DEL PRESIDENTE



ADN The logo consists of the word 'ADN' in a large, white, sans-serif font. To the right of 'ADN' is a stylized 'BH' logo, where the 'B' is blue and the 'H' is white with a blue outline, all contained within a large, yellow, circular swoosh.



MENSAJE DEL PRESIDENTE



Oscar Armando Pérez Merino

Los resultados obtenidos han sido fruto de la preferencia de nuestros clientes, la confianza de nuestros aliados estratégicos y el esfuerzo incansable de un equipo de trabajo altamente comprometido.



En nombre de la Junta Directiva de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., tengo el agrado de presentarles el informe de Memoria de Labores correspondiente al ejercicio del año 2018, destacando los principales resultados obtenidos, fruto de la preferencia de nuestros clientes, la

confianza de nuestros aliados estratégicos y el esfuerzo incansable de todo un equipo de trabajo altamente comprometido, que hicieron posible un año realmente exitoso que superó las expectativas de rentabilidad.

Es para mí, un privilegio presidir la Junta Directiva, al aceptar el nombramiento como Presidente del Banco, lo asumí como un nuevo desafío profesional, y en especial como un compromiso con cada uno de nuestros clientes, proveedores, empleados, accionistas y demás partes interesadas, principalmente con el país al cual nos debemos.

Si bien es cierto, el año 2018 fue particularmente retador, no solo por el comportamiento de la economía a nivel internacional y su incidencia en la economía nacional, sino también por momentos y circunstancias que fueron más allá de nuestro control. Sin embargo, es importante resaltar que todos nuestros esfuerzos y compromisos han estado enmarcados en la práctica de nuestros valores institucionales, siendo la base de nuestra gestión y comportamiento; como presidente, he venido a sumar esfuerzos y a continuar con la estrategia institucional, que busca el fortalecimiento de los servicios financieros en apoyo a las PYMES, en el marco de un adecuado gobierno corporativo. Estos desafíos han permitido al Banco mostrar su capacidad para afrontarlos y de salir fortalecido.

Respaldados con 83 años de historia, seguimos sumando excelentes resultados, con una sólida experiencia en el sector bancario, afirmando nuestro crecimiento sostenible en el largo plazo, ratificando nuestra visión como Líder en PYMES, lo que permitió, durante el período informado, obtener una utilidad neta de US\$ 8.1 millones, superior en US\$ 1.5 millones respecto al año anterior y equivalente a un rendimiento patrimonial del 7.8%, lo cual contribuyó al fortalecimiento de la solvencia patrimonial de 14.6%, alcanzando un patrimonio de US\$ 112.2 millones que respalda la capacidad de crecimiento en activos de riesgo. Adicionalmente, se suman importantes logros como la diversificación en la composición de la cartera de préstamos, totalizando un saldo de US\$ 753.3 millones, con un índice de cartera vencida de 1.6%, y una amplia cobertura de préstamos vencidos del 154.7%; respecto al apoyo del financiamiento local y externo, se alcanzó un saldo en depósitos de US\$ 732.2 millones y logrando un saldo con proveedores de fondos de US\$ 119.0 millones, con lo que se apalanca el crecimiento del Banco con niveles adecuados de liquidez neta del 26.1%, superior al límite exigido.

Adicionalmente, el esfuerzo llevado a cabo para la optimización del gasto operativo ha permitido únicamente un incremento anual del 6.2%, que en comparación al crecimiento de los ingresos de intermediación neta del 16.6%, permitieron una mejora del índice de eficiencia operativa, llegando al 53.8% al cierre del año 2018; demostrando que podemos adecuarnos de forma eficiente a las exigencias que impone el mercado. Dicho desempeño ha permitido la ratificación de la clasificación de riesgo en AA- con perspectiva estable, otorgada por parte de la clasificadora de riesgos Pacific Credit Rating; afirmando la disposición de la administración de enfrentar los nuevos retos con un fuerte compromiso institucional, aprovechando las oportunidades y preparando al Banco para incorporarse en la nueva era digital que esta transformado la industria.

En adición a las certificaciones que actualmente posee el Banco en normas de calidad internacional y en buenas prácticas amigables con el medio ambiente, junto al Sistema de Gestión Medioambiental, como institución financiera socialmente responsable, el Banco se incorporó al Comité de Banca Sostenible (CBS), con el objetivo de impulsar la adopción de un Protocolo Verde del Sistema Financiero.

Finalmente, estos resultados solo son posibles gracias al apoyo de nuestra Junta Directiva y al esfuerzo incansable de cada uno de los miembros de la familia Banco Hipotecario, del que estoy seguro seguiremos contando y en nombre de ellos, quiero agradecer a nuestros accionistas, clientes y proveedores de fondos, por toda su confianza, la cual nos inspira a continuar buscando nuevas oportunidades de crecimiento en el negocio, con una gestión prudente en el manejo de los riesgos, una mejora en la rentabilidad e innovando diligentemente en productos y servicios, para que el Banco continúe firme y sólido en los próximos años.

Por todos estos logros reitero mi agradecimiento y reafirmo el compromiso de continuar fortaleciendo a nuestra querida institución.

Que Dios nos bendiga a todos.

Oscar Armando Pérez Merino
Presidente

JUNTA DIRECTIVA



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

*Nora Mercedes Miranda de López, Directora Presidente hasta el 16 julio 2018.

**Ramón Antonio Manzano Morán, Director Presidente hasta 20 agosto 2018.

ESTRATEGIA CORPORATIVA



ESTRATEGIA CORPORATIVA



Banco Hipotecario sigue manteniendo su importante papel a favor de la economía del país, con el pleno compromiso y fiel a sus propósitos, enfocadas en los principales sectores productivos, especialmente en aquellas actividades que representan un alto potencial de crecimiento económico y generación de empleo, bajo la filosofía de atención integral a las PYMES.

En toda planificación, es importante la filosofía institucional, que inicia desde la definición de su Visión y Misión, que para Banco Hipotecario significa impulsar el crecimiento económico, social y medioambiental del país, asegurando el liderazgo en la atención integral a las PYMES.

La filosofía institucional representa la identidad, naturaleza y razón de ser del Banco, constituida por su Visión, Misión y Valores Institucionales.

VISIÓN

Ser el Banco líder en la prestación de servicios financieros integrales a las PYMES, para contribuir al desarrollo económico y social de El Salvador.

MISIÓN

Somos el Banco de los salvadoreños comprometido con los sectores productivos, especialmente con las PYMES, contribuyendo al crecimiento y desarrollo del país.

VALORES

• **Integridad**

Es actuar de forma correcta en todo lo que hacemos en nuestra vida.

• **Compromiso Institucional**

Es asumir de forma responsable y eficiente todas las actividades y funciones para el cumplimiento de los objetivos del Banco.

• **Excelencia**

Es realizar las actividades y tareas de manera eficiente y oportuna a través de la mejora continua.

La estrategia de Banco Hipotecario se resume así:

"Enfocamos nuestro esfuerzo de crecimiento en la búsqueda y captación de nuevos clientes PYME provenientes de todos los sectores productivos del país; consolidando las competencias de nuestro personal como ventaja competitiva y fortaleciendo la integralidad de nuestros productos y servicios financieros a fin de lograr la máxima satisfacción de todos nuestros clientes".

GESTIÓN FINANCIERA



GESTIÓN FINANCIERA



Resultados Financieros

Durante el ejercicio 2018, los resultados del Banco fueron satisfactorios en términos de desempeño financiero, alcanzando una utilidad neta de impuestos de US\$ 8.1 millones, superior a la meta establecida en US\$ 305.4 miles y superior a la cifra reflejada al cierre del año 2017, en US\$ 1.5 millones, equivalente a un crecimiento anual del 22.1%.

Cabe mencionar, que durante el año recién finalizado, la rentabilidad patrimonial se vio presionada por una mayor constitución de reservas de saneamiento de préstamos, el crecimiento en el gasto operativo, y el incremento en costos y gastos no deducibles, resultando una mayor provisión en impuestos fiscales, que fue contrarrestado por una mejora en ingresos financieros, el incremento en el cobro de otras comisiones, la leve disminución en el costo financiero en préstamos pasivos y por el efecto positivo en los ingresos netos por la comercialización de activos extraordinarios.

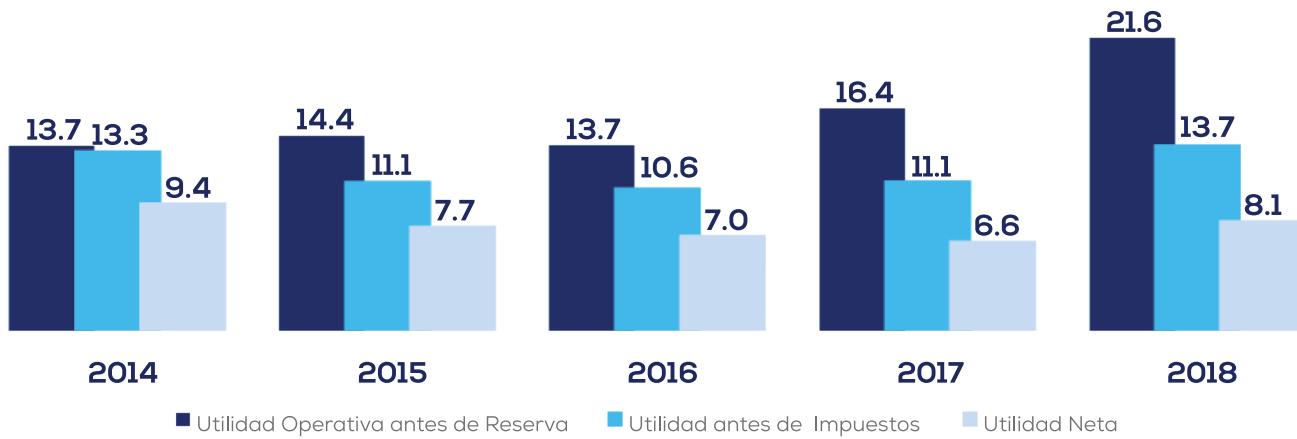
Es importante destacar la notable mejora en la gestión del margen de intermediación, así como la eficiencia en la ejecución del gasto operativo,

logrando compensar el crecimiento en los costos de reserva de saneamiento debido al deterioro crediticio que, a pesar de haberse realizado grandes esfuerzos por mantener estable la calidad de la cartera, implicó una constitución de reservas superior a la registrada en el año anterior, traduciéndose en un mayor costo para el Banco. Consecuentemente, la rentabilidad sobre el patrimonio cerró en 7.8%, superior respecto al 6.8% del 2017 y por encima de lo proyectado.

Con respecto al margen de intermediación, éste mostró un crecimiento en cifras absolutas gracias a la gestión de tasas de interés y crecimiento de activos y pasivos de intermediación, generando un total de ingresos de intermediación de US\$ 76.7 millones, US\$ 7.6 millones más que el 2017, es decir, un crecimiento de 11.1%. Este incremento se impulsó especialmente por los intereses generados por la cartera de préstamos, los cuales crecieron en US\$ 5.0 millones, por la mejora en los rendimientos originados por las inversiones financieras y la reserva de liquidez, quienes aumentaron en US\$ 2.4 millones, además del aumento de US\$ 481.5 miles en

UTILIDADES: OPERATIVA ANTES DE RESERVA, ANTES DE IMPUESTO Y NETA

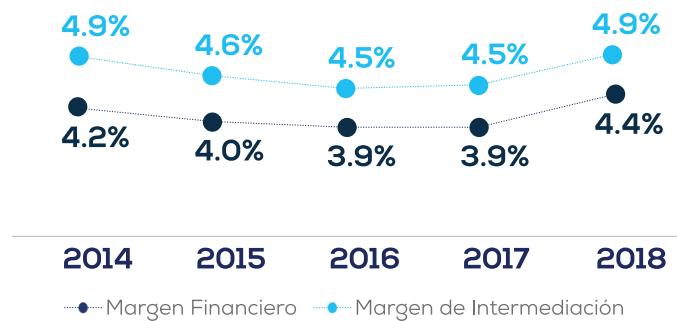
(Cifras en millones de US\$)



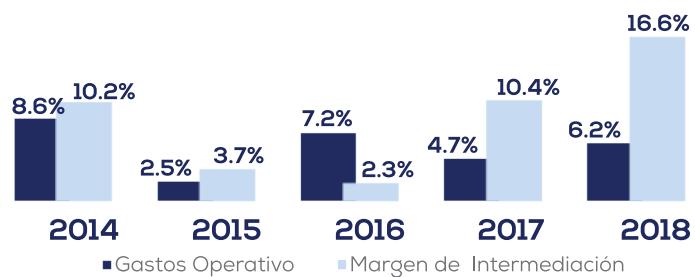
comisiones por servicios a terceros. Respecto a los costos de intermediación, estos alcanzaron una cifra de US\$ 29.9 millones en 2018, superior al año 2017 en US\$ 979.0 miles, equivalente a un incremento de 3.4%.

que se tradujo en una mejora en el indicador de eficiencia operativa, la cual se calcula como la relación entre los gastos de operación sobre el margen de intermediación, alcanzando un nivel de 53.8%, mejorando la posición del Banco en comparación al promedio registrado por el sistema financiero.

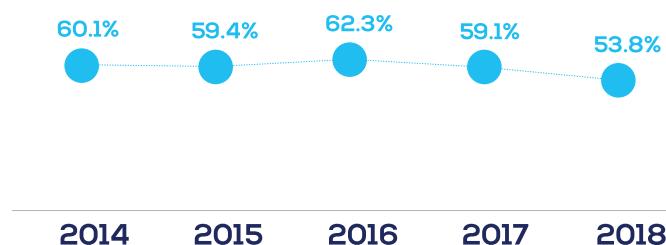
MARGEN FINANCIERO Y DE INTERMEDIACIÓN



CRECIMIENTO ANUAL: GASTO OPERATIVO VRS. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN



EFICIENCIA OPERATIVA



Para el ejercicio informado, los gastos operativos ascendieron a US\$ 25.2 millones, lo que significó un aumento de 6.2% con respecto al año anterior, equivalente a US\$ 1.5 millones; cabe resaltar que los ingresos netos de intermediación crecieron más, en términos porcentuales, que los gastos operativos, lo

Entre las principales causas que explican el aumento de los gastos operativos, destaca el rubro de gastos generales, el cual mostró un alza de US\$ 1,018.5 miles, siendo los principales incrementos ocasionados por la mejora en infraestructura por US\$ 185.2 miles y en tecnología por US\$ 259.4 miles, el cual se enfocó en la innovación de diferentes áreas del Banco; otros incrementos fueron: las obligaciones tributarias y de supervisión por US\$ 227.3 miles, en administración de edificios de US\$ 181.8 miles publicidad de productos y servicios por US\$ 84.4 miles, y servicios por empresas consultoras por US\$ 79.8 miles.

Respecto al rubro de funcionarios y empleados, incrementó US\$ 546.0 miles, debido al aumento de salarios de US\$ 656.3 miles, ocasionado por el crecimiento en puntos de servicio y el fortalecimiento de algunas áreas organizativas como: negocios, riesgos, cumplimiento y tecnología, lo que llevó a un aumento en 38 nuevas plazas; además, las prestaciones al personal aumentaron US\$ 392.4 miles, debido a beneficios adicionales a los de Ley que brinda el Banco, como: aguinaldo, vacación, seguro médico, capacitaciones, viáticos y bonificaciones; finalmente, hubo una disminución del pasivo laboral de US\$ 503.1 miles respecto al año anterior, resultante del estudio actuarial llevado a cabo por una empresa especializada en dichos análisis.

Adicional a lo anterior, se ha incrementado la contribución a los impuestos del Estado, tanto en la provisión del impuesto sobre la renta como en la contribución especial para la seguridad ciudadana, la cual es aplicada directamente sobre las utilidades del ejercicio, ambos impuestos representaron un crecimiento de US\$ 1,030.0 miles y US\$ 72.6 miles, respectivamente.

Durante el ejercicio informado se registró un incremento en el costo de las reservas de saneamiento de préstamos, pasando de US\$ 5.9 millones en el año 2017 a US\$ 8.5 millones en el año 2018, que representa un crecimiento del 43.4%, equivalente a US\$ 2.6 millones, este valor incluye la constitución de reservas voluntarias de saneamiento de préstamos, creadas con el objetivo de prever posibles pérdidas por la exposición crediticia de la

cartera perteneciente al sector café, afectando el costo en US\$ 1,531.3 miles. El costo de las reservas de saneamiento de préstamos constituidas durante el ejercicio por la cartera administrada FICAFE fueron de US\$ 254.1 miles, experimentando un aumento de US\$ 4.6 miles con respecto al año anterior.

Durante el 2018 los ingresos no operacionales netos no tuvieron un impacto significativo en las utilidades, su variación se explica principalmente por la disminución en el reconocimiento de ingresos por impuestos diferidos de US\$ 743.9 miles; así mismo, en lo que respecta a los gastos no operacionales, implicó una disminución frente a los ingresos no operacionales, debido al ajuste por concepto de amortización de intangibles y provisión de costos de salida de locales arrendados por valor de US\$ 496.1 miles y el pago de una obligación relacionada a la sentencia definitiva del proceso de liquidación de daños y perjuicios por US\$ 457.0 miles, ambos realizados el año anterior. Finalmente, la gestión de venta de activos extraordinarios, dejó como resultado una disminución en los ingresos netos de US\$ 212.2 miles, provenientes de una menor liberación de reservas de saneamiento y mayores pérdidas en las ventas de dichos activos en comparación con el año anterior.

Colocación de Préstamos

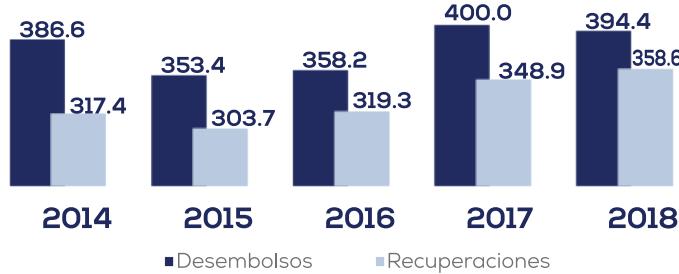
Durante el año 2018 y fiel a la filosofía de atención integral hacia clientes PYME, el Banco siguió manteniendo su apoyo a los sectores productivos, principalmente en aquellas actividades con potenciales expectativas de crecimiento y con mayores oportunidades en un entorno con alta competencia, donde la cartera de préstamos de clientes presentó crecimiento cercano al promedio del sistema financiero, traduciéndose en un mayor apoyo financiero para todos los sectores económicos del país, desembolsando un total de US\$ 394.4 millones, distribuido en más de 3 mil clientes, que comparado con el año anterior representa un decrecimiento de US\$ 5.6 millones, equivalentes a un 1.4%, de igual forma, las recuperaciones de créditos fueron de US\$ 358.6 millones, con crecimiento de US\$ 9.8 millones, es decir un aumento del 2.8% respecto al año anterior.

Del total desembolsado, US\$ 217.9 millones fueron destinados a las PYMES (55.3%), US\$ 113.9 millones a la gran empresa (28.9%), US\$ 19.9 millones a Alcaldías y otras Instituciones del Estado (5.0%), US\$ 29.1 millones a la microempresa (7.4%) y a

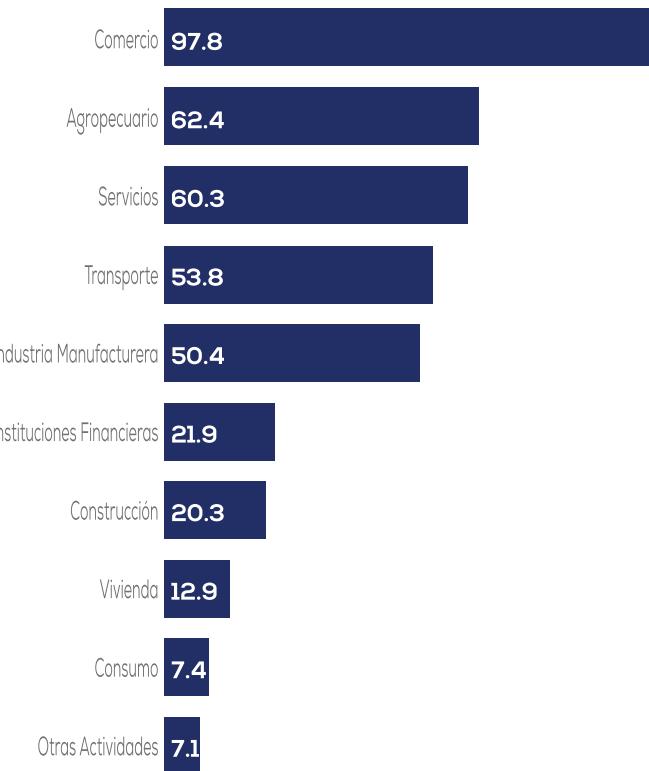
personas naturales US\$ 13.6 millones (3.5%). Es importante resaltar el apoyo financiero que se ha realizado a sectores específicos, como lo son: el cultivo del café, desembolsando un total de US\$ 51.6 millones; el transporte público de pasajeros, con un valor desembolsado de US\$ 45.2 millones; el sector azucarero, desembolsado un total de US\$ 25.0 millones; y el programa de microempresas con US\$ 3.5 millones de desembolsos.

Respecto a la distribución de desembolsos por sectores económicos, la concentración del 93.0% se encuentran en actividades productivas.

DESEMBOLOSOS Y RECUPERACIONES TOTALES (Cifras en millones de US\$)



DESEMBOLOSOS POR SECTOR ECONÓMICO (Cifras en millones de US\$)



COMPARATIVA DE DESEMBOLSOS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA

(Cifras en millones de US\$)

ACTIVIDAD	2017	2018	Var (US\$)	Var (%)
Comercio Interno	61.9	83.4	21.5	34.8%
Azúcar	16.2	25.0	8.8	54.5%
Trans. de Pasajeros por Autobuses	41.9	45.2	3.3	7.9%
Café	49.9	51.6	1.7	3.4%
Ganadería	2.4	3.2	0.8	32.2%
Manufatura	33.0	33.7	0.7	2.1%
Colegios y Universidades	2.9	3.2	0.3	9.0%
Pago de Imp. y adquisición de Títulos Valores	2.5	2.4	(0.1)	-3.3%
Cereales, Frutas y Verduras	3.0	2.2	(0.7)	-24.9%
Vivienda	14.1	12.9	(1.1)	-8.2%
Consumo	9.3	7.4	(1.9)	-20.0%
Trans. de carga por Carretera y Marítima	5.2	2.4	(2.8)	-53.1%
Construcción	23.2	20.3	(2.9)	-12.4%
Resto de actividades	22.3	19.4	(2.9)	-13.0%
Financiamiento a la Importación	13.4	9.6	(3.8)	-28.1%
Alcaldías	19.2	13.9	(5.3)	-27.6%
Servicios Diversos	45.0	37.5	(7.5)	-16.7%
Financieras	34.6	20.9	(13.7)	-39.6%
TOTALES	400.0	394.4	(5.6)	11.6%

Durante los últimos años, el Banco ha mostrado un crecimiento sostenido de su cartera de préstamos, que al 31 de diciembre de 2018 alcanzó un saldo de US\$ 753.3 millones, que representa un incremento anual de 5.0%, es decir, US\$ 35.8 millones en comparación al año anterior.

Se destaca la ampliación de la base de clientes de la cartera de préstamos, pasando de 6,934 a 7,089, y el incremento en el número de créditos de 10,535 a 10,702 al cierre del ejercicio 2018.

CARTERA DE PRÉSTAMOS BRUTOS

(Cifras en millones de US\$)

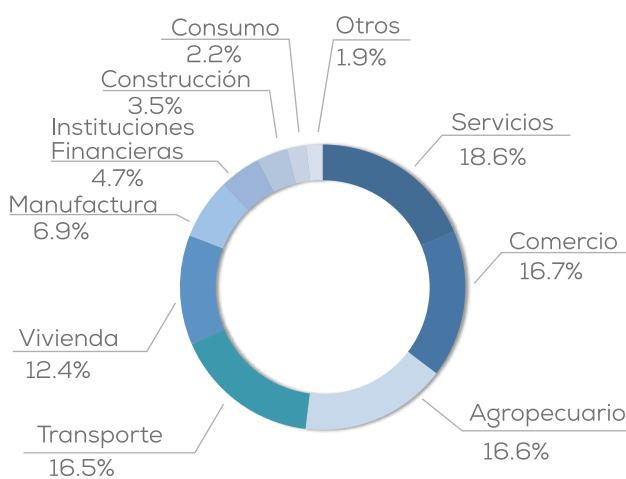


CARTERA DE PRÉSTAMOS POR SECTOR ECONÓMICO

(Cifras en millones de US\$)

Sector	2017	2018	Var (US\$)	Var (%)
Comercio	112.7	127.1	14.4	12.8%
Agropecuario	110.6	118.2	7.5	6.8%
Manufactura	45.2	52.6	7.4	16.5%
Transporte	118.6	125.9	7.3	6.2%
Servicios	138.7	141.8	3.1	2.2%
Otros	12.1	14.1	2.0	16.7%
Vivienda	95.1	94.8	(0.3)	0.3%
Consumo	17.0	16.4	(0.5)	3.1%
Construcción	27.3	26.8	(0.5)	1.9%
Instituciones Financieras	40.1	35.5	(4.7)	11.7%
TOTAL	717.6	753.3	35.8	5.0%

CARTERA DE PRÉSTAMOS Y CONTINGENCIAS POR SECTOR ECONÓMICO

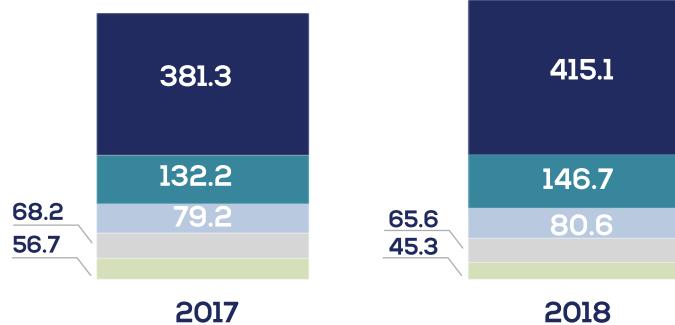


Durante el año se mantuvo la participación de mercado del 6.0% en cuanto a préstamos en el sistema financiero. Del mismo modo, se mantuvo la diversificación de la cartera de préstamos en todos los sectores económicos, donde la cartera destinada al sector transporte público de pasajeros de US\$ 107.3 millones, y la destinada al cultivo del café de US\$ 94.8 millones, representan el 51.6% y 61.8% del total del sistema financiero respectivamente; es decir, que el Banco es líder en la colocación de recursos en esos sectores económicos.

De manera general, el Banco ocupa la séptima posición en el sistema financiero por tamaño de cartera de préstamos, y es el tercero con mayores préstamos empresariales, reafirmando el enfoque de otorgamiento de créditos productivos a las pequeñas y medianas empresas (PYMES), donde se obtuvo un crecimiento de US\$ 34.2 millones, equivalente al 9.0%, con respecto al 2017 y que representa el 55.1% del total de la cartera de préstamos.

CARTERA DE PRÉSTAMOS POR TIPO DE CLIENTE

(Cifras en millones de US\$)



■ Gobierno ■ Microempresa ■ Persona Natural ■ Gran Empresa ■ PYMES

Captación de Depósitos

Los depósitos son la principal fuente de financiamiento del Banco, al cierre de 2018 representan el 86.0% de su estructura de apalancamiento. Durante todo el año, se realizaron grandes esfuerzos por mantener el crecimiento constante en la cartera de depósitos y a la vez mejorar la estructura de captación, a fin de optimizar el margen financiero, tal esfuerzo rindió su fruto alcanzando un saldo de cartera al 31 de diciembre de 2018 de US\$ 732.2 millones, con un crecimiento respecto al año anterior de US\$ 22.1 millones, equivalente al 3.1%.

CARTERA DE DEPÓSITOS

(Cifras en millones de US\$)



SALDO DE DEPÓSITOS POR PRODUCTO

(Cifras en millones de US\$)

Depósito	Clientes	2017	Estructura	Clientes	2018	Estructura
Ahorro	135,197	174.3	24.5%	145,232	189.9	25.9%
Corriente	13,596	175.1	24.7%	13,441	173.4	23.7%
Plazo	7,674	360.8	50.8%	8,178	369.0	50.4%
TOTAL			710.2	100.0%		
				732.2		
				100.0%		

Al cierre del período, los depósitos a la vista totalizan US\$ 363.3 millones, lo que se tradujo en una leve mejora en la estructura de fondeo, pasando del 49.2% al 49.6% de participación, resultado del esfuerzo de obtener un mayor crecimiento en depósitos menos onerosos. Con respecto a los depósitos a plazo, tuvieron un crecimiento de US\$ 8.2 millones en el año, que representa un 2.3%, contando con una participación del 50.4% del total de la base de depósitos.

La gestión de captación de fondos del público permitió ampliar la base de clientes de la cartera de depósitos, pasando de 145,382 a 155,345, y el número de cuentas aumentó de 175,349 a 185,872.

al cierre del ejercicio 2018, a pesar de esos esfuerzos se redujo la participación en la cuota del sistema financiero, pasando de 6.1% al 6.0%. Para el ejercicio informado, el crecimiento en depósitos estuvo representado en mayor proporción por clientes minoristas, conformados por personas naturales con US\$ 32.8 millones, seguido por las pequeñas y medianas empresas (PYMES), con un incremento de US\$ 10.6 millones, el sector público, mostró un crecimiento de US\$ 1.4 millones y la agrupación de microempresa con la gran empresa, tuvieron un decrecimiento de US\$ 22.7 millones, respecto al año anterior, logrando una desconcentración de la cartera.

Respecto al costo promedio ponderado de los depósitos, aumentó 10 puntos básicos respecto al año anterior, cerrando en 2.83%, debido a la alta competencia en tasas de interés del sistema y que hubiera sido mayor de no haberse mejorado la estructura de financiamiento.

Tesorería y Proveedores de Fondos

Tesorería

La gestión de la tesorería fue realizada en función de controlar la exposición al riesgo de liquidez. Por una parte, el coeficiente de liquidez neta al cierre de 2018 fue de 26.08%, inferior al 29.22% del año 2017, pero superior al mínimo requerido de 17%, el coeficiente fue afectado por una salida temporal de depósitos de clientes de los sectores público y privado a finales del mes de diciembre. Sin embargo, el indicador de liquidez promedio durante el año fue de 32.5%. Las políticas internas del Banco requieren una reserva de liquidez voluntaria que permita fortalecer su posición para afrontar con holgura las horas de las obligaciones con sus acreedores y a la vez garantizar las disponibilidades necesarias para atender las operaciones financieras de sus clientes; además, durante todo el año el Banco cumplió en todo momento con el 100% de requerimientos normativos de liquidez.

En términos absolutos, el saldo de activos líquidos tuvo un decrecimiento anual de US\$ 45.1 millones, generado por una disminución en el saldo de proveedores de fondos de US\$ 42.1 millones. Los fondos disponibles en caja general tuvieron un incremento de US\$ 3.0 millones en la comparación interanual, a diferencia de los depósitos en el Banco Central de Reserva, que conforman la reserva de liquidez obligatoria, tuvieron una disminución de US\$ 4.1 millones, en depósitos y documentos a cargos de otros bancos su disminución fue de US\$ 7.1 millones al igual que en la cartera de inversiones que fue de US\$ 35.9 millones respecto al año anterior.

Los ingresos brutos de los activos líquidos tuvieron un crecimiento anual de US\$ 2,394.0 miles, equivalente a un crecimiento porcentual de 92.7% con respecto al 2017, influenciado por la mejora en el rendimiento de las reservas de liquidez en el Banco Central de reserva de US\$ 1,726.2 miles con un incremento de 134.0% e incremento en los ingresos de inversiones financieras de 51.6%, equivalente a US\$ 667.7 miles.

El rendimiento acumulado del año de la cartera de títulos valores, incluyendo las operaciones de reportos en el mercado de valores local, pasó de 1.87% en 2017 a 2.90% en 2018, dicha mejora en el rendimiento fue generada por la implementación de una estrategia de inversiones que permitió aprovechar el incremento de las tasas de interés internacionales y una asignación de activos que equilibró la liquidez con la rentabilidad, que permitió que los ingresos interanuales crecieran US\$ 658.5 miles a pesar de una disminución interanual del portafolio en US\$ 35.9 millones.

En términos de calidad del portafolio de inversiones, el 77% de los títulos emitidos y comprados en el extranjero tienen una calificación de riesgo de AAA; además, los títulos valores emitidos localmente, que forman parte del portafolio, cuentan con una clasificación mínima de AA- representando ambos el 78.0% de las inversiones financieras totales. La duración modificada del portafolio de inversiones, al cierre de 2018 fue de 0.9%, mientras que la de 2017 fue de 0.8%.

Proveedores de Fondos

Durante el año, Banco Hipotecario gestionó activamente las disponibilidades de financiamiento otorgadas por organismos multilaterales, fondos de inversión, bancos corresponsales y bancos de segundo piso. Al 31 de diciembre de 2018, se alcanzó un cupo de US\$ 199.0 millones y un saldo de US\$ 119.0 millones, el cual decreció US\$ 42.1 millones en el interanual, debido a las amortizaciones de capital programadas y honradas, adicionalmente, no hubo desembolsos durante el segundo semestre del año de proveedores de fondos internacionales.

Las buenas relaciones que el Banco mantiene con sus proveedores de fondos, su enfoque de atención a clientes, y su modelo de gestión medioambiental y social le han permitido al Banco consolidarse como una institución financiera de referencia en la región. Las asistencias técnicas recibidas se han utilizado, entre otros factores, al desarrollo de indicadores que

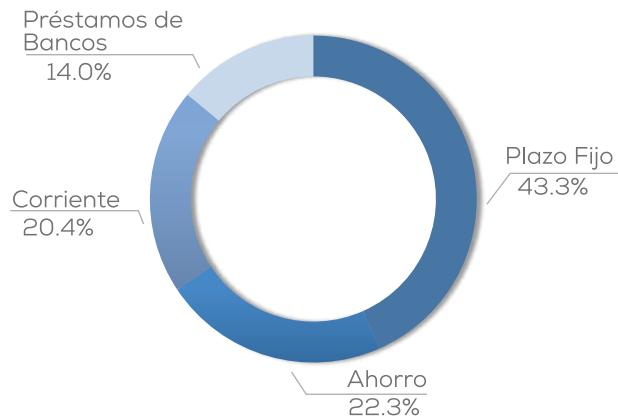
permitan monitorear el impacto ambiental de los proyectos que ejecutan los clientes por medio del financiamiento otorgado por el Banco. Además, se llevaron a cabo consultorías y programas para el análisis de suelo, adquisición de equipos técnicos y software; asimismo, se desarrollaron foros en temas de importancia para los productores de café y caña de azúcar, proveyendo herramientas innovadoras de gestión a los clientes e incrementando el valor agregado en los servicios prestados por el Banco.

SALDOS DE PRÉSTAMOS CON PROVEEDORES DE FONDOS

(Cifras en millones de US\$)

Préstamos de Bancos	2014	2015	2016	2017	2018
Entidades Locales	61.8	59.0	62.8	57.7	55.8
Entidades del Exterior	65.0	77.6	85.0	103.4	63.3
TOTAL	126.8	136.6	147.8	161.1	119.0

ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO



Patrimonio y Solvencia

El patrimonio del Banco ha mostrado una evolución positiva, alcanzando al 31 de diciembre del 2018 un valor de US\$ 112.2 millones, que representó un aumento de 7.5% respecto al año anterior, explicado por la mejora en la generación de utilidades del ejercicio de US\$ 8.1 millones. El patrimonio está constituido por un total de 7,504,909 acciones, generando una utilidad por acción de US\$ 1.1 al cierre del ejercicio, superior a la del año anterior que fue de US\$ 0.98.

PATRIMONIO

(Cifras en millones de US\$)



INDICADORES PATRIMONIALES

Indicadores	2014	2015	2016	2017	2018
Solvencia sobre Activos	13.4%	13.8%	14.1%	13.9%	14.6%
Solvencia sobre Pasivos	11.0%	11.2%	11.5%	11.2%	12.4%
Patrimonio sobre Activos	10.5%	10.5%	10.7%	10.4%	11.4%

Cumpliendo con la regulación local, los bancos deben mantener una relación de fondo patrimonial sobre activos ponderados por riesgos mínimo del 12% y en cuanto a sus pasivos y contingencias una relación mínima del 7%; en ese sentido, la evolución de los indicadores patrimoniales muestra un desempeño positivo, revelando la continua solidez financiera que ha caracterizado la gestión del Banco por años. El indicador de solvencia patrimonial sobre activos de riesgo al final del ejercicio fue de 14.6%, permitiendo una capacidad de crecimiento en activos de riesgo de US\$ 161.8 millones, que cubre con holgura las expectativas de crecimiento del año 2019.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2018, se acordó el pago de dividendos de las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2017, por una suma de US\$ 88.9 miles, equivalentes al 6.0% de su valor nominal; adicionalmente, se aprobó el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2017, equivalentes a US\$ 5.1 millones a Reservas Voluntarias de Capital.

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS



RIESGOS

Exito



GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS



La Gestión Integral de Riesgos tiene como objetivo identificar oportunamente los riesgos que pueden afectar al Banco, para generar estrategias de prevención y mitigación convirtiéndolos en oportunidades de rentabilidad. Durante el año 2018 se adoptó un enfoque proactivo, con una visión global de los riesgos que busca integrar los procesos de Gestión de manera transversal para todo el Banco. En la implementación y desarrollo del marco de trabajo para la gestión integral de riesgos, se ha elaborado una normativa interna que engloba políticas, manuales, instructivos y metodologías que apoyan las funciones de cada uno de los riesgos que se administran dentro de la entidad; siendo estos: Riesgo de Crédito, Riesgo Operacional, Riesgo Legal y Gobierno Corporativo, Riesgo de Mercado y Liquidez, Continuidad de Negocios, Riesgo de Seguridad de la Información y Evaluación de Activos de Riesgo.

A efectos de fortalecer la cultura de riesgos durante el 2018, se han llevado a cabo las actividades a continuación detalladas:

- Capacitaciones a personal de nuevo ingreso en Gestión Integral de Riesgos, Políticas de Riesgos y en Riesgo de Seguridad de la Información.
- Capacitaciones virtuales en: Riesgo Operacional, Continuidad del Negocio, Seguridad de la Información y envíos de boletines informativos de riesgos.

Actividades específicas de la Gestión Integral de Riesgos

Riesgo de Crédito

Se ha adoptado un enfoque integral con respecto al riesgo de crédito, por lo que, sus políticas, metodologías, y demás medidas relevantes implementadas están acorde a la regulación local, así como al segmento de negocio atendido.

La gestión de riesgo de crédito inicia desde la correcta identificación de los factores que pueden ocasionar incumplimiento en los pagos de nuestros acreditados, siendo necesario verificarlos de manera anticipada, a fin de gestionarlos adecuada y oportunamente. Se cuantifica el nivel de exposición de riesgo, tanto de manera individual por cliente como global en la cartera de préstamos y segmentos de la misma. Para ello se cuenta con distintas metodologías, detalladas en el "Manual para la Gestión del Riesgo de Crédito", que van desde el análisis de situación financiera para clientes formales e informales, determinando el límite máximo de su capacidad de pago, con la finalidad de no comprometer el buen desempeño de su negocio. Adicionalmente, se cuenta con estimaciones de pérdida esperada y para tener una visión gráfica del ritmo de deterioro de la colocación de créditos se realizan análisis de cosechas del portafolio, lo cual permite observar cambios a lo largo del tiempo y en segmentos específicos.

a. Índice de Cartera Vencida y Cobertura de Cartera Vencida

El índice de cartera vencida relaciona la cartera con mora de más de 90 días con la cartera total del Banco, se encuentra por debajo del promedio del sistema financiero y muestra una leve alza con respecto al año anterior, pasando de 1.41% al cierre de 2017 a 1.61% al cierre de 2018. La cartera con mora superior a 90 días, que al cierre de diciembre de 2018 alcanzó un saldo de US\$ 12.1 millones, se encuentra cubierta con reservas de saneamiento obligatorias de US\$ 13.7 millones y se han constituido US\$ 5.1 millones en reservas voluntarias, alcanzando un saldo total de reservas de préstamos de US\$ 18.8 millones, es decir, se cuenta con un exceso, en caso de incumplimiento, de US\$ 6.6 millones.

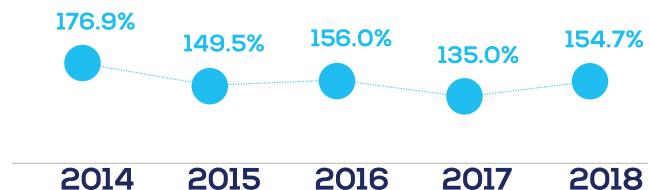
ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA

(mora superior a 90 días)



El índice de cobertura de cartera vencida del 154.7% al cierre de 2018 indica que por cada dólar de créditos vencidos se cuenta con US\$ 1.55 en reservas de saneamiento, demostrando una gestión prudente de este riesgo. El índice de reservas totales sobre activos y contingencias mejoró de 2.21% a 2.75%, que indica un incremento en provisiones para cubrir las posibles pérdidas en cartera de préstamos, activos extraordinarios, cuentas por cobrar y contingencias

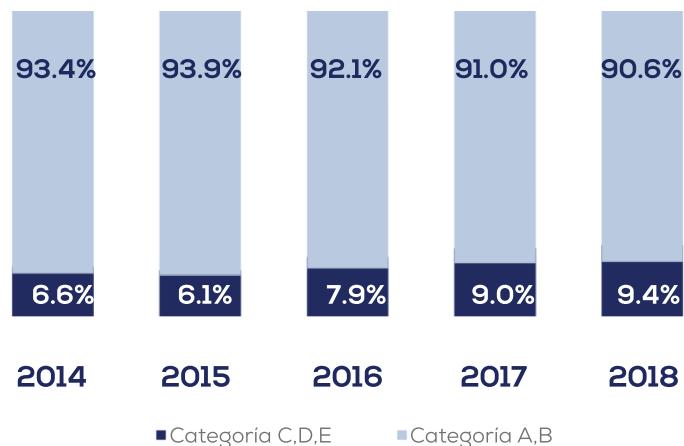
COBERTURA DE CARTERA VENCIDA



b. Calidad de Activos de Riesgo

Los créditos que en su mayoría poseen calificaciones A y B, corresponden a un porcentaje del 90.6% al cierre de 2018, con una leve desmejora respecto a 2017 de 40 puntos básicos.

ESTRUCTURA DE ACTIVOS DE RIESGO POR CALIFICACIÓN

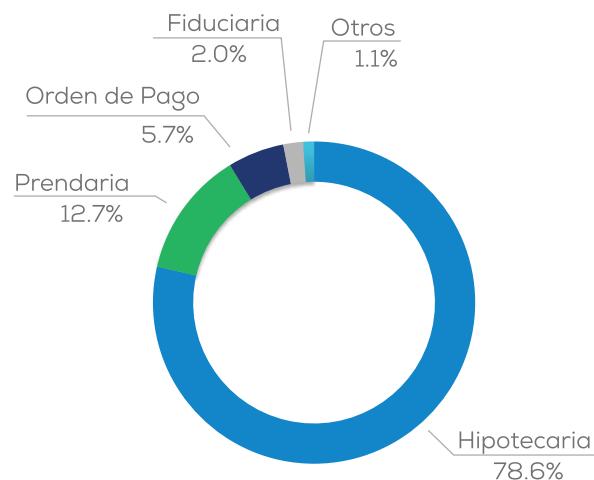


Durante el año 2018 se ha hecho un énfasis en la evaluación de la calidad de la cartera, para brindar las herramientas necesarias para la adecuada toma de decisiones. Se han evaluado condiciones atípicas que afectan a nuestros clientes, procurando anticipar situaciones de riesgo; además, se realizaron análisis de efectos posteriores a eventos que afecten directa o indirectamente la cartera de créditos, principalmente al área agropecuaria, con el fin de minimizar las posibles pérdidas, tanto para los clientes como para el Banco.

La gestión de riesgo de crédito procura minimizar, tanto la probabilidad como el impacto de los riesgos, esto se realiza a través del establecimiento de límites de exposición, solicitando garantías de mayor calidad, órdenes de pago y de descuento, en función de la percepción del riesgo del cliente y del resultado del análisis realizado al mismo. Adicionalmente, se fomenta la descentralización de la cartera de crédito en segmentos, en función del riesgo que representan y de los objetivos estratégicos del Banco, a fin de lograr una adecuada diversificación en la cartera de préstamos. La composición de la cartera de préstamos por tipo de garantías muestra una gestión encaminada a mitigar el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de la cartera con garantía hipotecaria asciende a US\$ 592.1 millones, con un crecimiento de US\$ 44.6 millones equivalente al 8.1%, seguido por la cartera con garantía prendaria con un saldo de US\$ 95.4 millones y crecimiento de US\$ 4.8 millones, es decir 5.2%, ambos representan el 91.3% del total de la cartera de préstamos, el resto de la cartera corresponde a otros tipos de garantía que presentaron una disminución de US\$ 13.6 millones, equivalente a 17.1%.

CARTERA POR TIPO DE GARANTÍA



Las políticas de crédito establecen las medidas para garantizar la realización de las hipotecas de los clientes en caso de no pago, en ese sentido, al 31 de diciembre del 2018 la cartera en cobro judicial mostró un saldo de US\$ 9.9 millones, de la cual se recuperaron US\$ 3.8 millones por medio de la adjudicación o dación de activos extraordinarios y pagos en efectivo durante el año, lo que permitió que el índice que relaciona los activos extraordinarios netos al patrimonio pasara del 4.0% a diciembre de 2017 a 3.2% a diciembre de 2018.

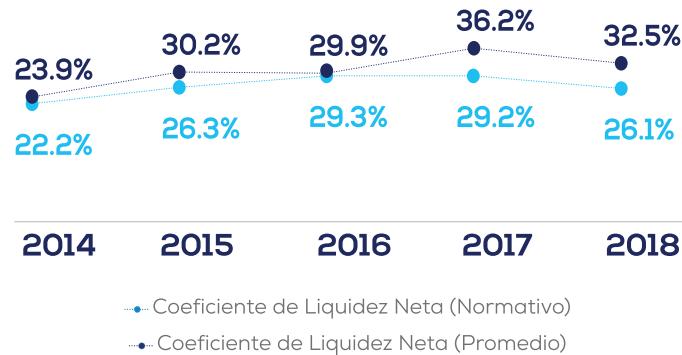
c. Riesgos de Mercado y Liquidez

Para llevar a cabo una identificación oportuna del riesgo de mercado, se ha definido una matriz de los factores, tanto internos como externos, que son generadores de este tipo de riesgo, que tendrían impactos en las operaciones y posiciones en el balance del Banco. Para medir la exposición al riesgo de mercado se utilizan las siguientes metodologías: Riesgo General y Específico, Gap de Tasa de Interés a un Año y Valor en Riesgo (VaR). Además, se realizaron escenarios de estrés a fin de medir el impacto en los ingresos del Banco, cuyos resultados fueron parte del Informe de Exposición al Riesgo de Mercado, el cual se comunica mensualmente al Comité de Riesgo y trimestralmente a Junta Directiva. En la Gestión del riesgo de Liquidez, el enfoque es contar con una cartera de activos líquidos apropiada para cumplir con las obligaciones al vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daño a la reputación del Banco.

Al 31 de diciembre de 2018, se obtuvo un coeficiente de Liquidez Neto de 26.1%, superior al mínimo establecido de 17%. Respecto al calce de plazos, al cierre del año hubo brechas acumuladas positivas de US\$ 107.5 millones y US\$ 70.8 millones en las bandas de vencimientos de 30 y 60 días, respectivamente, dando cumplimiento a lo estipulado en la Norma NRP-05.

Cabe mencionar que, durante el año, los calces fueron positivos en todo momento y se realizaron esfuerzos en dar más estabilidad a la cartera de depósitos privilegiando los certificados de depósitos a plazos mayores a 1 año plazo, que tuvieron un incremento de US\$ 20.0 millones de dólares en los últimos 2 años, es decir un crecimiento de 364.0% en ese mismo período de tiempo. Otro factor que contribuyó a fortalecer el calce de plazos y por tanto a minimizar el riesgo de liquidez fue la obtención de fondos, por parte de organismos multilaterales e internacionales a plazos más amplios.

COEFICIENTE DE LIQUIDEZ NETA



En relación con el Índice de Riesgo de Liquidez (IRL), basado en el Coeficiente de Cobertura de Liquidez de Basilea III, el cual mide la resistencia del fondo de activos líquidos de alta calidad frente a las necesidades de liquidez derivadas de un escenario de tensión con una duración de treinta días. Para el Banco, este indicador garantiza que se cuente con un fondo de activos líquidos capaz de cubrir la demanda de depósitos y el pago de otras obligaciones, siendo el índice al 31 de diciembre de 2018 de 162.4%, por encima del límite mínimo del 100% según Basilea. A fin de una mejor gestión de este indicador, se ha establecido un límite prudencial del 110%, con el cual se tiene una brecha de acción para hacer frente a cualquier necesidad de liquidez en el corto plazo.

ÍNDICE DE RIESGO DE LIQUIDEZ



Las herramientas utilizadas por el Banco para la medición del riesgo de liquidez contemplan indicadores regulatorios dictados por el Banco Central de Reserva y revisados por la Superintendencia del Sistema Financiero, y metodologías internas como: Calce de Plazos; Valor en Riesgo (VaR) en la cartera de depósitos a la vista; Índice de Renovación de depósitos a plazo e Índice de Riesgo de Liquidez (IRL). Así mismo, se estiman indicadores de liquidez y concentración de fuentes de fondeo y se elaboran escenarios de tensión de liquidez.

Las desviaciones a los límites establecidos, que podrían generar una exposición excesiva del Riesgo de Liquidez, se mitigan de acuerdo con dos herramientas: Plan de Contingencia de Liquidez y Reservas de Liquidez Voluntarias.

Gestión del Riesgo Operacional

El riesgo operacional se define como la posibilidad de incurrir en pérdidas debido a fallas en los procesos, de las personas, en los sistemas de información y a causa de acontecimientos externos; incluye el riesgo legal. La política de gestión del riesgo operacional en Banco Hipotecario adopta los lineamientos establecidos en el marco normativo emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero en la NPB4-50: "Normas para la gestión del riesgo operacional de las entidades financieras". La estrategia de gestión del riesgo operacional del Banco se basa en la oportuna identificación, medición, control, mitigación, monitoreo y control de los riesgos. Para el 2018, la gestión del riesgo operacional se realizó a través del seguimiento y evaluación siguiente:

a. Sensibilización de la Cultura de Riesgo Operacional

Se fortaleció a través de capacitaciones a todo el personal, especialmente a los empleados de nuevo ingreso, adicionalmente, se enviaron boletines informativos a través del correo electrónico institucional con el objetivo que los colaboradores conozcan el marco normativo y conceptual.

b. Identificación y Evaluación de los Riesgos Operacionales

Se cuenta con una matriz de riesgos operacionales, en la cual se han identificado los riesgos que pueden generar pérdidas por factores de riesgo operacional; los controles con sus respectivas escalas de efectividad que contribuyen a la mitigación de los riesgos. Asimismo, se cuenta con una red de gestores de riesgo operacional en todas las áreas del Banco, para el monitoreo de riesgos y reporte oportuno de eventos de riesgo operacional.

c. Metodología para la Evaluación de Riesgos y Controles

Se cuenta con una metodología para la evaluación de riesgos y controles, en la cual se realiza la medición de las amenazas de acuerdo con el impacto y probabilidad de ocurrencia, permitiendo establecer los riesgos inherentes que están asociados a las actividades de los procesos.

d. Establecimiento y seguimiento del Apetito de Riesgo y apoyo en el lanzamiento de nuevos productos

El manual para la gestión del riesgo operacional establece los parámetros para establecer el apetito de riesgo operacional, que constituye un monitoreo del límite adoptado por el Banco, el cual se informa mensualmente al Comité de Riesgos. Ademas, se aplica la debida diligencia, en la aprobación de nuevos productos, servicios y canales, para identificar los riesgos asociados a los proyectos e iniciativas de las áreas de negocios.

Gestión de Continuidad de Negocios

El Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio está basado en la Norma NPB4-50: "Normas para la gestión del riesgo operacional de las entidades financieras", que consiste en realizar diferentes actividades para implementar, operar, monitorear, revisar, mantener y actualizar a fin de medir la efectividad y la consistencia en el nivel de ejecución operativo que compete a la Continuidad del Negocio. Durante el año, se fortaleció la red de Gestores de las diversas áreas del negocio por medio de pruebas no notificadas al personal sobre la ejecución del árbol de llamadas, capacitaciones en línea, presenciales y el envío de boletines informativos. Se elaboraron planes de continuidad del negocio basados en estrategias para garantizar la continuidad de las operaciones críticas del Banco. Adicionalmente, se cuenta con el Plan de Continuidad Operacional en Puntos de Servicio, al cual se le han realizado pruebas con el objetivo de identificar mejoras a cada uno de los procedimientos contingenciales que lo conforman.

Gestión de Riesgo de Seguridad de la Información

La información es un activo fundamental para la prestación de productos y servicios a clientes, pero sobre todo para la toma de decisiones eficientes, razón por la cual existe un compromiso expreso de protección de sus propiedades más significativas como parte de una estrategia orientada a la continuidad del negocio, la administración de riesgos y la consolidación de una cultura de seguridad. El Banco ha creado un modelo de gestión de seguridad de la información que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información, ayudar a la reducción de costos operativos y financieros, establecer una cultura de seguridad y garantizar el cumplimiento de requerimientos legales, contractuales, regulatorios y de negocio vigentes. El marco normativo del sistema

de gestión de seguridad de la información consta de la Política del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, Política de Clasificación de la Información, Política de Seguridad de la Información, Procedimiento para Clasificación de la Información, Procedimiento para Campaña de Educación y Concientización en Seguridad de la Información, Metodología para el Análisis de Riesgo de Seguridad de la Información y el funcionamiento del Comité Gerencial de Tecnología de la Información.

Gestión de Riesgo de Fraude

La Política de Funcionamiento del Sistema de Gestión de Fraude establece criterios de atención del Riesgo de Fraude Interno y Externo, tanto en el caso de eventos presuntos como confirmados. Por las características de esta modalidad de riesgo bancario, se ha formulado una Matriz de Evaluación de Riesgo de Fraude a fin de dimensionar la exposición del Banco a este tipo de incidentes. Durante el año 2018, se ha enfocado en investigaciones correctivas, con énfasis en la individualización de casos con el fin de ser ingresados en listas de control interno y evitar relaciones comerciales con terceros involucrados en actos fraudulentos. En la parte preventiva, se está participando en diferentes proyectos de negocios promoviendo las consideraciones de Riesgo de Fraude en los mismos.

Dicha gestión tiene a su cargo el monitoreo transaccional de la Tarjeta de Débito y la Banca Electrónica, utilizando los módulos informáticos ACF+ y Web Banking Fraud Detector, los cuales producen alertas automáticas basadas en la combinación de diferentes variables de riesgo. En cuanto a la contribución a la cultura de prevención, la Gestión de Fraude ha participado en procesos de inducción de personal de nuevo ingreso, en campañas orientadas a clientes y empleados sobre posibles situaciones de fraude, especialmente en el uso de Tarjeta de Débito y Banca Electrónica; por otra parte, se tiene un monitoreo de noticias y tendencias a nivel regional sobre eventos de fraude bancario.

Gestión del Riesgo Ambiental y Social en el otorgamiento de Créditos

El Banco se ha comprometido en financiar proyectos ambientales y socialmente sostenibles, para lo cual ha desarrollado procedimientos y la aplicación de normas ambientales internas en el otorgamiento de préstamos establecidos en la "Política de Créditos, Política de Gestión Medioambiental y la Política de Gestión del Riesgo Ambiental y Social del Crédito" en concordancia con las regulaciones locales ambientales, de salud y seguridad. "La política para

gestionar el impacto medioambiental de los créditos" es una parte integral de la Política de Gestión de riesgo de crédito. Estas normas son de aplicación a los préstamos de empresas y los destinados a la producción de productos agrícolas. Con el fin de cumplir con las regulaciones ambientales locales y normativa interna en esta materia, se ha estructurado y desarrollado un Sistema de Gestión de Riesgos Ambientales y Sociales (SGRAS), que alinea claramente los pasos a seguir, herramientas a utilizar y designa responsabilidades a las áreas y capacitación al personal involucrado en las operaciones de crédito. Este sistema de gestión tiene por objetivo una aplicación práctica e imparcial, procurando el cumplimiento de la misión del Banco, con responsabilidad en la protección del medioambiente.

Clasificación de Riesgo

La Sociedad Calificadora Pacific Credit Ranting, desde junio 2017, en su revisión periódica evalúa las principales áreas de gestión del Banco, con énfasis en la información financiera, calidad de los activos, gobierno corporativo, riesgo crediticio, de mercado, liquidez, operacional y solvencia patrimonial.

Como resultado de dicha evaluación, decidió ratificar la clasificación de la fortaleza financiera en AA- con perspectiva estable, en el informe emitido en septiembre, con cifras a junio de 2018 y ratificándose nuevamente en diciembre 2018, con cifras a septiembre del mismo año.

Las principales fortalezas sobre las cuales basa la clasificación, son:

- La alta capacidad de pago de sus obligaciones, debido al continuo crecimiento en el nivel de sus ingresos y evolución positiva en su cartera crediticia, acorde a su modelo de negocio orientado a sectores productivos y que permite mantener una sana cartera de préstamos.
- Se destaca con un buen desempeño respecto a sus prácticas de gobierno corporativo y en relación con la gestión integral de riesgos, el cumplimiento de las políticas y procedimientos que son aceptables.
- Indicadores de solvencia y respaldo por arriba de los mínimos establecidos de acuerdo con la normativa.
- Una evolución positiva en su cartera crediticia de acuerdo con su modelo de negocios enfocado en PYMES.
- Con respecto a sus indicadores de calidad, esta se destaca por una sana cartera crediticia y que compara favorablemente al resto del sector.
- Adicionalmente, el crecimiento de los ingresos e indicadores de rentabilidad, provenientes de los niveles alcanzados en utilidad que se traduce en un estable margen de ingresos y menor costo en las operaciones de intermediación.

GESTIÓN DE CUMPLIMIENTO Y PREVENCIÓN DE LD/FT



GESTIÓN DE CUMPLIMIENTO Y PREVENCIÓN DE LD/FT

El Lavado de Dinero y Activos, es el proceso por medio del cual los delincuentes buscan legitimar fondos obtenidos ilícitamente en el sistema ocultando su origen. Por su parte, el financiamiento al terrorismo es cualquier forma de apoyo económico o material a grupos o actividades terroristas. Ambos delitos generan riesgos que pueden producir pérdidas en las instituciones, especialmente en las del Sistema Financiero. Ante esta preocupación, Banco Hipotecario, consciente de la importancia del papel que las Instituciones Financieras juegan en su prevención, está comprometido a colaborar con las autoridades competentes, uniendo esfuerzos con el resto del sistema financiero salvadoreño en su lucha contra el Lavado de Dinero y Activos y el Financiamiento al Terrorismo, creando mecanismos de control a través de Políticas y Procedimientos internos que permitan mitigar el riesgo, evitando que los productos y servicios que brinda el Banco sean utilizados como instrumento para ocultar, manejar, invertir o aprovechar fondos provenientes de actividades ilícitas, evitando con ello que dinero ilícito o personas involucradas en hechos que podrían ser delictivos y generadores de lavado de dinero o que financien al terrorismo, contaminen a nuestra institución.

Cabe mencionar que la labor de prevención del Delito de Lavado de Dinero y Activos y Financiamiento al Terrorismo que ejecuta la Oficialía de Cumplimiento está acorde a lo estipulado dentro del marco regulatorio y normativo nacional, y a los estándares internacionales.

Entre los principales logros que ha tenido la Oficialía de Cumplimiento en cuanto a la Prevención de Lavado de Dinero y Activos, y de Financiamiento al Terrorismo, se detallan los siguientes:

- Actualización y fortalecimiento del Sistema de Monitoreo transaccional para la detección de operaciones inusuales de clientes del Banco, implementando diferentes módulos útiles en la gestión del riesgo de lavado de dinero para transacciones locales en agencias y para transferencias internacionales.

- Evaluación Independiente del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos, y de Financiamiento al Terrorismo del Banco, verificando el cumplimiento del estándar internacional derivado de las 40 Recomendaciones del GAFI y de la regulación local, lo que permitirá que bancos correspondentes y proveedores de fondos conozcan la gestión de prevención que realiza el Banco, dando confianza y seguridad.
- Fortalecimiento al proceso de Debida Diligencia mediante el otorgamiento de accesos a todo el personal Comercial, Gerencia Internacional y Oficialía de Cumplimiento al motor de búsqueda Lexis Nexis, el cual es una herramienta que permite acceso a listas internacionales de sanción y exclusión, Listas PEP internacionales, Listas estatales/gubernamentales, lo que otorga mayores elementos para realizar oportunamente el conocimiento del cliente.
- Fortalecimiento continuo a los miembros de Junta Directiva, personal de Agencias, Auditoria Interna y Oficialía de Cumplimiento en cuanto al conocimiento de la prevención de lavado de dinero y activos, y financiamiento al terrorismo, facilitando la participación en capacitaciones impartidas por entidades externas que son expertas en la materia, como también en seminarios internacionales.
- Creación de alianzas estratégicas con entidades como Fundamicro, Bandesal, Universidad Dr. Jose Matías Delgado para la realización del Postgrado en Prevención de Lavado de Dinero y Activos, y de Financiamiento al Terrorismo, del cual se han graduado más de 40 empleados del Banco, de la Alta Gerencia, Oficialía de Cumplimiento, Auditoria y Jefes de Agencias.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA



GESTIÓN ADMINISTRATIVA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

Gestión de la Calidad

Banco Hipotecario se recertificó bajo la Norma ISO 9001:2015 para las actividades de prestación de servicios financieros integrales a los sectores productivos, especialmente a las PYMES de El Salvador, a través de la gestión eficiente de los depósitos de nuestros clientes, oportuna colocación de créditos y una adecuada recuperación, contribuyendo con el desarrollo económico, medioambiental y social del país. Los resultados de las auditorías del Sistema de Gestión de la Calidad realizada por la empresa alemana DQS han ratificado la eficacia de los procesos y el cumplimiento de los estándares internacionales. Para el Banco, la atención brindada a los clientes actuales y futuros es de mucha importancia, por lo que periódicamente se miden y evalúan los resultados de la satisfacción de los clientes, con el objetivo de obtener información valiosa para el proceso de mejora continua. Para el 31 de diciembre del 2018 los resultados de los indicadores fueron:

INDICADORES DE CALIDAD



Gestión Administrativa

a. Gestión de Capacitación y Desarrollo

Durante el año 2018, se desarrollaron 21 capacitaciones internas y 100 capacitaciones externas, con el objetivo de fortalecer las competencias de los colaboradores del Banco y contribuir, estratégicamente, a la disminución de brechas de competencias detectadas del personal. El programa de Inteligencia Emocional aplicado a las ventas fue una continuidad para poder formar al

personal de la Dirección de Banca Comercial en un elemento complementario de las neurociencias, habiéndose recibido previamente cursos de Programación Neurolingüística y coaching ejecutivo, la inteligencia emocional enriqueció las competencias y amplió las habilidades necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas comerciales.

La Administración Superior, por medio de la Gerencia de Contabilidad, lideró el programa de Registro y Emisión de la Información Financiera-Aspectos Fundamentales, en el cual participaron miembros de diferentes áreas administrativas y de agencias. Otro programa que contó con el apoyo y liderazgo de la Administración Superior fue la participación de los Jefes de Agencia y líderes de otras Unidades del Banco en el Postgrado especializado en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, el cual representó una participación de más de 30 colaboradores y una inversión mayor a US\$45.0 miles. Así mismo, se realizaron diversos programas, entre los cuales destacan: programa de fortalecimiento de la gestión de recuperación y cobros, en el cual participaron miembros de la Gerencia de Recuperación; programa de fortalecimiento de las habilidades de supervisión y líderes, fueron dos programas abiertos que permitieron atender necesidades específicas en un grupo de 12 colaboradores de diferentes unidades del Banco.

Se actualizó el ambiente virtual del Centro de Capacitación por medio de la herramienta Moodle incluyendo actividades andragógicas que permiten desarrollar la competencia del análisis por medio de técnicas de aprendizaje virtual como foros y ensayos; se actualizaron además 40 evaluaciones virtuales de acuerdo a cambios normativos para certificar el aprendizaje de los colaboradores, utilizando recursos visuales multimedia que permitan una mayor absorción del conocimiento, esta actualización permite de manera directa cumplir con uno de los objetivos estratégicos medioambientales con respecto al consumo de papel, reduciendo el

consumo a 1/4 de resma de papel por evento de capacitación, siendo el consumo inicial de 5 resmas. Se gestionó a lo largo del año la participación del personal de nuevo ingreso en jornadas especiales de capacitación en Prevención de Lavado de Dinero y Activos y Financiamiento al Terrorismo y en certificación de operadores para pagos de Remesas Airpak con el aliado del Banco Western Union.

b. Gestión del Talento Humano

Se realizó la evaluación del desempeño al personal del Banco en el primer semestre del año, obteniendo una nota global promedio de 92.43%, 0.04% arriba de la obtenida en el período 2017. Durante el año, se identificaron necesidades de capacitación los cuales fueron incluidos dentro del plan de capacitaciones 2019, mismo plan que también integrará las capacitaciones identificadas en la evaluación del 2 semestre de 2018. Se inició con la atención al Plan de Sucesión, para ello se identificaron 5 puestos claves, cada uno con un plan de desarrollo individual.

Se realizó el estudio de clima organizacional en el 2018, el cual marcó una nota de 78.30%, inferior a la obtenida en el estudio previo realizado en el año 2017, en 9.6 puntos porcentuales. En búsqueda de mejorar el clima organizacional y promover la productividad, se propició una jornada entre los líderes de áreas y miembros de su equipo para llevar a cabo acciones en pro de mejora del clima en sus lugares de trabajo. Durante el año 2018, se obtuvo 104 nuevos ingresos que se integraron a la familia de Banco Hipotecario. Así mismo, se han promovieron a 57 colaboradores de las diferentes áreas, tanto administrativas como de negocios.

c. Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional

El personal de Banco Hipotecario, está comprometido con la "calidad y la excelencia" en todo lo que se hace, así mismo, la alta administración está convencida de la importancia que posee el recurso humano para la buena gestión del Banco, por lo que se ha establecido un programa de seguridad y salud ocupacional que permite: prevenir, identificar, controlar y erradicar los riesgos de accidentes que puedan originar daños a personas, instalaciones, y al medio ambiente; a través de la implementación de normas y procedimientos, tomando de base las normativas correspondientes, preparando al personal para actuar ante una emergencia que puedan surgir durante la realización de su trabajo. Durante el año, se realizaron en todos los centros de trabajo dos simulacros de sismo, para fomentar una cultura en prevención de riesgos

laborales y capacitar a todo el personal sobre Plan de emergencia. Se realizó capacitación presencial (teórica/práctica) en primeros auxilios, incendio y evacuación a los empleados que se han nombrado brigadistas de emergencia y que corresponde al 25.6% de empleados (204 brigadistas), con una inversión de US\$ 3.7 miles.

d. Seguridad Bancaria

La Subgerencia de Seguridad Bancaria es el área responsable de la protección de los puntos de servicio, para ello cuenta con el recurso humano, tecnológico y procedimientos, para mantener un alto nivel de seguridad. En el año 2018, se ejecutó la última fase de mejoras en el sistema de CCTV, sistema de alarmas y control de acceso en puntos de servicio, edificios y otras oficinas del Banco; también se implementaron sistemas de evacuación en el edificio Senda Florida y Autopista Sur.

e. Infraestructura

El área de Gestión de Instalaciones desarrolló y ejecutó remodelaciones por un monto de US\$ 196.5 miles, en los siguientes puntos de servicio, nuevos y existentes: Taquilla en Viceministerio de Transporte, Taquilla en Ministerio de Obras Públicas, Agencia El Coyolito, Agencia Senda Florida, y Agencia Ahuachapán. Durante el 2018, se administraron contratos por un valor de US\$ 463.7 miles, para el mantenimiento de Plantas de Emergencia, Aires Acondicionados, Equipos de Conteo, Cajeros a Distancia, vehículos y servicios de limpieza. Adicionalmente, se contribuyó de manera positiva al Medio Ambiente, apoyando con acciones como las siguientes:

- o Instalación de Aires Acondicionados con categoría SEER 16 en adelante y con Tecnología Inverter, logrando una mayor eficiencia energética. Los equipos cuentan con refrigerante ecológico.
- o Entrega de diversos equipos fuera de uso, a empresas dedicadas al Reciclaje con certificación medio ambiental.

Avance Tecnológico

Con el propósito de apoyar al cumplimiento de los objetivos estratégicos del Banco, mejorar la experiencia de usuarios y clientes, promover la mejora continua de los procesos, impulsar la transformación digital, mejorar la gestión de proyectos, garantizar la entrega de servicios de tecnología de forma segura, mejorar la infraestructura tecnológica y optimizar el uso de los recursos, se realizaron esfuerzos en las áreas siguientes:

a. Mejora de la experiencia de usuarios y clientes del Banco:

Se instaló nueva versión del sistema de banca electrónica que muestra una nueva imagen institucional con mejoras de seguridad para proteger la identidad, las operaciones de los clientes, la habilitación de pregunta secreta y la autogestión de cambio de contraseñas. Se amplió su funcionalidad al incluir operaciones como pago de servicios SICEX, adición de cuentas de terceros para facilitar la transferencia de dinero entre cuentas, visualización de cheques, entre otros.

Se implementaron nuevas funcionalidades de atención al cliente, como la renovación de tarjetas de circulación de vehículos y pago de esquelas en línea con SERTRACEN, pago de importadores y exportadores en línea con el Banco Central de Reserva, y pago de indemnización del Fondo de Beneficios a Veteranos de Guerra por el Gobierno Central, entre otros.

Se implementaron mejoras en sistemas existentes como la nueva funcionalidad en la nube para Lexis Nexis, y las herramientas para análisis financiero Moody's y Credit Lens.

Se avanzó en la actualización del almacén de datos del Banco o "Data Warehouse" y se instaló una herramienta para la autogestión de información en diferentes áreas, que permite agilizar la obtención de datos usados por la Alta Gerencia para la toma de decisiones.

b. Mejora continua de los procesos:

Se realizaron actualizaciones de procesos y subprocesos, para asegurar el alineamiento del área de tecnología con los objetivos estratégicos del Banco y con estándares internacionales.

Se identificó a los propietarios de los sistemas de información y se definieron acuerdos para garantizar la entrega de servicios de tecnología a satisfacción del cliente.

Se definieron indicadores para iniciar con la medición del desempeño en la realización de tareas propias de la dirección y prestación de servicios de tecnología.

c. Transformación digital:

Se habilitaron los servicios de la plataforma Office 365 para un total de 630 empleados, como parte de la iniciativa InnóvaT, que tiene como finalidad lograr los siguientes puntos clave en la ruta hacia la transformación digital e innovación en Banco Hipotecario:

- Modernizar las herramientas de trabajo para incrementar la eficiencia del personal, manteniendo disponible la información en todo momento y desde cualquier lugar.
- Integrar y socializar al personal de todas las áreas del Banco utilizando herramientas de colaboración y productividad, y una red social empresarial.

Se instaló y configuró herramienta para automatizar el ingreso, aprobación y resolución de solicitudes de servicio y reportes de incidentes, para agilizar, gestionar, dar seguimiento y calificar la satisfacción del cliente en la prestación de servicios de tecnología.

Se instaló herramienta Microsoft Project Online para la gestión colaborativa de los proyectos del Banco, facilitando el trabajo en equipo, el control y el seguimiento de la ejecución de estos.

Se realizó prueba piloto con ayuda de colaboradores de la Dirección y utilizando la plataforma Office 365, para determinar los beneficios del trabajo remoto, que supone una reducción en el uso de los recursos del Banco y un incremento en la productividad de los empleados.

Se capacitó a personal de la Dirección de Sistemas y TI, y de otras áreas del Banco, en la gestión y administración de proyectos, y en el uso de herramientas de autogestión de información, para mejorar la ejecución de proyectos y agilizar la obtención de información.

d. Mejora de la infraestructura tecnológica:

- Se instaló el sistema de señalización por medio de luces que permite identificar la fuente que está abasteciendo de energía eléctrica al centro de cómputo productivo, y facilita la ejecución de pruebas de funcionamiento en la planta eléctrica de emergencia.
- Se instalaron 2 nuevos servidores y 2 equipos de almacenamiento para incrementar la capacidad de procesamiento y almacenamiento de los sistemas del Core Bancario.
- Se implementó una herramienta para gestionar la instalación de parches de seguridad y la actualización de nuevas versiones de software de ofimática, para disminuir la posibilidad de infecciones de malware.
- Se sustituyeron 4 plantas telefónicas ubicadas en diferentes agencias del Banco, para proporcionar funcionalidades como identificador de llamada, llamada en espera y transferencia de llamada, entre otros.
- Se instaló infraestructura tecnológica para el desarrollo de sistemas de información que permite la optimización de recursos por medio de la reutilización de código fuente, facilita el uso de los sistemas por medio de interfaces amigables al usuario y disminuye el costo por licenciamiento de software.
- Se fortaleció el monitoreo de la infraestructura tecnológica con la instalación de nuevas herramientas que permiten actuar de manera proactiva para prevenir fallas en los servicios brindados a nuestros clientes.
- Se incrementó el uso de la virtualización, tecnología que permite optimizar el uso de servidores físicos para reducir costos por mantenimiento, licenciamiento y consumo de energía eléctrica.
- Se reemplazaron 50 computadoras personales por mini computadoras de bajo consumo energético que requieren un 50% menos de energía eléctrica para su funcionamiento, y con mejores especificaciones técnicas.

Productos, Servicios y Canales

En materia de Productos, Servicios y Canales, durante el año se ha trabajado día a día en los procesos de innovación e interacción de los clientes, mejorando la experiencia de uso de productos, servicios y canales a través de estrategias que permitieron alcanzar resultados como los siguientes:

- La renovación del e-banking, el cual facilitará la integración y adición de cuentas propias, de familiares y amigos, con los beneficios de cambiar su PIN, visualizar y administrar su cuenta, pagar créditos y servicios de manera fácil, logrando más de 375,000 transacciones durante el año, generando las condiciones óptimas para el próximo lanzamiento de nuestra Banca Móvil.
- Con el Programa de Fidelización, el Banco ha creado y fortalecido más de 30 alianzas estratégicas con establecimientos comerciales y supermercados los cuales brindaron beneficios a través del uso de la Tarjeta de Débito realizando pagos en POS en diferentes establecimientos, además de las promociones con medios de comunicación, activaciones de marca y canje directo de vouchers de compras por premios al instante.
- Con nuestra Banca Seguros y SISA crecimos más del 400% en la colocación de Seguros de comercialización masiva respecto al año anterior. Nuestra área de Inteligencia de Mercado ha identificado excelentes oportunidades para ser más assertivos y competitivos con nuestros productos y servicios.
- El Contact Center en coordinación con el área de Análisis de Mercado y Atención al cliente tuvieron un acercamiento con los clientes, con más de 100,000 interacciones entre llamadas al call-center, boletas recibidas en los buzones de sugerencias ubicadas en los puntos de servicio y correos electrónicos.

Gestión de Comunicación Institucional

Mediante la gestión de la comunicación institucional se atendió diferentes actividades publicitarias, periodísticas y de promoción, con el objetivo de proyectar la imagen y servicios del Banco, entre las que destacan:

o Gestión de Publicidad:

Se desarrolló 3 campañas publicitarias para promover los servicios de captación y colocación, entre estas: Campaña de la mano con Banco Hipotecario, Campaña Mundialista y Campaña de Fin de Año. Se realizó marketing digital en redes sociales con 285 publicaciones de los diferentes productos y servicios que ofrece el Banco, donde se obtuvo un importante crecimiento de seguidores en Facebook de 3,039 y Twitter de 232, cerrando el mes de diciembre con 33,419 y 1,144 seguidores, respectivamente.

o Gestión de Relaciones Públicas y Eventos:

Se atendieron un total de 119 eventos distribuidos entre ferias de café, caña, cacao, ganado, entre otros; diferentes actividades de campo y activaciones de marca. Se apoyó a los centros de servicio con la participación en eventos de la localidad, como fiestas patronales y en coordinación con entidades de Gobierno, se participó en los festivales del Buen Vivir.

o Gestión de Prensa:

Se publicó más de 153 notas periodísticas relacionadas al quehacer del Banco, 119 monitoreos de prensa, 3 boletines institucionales Comunicarse-BH, 2 convocatorias de prensa, y Campañas de Riesgo Operacional y Continuidad de Negocio, en apoyo a la Dirección de gestión Integral de Riesgos.

o Museo Banco Hipotecario:

Se recibieron 8,511 visitas, se promovieron diferentes actividades culturales y el Programa de Educación Financiera, mediante el cual se impartieron charlas educativas relacionadas a: consumo responsable, hábito del ahorro e importancia de mantener el buen record crediticio, la audiencia fue de 1,218 estudiantes de 10 instituciones educativas.

Dentro de las actividades culturales destacan:

- o Exposición de historia de Mangore (Guitarrista), Documental 3 generaciones de FUNDABRIL.
- o Ponencia de estudios etnográficos de públicos de museo presentado por Museo de la Frontera, Ciudad Juarez, México y Proyecto ARTV, entrevista artista plástico Oscar López.
- o Exposición pictórica: "Universos Divergentes" por Colectivo al Natural.
- o Exposición pictórica: "Mundos Internos" por FOPROLYD.
- o Exposición pictórica: "Habitat, Espacios y Lugares" por Fredy Araujo y Ernesto Cartagena.

GESTIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL



GESTIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

El programa de Responsabilidad Social de Banco Hipotecario está enfocado en contribuir a mejorar la calidad de vida de los colaboradores y sus familias, generando crecimiento económico y promoviendo el desarrollo sostenible de las comunidades, mediante el apoyo y gestión de programas sociales y medioambientales. Como parte integral de la estrategia trazada, existe el compromiso de generar valor compartido para sus diferentes grupos de interés, con enfoque en el progreso económico, social y la contribución ambiental.

Las principales acciones del programa RSE, se realizan por medio de cada uno de sus cuatro pilares:

a. Pilar Prácticas de Empleo

Provee calidad de vida laboral para lograr el desarrollo personal y bienestar familiar, garantizando beneficios adicionales a los de ley para los colaboradores del Banco y dentro de las acciones realizadas estan:

- Programa de salud ocupacional y bienestar integral: clínica empresarial y diferentes ferias de salud, programa de recreación y promoción de prácticas deportivas, estímulo y reconocimiento a colaboradores.

- Jornadas de voluntariado “Cuenta Conmigo”.

- Diferentes eventos institucionales como: convención anual, mes cívico, etc.

- Capacitación continua en prevención de riesgos ocupacionales.

- Apoyos a colaboradores con becas universitarias.

- Programa de descuentos para beneficio de empleados y sus familiares.

- Créditos al personal con tasas preferenciales.

- Obsequio para cumpleaños y media jornada de trabajo libre.

- Programa de seguro de vida y médico hospitalario y prestación de apoyo familiar por defunción.

- Programa de adecuación de instalaciones para acceso de empleados con discapacidad.

b. Pilar Comunidad

Se brinda apoyo continuo al desarrollo sostenible de las comunidades cercanas a los puntos de servicio del Banco a clientes y usuarios en general y dentro de las acciones realizadas estan:

- Apoyo a instituciones educativas por medio de: Becas para el Instituto Técnico de Ex Alumnos Salesianos (ITEXSAL) y Zamorano (jóvenes salvadoreños), dotación de equipo para centros de cómputo del Centro Escolar San Francisco los Reyes e Instituto Técnico Nacional de Ciudad Obrera y Restauración de baños en Centro Escolar San Francisco los Reyes.

- Ejecución de eventos culturales y educación financiera en el Museo Banco Hipotecario.

- “Mercadito para todos”, efectuados en agencias BH del área de San Salvador, en convenio con FOSOFAMILIA.

- Proyecto “Creando Oportunidades”, entrega de kioscos para un grupo de comerciantes del mercado instalados en los alrededores de la Agencia San Miguel Centro.

- Entrega de donativos segunda campaña Regala una Sonrisa para proyectos de labor social a beneficio de Albergues de Hospital Bloom, artículos de limpieza e insumos médicos para Hospital Divina Providencia y dotación de alimentos para familias de la Fundación Fibrosis Quística.

–3ra Campaña Regala una Sonrisa, por medio de fondos recolectados por clientes y empleados, para dar seguimiento y apoyo de proyectos de labor social a Albergues de Hospital Bloom, Hospital Divina Providencia y Fundación Fibrosis Quística.

–Entrega de 1,332 juguetes en apoyo de las siguientes comunidades: Misioneras Franciscanas, Cantón La Zunganera, Parroquia Santa Catalina de Apopa, Iglesia el Camino Filial Chalatenango, Comunidad Come Cayo, Santa Ana, Fundación Fibrosis Quística, San Salvador, Comunidades de Santa Tecla, Comunidad San Pedro Puxtla, Ahuachapán, Comunidad Adaluna, Usulután, Comerciantes San Miguel Centro.

–Apoyo con alimentos e insumos de limpieza para el Hogar de Hermanitas de los Ancianos Desamparados, Hogar Nuestra Señora de la Paz.

c. Pilar Clientes

Facilitar productos y servicios financieros de calidad que satisfagan la necesidad del cliente, así como también el acompañamiento para el crecimiento de sus negocios a través de programas y foros en educación técnica especializada, dentro de las acciones realizadas están:

–Programa de capacitación de clientes: Segundo Diplomado en Desarrollo de Habilidades Directivas para PYMES en convenio con la Universidad José Matías Delgado.

–Guía de control interno para la formalización de PYMES y Microempresas.

–Celebración de I Foro Caña: "Hacia una Rentabilidad Sostenible".

–Conversatorio de importancia de análisis de suelos en fincas de café.

–Líneas para la adquisición e implementación de sistemas de riego, emprendimientos, FOPROLYD, estudios, eficiencia energética y energías renovables.

d. Pilar Medio Ambiente

Gestiona riesgos ambientales de las actividades internas y externas, incluyendo los proyectos financiados por el Banco enfocados en alcanzar los más altos estandares de calidad y medio ambiente, así como en todas las actividades operativas, administrativas, y puntos de servicios en los que operamos, dentro de las acciones realizadas están:

–Programa de sensibilización permanente hacia los colaboradores sobre iniciativas verdes "Sé parte y contribuye":

–Disminución de huella de carbono, ahorro en consumo de energía eléctrica en 69,312 kw.

–Disminución de huella hídrica, ahorro en consumo de agua en 3,595 m³.

–Festival Verde – reforestación realizada con la participación de más de 1,000 personas, entre empleados y sus familiares.

–Implementación de Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales, apoyando actividades o proyectos amigables con el Medio Ambiente otorgando US\$ 20.4 millones en Créditos Verdes.

–166 unidades de transporte financiadas por un monto de US\$15.8 millones, reduciendo en 742.74 toneladas de CO₂ durante el período.

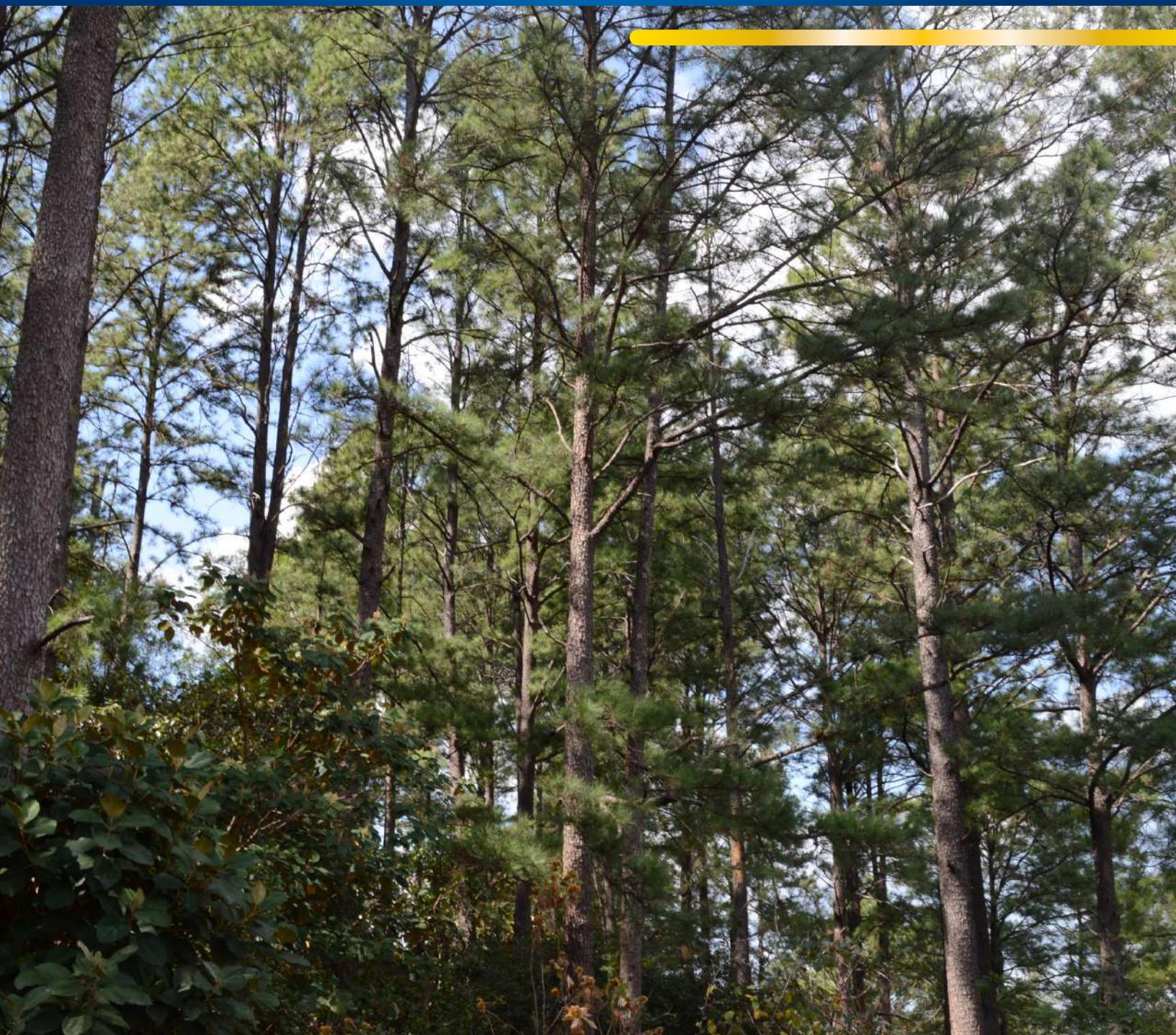
Como parte de su estrategia y enfoque del Programa de Responsabilidad Social Empresarial a través de sus 4 pilares de acción, el Banco está presente en 12 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) establecidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU).



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

1 FIN DE LA POBREZA 	2 HAMBRE CERO 	3 SALUD Y BIENESTAR 	4 EDUCACIÓN DE CALIDAD 	5 IGUALDAD DE GÉNERO 	6 AGUA LIMPA Y SANEAMIENTO
7 ENERGÍA ASESORABLE Y NO CONTAMINANTE 	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES 	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	14 VIDA SUBMARINA 	15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES 	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SOLIDAS 	17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS 	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

GESTIÓN AMBIENTAL



GESTIÓN AMBIENTAL



En Banco Hipotecario estamos comprometidos en proteger el planeta contra la degradación ambiental, realizando la gestión sostenible de sus recursos naturales y tomando medidas urgentes para hacer frente al cambio climático; para ello, se gestiona el sistema ambiental y social a través de tres pilares fundamentales:

a. Financiamiento Verde

El Banco promueve entre sus clientes líneas especiales de crédito, para proyectos de eficiencia energética, energía renovable, generación de energía, transporte y café, que contribuyen en la disminución de impactos negativos y a los efectos de cambio climático. En este pilar se han realizado las acciones siguientes:

- o I Foro cañero, hacia una rentabilidad sostenible.
- o III Foro de Café, hacia una rentabilidad sostenible.
- o Se realizó el mapeo de fincas de café y beneficios.
- o Se definió la línea base para la generación de indicadores de café, a través de un diagnóstico de 175 clientes de café encuestados y se participó en evento internacional de finanzas verdes en Ecuador. Adicionalmente, el Banco integró el Comité de Banca Sostenible con BFA y BANDESAL, presentándose el primer borrador del "Protocolo de Sostenibilidad" de El Salvador.

b. Gestión de Riesgos Ambientales asociados a los créditos.

Consiste en identificar, evaluar y administrar oportunamente los riesgos ambientales que se pueden generar por las actividades y proyectos que financiamos, para promover la gestión sostenible de los recursos naturales. Algunas acciones realizadas en 2018 son las siguientes:

- o Se realizó estudios de suelo en 1000 Mz de Café, en coordinación con clientes del Banco.
- o Se adquirió equipo para medición y pruebas de pureza de aguas residuales de la agroindustria.

- o Se participó en evento de Gestión de Riesgos Ambientales de índole internacional: Colombia.
- o Se participó en la semana de la sostenibilidad, en temas con financiamientos verde y Let's Talk Cofee, con la asistencia de varios funcionarios del Banco.
- o Análisis y evaluación de riesgos ambientales asociados a los créditos.

c. Gestión Ambiental Interna

Minimizar el impacto ambiental de todos los procesos, proyectos y actividades que se ejecutan diariamente en el Banco, incluyendo su huella de carbono. En el 2018 se realizaron las acciones siguientes:

- o Medición y seguimiento de los indicadores medioambientales por medio de auditorías en Agencias y Oficina Central.
- o Reconocimiento a los Puntos de Servicio destacados en el Ahorro de Energía.
- o Equipo de Mejora de Eficiencia Energética, que forma parte de los Comité de Eficiencia Energética Nacional y suscripción de alianza con el Centro Nacional de Energía (CNE) para apoyar la 4ta. Edición del Premio Nacional a la Eficiencia Energética.
- o Adhesión a la iniciativa UNEP FI, para mejores prácticas socioambientales en sus operaciones financieras y sensibilización en educación en Eficiencia Energética impartida a todo el personal.
- o Desarrollo del programa de reciclaje, impulsando la recolección de plástico, aluminio, papel y vidrio en los puntos de servicio y destrucción de desechos electrónicos de manera responsable, a través de empresas certificadas que efectúan el proceso de separación de componentes, su tratamiento y disposición final y jornada de arborización, sembrando más de 2,000 árboles.

Otros de los aspectos relevantes a destacar fue la realización de Auditoría de seguimiento, realizada por la empresa alemana DQS, con la cual se validó que el Sistema de Gestión Ambiental de Banco cumple con los estándares internacionales de la Norma ISO 14001:2015 y reconfirma la certificación.

AGENCIAS, MINIAGENCIAS, Y ATM'S



AGENCIAS, MINIAGENCIAS, Y ATM'S



Agencias, Miniagencias y Taquillas

Agencias	Dirección	Teléfono
Agencia Centro	Avenida Cuscatlán entre 4a y 6a Calle Oriente, San Salvador.	2231-6000
Agencia Senda Florida	Colonia Escalón, Pasaje Senda Florida Sur, San Salvador.	2250-7000
Agencia Autopista Sur	Boulevard Los Próceres, Prolongación Norte y Avenida Las Palmeras, San Salvador.	2248-8018
Agencia Sonsonate	Barrio el Centro 1a Calle Poniente y 1a Avenida Norte, Sonsonate.	2451-0173
Agencia Santa Ana Centro	2a Calle Poniente y 2a Avenida Norte, Santa Ana.	2441-1273
Agencia Santa Ana Los Héroes	Parque Comercial Los Héroes, Polígono 1, Lote 7-B, Cantón Loma Alta, Santa Ana.	2440-6635
Agencia Chalchuapa	2a Calle Oriente y Avenida 2 de Abril Norte, Chalchuapa, Santa Ana.	2231-4641
Agencia Ahuachapán	Avenida Francisco Menéndez y Calle Gerardo Barrios, Ahuachapán.	2443-0232
Agencia Usulután	2a. Calle Oriente y 2a. Avenida Norte, Usulután.	2662-0607
Agencia San Miguel Centro	2a. Calle Poniente No. 192, San Miguel	2661-7420
Agencia San Miguel Roosevelt	Avenida Roosevelt Norte y 6a. Calle Poniente, Barrio San Felipe, San Miguel.	2231-4620
Mini Agencia Ciudad Barrios	Entre 1° Calle Poniente y 3° Avenida Norte No. 9, Barrio El Centro, Ciudad Barrios, San Miguel.	2665-8135
Agencia Zacatecoluca	1a. Calle Poniente y Avenida José Matías Delgado, Zacatecoluca, La Paz	2334-0060
Agencia San Vicente	1a. Calle Oriente No. 2, San Vicente, Barrio El Centro San Vicente.	2231-4630
Agencia Aeropuerto	Centro Comercial Aero Centro, Local 4, ubicado en Parqueo Aeropuerto Internacional de El Salvador, La Paz.	2339-9903
Agencia Nueva Concepción	4a.Calle Poniente, Barrio El Centro, No.386 Nueva Concepción, Chalatenango.	2231-4655
Mini Agencia El Coyolito	Carretera Troncal del Norte, Kilometro 48 1/2, Centro Comercial Don Yon No. 2 Tejutla, Chalatenango	2231-4660
Agencia 25a. Avenida Norte	25 Avenida Norte y 27 Calle Poniente, Barrio San José, No. 1429, San Salvador.	2231-4665
Agencia Metapán	3a. Calle Poniente y Avenida Isidro Menéndez, No. 14, Metapán, Santa Ana.	2402-3824
Agencia Lourdes	Centro Comercial Unicentro Lourdes, local 1-9, Carretera Panamericana, La Libertad	2231-4695
Agencia Santa Rosa de Lima	1a. Avenida Sur, Barrio La Esperanza, Santa Rosa de Lima, La Unión.	2641-3624

Agencias, Miniagencias y Taquillas

Agencias	Dirección	Teléfono
Agencia Merliot	Calle Chiltiupán y 17 Avenida Norte, Santa Teda, La Libertad.	2231-4607
Agencia Paseo	Paseo General Escalón, No. 4130, San Salvador.	2231-4601
Agencia Santa Elena	Urbanización Bosques de Santa Elena, No. 9 y 10, block "B", Antiguo Cuscatlán, La Libertad.	2209-8190
Mini Agencia Unicentro Soyapango	Centro Comercial Unicentro, Locales No. 54 C, 55C y 56C, Soyapango, San Salvador.	2231-4648
Agencia Puerto de La Libertad	2º. Calle Poniente, Local 4, Barrio El Centro, Centro Comercial Miramar Plaza, La Libertad. (Frente el Malecón).	2248-8081
Agencia Zacamil	Centro Comercial Zacamil II, Local No. 6, en la esquina Sur Oeste de la 29 Avenida Norte y Calle Zaca mil, Mejicanos, San Salvador.	2248-8087
Agencia Cara Sucia	Barrio San Rafael, Centro de Cara Sucia No. 14, San Francisco Menéndez, Ahuachapán.	2231-6026
Agencia Santa Tecla	Centro Comercial Santa Tecla, 2a. Calle Poniente y 5a. Avenida Sur, Local 2, Santa Tecla, La Libertad.	2132-7961
Taquilla Aguilares (BFA)	6º Calle Poniente No.8, Costado Norte de la Alcaldía, Aguilares, San Salvador.	7985-6068
Taquilla San Martín (BFA)	Avenida Morazán y 6º Calle Poniente, (Local de BFA), San Martín.	2331-4048
Taquilla LNB	Entre Avenida Independencia y la 2a Avenida Sur y la 3a y 5a Calle Poniente, Condominio Comercial Tomás Regalado, Locales B1 y B3, Santa Ana. Oficinas de la LNB, Santa Ana.	2447-0293
Taquilla CNR	1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte, No.2310, San Salvador.	2231-4644
Taquilla Palacio Municipal de Apopa	2º Calle Poniente y 2º Avenida Sur, Municipio de Apopa, San Salvador.	2231-4645
Taquilla Corporativa Centro Comercial Pericentro Apopa Distrito 1	Carretera Troncal del Norte y Calle a La Estación, Centro Comercial Pericentro Apopa, Local 4, Municipio de Apopa, San Salvador.	2231-7943
Taquilla Alcaldía Municipal de Candelaria de la Frontera.	Barrio San Antonio, Avenida Domingo Peñate Sur y Calle 3 Poniente, Edificio de Alcaldía Municipal, Candelaria de la Frontera, Santa Ana.	2452-7912
Taquilla Alcaldía Municipal de Santa Elena Usulután	2º Calle Poniente y 5º Avenida Sur, Barrio El Calvario, Santa Elena, Usulután.	2132-7969
Taquilla Tonacatepeque, Mercado Municipal	4º, Avenida Sur y 1º. Calle Poniente, costado norte al Mercado Municipal, frente a Parque Central de Tonacatepeque, San Salvador.	2132-7968
Taquilla San Ignacio	Lotificación Katmandú, Caserío Las Tunas, Cantón El Carmen, Municipio de San Ignacio, Chalatenango. (Oficinas Plan Trifinio)	2131-4698
Agencia Berlín	1º Calle Poniente y Avenida José Simeón Cañas, frente al Parque Central de Berlín, Usulután.	2132-7972
Agencia San Francisco Gotera	4a Calle Poniente, 1a y 3a Avenida Sur, Barrio La Soledad, San Francisco Gotera, Morazán.	2525-1201
Taquilla Vice Ministerio de Transporte	Km. 9 1/2, Carretera al Puerto de La Libertad frente a TECUN, Santa Tecla, La Libertad.	2525-1222
Taquilla Ministerio de Obras Públicas	Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador	2525-1221

Ubicación de Cajeros Automáticos

33- Agencias BH

- 1 Ag. Ahuachapán
- 2 Ag. Autopista Sur - Isla en Auto Banco
- 3 Ag. Chalchuapa
- 4 Ag. San Miguel - Centro
- 5 Ag. San Miguel - Roosevelt
- 6 Ag. San Vicente
- 7 Ag. Santa Ana
- 8 Ag. Senda Florida, I y II
- 9 Ag. Sonsonate - Isla en Auto Banco
- 10 Ag. Usulután
- 11 Ag. Zacatecoluca
- 12 Ag. Nueva Concepción
- 13 Ag. Aeropuerto
- 14 Ag. 25 Av. Norte
- 15 Agencia Unicentro Soyapango
- 16 Ag. Metapán
- 17 Ag. Santa Rosa de Lima
- 18 Ag. Merliot
- 19 Mini Ag. Ciudad Barrios
- 20 Ag. Paseo Gral. Escalón
- 21 Mini Ag. Coyolito
- 22 Ag. Santa Elena
- 23 Ag. Centro
- 24 Ag. Puerto de La Libertad
- 25 Ag. Cara Sucia
- 26 Ag. Zacamil
- 27 Taquilla Palacio Municipal de Apopa
- 28 Taquilla Pericentro Apopa
- 29 Agencia Santa Tecla
- 30 Agencia Santa Ana Los Héroes
- 31 Agencia Gotera
- 32 Agencia Berlín
- 33 Taquilla Candelaria de la Frontera

18 - Centros Comerciales

- 34 Galerías Escalón (área de Bancos)
- 35 Centro Comercial Las Cascadas
- 36 Metrocentro San Salvador (Cinemark 9a Etapa)
- 37 Metrocentro San Miguel
- 38 Metrocentro Santa Ana (Food Court)
- 39 Metrocentro Sonsonate
- 40 Multiplaza Área de Cafeterías 1er Nivel
- 41 Plaza Merliot (Food Court 2o. Nivel)
- 42 Plaza Mundo Soyapango (área de Bancos)
- 43 Metrocentro Lourdes
- 44 Unicentro Metrópolis
- 45 Unicentro-AltaVista
- 46 Centro Comercial Plaza San Jacinto
- 47 Centro Comercial La Gran Vía
- 48 Centro Comercial La Joya, Frente a Dollar City
- 49 Torre Futura
- 50 Centro Comercial Santa Elena, a un costado de Kreef
- 51 Centro Comercial Santa Rosa, Frente a Condado Santa Rosa

4- Gasolineras

- 52 Alba Bolívar
- 53 Alba Maferrer
- 54 Texaco Ateos
- 55 Texaco Navarra

8- Otros Puntos

- 56 Hotel Roca Sunzal, La Libertad
- 57 Ministerio de Obras Públicas (MOP)
- 58 ISDEM (Instituto Salvadoreño de Empleados Municipales)
- 59 VMT (Vice Ministerio de Transporte)
- 60 Hotel La Palma, Chalatenango
- 61 Mirador Planes de Renderos
- 62 TUDO Terminal de Buses, Santa Ana
- 63 Alcaldía Municipal de Nahuizalco

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS



ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS



BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados financieros

*Con Informe del Auditor Independiente
Al 31 de diciembre de 2018*

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Contenido:

Informe del Auditor Independiente

Estados financieros:

- Balance general
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



Informe del Auditor Independiente

A la Junta Directiva y
a los Accionistas de
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

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

PBX + 503 2523 0400
www.grantthornton.com.sv

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (El Banco), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Banco al 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Contables para Bancos vigentes en El Salvador.

Fundamento de la opinión

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

Asunto de Énfasis – Base de Contabilidad

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

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

Asunto Clave de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos. El asunto es el siguiente:

Reservas de saneamiento de préstamos (véase notas a los estados financieros tituladas "Cartera de Préstamos" y "Reservas de Saneamiento" Nota 6, 7 y 8):

Resumen del asunto clave

La cartera de préstamos e intereses por cobrar y reservas de saneamiento al 31 de diciembre de 2018 tienen un saldo de US\$742,866.9 miles y US\$18,758.7 miles, respectivamente, los cuales son importantes para los estados financieros del Banco.

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

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

Cómo el asunto fue abordado en la auditoría

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

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



Otras cuestiones

Los estados financieros de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada (favorable) sobre dichos estados financieros el 7 de febrero de 2018.

Otra Información

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

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

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

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

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

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

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

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

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto razonablemente podrían influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



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

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

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

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



Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los encargados del gobierno del Banco, determinamos los que han sido más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente dichos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe esperar razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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



Rosa Elena Navas
Socia

San Salvador, El Salvador,
11 de febrero de 2019



Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Balance General

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

		2018	2017
ACTIVOS			
Activos de intermediación			
Caja y bancos (Nota 3)	US\$	183,287.6	191,504.9
Reportos y otras operaciones bursátiles neto (Nota 4)		-	999.8
Inversiones financieras, netas (Nota 5)		35,327.4	71,033.3
Cartera de préstamos, neta (Notas 6, 7 y 8)		742,866.9	711,224.4
		<u>961,481.9</u>	<u>974,762.4</u>
Otros activos			
Bienes recibidos en pago, neta (Nota 9)		3,551.0	4,138.0
Inversiones accionarias (Nota 10)		114.3	114.3
Diversos, neto		6,433.1	4,513.4
		<u>10,098.4</u>	<u>8,765.7</u>
Activo fijo			
Bienes muebles, inmuebles y otros – neto (Nota 11)		<u>16,817.9</u>	<u>17,099.9</u>
Total de los activos	US\$	<u>988,398.2</u>	<u>1,000,628.0</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos de intermediación			
Depósitos de clientes (Nota 12)	US\$	733,906.7	711,573.9
Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (Notas 8 y 14)		56,189.2	58,095.8
Préstamos de otros bancos (Nota 15)		63,990.9	104,212.5
Diversos		3,680.9	5,285.9
		<u>857,767.7</u>	<u>879,168.1</u>
Otros pasivos			
Cuentas por pagar		8,788.1	7,632.4
Provisiones		3,633.1	3,705.0
Diversos		6,015.9	5,783.0
		<u>18,437.1</u>	<u>17,120.4</u>
Total de los pasivos		<u>876,204.8</u>	<u>896,288.5</u>
Patrimonio			
Capital social pagado		45,029.5	45,029.5
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado		67,163.9	59,310.0
Total patrimonio		<u>112,193.4</u>	<u>104,339.5</u>
Total de los pasivos más patrimonio	US\$	<u>988,398.2</u>	<u>1,000,628.0</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.*Oscar Armando Pérez Merino
PresidenteJosé Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y FinanzasNatanael Antonio Siciliano
Contador GeneralTobías de Jesús Castro Lovo
Director VicepresidenteJosé Rodrigo Aguilar González
Director SecretarioNery Ramón Granados Santos
Director PropietarioEnrique Alberto Portillo Peña
Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

		2018	2017
Ingresos de operación			
Intereses de préstamos	US\$	63,777.9	58,769.8
Comisiones y otros ingresos de préstamos		5,029.5	5,092.3
Intereses de inversiones		1,820.3	1,113.7
Utilidad en venta de títulos valores		17.3	1.2
Reportos y operaciones bursátiles		129.0	177.1
Intereses sobre depósitos		3,026.3	1,290.8
Operaciones en moneda extranjera		443.4	288.1
Otros servicios y contingencias		2,461.5	2,335.3
		76,705.2	69,068.3
Costos de operación			
Intereses y otros costos de depósitos		(20,210.8)	(19,325.9)
Intereses sobre préstamos		(7,181.4)	(7,321.2)
Pérdida en venta de títulos valores		(23.4)	(16.0)
Otros servicios y contingencias		(2,494.4)	(2,267.8)
		(29,910.0)	(28,930.9)
Reservas de saneamiento (Nota 7)		(8,748.8)	(6,173.5)
Utilidad antes de gastos		38,046.4	33,963.9
Gastos de operación (Nota 26)			
De funcionarios y empleados		(14,374.1)	(13,828.1)
Generales		(9,094.8)	(8,076.3)
Depreciaciones y amortizaciones		(1,709.9)	(1,803.9)
		(25,178.8)	(23,708.3)
Utilidad de operación		12,867.6	10,255.6
Otros ingresos netos		849.9	850.7
		13,717.5	11,106.3
Utilidad antes de impuestos			
Impuestos Directos		(4,991.7)	(3,961.6)
Impuesto sobre la renta (Nota 25)			
Contribuciones			
Plan de Seguridad Ciudadana Grandes Contribuyentes		(605.9)	(533.3)
Utilidad neta	US\$	8,119.9	6,611.4

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

Oscar Armando Pérez Merino
Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Vicepresidente

José Rodrigo Aguilar González
Director Secretario

Nery Ramón Granados Santos
Director Propietario

Enrique Alberto Portillo Peña
Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	Saldos al 31 de diciembre de 2016	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31 de diciembre de 2017	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31 de diciembre de 2018
Patrimonio							
Capital social pagado (1)	US\$ 45,029.5	-	-	45,029.5	-	-	45,029.5
Reserva legal (Nota 23)	11,257.4	-	-	11,257.4	-	-	11,257.4
Reservas voluntarias (Nota 43)	22,330.0	4,922.1	-	27,252.1	5,090.3	-	32,342.4
Utilidades distribuibles (Nota 24)	5,035.9	6,611.4	6,468.1	5,179.2	8,119.9	6,789.3	6,509.8
Resultados de ejercicios anteriores	-	5,040.2	5,022.8	17.4	5,189.7	5,182.1	25.0
Resultados de ejercicios anteriores (Pérdida)	(5.4)	-	(5.4)	-	-	-	-
Patrimonio restringido	US\$ 83,647.4	16,573.7	11,485.5	88,735.6	18,399.9	11,971.4	95,164.1
Utilidad no distribuible (Nota 24)	8,888.7	10,320.9	8,888.7	10,320.9	11,931.0	10,320.9	11,931.0
Revaluación del activo fijo	4,962.3	-	-	4,962.3	-	-	4,962.3
Recuperación de activos castigados (Nota 20)	243.7	222.9	145.9	320.7	10.6	195.3	136.0
Total patrimonio	US\$ 14,094.7	10,543.8	9,034.6	15,603.9	11,941.6	10,516.2	17,029.3
Valor contable de las acciones	US\$ 97,742.1	27,117.5	20,520.1	104,339.5	30,341.5	22,487.6	112,193.4
cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)	US\$ 13.02			13.90			14.95

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

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

Oscar Armando Pérez Merino
Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Vicepresidente

José Rodrigo Aguilar González
Director Secretario

Nery Ramón Granados Santos
Director Propietario

Enrique Alberto Portillo Peña
Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

		2018	2017
Actividades de operación:			
Utilidad neta	US\$	8,119.9	6,611.4
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado) en las actividades de operación.			
Reserva de saneamiento de préstamos y productos por cobrar		8,043.7	5,313.6
Otras reservas		(169.5)	(251.1)
Reserva de activos extraordinarios		851.3	1,013.4
Provisión de riesgo país		7.5	(2.2)
(Ganancia) pérdida en ventas de activos extraordinarios y activo fijo		(578.9)	(100.4)
Bienes recuperados (Nota 20)		(184.7)	77.0
Depreciaciones y amortizaciones		1,709.9	1,802.6
Intereses y comisiones por recibir		(1,099.0)	(1,181.1)
(Disminuciones) incremento de intereses y comisiones por pagar		(243.3)	833.9
Aumento en cartera de préstamos		(40,069.9)	(56,314.1)
Aumento otros activos		(2,023.4)	(1,549.9)
Aumento en depósitos del público		22,070.0	60,610.6
(Disminución) aumento en otros pasivos		(15.1)	5,809.2
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación		<u>(3,581.5)</u>	<u>22,672.9</u>
Actividades de inversión:			
Adquisición de Inversiones en instrumentos financieros		35,857.6	(15,319.4)
Disminución por reportos y operaciones bursátiles		999.8	384.2
Adquisición de activo fijo (Nota 11)		(1,440.5)	(942.1)
Efectivo recibido por venta de activo fijo		18.6	11.5
Efectivo recibido por venta de activos extraordinarios		1,639.6	470.2
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión		<u>37,075.1</u>	<u>(15,395.6)</u>
Actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos		(88.8)	(88.8)
Préstamos obtenidos		<u>(41,622.1)</u>	<u>12,904.9</u>
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de financiamiento		(41,710.9)	12,816.1
(Disminución) aumento neto en el efectivo		(8,217.3)	20,093.4
Efectivo al inicio del año		<u>191,504.9</u>	<u>171,411.5</u>
Efectivo al final del año (Nota 3)	US\$	183,287.6	191,504.9

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

Oscar Armando Pérez Merino
PresidenteJosé Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y FinanzasNatanael Antonio Siciliano
Contador GeneralTobías de Jesús Castro Lovo
Director VicepresidenteJosé Rodrigo Aguilar González
Director SecretarioNery Ramón Granados Santos
Director PropietarioEnrique Alberto Portillo Peña
Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

1. Operaciones

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

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

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

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

2. Principales políticas contables

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

2.1. Normas técnicas y principios de contabilidad

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

2.2. Inversiones financieras

La cartera de inversiones se valúa al valor de mercado cuando se trata de instrumentos que se transan con regularidad en el mercado bursátil salvadoreño, los títulos valores emitidos por entidades radicadas en el país sin cotización en el mercado bursátil salvadoreño, con base a la categoría de riesgo asignada por una calificadora de riesgos inscrita en la Superintendencia del Sistema Financiero y los títulos valores sin cotización en el mercado bursátil salvadoreño y sin clasificación de riesgo, se valúan a su valor presente.

Los títulos valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Reserva de El Salvador y por otras entidades del Estado, pagaderos con fondos del Presupuesto Nacional, se presentan a su valor de adquisición.

2.3. Provisión de intereses y suspensión de la provisión

Los intereses por cobrar se contabilizan en cuentas patrimoniales sobre la base de lo devengado. La provisión de intereses sobre préstamos se suspende cuando estos tienen mora superior a (90) noventa días.

2.4. Activo fijo

Los bienes inmuebles están registrados a un valor determinado por avalúos independientes practicados en 1992 y 1995. Las adiciones posteriores se valúan al costo de adquisición. Los avalúos han sido aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero, las diferencias resultantes entre el valor contable de los bienes inmuebles y los determinados en los avalúos independientes se registran con cargo o crédito a la cuenta de superávit por revaluación de activo fijo en el patrimonio restringido, el cual no es capitalizable según la Ley de Bancos si no han sido realizados.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos. El valor de la revaluación de los activos fijos depreciables se amortiza de acuerdo con la vida útil estimada restante de los activos. Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas, así como los gastos por mantenimiento y reparaciones, que no extienden significativamente la vida útil del bien, se cargan a los resultados del año en que se incurren.

La vida útil de los bienes propiedad del Banco se resume a continuación:

Tipo de bien	Vida útil
Edificaciones	20 años
Instalaciones	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	3 a 5 años
Vehículos	4 años
Amortizables	5 años

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2.5. Indemnizaciones y retiro voluntario

De acuerdo con el Código de Trabajo de El Salvador, cuando un trabajador contratado por tiempo indefinido, fuere despedido de sus labores sin causa justificada, tendrá derecho a una indemnización equivalente al salario básico de treinta días por cada año de servicio y proporcionalmente por fracción de año.

Para efectos de este cálculo ningún salario podrá ser superior a cuatro veces el salario mínimo diario legal vigente.

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

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

El plan de beneficios definido que cubre la prestación económica por retiro voluntario establecido en el reglamento interno y el de ley, usa el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, considerando una tasa de descuento: 4.25% anual y Tasa de incremento salarial: 1.04% anual.

Teniendo en cuenta las prestaciones establecidas en el Reglamento Interno de Trabajo y La Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, antes señalados, los estudios actariales vigentes, requeridos por la Norma Internacional Contabilidad NIC -19, han estimado que el pasivo laboral requerido para solventar las obligaciones a favor de los empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es de US\$2,184.8y US\$2,308.4, respectivamente.

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

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

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

	2018	2017
<i>Pasivo laboral relacionado con la política:</i>		
Provisión al 31 de diciembre para solventar deuda por retiro voluntario.	US\$ 2,184.8	2,308.4
Otros datos sobre pasivo laboral en general		
Pagos por indemnizaciones y retiro voluntario.	US\$ 240.6	288.2

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2.6. Reservas de saneamiento

Las reservas de saneamiento de préstamos, intereses por cobrar y otros activos de riesgo se han establecido de conformidad con los instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero, en los cuales se permite evaluar los riesgos de cada deudor de la institución, con base a los criterios siguientes: capacidad empresarial y de pago, responsabilidad, situación económica y cobertura de las garantías reales.

Los incrementos de estas provisiones o reservas pueden ocurrir por aumento del riesgo de cada uno de los deudores en particular; las disminuciones pueden ser ocasionadas por disminución del riesgo, por retiros del activo de los saldos a cargo de deudores hasta por el valor provisionado, cuando el valor retirado del activo es superior a la provisión que le corresponde, la diferencia se aplica a gastos.

Las reservas genéricas se constituyen cuando existen deficiencias de información que, a juicio de la Superintendencia afectan los estados financieros.

Las reservas de saneamiento por exceso de créditos relacionados, se constituyen en cumplimiento de requerimiento de la Superintendencia con base al artículo 206 de la Ley de Bancos, el cual regula los créditos relacionados por presunción. El monto de estas provisiones corresponde al exceso de créditos relacionados determinados por la Superintendencia, el cual se disminuirá con crédito a los resultados conforme se elimine el exceso correspondiente.

Las reservas por riesgo de calificación de deudores se constituye cuando como resultado de una verificación realizada por la Superintendencia se determina que, es necesario recalificar a categorías de mayor riesgo a un número de deudores superior al quince por ciento de la muestra examinada.

El monto de estas reservas se incrementa por el resultado de las evaluaciones realizadas por la Superintendencia y se disminuye con autorización de esa Institución cuando a su juicio el Banco haya mejorado sus procedimientos de calificación de deudores.

Las reservas de saneamiento en exceso de los requerimientos mínimos establecidos por la Superintendencia, las cuales aparecen bajo la denominación de voluntarias, son constituidas por disposición de la Administración del Banco, cuando se considera que se hace necesario la constitución de las mismas.

Las reservas de saneamiento por pérdidas potenciales por incobrabilidad, se determinan con base a datos empíricos del Banco y son establecidas por la administración del Banco.

2.7. Préstamos e intereses vencidos

Se consideran préstamos vencidos los saldos totales de capital, de aquellos préstamos que tienen cuotas de capital o intereses con mora superior a noventa (90) días o cuando el Banco ha tomado la decisión de cobrarlos por la vía judicial, aunque no exista la morosidad antes indicada. El criterio para el traslado de los préstamos e intereses vigentes a vencidos está de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2.8. Inversiones accionarias

Las inversiones en acciones de subsidiarias y sociedades de inversión conjunta se registran utilizando el método del costo. Cuando el valor de la adquisición es mayor que el valor en libros de la entidad emisora, el Banco traslada a una cuenta de cargos diferidos el valor del exceso, el cual amortiza anualmente en un plazo de hasta tres años contados a partir de la fecha de adquisición de la inversión.

2.9. Activos extraordinarios

Los bienes recibidos en concepto de pago de créditos otorgados se contabilizan al costo o valor de mercado, el menor de los dos. Para estos efectos se considera como valor de mercado de activos no monetarios, el valúo pericial de los bienes realizados por perito inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero.

Los activos extraordinarios adquiridos deben ser liquidados dentro de un plazo de cinco años a partir de la fecha de su adquisición, en cumplimiento a la norma NCB-013 "Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos", se constituye una provisión del 100% del valor registrado en el lapso de 4 años.

La utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconoce hasta que se ha recibido.

2.10 Transacciones en moneda extranjera

El valor de las transacciones activas y pasivas en moneda extranjera se presentan en dólares de los Estados Unidos de América valuados al tipo de cambio vigente.

Los ajustes por fluctuaciones de tipo de cambio se aplican a cuentas de gastos o ingresos, según corresponda.

2.11 Cargos por riesgos generales de la banca

El Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., durante los períodos reportados no ha realizado cargo alguno por futuras pérdidas, por no existir contingencias que exijan dicho reconocimiento.

2.12 Intereses por pagar

Los intereses sobre los depósitos, títulos emitidos, préstamos y otras obligaciones se reconocen sobre la base de acumulación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen los ingresos devengados sobre la base de acumulación. 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. Los intereses no provisionados por mora de más de 90 días se registran en cuentas de orden.

Las comisiones derivadas de operaciones de préstamos o contingentes con plazo hasta 30 días se reconocen como ingresos en la fecha que se cobren o provisionen. Las comisiones derivadas de operaciones de préstamos o contingentes con plazos mayores a 30 días se registran en ingresos diferidos, neto de los costos directos por otorgamiento de los mismos. El reconocimiento de

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

ingresos diferidos se efectúa periódicamente, según la forma de pago establecido originalmente bajo el método del interés efectivo, utilizando la tasa interna de retorno.

Las amortizaciones de comisiones por operaciones contingentes y servicios se hacen mensualmente a prorrata durante el plazo estipulado por el otorgamiento de avales, fianzas, garantías y otros servicios, neto de los costos directos por otorgamiento de los mismos. Se suspende el reconocimiento de ingresos diferidos cuando los préstamos o las operaciones contingentes se reclasifiquen a cartera vencida y se reconocen hasta que se recuperen dichos saldos.

Los intereses que pasan a formar parte del activo como consecuencia de otorgar un refinanciamiento se registran como pasivos diferidos y se reconocen como ingresos hasta que se perciben.

2.14 Provisión por riesgo país

El Banco constituye provisiones por riesgo país por las actividades de colocación de recursos en el exterior. Este riesgo es imputable al país de domicilio del deudor u obligado al pago y desde el cual se debe obtener el retorno de los recursos invertidos, salvo que la compañía matriz actúe en calidad de deudor solidario y/o cuando el garante esté domiciliado en un país con calificación en grado de inversión.

Las instituciones que coloquen o comprometan sus recursos en otros países utilizan para determinar el grado de riesgo país, las calificaciones de riesgo soberano de los países, emitidas por las sociedades calificadoras de riesgo reconocidas internacionalmente, para las obligaciones de largo plazo.

Los incrementos de las provisiones causarán un débito en la cuenta de resultados por aplicar - utilidades de ejercicios anteriores y un crédito en la cuenta de patrimonio restringido - utilidades de ejercicios anteriores. Las disminuciones en las provisiones causarán una reversión de la aplicación contable de constitución.

2.15 Reconocimiento de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar

El Banco reconoce como pérdidas de la cartera de préstamos los casos siguientes:

- a) Los saldos con garantía real que tienen más de veinticuatro meses sin reportar recuperaciones de capital, siempre que no se encuentren en proceso de ejecución judicial;
- b) Los saldos sin garantía real que tienen más de doce meses sin reportar recuperaciones de capital, siempre que no se encuentren en proceso de ejecución judicial;
- c) Los saldos sin documento ejecutivo para iniciar la recuperación por la vía judicial;
- d) Los saldos que después de veinticuatro meses de iniciada la acción judicial, no haya sido posible tratar embargo;
- e) Los casos en los que se haya emitido sentencia de primera instancia a favor del deudor;
- f) Cuando no exista evidencia de que el deudor reconoció su deuda en los últimos cinco años; y
- g) Cuando a juicio del Banco no exista posibilidad de recuperación.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2.16 Uso de estimaciones contables en la preparación de los estados financieros

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

3. Caja y bancos

Este rubro está compuesto por el efectivo tanto en moneda local como extranjera y asciende a US\$183,287.6 (US\$191,504.9 en 2017), de los cuales US\$162,187.5 (\$173,428.4, en 2017), corresponde a depósitos en moneda local y \$719.0 (\$717.0 en 2017), corresponde a depósitos en moneda extranjera. De los depósitos en Banco Central de Reserva de El Salvador y bancos del exterior US\$151,714.6 (US\$160,829.9 en 2017) devengan intereses, Un resumen de la integración de esta cuenta se presenta a continuación:

		2018	2017
Caja	US\$	20,381.2	17,359.5
Depósitos en el Banco Central de Reserva de El Salvador		151,701.6	155,829.6
Documentos a cargos de otros bancos		10,115.5	11,286.5
Depósitos en bancos locales		49.4	507.4
Depósitos en bancos extranjeros		1,039.9	6,521.9
	US\$	183,287.6	191,504.9

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el requerimiento de reserva de liquidez sobre los depósitos es de US\$158,471.8 y US\$150,609.9, respectivamente, de los cuales, en ambos años, el 100% está depositado en cuenta con Banco Central de Reserva de El Salvador; no se tiene saldo restringido de moneda extranjera.

4. Reportos y operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro representa los títulos valores transados en la Bolsa de Valores de El Salvador y reportos que el Banco realiza directamente con el reportado.

Al 31 de diciembre de 2018, no se tiene saldo en reportos y otras operaciones bursátiles. Al 31 de diciembre de 2017, el saldo en ese concepto ascendía a US\$999.8.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

5. Inversiones financieras y sus provisiones

Este rubro representa los títulos valores y otras inversiones en instrumentos monetarios, adquiridos para fines prudenciales, especulativos o por disposición de las autoridades monetarias. Las inversiones financieras y sus provisiones al 31 de diciembre de 2018 y 2017 presentan un saldo de US\$35,327.4 y US\$71,033.3, respectivamente, los cuales se detallan a continuación:

		2018	2017
<i>Títulos valores negociables</i>			
Emitidos por el Estado	US\$	21,617.9	15,330.0
Emitidos por otros		9,061.0	51,206.4
		30,678.9	66,536.4
Títulos valores conservados hasta el vencimiento		2,141.7	2,141.7
		32,820.6	68,678.1
Intereses provisionados		2,506.8	2,355.2
Cartera bruta	US\$	35,327.4	71,033.3

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco no mantiene provisión para valuación de inversiones, debido a la calidad de sus inversiones. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un monto de US\$620.0 se encuentran garantizando parcialmente los préstamos con Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) (Véase nota 15)

La tasa de rendimiento promedio anual es de 3.54% (1.78% en 2017).

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.

6. Cartera de préstamos - neta

La cartera de préstamos del Banco se encuentra diversificada en los siguientes sectores de la economía:

		2018	2017
Préstamos vigentes:			
Empresas privadas	US\$	462,611.8	429,389.4
Adquisición de vivienda		93,052.6	93,619.4
Consumo		22,961.9	24,238.0
Otras entidades del Sistema Financiero		35,374.5	40,241.7
Entidades estatales		42,838.0	55,096.9
		656,838.8	642,585.4

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	2018	2017
Préstamos refinaciados o reprogramados:		
Empresas privadas	77,688.5	58,464.5
Consumo	6,660.9	6,363.8
	84,349.4	64,828.3
Préstamos vencidos		
Empresas privadas	10,406.1	8,604.9
Adquisición de vivienda	600.7	1,318.0
Consumo	1,123.0	222.7
	12,129.8	10,145.6
Intereses sobre préstamos	8,307.6	7,360.3
Reservas de saneamiento	(18,758.7)	(13,695.2)
Cartera neta	US\$ 742,866.9	711,224.4

Tasa de rendimiento promedio: 9.29% (9.42% en 2017).

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

Los préstamos con tasa de interés ajustable representan el 99.9% (99.8% en 2017) y la cartera de préstamos con tasa de interés fija representa el 0.1% (0.2% en 2017).

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados en el período reportado ascienden a US\$2,973.3 (US\$1,326.8 en 2017).

7. Reservas de saneamiento

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Banco mantiene reservas de saneamiento para cubrir eventuales pérdidas por un total de US\$24,323.1 y US\$18,996.9, respectivamente. El movimiento de las provisiones en el período reportado es el siguiente:

a. Reservas por deudores de créditos a empresas privadas:

	Préstamos	Contingencias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$ 9,503.6	US\$ 5,301.7	US\$ 14,805.3
Más: Constitución de reservas	4,734.2	273.1	5,007.3
Traslados de voluntarias	566.3	-	566.3
Menos: Liberación de reservas	(257.5)	(10.8)	(268.3)
Traslados	(897.6)	0.4	(897.2)
Saneamiento de préstamos	(1,165.1)	-	(1,165.1)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ 12,483.9	US\$ 5,564.4	US\$ 18,048.3

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	8,620.9	US\$	4,994.8	US\$	13,615.7
Más: Constitución de reservas		3,987.2		306.9		4,294.1
Menos: Liberación de reservas		(100.9)		-		(100.9)
Traslados		(1,303.3)		-		(1,303.3)
Saneamiento de préstamos		(1,700.3)		-		(1,700.3)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	9,503.6	US\$	5,301.7	US\$	14,805.3

Tasa de cobertura: 3.14% (2.63% en 2017).

b. Reservas por deudores de créditos para la vivienda:

		2018	2017
Saldo inicial	US\$	1,262.3	624.3
Más: Constitución de reservas		415.0	791.1
Menos: Liberaciones		(36.7)	(14.7)
Saneamiento de préstamos		(630.2)	(31.6)
Traslados		(79.5)	(106.8)
Saldo final	US\$	930.9	1,262.3

Tasa de cobertura: 0.99% (0.66% en 2017).

c. Reservas por deudores de créditos para consumo:

		2018	2017
Saldo inicial	US\$	65.6	75.6
Más: Constitución de reservas		250.5	83.2
Menos: Saneamiento de préstamos		(22.7)	(78.4)
Liberaciones		(22.6)	(8.6)
Traslados		(6.3)	(6.2)
Saldo final	US\$	264.5	65.6

Tasa de cobertura: 0.85% (0.24% en 2017).

d. Reservas por exceso de créditos relacionados:

A la fecha de referencia de los estados financieros el Banco no tiene exceso en créditos relacionados, por lo cual no existe reserva constituida para tal fin.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

e. Reservas voluntarias:

		2018	2017
Saldo inicial		US\$ 2,863.8	2,505.5
Más:	Constitución de reservas	2,972.2	949.3
Menos:	Saneamientos	(190.3)	(218.0)
	Traslados a obligatorias	(566.3)	-
	Liberación	-	(373.0)
Saldo final		US\$ 5,079.4	2,863.8

Las tasas de coberturas determinadas por cada tipo de reservas es el cociente expresado en porcentaje que resulta de dividir el monto de las provisiones entre el monto del activo.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los costos de reservas de saneamiento por US\$8,748.8 y US\$6,173.5, respectivamente, incluyen la constitución de reservas indicadas por un monto de US\$8,645.1 y US\$6,117.7. Adicionalmente incluye saneamientos directos contra resultados y reservas de cuentas por cobrar.

8. 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\$80,481.9 (US\$86,794.6 en 2017). Al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$56,189.2 (US\$58,095.8 en 2017), los cuales están garantizados con saldo de la cartera de préstamos activa BANDESAL por US\$61,724.7 (US\$63,741.2 en 2017). Además, se ha otorgado una garantía adicional por un monto de US\$22,972.9 (US\$23,252.2 en 2017), integrada con créditos categoría "A1", "A2" y "B", que corresponde al 30% del monto de la línea aprobada en mayo de 2015, por valor de US\$76,500.0.
- b. Préstamos recibidos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por US\$63,773.9 (US\$61,374.0 en 2017). Al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$29,623.9 (US\$35,335.5 en 2017), y la garantía es de US\$41,325.6 (US\$49,362.3 en 2017), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- c. Préstamo recibido de Banco Internacional de Costa Rica, S.A., (BICSA) por un monto de US\$9,000.0 (US\$9,000.0 en 2017), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$9,022.8 (US\$9,006.0 en 2017), y la garantía total es de US\$11,269.0 (US\$11,337.1 en 2017), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- d. Préstamo recibido de Corporación Interamericana de Inversiones (CII), en el año 2015 por \$5,000.0, el cual fue cancelado en julio de 2018. Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US\$1,258.4 y la garantía total es de US\$1,691.9, la cual estaba constituida por créditos categoría "A1" y "A2".

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

- e. Préstamo de ECO BUSINESS FUND por un monto de US\$15,000.0 (US\$15,000.0 en 2017), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$9,088.8 (US\$12,075.1, en 2017) y la garantía total es de US\$11,299.6 (US\$15,010.9, en 2017), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- f. Préstamo de BLUE ORCHARD MICROFINANCE FUND por un monto de US\$15,000.0 (US\$15,000.0 en 2017), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$11,475.4 (US\$15,232.4, en 2017) y la garantía total es de US\$14,078.6 (US\$19,255.6, en 2017), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- g. Préstamo de MICROFINANCE ENHANCEMENT FACILITY por un monto de US\$5,000.0 (US\$5,000.0, en 2017), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$3,765.5 (US\$5,007.5, en 2017) y la garantía total es de US\$4,754.0 (US\$5,007.5, en 2017), 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.

9. Bienes recibidos en pago (activos extraordinarios)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco mantiene saldos de activos extraordinarios por valor neto de US\$3,551.0 y US\$4,138.0, respectivamente.

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

		Valor de los activos	Valor de las reservas	Valor neto de reservas
Saldos al 31 de diciembre de 2017		US\$ 7,974.5	(3,836.5)	4,138.0
Más:	Adquisiciones y constituciones	3,271.7	(851.3)	2,420.4
	Traslados de reservas	-	(1,044.3)	(1,044.3)
Menos:	Retiros	(3,799.1)	1,836.0	(1,963.1)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		US\$ 7,447.1	3,896.1	3,551.0
Saldos al 31 de diciembre de 2016		US\$ 6,891.4	(3,266.1)	3,625.3
Más:	Adquisiciones y constituciones	4,779.9	(1,013.4)	3,766.5
	Traslados de reservas	-	(1,462.6)	(1,462.6)
Menos:	Retiros	(3,696.8)	1,905.6	(1,791.2)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		US\$ 7,974.5	3,836.5	4,138.0

Al 31 de diciembre de 2018 el Banco poseía cinco inmuebles con más de cinco años de tenencia cuyos valores contables ascienden a US\$34.8, US\$37.7, USD\$3.8, USD\$3.1 y USD\$73.5 respectivamente, el primero ubicado en Cantón Las Lomitas, el segundo en Cantón Miraflores, San Miguel, el tercero en lugar conocido como la Joya, Coatepeque, Santa Ana, el cuarto en cantón Botoncillal, Colón, la Libertad y el quinto en Barrio el Progreso, Soyapango, San Salvador.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Al 31 de diciembre de 2017 el Banco poseía cinco inmuebles con más de cinco años de tenencia cuyos valores contables ascienden a US\$34.8, US\$37.7, USD\$14.3, USD\$2.1 y USD\$54.3 respectivamente, el primero ubicado en Cantón Las Lomitas, el segundo en Cantón Miraflores, San Miguel, el tercero en Cantón el Tamarindo, La Unión, el cuarto en lugar llamado Jalponguita, La Paz y el ultimo en Lotificación las Brisas, La Paz.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se dieron de baja activos extraordinarios en concepto de ventas, como se describe a continuación:

Períodos	Precio de venta	Costo de Adquisición	Provisión constituida	Resultado neto
2018	US\$ 3,110.1	3,799.1	(1,823.9)	1,134.9
2017	US\$ 3,309.7	3,696.9	(1,905.6)	1,518.4

Al 31 de diciembre 2018 se realizó retiro de activo aplicado contra reserva de saneamiento, inmueble ubicado en Cantón Solitario, Finca San Martín de Porras, Chalchuapa, Santa Ana. Al 31 de diciembre de 2017, no se realizaron bajas de activos contra reservas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se realizaron traslados de activos extraordinarios al activo fijo del Banco.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no realizaron donaciones de activos, en el período reportado no se dieron de baja a activos por destrucciones.

10. Inversiones accionarias

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

Descripción de la sociedad	Giro del Negocio	% de participación	Inversión inicial		Inversión según libros		Resultados del ejercicio	
			Fecha	Monto	2018	2017	2018	2017
Garantías y Servicios, SGR, S. A. de C. V.	Otorgamiento de garantías financieras	3.09%	Febrero 17, 2004	US\$114.3	US\$114.3	US\$114.3.	US\$9.0	US\$52.6

La inversión se encuentra registrada al costo de adquisición.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

11. Activo fijo (Bienes Muebles e Inmuebles)

Los bienes muebles e inmuebles se detallan a continuación:

		2018	2017
<u>Costo</u>			
Edificaciones	US\$	10,316.1	10,316.1
Mobiliario y equipo		10,582.1	10,036.8
Menos: Depreciación acumulada		(13,564.5)	(12,773.0)
		7,333.7	7,579.9
<u>Más:</u>			
<u>Terrenos</u>		4,874.0	4,874.0
Amortizables		963.1	977
Construcciones en proceso		52.3	74.2
		13,223.1	13,505.1
Revaluaciones			
Edificaciones		1,367.5	1,367.5
Depreciación acumulada revaluaciones		(1,367.5)	(1,367.5)
Terrenos		3,594.8	3,594.8
<u>Total</u>	US\$	16,817.9	17,099.9

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se efectuaron revalúos de activos.

El movimiento del activo fijo en los ejercicios reportados se detalla a continuación:

		2018	2017
Saldo inicial	US\$	17,099.9	17,971.5
Más - Adquisiciones		1,440.5	942.1
Menos - Depreciaciones y amortizaciones		(1,709.9)	(1,802.6)
Retiros		(12.6)	(11.1)
Saldo final	US\$	16,817.9	17,099.9

12. Depósitos de clientes

La cartera de depósitos del Banco se encuentra distribuida así:

		2018	2017
Depósitos del público	US\$	537,379.9	517,661.6
Depósitos de entidades estatales		184,272.2	181,894.1
Depósitos restringidos e inactivos		12,254.6	12,018.2
		US\$ 733,906.7	711,573.9

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

		2018	2017
Depósitos en cuenta corriente	US\$	173,386.0	175,088.0
Depósitos en cuenta de ahorro		189,867.2	174,257.0
Depósitos a plazo		370,653.5	362,228.9
	US\$	733,906.7	711,573.9

Tasa de costo promedio es de 2.75% (2.85% en 2017).

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

13. Préstamos del Banco Central de Reserva

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco no hizo uso de préstamos para cubrir deterioros de liquidez, normados en el artículo 49-A de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva.

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

- Al 31 de diciembre de 2018 el Banco mantiene préstamos otorgados por BANDESAL de US\$80,481.9 (US\$86,794.6 en 2017) teniendo un saldo pendiente de pago de US\$56,189.2 (US\$58,095.8 en 2017).
- El detalle de los préstamos con el BANDESAL, es el siguiente:
- Préstamo con saldo principal de US\$4,036.1 (US\$2,221.2 en 2017), destinado a créditos de inversión, intereses acumulados de US\$17.4 (US\$23.1 en 2017), al 6.1% (6.2% en 2017) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 19 de octubre de 2038.
- Préstamo con saldo principal de US\$524.0 (US\$842.5 en 2017), destinado a fondo de crédito para el medio ambiente, intereses acumulados de US\$3.9 (US\$6.7 en 2017), al 2.0% (2.0% en 2017) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 30 de agosto de 2025.
- Préstamo con saldo principal de US\$10,189.7 (US\$10,122.4 en 2017), destinado a líneas diversas, intereses acumulados de US\$125.5 (US\$126.3 en 2017), al 3.0% (3.0% en 2017) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 12 de noviembre de 2029
- Préstamo con saldo principal de US\$32,337.5 (US\$37,135.3 en 2017), destinado a líneas especiales de crédito sector vivienda y estudio, intereses acumulados de US\$223.5 (US\$209.4 en 2017), al 3.6% (3.9% en 2017) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 19 de noviembre de 2033.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

- Préstamo con saldo principal de US\$94.9 (US\$252.0 en 2017), destinado a líneas programa eficiencia energética y renovables, intereses acumulados de US\$0.3 (US\$0.7 en 2017), al 5.5% (5.5% en 2017) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 14 de abril del 2023.
- Préstamo con saldo principal de US\$8,266.4 (US\$6,724.8 en 2017), destinado a línea de crédito para el financiamiento del desarrollo productivo de las MIPYMES-Fondos BID, intereses acumulados de US\$25.3 (US\$24.4 en 2017), al 5.4% (5.4% en 2017) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 15 de octubre del 2033.
- Préstamo con saldo principal de US\$343.6 (US\$405.4 en 2017), destinado a línea de crédito para mujeres empresarias, intereses acumulados de US\$1.1 (US\$1.5 en 2017), al 6.0% (6.0% en 2017) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 30 de octubre de 2023.

15. Préstamos de otros bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados financieros del Banco presentan obligaciones por préstamos con bancos extranjeros que ascienden a US\$63,990.9 y US\$104,212.5, respectivamente, monto que incluye capital más intereses.

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de préstamos con bancos extranjeros es el siguiente:

Banco	Destino	Monto global de línea	Saldo	Tasa promedio	Vencimiento	Garantía
The Export-Import Bank of the Republic of China	Comercio exterior	US\$ 5,000.0	550.9	3.24%	Renovable anualmente	Sin garantía real
BNDES	Exportaciones Brasileñas	14,000.0	463.6	2.13%	04 septiembre de 2020	Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI y CAMBIO	63,773.9	29,623.9	5.50%	23 de Jul de 2028	Cartera de préstamos y Bonos Estado Salvadoreño
Banco de Costa Rica, S.A.(BICSA)	Capital de Trabajo	9,000.0	9,022.8	5.2%	29 de octubre de 2019	Cartera de préstamos
Eco Business Fund	Capital de Trabajo	15,000.0	9,088.8	6.47%	15 de sept. de 2021	Cartera de préstamos
Blue Orchard Microfinance Fund	Capital de Trabajo	15,000.0	11,475.4	6.68%	28 de Julio de 2021	Cartera de préstamos
Microfinance Enhancement Facility	Capital de Trabajo	5,000.0	3,765.5	6.88%	28 de julio de 2021	Cartera de préstamos
TOTAL		US\$ 126,773.9	63,990.9			

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Al 31 de diciembre de 2017:

Banco	Destino	Monto global de línea	Saldo	Tasa promedio	Vencimiento	Garantía
The Export-Import Bank of the Republic of China	Comercio exterior Exportaciones Brasileñas	US\$ 5,000.0 11,000.0	538.1 814.1	2.79% 2.15%	Renovable anualmente 26 de diciembre de 2018	Sin garantía real
BNDES						Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI y CAMBIO	61,374.0	35,335.5	5.50%	23 de Jul. de 2028	Cartera de préstamos y Bonos Estado Salvadoreño
CII Corporación Interamericana de Inversiones	Capital de Trabajo Capital de Trabajo	5,000.0 10,000.0	1,258.4 10,028.4	5.3% 4.37%	16 de Julio de 2018 31 de mayo de 2018	Cartera de préstamos
OFID	Capital de Trabajo	9,000.0	9,006.0	5.1%	26 de octubre de 2018	Sin garantía real
Banco de Costa Rica, S.A.(BICSA)	Capital de Trabajo	15,000.0	12,075.1	5.36%	15 de sept. de 2021	Cartera de préstamos
Eco Business Fund	Trabajo	15,000.0	15,232.4	5.61%	28 de Julio de 2021	Cartera de préstamos
Blue Orchard Microfinance Fund	Capital de Trabajo	5,000.0	5,007.5	5.70%	20 de octubre de 2021	Cartera de préstamos
Microfinance Enhancement Facility	Capital de Trabajo	15,000.0	14,917.0	3.60%	2 de enero de 2018	Bonos USTBILL
TOTAL		US\$ 151,374.0	104,212.5			

16. Reportos y otras operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Banco no tenía reportos y operaciones bursátiles.

17. Títulos de emisión propia.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco no tenía obligaciones negociables, emitidos de conformidad con el artículo 53 de la Ley de Bancos.

18. Bonos convertibles en acciones.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se tienen bonos convertibles en acciones de conformidad al artículo 43 de la Ley de Bancos.

19. Préstamos convertibles en acciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco no tiene préstamos convertibles en acciones de conformidad al artículo 78 de la Ley de Bancos.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

20. Recuperaciones de activos castigados

Al 31 de diciembre de 2018, las recuperaciones en especie de activos de riesgo crediticios que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$10.6, corresponde a un inmueble a nombre de Miguel Angel Molina Zepeda. Al 31 de diciembre de 2017, las recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$320.7, de los cuales todos son inmuebles.

21. Vencimientos de operaciones activas y pasivas

Los vencimientos pactados en operaciones activas y pasivas de los próximos 5 años y siguientes, se detallan a continuación:

Concepto	2019	2020	2021	2022	2023	Más de 5 años	Total
Activos							
Inversiones financieras	US\$ 25,468.0	1,528.7	1,354.2	1,370.0	822.3	4,784.2	35,327.4
Reportos	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos (*)	119,358.1	25,638.1	48,973.5	84,301.7	80,785.3	383,810.2	742,866.9
Total de activos	144,826.1	27,166.8	50,327.7	85,671.7	81,607.6	388,594.4	778,194.3
Pasivos							
Depósitos	726,156.5	7,750.2	-	-	-	-	733,906.7
Préstamos	9,573.7	463.6	23,328.7	32,721.9	439.9	53,652.3	120,180.1
Total de pasivos	735,730.2	8,213.8	23,328.7	32,721.9	439.9	53,652.3	854,086.8
Monto neto	US\$ (590,904.1)	18,953.0	26,999.0	52,949.8	81,167.7	334,942.1	(75,892.5)

(*) Presentados netos de reserva.

Para efectos de esta divulgación, los depósitos de ahorro y cuentas corrientes por US\$363,253.2 que no tienen vencimiento definido, se incluyen como parte de los vencimientos del primer año, y no se incluye el efectivo en caja y bancos con saldo de US\$183,287.6

22. Utilidad por acción

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

	2018	2017
Utilidad por acción	US\$ 1.08	0.88

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

23. Reserva legal

Con base al Artículo N° 39 de la Ley de Bancos, el Banco debe separar de sus utilidades anuales el diez por ciento (10%) hasta alcanzar una suma igual al veinticinco por ciento (25%) del capital social pagado. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se constituyó reserva legal, debido a que el saldo en dichos períodos representa el 25.0% de capital social, mínimo requerido por la citada legislación.

24. Utilidad distribuible y no distribuible

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

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	US\$ 8,119.9	6,611.4
Reserva Legal	-	-
Utilidad no distribuible de ejercicios anteriores	10,320.9	8,888.7
Total utilidad disponible	18,440.8	15,500.1
Utilidades restringidas	-	-
Intereses, comisiones y recargos por cobrar	(11,931.0)	(10,320.9)
Sobre inversiones	(2,506.8)	(2,355.1)
Sobre préstamos	(7,655.6)	(7,360.3)
Sobre cuentas por cobrar	(1,768.6)	(605.5)
Utilidad distribuible al final del período	US\$ 6,509.8	5,179.2

25. Impuesto sobre la renta

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Impuesto sobre la Renta computado de acuerdo con lo establecido en los decretos referidos se detalla a continuación:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

		2018	2017
Rentas gravadas del ejercicio	US\$	77,843.8	70,811.2
Menos: Costos y gastos del ejercicio		(65,759.0)	(61,791.1)
Subtotal		12,084.8	9,020.1
Más: Costos y gastos no deducibles		4,554.1	4,185.4
Renta imponible		16,638.9	13,205.5
Impuesto sobre la renta determinado	US\$	4,991.7	3,961.6

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco tiene en concepto de impuesto sobre la renta diferido relacionado con la reserva laboral, saldo por US\$727.6 y US\$779.0, respectivamente.

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones del Impuesto sobre la Renta presentadas por el Banco para los años 2018, 2017 y 2016.

26. Gastos de operación

Los gastos de operación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

		2018	2017
<i>Gastos de funcionarios y empleados</i>			
Remuneraciones	US\$	9,338.5	8,684.3
Prestaciones al personal		4,286.7	4,027.7
Indemnizaciones al personal		175.2	680.6
Gastos del directorio		162.8	129.6
Otros gastos de personal		410.9	305.9
		14,374.1	13,828.1
Gastos generales		9,094.8	8,076.3
Depreciaciones y amortizaciones		1,709.9	1,803.9
	US\$	25,178.8	23,708.3

27. Fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Banco no controla fideicomisos.

28. Indicadores relativos a la carga de recurso humano

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco ha mantenido un promedio de 777 y 744 empleados, respectivamente. De ese número el 69.1% (69.2% en 2017) se dedican a los negocios del Banco y el 30.9% (30.8% en 2017) es personal de apoyo.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

29. Operaciones contingentes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los valores registrados en estas cuentas son aquellos derechos que potencialmente se convertirán en activos o pasivos al cerrarse el ciclo de la transacción o al ocurrir el hecho futuro e incierto. Los saldos de estas cuentas son los siguientes:

		2018	2017
Apertura de cartas de crédito	US\$	1,626.4	596.1
Avales fianzas y garantías		14,190.7	14,314.1
Menos: provisión por riesgo		(5,564.4)	(5,301.7)
	US\$	10,252.7	9,608.5

30. Litigios pendientes

Al 31 de diciembre de 2018 se tiene un Recurso Contencioso Administrativo en trámite, promovido por parte del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., en contra de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, en respuesta a la determinación tributaria de oficio de impuestos por la radicación de Cartera de Préstamos dentro del municipio, en los años 2014, 2015 y 2016 por la cantidad de US\$327.9, dicho recurso ha sido admitido, y el acto reclamado ha sido suspendido cautelarmente, no realizándose diligencias de cobro sobre el monto relacionado. Actualmente el proceso fue abierto a pruebas, con un plazo que venció el día 3 de enero de 2019.

31. Personas relacionadas y accionistas relevantes

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

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

32. 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

El capital social y reservas de capital del Banco al 31 de diciembre es de US\$88,629.2 (US\$83,538.9 en 2017) y el total de créditos relacionados es de US\$1,591.2 (US\$1,734.3 en 2017), que representa el 1.8% (2.1% en 2017) del capital social y reservas de capital del Banco; dicho monto está distribuido en 27 (32 en 2017) deudores.

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

33. Créditos a subsidiarias extranjeras

De conformidad al Artículo N° 23 de la Ley de Bancos, el límite máximo de créditos que los bancos pueden otorgar a sus subsidiarias constituidas en el extranjero, no puede exceder del cincuenta por ciento (50%) del fondo patrimonial o del diez por ciento (10%) de la cartera de préstamos, el que sea menor, ambos parámetros del otorgante.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco no posee subsidiarias extranjeras.

34. Créditos a subsidiarias nacionales

De conformidad al Artículo N° 24 de la Ley de Bancos, el límite máximo de créditos que los bancos pueden otorgar a sus subsidiarias constituidas en El Salvador, no puede exceder del cincuenta por ciento (50%) del fondo patrimonial o del diez por ciento (10%) de la cartera de préstamos, el que sea menor, ambos parámetros del otorgante.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco no posee subsidiarias nacionales.

35. Límites en la concesión de créditos

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

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

36. 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 diciembre de 2018 y 2017, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

37. Relaciones entre operaciones activas y pasivas en moneda extranjera

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación 0.7%, en ambos períodos.

38. Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las relaciones que muestran la situación del Banco son las siguientes:

	2018	2017
Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	14.5%	13.9%
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	12.4%	11.2%
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	244.3%	225.4%

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

40. Calificación de riesgo

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

Calificación		
	2018	2017
Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.		
Emisor / Largo plazo	AA-	AA-
Acciones preferidas	N-2	N-2
Perspectiva	Estable	Estable

La calificación de riesgo se mantiene respecto a la anterior. La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017. Las modificaciones de la "Norma sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgos", con vigencia a partir el 1 de agosto de 2011, establecen que las revisiones de las calificaciones tendrán una periodicidad semestral. El cambio en la norma indica, además, que las revisiones deben realizarse con cifras a junio y diciembre de cada año. La descripción de las calificaciones se detalla a continuación:

Para el emisor:

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

41. Acciones de tesorería

La Ley de Bancos requiere que los bancos emitan acciones de tesorería por una suma igual al fondo patrimonial o al fondo patrimonial requerido, al 31 de diciembre de cada año, el que fuere mayor. El certificado que representa estas acciones se encuentra depositado en el Banco Central de Reserva de El Salvador.

Estas acciones se deberán utilizar, con autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, para ofrecerlas en primer lugar a los accionistas del Banco y luego al público, con el objeto de subsanar deficiencias de fondo patrimonial del Banco.

Las acciones de tesorería que no hayan sido suscritas y pagadas no otorgan derechos patrimoniales ni sociales.

Al 31 de diciembre las acciones de tesorería ascienden a la suma de US\$101,506.1 (US\$94,878.3 en 2017). En el período reportado el Banco no hizo uso de las acciones de tesorería.

42. Información por segmentos

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

43. Administración Integral de Riesgos y Gobierno Corporativo

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

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

El Comité de Riesgos es el máximo órgano de control de riesgos en Banco Hipotecario, con autoridad sobre las áreas operativas para apoyar las labores de la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y es el enlace, entre ésta última y la Junta Directiva.

El Comité de Riesgos está integrado por los siguientes funcionarios: cuatro (4) Directores de Junta Directiva, Director de Banca Comercial, Director de Banca PYME, Director de Operaciones y Finanzas, Director de Gestión Integral de Riesgos, Oficial de Cumplimiento, Director Sistemas y TI, Gerente de Gestión Integral de Riesgos, Gerente de Operaciones y Analista de Riesgo Legal, Reputacional y Gobierno Corporativo.

Durante el período 2018 se realizaron 12 sesiones. Los temas corporativos más importantes conocidos en el periodo son los siguientes:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

1. Niveles de exposición al riesgo de crédito, límites de concentración por actividad económica.
2. Resúmenes sobre la gestión de los diferentes tipos de riesgos, metodologías y herramientas desarrolladas.
3. Análisis económicos sectoriales.
4. Seguimiento a la gestión de Riesgo Operacional, Riesgo Legal y Reputacional.
5. Exposición del Banco al Riesgo de Crédito.
6. Exposición del Banco al riesgo de Mercado y Liquidez.
7. Modificación a las políticas de crédito.
8. Seguimiento a excepciones a políticas de crédito
9. Seguimiento al sistema de Gestión de Continuidad de Negocios.
10. Seguimiento a la gestión de Seguridad de la Información.
11. Seguimiento a la Gestión de la Prevención y Detección de Fraude.
12. Seguimiento a los acuerdos tomados por el Comité de Riesgos
13. Informe de evaluación de los 50 mayores deudores
14. Mapa de índice delincuencial
15. Seguimiento al mapa de riesgos BH - SSF/2017
16. Gestión de riesgos ambientales y sociales (SARAS)

El Comité de Riesgos tiene como función principal servir de apoyo en la aprobación, seguimiento y control de las estrategias y políticas para la administración de los riesgos, incluyendo la fijación de los límites de actuación para las distintas áreas. Adicionalmente, apoya a la Junta Directiva y a la Presidencia del Banco en el conocimiento y comprensión de los riesgos que el Banco asume y en el capital requerido para soportarlos.

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

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

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

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

4. Proceso permanente de revisión y actualización sobre las principales recomendaciones de organización y funcionamiento.
5. La responsabilidad social empresarial es uno de los componentes de actuación del Banco.

Por su parte el Manual de Gestión Integral de Riesgos, describe entre otros aspectos:

1. La Filosofía del Riesgo.
2. Políticas generales.
3. Gestión integral de riesgos.
4. Ubicación organizativa.
5. Sistema de organización y funciones.
6. Lineamientos para la gestión de los riesgos: Crédito, Liquidez, Mercado, Operacional, Legal y Riesgos No Cuantificables.

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

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

Riesgo de Mercado

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

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

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

1. **Riesgo General y Específico:** metodología que permite generar un monto, atribuible al riesgo de mercado intrínseco del portafolio de inversiones, cuando no haya movimientos significativos en el mercado secundario, caso específico de los títulos valores locales que posee el Banco.
2. **Gap de Tasa de Interés a un Año:** permite medir la sensibilidad del margen financiero de la institución (para los próximos doce meses) ante determinados movimientos de las tasas de interés del mercado local e internacional. Dicha metodología, así como la herramienta de medición, han sido implementadas desde 2017; siendo esto último un punto de fortalecimiento para la gestión del riesgo de mercado.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. **Valor en Riesgo (VaR):** metodología que se define como la pérdida máxima esperada en un determinado periodo de tiempo y nivel de confianza. Banco Hipotecario aplica dicha práctica a los títulos valores que cotizan en mercados internacionales y que, por lo tanto, marcan precios diariamente en los mercados secundarios.

Con el objetivo de permitir al Banco operar dentro de magnitudes razonables de asunción de riesgo de mercado (sin que estas afecten significativamente la rentabilidad y solvencia patrimonial de la institución), la normativa interna ha definido límites y criterios de diversificación en las áreas de: tipo de inversión, calificación de riesgo, liquidez, duración, moneda, inversiones en el exterior, contrapartes autorizadas y límites de asunción para las herramientas de medición. Lo anterior, se complementa con un seguimiento constante y sistematizado que el área de riesgos, con apoyo de la tesorería, realiza a los diferentes indicadores de riesgo de mercado.

En caso existan desviaciones a los límites de riesgo de mercado, la normativa interna define las estrategias que deberán llevarse a cabo, por parte de todas las áreas involucradas, con el objetivo de mitigar los efectos adversos de la materialización que estos riesgos tendrían en la operación del Banco.

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

Riesgo de Liquidez.

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

Para llevar a cabo una identificación oportuna, el Banco ha definido una matriz de factores internos y externos que son generadores de riesgo de liquidez y que tendrían impactos significativos en las operaciones y posiciones en Balance de la Institución. Esto último se encuentra plasmado y desarrollado en el Manual para la Gestión del Riesgo de Liquidez interno. Adicionalmente, se realiza un monitoreo constante de la economía nacional e internacional, con el fin de detectar el surgimiento de cualquier factor externo que pueda materializarse en un riesgo de liquidez específico.

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

1. **Calce de Plazos:** metodología que gira en torno al establecimiento de brechas de liquidez a través de la comparación de los flujos de vencimiento de activos y pasivos a diferentes bandas temporales. La Unidad de Riesgos, a través del área de gestión de riesgo de mercado y liquidez, realiza un monitoreo constante de la posición de liquidez del Banco, estimada a través

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

de este modelo, realizando un seguimiento diario, mensual, semestral y proyectado (según se requiera).

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

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

El control que lleva a cabo Banco Hipotecario, sobre su exposición al riesgo de liquidez, se fundamenta en un monitoreo constante de los límites de asunción (plasmados en la Política para la Gestión de Riesgo de Liquidez y Manual de Límites para la Gestión del Riesgo de Liquidez). Lo anterior se realiza a través de la generación de una serie de reportes de riesgo de liquidez que se comunican diariamente a la Alta Gerencia del Banco; semanalmente, al Comité Gerencial de Liquidez; mensualmente, a Comité de Riesgos; y trimestralmente, a Junta Directiva.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

Riesgo Crediticio.

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

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

A partir del segundo semestre del año 2018 se ha hecho un énfasis específico en la estructura del portafolio de préstamos y por tipo de crédito, con el fin de hacer una evaluación interna de la calidad de la cartera, para brindar las herramientas necesarias, para la adecuada toma de decisiones, de las áreas correspondientes. El área de riesgo de crédito, preocupada por las situaciones atípicas que afectan a nuestros clientes, y anticipando situaciones de riesgo, ha tomado a bien, medir impactos, a través de análisis de efectos posteriores a eventos que afecten directa o indirectamente a nuestra cartera de créditos, principalmente al área agropecuaria, la cual fue afectada por condiciones climatológicas, para la oportuna gestión, con el fin de minimizar las posibles pérdidas tanto para la institución como para los clientes.

Una vez teniendo claro los factores de riesgo, y la cuantificación de los mismos, el área de riesgo de crédito trabaja para minimizar tanto la probabilidad, como el impacto de los mismos. Esto se realiza a través del establecimiento de límites de exposición, individuales y colectivos: Individuales, solicitando garantías de mayor calidad, órdenes de pago y de descuento, limitando los montos a financiar. Todo esto en función de la percepción del riesgo del cliente y del resultado del análisis realizado del mismo. Colectivos, descentralizando la cartera de crédito en grupos de clientes o segmentos específicos, a fin de lograr una adecuada diversificación en nuestra cartera

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

de préstamos. Dichos límites son analizados de manera integral, en función del riesgo que representan, y de los objetivos estratégicos del banco.

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

Riesgo Operacional.

La gestión del riesgo operacional en Banco Hipotecario adopta las condiciones establecidas en el marco normativo emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero en la NPB4-50: "Normas para la gestión del riesgo operacional de las entidades financieras", sobre el desarrollo de metodologías para la gestión de dicho riesgo, acordes con la naturaleza, tamaño, perfil de riesgo de la entidad y volumen de operaciones.

La estrategia de gestión del riesgo operacional en Banco Hipotecario, se basa en el desarrollo de la cultura en la organización y el marco de gestión del riesgo operacional, a través de la oportuna identificación, medición, control, mitigación, monitoreo y control de los riesgos. El levantamiento de la matriz de riesgos operacionales, se ha realizado en conjunto con los líderes y equipos de los procesos del Banco, con la aplicación de la metodología para la evaluación de riesgos y controles MERC, en la cual se realiza la medición de las amenazas de acuerdo al impacto y probabilidad de ocurrencia, permitiendo establecer los riesgos inherentes que están asociados las actividades de los procesos. Con la matriz de riesgos inherentes, se estableció un mapa de calor, con el objetivo de que éstos sean gestionados en forma oportuna.

Durante el año 2018, se fortaleció la cultura de riesgo operacional, a través de capacitaciones sobre riesgo operacional a todo el personal del Banco, así como en la inducción al personal de nuevo ingreso; asimismo, a través del envío de boletines informativos por correo electrónico institucional con el objetivo que los colaboradores conozcan el marco normativo y conceptual del riesgo operacional.

Los gestores de riesgo operacional asignados en todas las áreas del Banco, son un apoyo importante para el monitoreo de riesgos y reporte de eventos, lo que permite un escalamiento oportuno de los eventos a nuestras instancias de aprobación y supervisión.

Riesgo Legal.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

Riesgo Reputacional.

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

Riesgo de Fraude.

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

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

Se ha implementado un observatorio de noticias internacionales con énfasis en fraude bancario del área centroamericana, con el propósito de aplicar las lecciones derivadas del estudio de dichos casos a las actividades de control institucionales.

Durante el año, la Gestión de Riesgo de Fraude ha participado por medio de la emisión de opiniones en proyectos de negocios asociados a la gestión del producto de Tarjeta de Débito, tales como Envío de Mensajes de Texto por Compras, Parámetro CVV2 y Fast Funds entre los más relevantes.

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

Gestión de Seguridad de la Información

Se está llevando a cabo monitoreos permanentes con las herramientas de seguridad perimetral disponibles en el banco, a fin de prevenir salidas no autorizadas de activos de información e identificar oportunamente ataques de ciberseguridad; también se ha acompañado a la Dirección de Servicios de Tecnología en la implementación de las aplicaciones de Office 365 y sus herramientas de seguridad, además de colaborar en la formalización de propietarios de aplicaciones y servicios de tecnología dentro del banco.

Para el presente año se coordinó la realización de un ejercicio de Pentest Externo; el plan de remediación correspondiente será ejecutado durante el año 2019.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Se ha implementado un observatorio de noticias internacionales de Seguridad de la Información, a fin de estar al tanto de los incidentes con efecto potencial en el banco, además de notificaciones de fabricantes de software sobre actualizaciones relevantes de seguridad, llevándose a cabo seguimiento hasta su aplicación efectiva.

En coordinación con Servicios de Tecnología y Operaciones Internacionales, se emitió la declaración de cumplimiento de controles de Swift para el año 2018.

Durante el año, la Gestión de Seguridad de la Información ha participado por medio de la emisión de opiniones en proyectos de negocios como software BPM para Banca de Personas y Microempresa, Soft Token y Envío de Mensajes de Texto por Compras entre los más relevantes.

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

44. Hechos relevantes y subsecuentes

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

2018

1. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2018 acordó los siguientes puntos:
 - a. Aprobar la Memoria de Labores, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y demás Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2017.
 - b. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2017, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 08 de marzo de 2018.
 - c. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2017 equivalentes a US\$5,090.3 a Reservas Voluntarias de Capital.
 - d. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2018. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma CORPEÑO Y ASOCIADOS.
 - e. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2018. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma CORPEÑO Y ASOCIADOS.
 - f. Aprobar la elección, como segundo director suplente en sustitución de la licenciada Illeana Argentina Rogel Cruz, al licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano, para el resto del período de vigencia de elección de directores de Junta Directiva del Banco que finaliza el 08 de julio de 2018.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2. En fecha 28 de mayo de 2018, la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia declaró inconstitucionalidad de modo general y obligatoria, de los Decretos Legislativos n°762, 763, 764, aprobados en la Sesión Plenaria de la Asamblea Legislativa de 30-VII-2014, que finalizó el 31-VII-2014, publicamos en el Diario Oficial número 142, Tomo 404, de 31-VII-2014, mediante los cuales la Asamblea Legislativa reformó la Ley de Impuesto Sobre la Renta y el Código Tributario, y aprobó la Ley de Impuesto a las Operaciones Financieras. La razón fundamental para declaratoria de inconstitucionalidad estriba en que no existió la posibilidad real de deliberación y discusión parlamentaria la cual contraviene el contenido del art. 135 inc. 1° Cn.

Los efectos de la inconstitucionalidad referida tienen vigencia a partir del uno de enero de 2019.

3. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2018 acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

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

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

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

4. En sesión de Junta Directiva 29/2018 de fecha 16 de julio de 2018, se conoció la renuncia de la Presidente de Junta Directiva Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, efectiva

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

a partir de esa misma fecha; asimismo, que de acuerdo a lo establecido en Pacto Social, el ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán, Vicepresidente de la Junta Directiva, le corresponde suplir la vacante mencionada, fungiendo como Representante Legal del Banco, mientras se celebra una nueva Junta General Ordinaria de Accionistas, para reestructuración de Junta Directiva.

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

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

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

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

2017

1. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2017, 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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

al ejercicio económico del año 2016.

- b. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2016, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 07 de marzo de 2017.
 - c. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2016 equivalentes a US\$4,922.0 a Reservas Voluntarias de Capital, dejando un saldo en Resultados por Aplicar de US\$25.0, que serán destinados para sufragar las posibles provisiones por riesgo país derivados de los saldos con bancos correspondientes.
 - d. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A., como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2017. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.
 - e. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A., como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2017. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.
2. El 27 de abril de 2017 se autorizó por parte de Junta Directiva la aplicación de los ajustes necesarios sobre el reconocimiento de ingresos de impuesto sobre la renta diferido por pasivo laboral de US\$592.9, para una presentación razonable de las cifras de los estados financieros.
 3. El 27 de abril de 2017 se autorizó por parte de Junta Directiva la aplicación de ajustes en el gasto, como medida prudencial, por concepto de amortización de intangibles por un valor de US\$197.4 y provisión de adecuaciones a locales arrendados por un valor US\$298.7, para una presentación razonable de las cifras de los estados financieros.
 4. El 13 de julio de 2017 se inauguró la Agencia San Francisco Gotera, ubicada en el Municipio de San Francisco Gotera, en la 4ta. Calle Poniente, entre la 1ra. y 3ra. Avenida Sur, Barrio La Soledad, Departamento de Morazán. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta fechada el 8 de junio de 2017.
2. El 28 de julio de 2017, se firmó un contrato de línea de crédito con Blue Orchard Finance S.A. y Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., por la suma de US\$ 15,000.0 cuyo financiamiento será destinado especialmente para a las necesidades de fondeo de pequeñas y medianas empresas.
 3. El 23 de agosto de 2017, fue aprobada la constitución de reservas de saneamientos voluntarios para la cartera de créditos pertenecientes al sector café, de acuerdo a la calidad de los deudores y a las pérdidas esperadas de sus exposiciones crediticias acumulando al 31 de diciembre de 2017 un valor de US\$ 435.8.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

4. Al 30 de septiembre de 2017, se registró provisión de \$457.0, obligación relacionada con sentencia definitiva del Juzgado Primero de lo Mercantil, notificada el 8 de septiembre de 2017, referencia 406-SM-05, correspondiente al proceso Sumario de Liquidación de Daños y Perjuicios interpuesto por el señor Francisco Javier Otero Bailey, continuado por sus herederas por US\$242.0 más intereses.
5. El 27 de noviembre de 2017, se canceló obligación referida siendo a esa fecha un total de \$460.0, con lo cual se da por cerrado este proceso.
6. El 20 de octubre de 2017, se firmó un contrato de línea de crédito con Microfinance Enhancement Facility y Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por la suma de US\$ 5,000.0, cuyo financiamiento será destinado especialmente para las necesidades de fondeo de pequeñas y medianas empresas.
7. El 29 de octubre de 2017, se realizó la venta del activo extraordinario denominado Euroamericano 2000, S.A. de C.V., del cual el Banco obtuvo una utilidad neta de US\$ 661.2, resultante de la liberación de reservas menos los gastos acumulados.
8. El 13 de diciembre de 2017, la Licenciada Iliana Argentina Rogel Cruz, presentó renuncia, a su cargo de Segundo Director Suplente de la Junta Directiva del Banco a partir de esa fecha.
9. El 20 de diciembre de 2017, se recibió nota del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), en la cual informan que, entre los acuerdos del Comité Administrador del citado fondo, en sesión No. CA-50/2017 de fecha 19/12/2017, se encuentran: 1) Darse por enterado de finalización del contrato, firmado por el Banco Hipotecario y FOSAFFI, relativo a la administración de activos al 31 de diciembre de 2017 y 2) Autorizar la recepción de tres activos y establecer en actas las condiciones legales, registrales y/o ubicación y el compromiso del Banco, de continuar las gestiones para resolverlos problemas que presentan.
10. Reformas a la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones

Según decreto legislativo N° 787 de fecha 28 de septiembre de 2017, se sustituye el artículo 16 estableciendo un incremento de un uno por ciento en las tasas de cotización para los empleadores y trabajadores. La tasa de cotización será de quince por ciento del ingreso base de cotización respectiva. Esta tasa de distribuirá así:

- a) Siete puntos veinticinco por ciento (7.25%) del ingreso base de cotización a cargo del trabajador, la cual se destinará íntegramente a su cuenta individual de ahorro para pensiones; y
- b) Siete puntos setenta y cinco por ciento (7.75%) del ingreso base de cotización, a cargo del empleador.

La tasa de cotización previsional se aplicará a partir del mes de devengue de noviembre de 2017, que corresponde pagarse los primeros diez días hábiles del mes de diciembre del mismo año.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

45. Fecha de aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados para su emisión por la Administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., el 9 de enero de 2019



© 2018 Grant Thornton El Salvador. Todos los derechos reservados.

Grant Thornton se refiere a la marca bajo la cual las firmas miembros de Grant Thornton prestan servicios de auditoría, impuestos y asesoría a sus clientes; y puede referirse a una o más firmas miembros, según lo requiera el contexto.

Grant Thornton El Salvador es una firma miembro de Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL y las firmas miembros no conforman una sociedad internacional. GTIL, y cada firma miembro, es una entidad legal independiente. Los servicios son prestados por las firmas miembros.

GTIL no presta servicios a los clientes. GTIL y sus firmas miembros no pueden representarse ni obligarse legalmente entre sí, y no tienen ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier otra de ellas.



Banco Hipotecario de El Salvador
Pasaje Senda Florida Sur, Col. Escalón,
San Salvador, El Salvador, C.A.
bancohipotecariosv
@BHElSalvador
bancohipotecarioelsalvador
Tel.: (503) 2250-7000
www.bancohipotecario.com.sv

El **S**alvador tiene
su propio Banco



Certificado bajo la Norma de Calidad
ISO 9001:2015 y Medio Ambiente
ISO 14001:2015

