

Antiguo Cuscatlán, 9 de febrero de 2011.

Ingeniero
René Mauricio Guardado Rodríguez
Superintendente de Valores
Presente.-

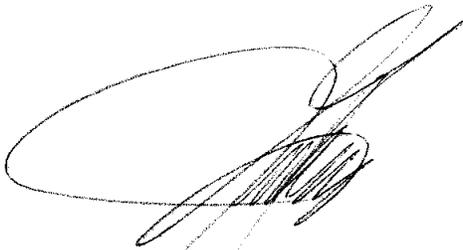
SUPERINTENDENCIA DE VALORES	
CORRESPONDENCIA RECIBIDA	
0318-A	
FECHA:	10/02/2011
FIRMA:	

Señor Superintendente de Valores:

En relación con el trámite de autorización y registro del aumento de capital de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. a US\$22,290,000.00 adjunto a la presente la siguiente documentación, a efectos que, previo los trámites correspondientes, se le otorgue el asiento registral a la emisión:

- Tres prospectos de acciones
- Tres muestras sin valor del certificado de acción.

Atentamente,



Julio Enrique Vega Alvarez
Gerente Legal y de Emisiones



Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

**Informe y estados financieros
al 31 de diciembre de 2010 y 2009**

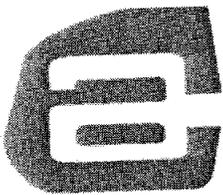
Distribución:

Carlos Alberto Ortiz - Presidente
Ana Yolanda Morán de López - Directora de Operaciones y Finanzas
Natanael Antonio Siciliano - Contador
Superintendencia del Sistema Financiero

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Indice a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Página
Informe de los auditores independientes	1 - 2
Estados financieros:	
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujo de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 37



Informe de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Banco Hipotecario de El Salvador, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

La Administración del Banco es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables para bancos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y de que éstos se encuentren libres de representaciones erróneas importantes, ya sea por fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y divulgaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que representaciones falsas o erróneas se incluyen en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante establecido por la entidad para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

A la Junta Directiva y a
los Accionistas de
Banco Hipotecario de
El Salvador, S. A.
Página 2

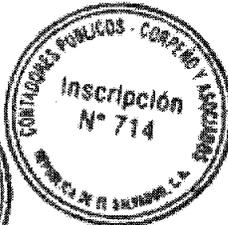
Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión, los estados financieros referidos anteriormente, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. al 31 de diciembre de 2010, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables para bancos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

CORPEÑO Y ASOCIADOS
Inscripción 714


Raul A. Corpeño
Socio

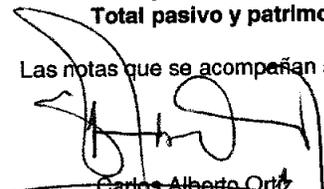


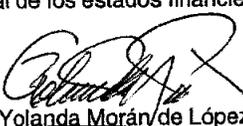
1 de febrero de 2011
San Salvador, El Salvador

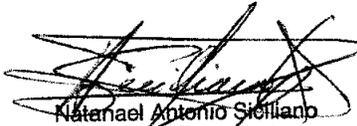
Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Balance general
31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	2010	2009
ACTIVO		
Activos de intermediación		
Caja y bancos (Nota 3)	\$ 68,173.9	\$ 48,517.7
Reportos y otras operaciones bursátiles (Nota 4)	-	2,020.0
Inversiones financieras, netas (Nota 5)	94,752.5	65,226.0
Cartera de préstamos, neta de reservas de saneamiento (Notas 6, 7 y 8)	<u>339,701.3</u>	<u>278,618.6</u>
	<u>502,627.7</u>	<u>394,382.3</u>
Otros activos		
Bienes recibidos en pago, neto de provisión por pérdida (Nota 9)	2,827.5	2,594.8
Inversiones accionarias (Nota 10)	114.3	252.3
Diversos, neto de provisión de \$199.9 (\$186.4 en 2009)	<u>2,011.1</u>	<u>2,311.2</u>
	<u>4,952.9</u>	<u>5,158.3</u>
Activo fijo		
Bienes inmuebles, muebles y otros, neto de depreciación acumulada (Nota 11)	13,174.9	12,596.5
Total activo	<u>\$ 520,755.5</u>	<u>\$ 412,137.1</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivos de intermediación		
Depósitos de clientes (Nota 12)	\$ 375,068.1	\$ 278,897.6
Préstamos del Banco Multisectorial de Inversiones (Notas 8 y 14)	53,092.1	47,828.4
Préstamos de otros bancos (Nota 15)	33,023.8	28,611.4
Reportos y otras operaciones bursátiles (Nota 16)	-	1,801.8
Títulos de emisión propia (Nota 17)	751.2	1,002.1
Diversos	<u>2,111.3</u>	<u>3,188.4</u>
	<u>464,046.5</u>	<u>361,329.7</u>
Otros pasivos		
Cuentas por pagar	3,967.8	2,846.4
Provisiones	1,855.1	1,664.7
Diversos	<u>5,920.0</u>	<u>5,657.3</u>
	<u>11,742.9</u>	<u>10,168.4</u>
Total pasivo	<u>475,789.4</u>	<u>371,498.1</u>
Patrimonio		
Capital social pagado	22,290.0	19,514.3
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado	<u>22,676.1</u>	<u>21,124.7</u>
Total patrimonio	<u>44,966.1</u>	<u>40,639.0</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 520,755.5</u>	<u>\$ 412,137.1</u>

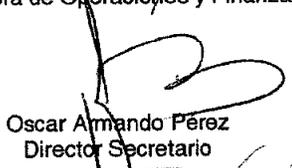
Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros


 Carlos Alberto Ortiz
 Presidente

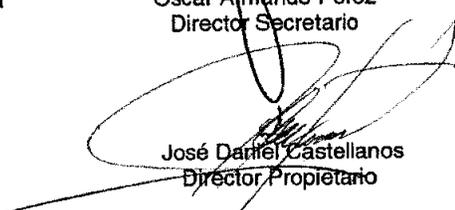

 Ana Yolanda Morán de López
 Directora de Operaciones y Finanzas


 Nathanael Antonio Siciliano
 Contador General


 Carlos Enrique Cruz Arana
 Director Vicepresidente


 Oscar Armando Pérez
 Director Secretario

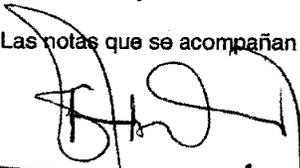

 Amir Salvador Alabi Mendoza
 Director Propietario


 José Daniel Castellanos
 Director Propietario

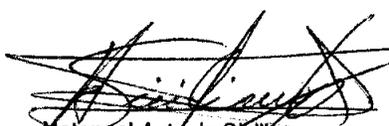
Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estado de resultados
Por los periodos del 1 de enero al 31 diciembre de 2010 y 2009
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	2010	2009
Ingresos de operación		
Intereses de préstamos	\$ 29,889.3	\$ 27,647.6
Comisiones y otros ingresos de préstamos	2,447.8	3,118.6
Intereses de inversiones	1,102.1	2,108.1
Utilidad en venta de títulos valores	7.0	120.8
Reportos y operaciones bursátiles	35.3	17.9
Intereses sobre depósitos	52.4	43.3
Operaciones en moneda extranjera	15.3	8.4
Otros servicios y contingencias	1,438.9	1,224.1
	<u>34,988.1</u>	<u>34,288.8</u>
Costos de operación		
Intereses y otros costos de depósitos	6,259.9	8,499.5
Intereses sobre préstamos	3,823.5	4,032.7
Intereses sobre títulos de emisión propia	49.3	65.6
Pérdida en venta de títulos valores	98.9	61.1
Otros servicios y contingencias	1,517.5	1,241.5
	<u>11,749.1</u>	<u>13,900.4</u>
	5,698.9	5,562.1
	<u>17,540.1</u>	<u>14,826.3</u>
Reservas de saneamiento (Nota 7)		
Utilidad antes de gastos		
Gastos de operación (Nota 26)		
De funcionarios y empleados	8,163.3	7,531.3
Generales	4,325.2	3,865.5
Depreciaciones y amortizaciones	1,222.5	1,225.8
	<u>13,711.0</u>	<u>12,622.6</u>
Utilidad de operación	3,829.1	2,203.7
Otros ingresos, netos	(292.4)	71.6
Utilidad antes de impuestos	3,536.7	2,275.3
Impuesto sobre la renta (Nota 25)	(989.4)	(702.3)
Utilidad del período	<u>\$ 2,547.3</u>	<u>\$ 1,573.0</u>

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


 Carlos Alberto Ortiz
 Presidente


 Ana Yolanda Morán de López
 Directora de Operaciones y Finanzas


 Natanael Antonio Siciliano
 Contador General


 Carlos Enrique Cruz Arana
 Director Vicepresidente


 Oscar Armando Pérez
 Director Secretario


 Amir Salvador Alabí Mendoza
 Director Propietario

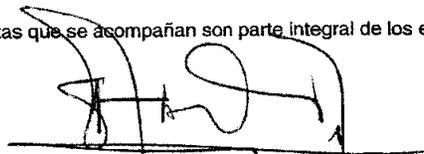

 José Daniel Castellanos
 Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estado de cambios en el patrimonio
Por los períodos del 1 de enero al 31 diciembre de 2010 y 2009
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

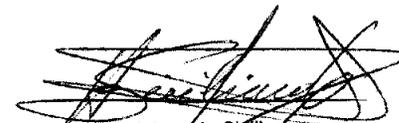
	Saldos al 31 de diciembre de 2008	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31 de diciembre de 2009	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31 de diciembre de 2010
Patrimonio							
Patrimonio	\$ 19,514.3	\$ -	-	\$ 19,514.3	\$ 2,775.7	-	\$ 22,290.0
Capital social pagado (1) (Nota 43)	1,836.0	227.5	-	2,063.5	353.7	-	2,417.2
Reserva legal	5,156.5	3,636.6	-	8,793.1	956.3	(975.8)	8,773.6
Reservas voluntarias	3,636.6	1,573.0	\$ (4,253.3)	956.3	1,858.0	\$ (956.3)	1,858.0
	<u>30,143.4</u>	<u>5,437.1</u>	<u>(4,253.3)</u>	<u>31,327.2</u>	<u>5,943.7</u>	<u>(1,932.1)</u>	<u>35,338.8</u>
Patrimonio restringido							
Utilidad no distribuible (Nota 24)	4,336.9	4,726.1	(4,336.9)	4,726.1	5,061.8	(4,726.1)	5,061.8
Revalúos del activo fijo e inversiones	4,565.5	-	-	4,565.5	-	-	4,565.5
Recuperación de activos castigados (Nota 20)	4.6	20.2	(4.6)	20.2	-	(20.2)	0.0
	<u>8,907.0</u>	<u>4,746.3</u>	<u>(4,341.5)</u>	<u>9,311.8</u>	<u>5,061.8</u>	<u>(4,746.3)</u>	<u>9,627.3</u>
Total patrimonio	<u>\$ 39,050.4</u>	<u>\$ 10,183.4</u>	<u>\$ (8,594.8)</u>	<u>\$ 40,639.0</u>	<u>\$ 11,005.5</u>	<u>\$ (6,678.4)</u>	<u>\$ 44,966.1</u>
Valor contable de las acciones (cifras expresadas en U.S. dólares)	<u>\$ 11.43</u>			<u>\$ 11.90</u>			<u>\$ 12.10</u>

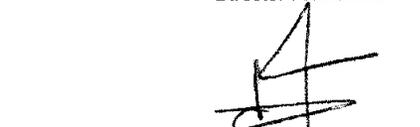
(1) El capital social del Banco está representado por 3,715,000 (3,415,000 en 2009 y 2008) acciones comunes y nominativas de \$6.0 dólares (\$5.7143 en 2009 y 2008) cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas

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

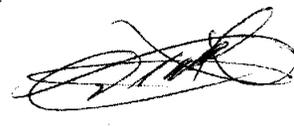

 Carlos Alberto Ortiz
 Director Presidente


 Ana Yolanda Morán de López
 Directora de Operaciones y Finanzas


 Natanael Antonio Siciliano
 Contador General


 Carlos Enrique Cruz Ajana
 Director Vicepresidente


 Oscar Armando Pérez
 Director Secretario

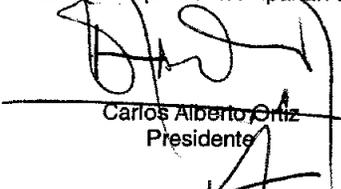

 Amir Salvador Alabí Mendoza
 Director Propietario

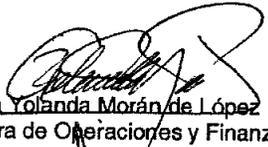

 José Daniel Castellanos
 Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estado de Flujo de efectivo
Por los periodos del 1 de enero al 31 diciembre de 2010 y 2009
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	2010	2009
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:		
Utilidad neta	\$ 2,547.3	\$ 1,573.0
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades de operación		
Reserva de saneamiento de préstamos y productos por cobrar	5,067.1	4,902.3
Otras reservas	421.6	378.8
Reserva de activos extraordinarios	660.3	312.3
Ganancia en ventas de activos extraordinarios y activo fijo	(36.2)	(51.3)
Bienes recuperados	(20.2)	(4.6)
Depreciaciones y amortizaciones	1,185.1	1,338.0
Intereses y comisiones por recibir	(467.5)	(444.8)
Incremento de intereses y comisiones por pagar	(40.6)	(358.5)
Cartera de préstamos	(67,016.0)	(23,678.9)
Otros activos	261.1	(52.4)
Depósitos del público	96,255.1	(6,920.0)
Otros pasivos	114.8	3,088.4
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	38,931.9	(19,917.7)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Inversiones en instrumentos financieros	(29,225.2)	1,179.2
Reportos y operaciones bursátiles	2,020.0	(2,020.0)
Adquisición de activo fijo	(1,765.9)	(1,303.0)
Valor de venta de activo fijo	2.3	5.1
Venta de activos extraordinarios	313.7	302.7
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(28,655.1)	(1,836.0)
Flujos de efectivo provenientes en actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	9,629.4	11,520.6
Reportos y operaciones bursátiles	(1,800.0)	1,800.0
Títulos de emisión propia	(250.0)	-
Emisión de acciones	1,800.0	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	9,379.4	13,320.6
Aumento (disminución) de efectivo	19,656.2	(8,433.1)
Efectivo al inicio del año	48,517.7	56,950.8
Efectivo al final del año	\$ 68,173.9	\$ 48,517.7

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


 Carlos Alberto Ortiz
 Presidente


 Ana Yolanda Morán de López
 Directora de Operaciones y Finanzas


 Natanael Antonio Sielliano
 Contador General


 Carlos Enrique Cruz Arana
 Director Vicepresidente


 Oscar Armando Pérez
 Director Secretario


 Amir Salvador Alabí Mendoza
 Director Propietario


 José Daniel Castellanos
 Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

1. Operaciones

El Banco está constituido 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 operación activa de crédito. El Banco está regulado por las disposiciones aplicables a las instituciones del sistema financiero y demás leyes de aplicación general, incluyendo lo relativo a los acuerdos e instructivos emitidos por el Banco Central de Reserva de El Salvador y la Superintendencia del Sistema Financiero. Los estados financieros se expresan en miles de dólares de los Estados Unidos de América.

2. Principales políticas contables

Normas técnicas y principios de contabilidad

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por el Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. con base a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las normas internacionales de información financiera - NIIF (Nota 39). Los Bancos utilizarán las NIIF en su opción más conservadora cuando la Superintendencia no se haya manifestado por alguna de las opciones permitidas; en el caso que la transacción u operación contable no se encuentre regulada deberá contabilizarse utilizando el Marco Conceptual de las referidas normas.

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 de Valores 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

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 noventa días.

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:

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

Indemnizaciones y retiro voluntario

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

- b) 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.

Al 31 de diciembre la obligación a favor de los empleados en concepto de retiro voluntario es de \$1,231.5 (\$1,155.5 en 2009).

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. 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:

	2010	2009
<u>Pasivo laboral relacionado con la política:</u>		
Provisión al 31 de diciembre para solventar deuda por retiro voluntario.	\$ 1,231.5	\$ 1,155.5
<u>Otros datos sobre pasivo laboral en general:</u>		
Pagos en concepto de indemnizaciones y retiro voluntario.	\$ 142.1	\$ 257.0
Contingencia para cubrir indemnización de deuda por retiro voluntario más despido sin justa causa de todos los empleados al 31 de diciembre.	\$ 1,750.0	\$ 1,600.5

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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

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 hecha 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.

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 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 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

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.

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.

En cumplimiento con 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 percibido.

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; sin embargo, a la fecha de los estados financieros el Banco no poseía operaciones activas ni pasivas en monedas diferentes a las de curso legal en el país.

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

Cargos por riesgos generales de la banca

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Intereses por pagar

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

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.

Hasta el 30 de septiembre de 2005, las comisiones sobre préstamos y operaciones contingentes con plazo mayor de 180 días se registraban como ingresos diferidos y se reconocían en resultados en forma sistemática en el transcurso del contrato. A partir del 1 de octubre de 2005, 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 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 hace 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.

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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

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.

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 trabar 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.

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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

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 disponible en moneda de curso legal y asciende a \$68,173.9 (\$48,517.7 en 2009). De los depósitos en Banco Central de Reserva de El Salvador y bancos del exterior, un monto de \$54,619.4 (\$38,618.6 en 2009) devengan intereses. Un resumen de la integración de esta cuenta se presenta a continuación:

	2010	2009
Caja	\$ 7,104.5	\$ 5,660.4
Depósitos en el Banco Central de Reserva de El Salvador	52,579.9	38,020.6
Documentos a cargos de otros bancos	5,609.3	3,569.9
Depósitos en bancos locales	66.3	82.9
Depósitos en bancos extranjeros	<u>2,813.9</u>	<u>1,183.9</u>
	<u>\$ 68,173.9</u>	<u>\$ 48,517.7</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el requerimiento de reserva de liquidez sobre los depósitos es de \$73,433.5 y \$57,396.1, respectivamente, de los cuales el 50% esta invertido en títulos valores y el restante depositado en cuenta con Banco Central de Reserva de El Salvador y bancos extranjeros.

4. Reportos y operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco no tiene reportos y otras operaciones bursátiles. Al 31 de diciembre de 2009, el saldo por dicho concepto es de \$2,020.0.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresado 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 2010 y 2009 presentan un saldo de cartera bruta por \$94,752.5 y \$65,226.0, respectivamente, los cuales se detallan a continuación:

	2010	2009
Títulos valores negociables		
Emitidos por el Estado	\$ 13,324.8	\$22,110.1
Emitidos por otros	<u>39,729.2</u>	<u>9,600.3</u>
	<u>53,054.0</u>	<u>31,710.4</u>
Títulos valores conservados hasta el vencimiento	38,860.0	30,840.4
Intereses provisionados	<u>2,838.5</u>	<u>2,675.2</u>
Cartera bruta	<u>\$ 94,752.5</u>	<u>\$65,226.0</u>

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco ha dado en garantía para la emisión de Certificados de Inversión CIBH1, \$500.1 en bonos ISTA serie "C". Al 31 de diciembre de 2009, la garantía era de \$5,006.8, de los cuales \$4,506.8 correspondían a Bonos ISTA serie "C", y LETES 2009 por \$500.0

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco no mantiene provisión para valuación de inversiones.

La tasa de rendimiento promedio es de 1.59% (3.23% en 2009).

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	2010	2009
Préstamos vigentes		
Empresas privadas	\$ 207,271.5	\$165,050.9
Adquisición de vivienda	40,529.0	37,344.2
Consumo	6,554.9	6,832.1
Otras entidades del Sistema Financiero	14,667.4	15,339.7
Entidades estatales	<u>35,215.1</u>	<u>26,578.5</u>
	<u>304,237.9</u>	<u>251,145.4</u>
Préstamos refinanciados o reprogramados		
Empresas privadas	28,212.7	21,441.9
Consumo	6,057.6	5,238.3
Entidades estatales	<u>1,041.4</u>	<u>253.0</u>
	<u>35,311.7</u>	<u>26,933.2</u>
Préstamos vencidos		
Empresas privadas	5,682.6	3,658.1
Adquisición de vivienda	1,711.2	1,876.6
Consumo	<u>905.9</u>	<u>1,032.3</u>
	<u>8,299.7</u>	<u>6,567.0</u>
Intereses sobre préstamos	1,939.7	1,635.5
Reservas de saneamiento	<u>(10,087.7)</u>	<u>(7,662.5)</u>
Cartera neta	<u>\$ 339,701.3</u>	<u>\$ 278,618.6</u>

Tasa de rendimiento promedio: 10.84% (11.51% en 2009).

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 98.40% (97.61% en 2009) y la cartera de préstamos con tasa de interés fija representa el 1.60% (2.39% en 2009).

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados en el período reportado ascienden a \$618.1 (\$342.7 en 2009).

7. Reservas de saneamiento

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el Banco mantiene reservas de saneamiento para cubrir eventuales pérdidas por un total de \$15,557.0 y \$12,749.2, respectivamente.

El movimiento de las provisiones en el período reportado es el siguiente:

a. Reservas por deudores de créditos a empresas privadas:

	Prestamos	Contingencia	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2008	\$ 2,526.5	\$ 4,707.9	\$ 7,234.4
Más: Constitución de reservas	3,526.0	378.8	3,904.8
Menos: Traslados a activos extraordinarios	(459.3)	-	(459.3)
Saneamiento de préstamos	<u>(2,075.1)</u>	<u>-</u>	<u>(2,075.1)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	\$ 3,518.1	\$ 5,086.7	\$ 8,604.8
Más: Constitución de reservas	4,625.9	382.6	5,008.5
Menos: Liberación de reservas	(92.6)	-	(92.6)
Traslados a activos extraordinarios	(37.8)	-	(37.8)
Saneamiento de préstamos	<u>(2,386.6)</u>	<u>-</u>	<u>(2,386.6)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	\$ <u>5,627.0</u>	\$ <u>5,469.3</u>	\$ <u>11,096.3</u>

Tasa de cobertura: 4.57% (4.05% en 2009).

b. Reservas por deudores de créditos para la vivienda:

	2010	2009
Saldo inicial	\$ 863.1	\$ 639.4
Más: Constitución de reservas	407.9	295.5
Menos: Saneamiento de préstamos	(69.6)	(3.4)
Traslados a activos extraordinarios	<u>(114.3)</u>	<u>(68.4)</u>
Saldo final	\$ <u>1,087.1</u>	\$ <u>863.1</u>

Tasa de cobertura 2.56% (2.19% en 2009).

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

c. Reservas por deudores de créditos para consumo:

	2010	2009
Saldo inicial	\$ 26.7	\$ 28.8
Más: Constitución de reservas	27.2	26.2
Menos: Saneamiento de préstamos	(29.8)	(28.3)
Traslados a activos extraordinarios	<u>(4.0)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>\$ 20.1</u>	<u>\$ 26.7</u>

Tasa de cobertura: 0.15% (0.20% en 2009).

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.

e. Reservas voluntarias:

	2010	2009
Saldo inicial	\$ 3,254.6	\$ 2,200.0
Más: Constitución de reservas	173.9	1,254.6
Menos: Liberaciones	<u>(75.0)</u>	<u>(200.0)</u>
Saldo final	<u>\$ 3,353.5</u>	<u>\$ 3,254.6</u>

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.

8. Cartera pignorada

El Banco ha obtenido recursos con garantía de la cartera de préstamos como se describe en la siguiente página:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

- a. Préstamos recibidos del Banco Multisectorial de Inversiones por \$74,609.0 (\$67,062.1 en 2009). Al 31 de diciembre de 2010, el saldo del préstamo más intereses es de \$53,092.1 (\$47,828.4 en 2009), y la garantía total es de \$88,164.2 (\$79,277.8 en 2009), la cual está constituida por créditos categoría "A1", "A2" y "B" por un monto de \$32,763.3 (\$28,765.5 en 2009) más el saldo de la cartera de préstamos activa BMI por \$55,400.9 (\$50,512.3 en 2009).
- b. Préstamos recibidos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por \$4,161.6 (\$2,461.6 en 2009). Al 31 de diciembre de 2010, el saldo del préstamo más intereses es de \$2,936.4 (\$2,018.3 en 2009), y la garantía es de \$3,968.9 (\$2,757.9 en 2009), la cual está constituida por créditos categoría "A1", "A2" y "B".
- c. Préstamos recibidos del KFW, por \$20,000.0 (\$20,000.0 en 2009). Al 31 de diciembre de 2010, el saldo del préstamo más intereses es de \$20,006.2 (\$20,005.1 en 2009) y la garantía es de \$20,140.6 (\$20,143.4 en 2009), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- d. Emisión de certificados de inversión CIBH1, colocados a través de la Bolsa de Valores, por \$750.0 (\$1,000.0 en 2009) e intereses acumulados de \$1.2 (\$2.1 en 2009) garantizado con créditos hipotecarios categoría "A1" y "A2" por un monto de \$1,245.4 (\$1,258.2 en 2009), dicha emisión vence el 19 de septiembre de 2013.

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 2010, el Banco mantiene saldos por activos extraordinarios por valor neto de \$2,827.5 (\$2,594.8 en 2009).

El movimiento de activos extraordinarios, registrado durante los períodos reportados, se resume en la siguiente página:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	Valor de los activos	Valor de las reservas	Valor neto de reserva
Saldos al 31 de diciembre de 2008	\$ 1,348.1	\$ 312.6	\$ 1,035.5
Más: Adquisiciones y constituciones	2,967.9	312.3	2,655.6
Traslados de reservas	-	482.1	(482.1)
Menos: Retiros	<u>(823.7)</u>	<u>(209.5)</u>	<u>(614.2)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2009	3,492.3	897.5	2,594.8
Más: Adquisiciones y constituciones	1,683.1	660.3	1,022.8
Traslados de reservas	-	364.8	(364.8)
Menos: Retiros	<u>(561.6)</u>	<u>(136.3)</u>	<u>(425.3)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	<u>\$ 4,613.8</u>	<u>\$ 1,786.3</u>	<u>\$ 2,827.5</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, no se tienen activos extraordinarios con más de cinco años de haber sido adquiridos.

Durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se dieron de baja los siguientes activos extraordinarios por ventas, como se describe a continuación:

Períodos	Precio de venta	Costo de adquisición	Provisión constituida	Utilidad
2010	\$502.7	\$ 561.7	\$ 136.3	\$ 77.3
2009	\$784.7	\$ 823.7	\$ 209.5	\$ 170.5

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se realizaron retiros de activos aplicado contra reserva.

En el 2010 y 2009 no se realizaron traslados de bienes recibidos en pago a los activos fijos del Banco.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

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		Resultado del ejercicio	
			Fecha	Monto	2010	2009	2010	2009
Garantías y Servicios, SGR, S. A. de C. V.	Otorgamiento de garantías financieras	3.09%	17/02/04	\$114.3	\$114.3	\$114.3	\$21.0	\$94.1

La inversión se encuentra registrada al costo de adquisición.

Al 31 de diciembre de 2010, el Banco no posee saldo en otros derechos y participaciones. Al 31 de diciembre de 2009, el saldo en dicho concepto era de \$138.0, correspondiente a 3,228 acciones clase "C" asignadas por Visa Inc.

11. Activo fijo (Bienes Muebles e Inmuebles)

Los bienes muebles e inmuebles se detallan a continuación:

	2010	2009
Costo		
Edificaciones	\$ 5,282.3	\$ 5,282.3
Mobiliario y equipo	6,373.7	5,215.7
Menos: Depreciación acumulada	<u>(7,355.6)</u>	<u>(6,559.8)</u>
	4,300.4	3,938.2
Más:		
Terrenos	4,296.2	4,296.2
Amortizables	<u>664.4</u>	<u>379.8</u>
	9,261.0	8,614.2
Revaluaciones		
Edificaciones	1,367.5	1,367.5
Depreciación acumulada revaluaciones	(1,048.4)	(980.0)
Terrenos	<u>3,594.8</u>	<u>3,594.8</u>
Total	<u>\$13,174.9</u>	<u>\$12,596.5</u>

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, no se efectuaron revalúos.

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

	2010	2009
Saldo inicial	\$ 12,596.5	\$ 12,594.7
Más - Adquisiciones	1,765.9	1,303.0
Menos - Depreciaciones y amortizaciones	(1,185.1)	(1,296.0)
Retiros	(2.4)	(5.2)
Saldo final	<u>\$ 13,174.9</u>	<u>\$ 12,596.5</u>

12. Depósitos de clientes

La cartera de depósitos del Banco se encuentra distribuida así:

	2010	2009
Depósitos del público	\$ 243,528.5	\$ 203,776.0
Depósitos de entidades estatales	124,675.9	70,521.1
Depósitos restringidos e inactivos	<u>6,863.7</u>	<u>4,600.5</u>
Total	<u>\$ 375,068.1</u>	<u>\$ 278,897.6</u>

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

	2010	2009
Depósitos en cuenta corriente	\$ 73,222.0	\$ 53,676.7
Depósitos en cuenta de ahorro	122,045.5	67,386.1
Depósitos a plazo	<u>179,800.6</u>	<u>157,834.8</u>
Total	<u>\$ 375,068.1</u>	<u>\$ 278,897.6</u>

Tasa de costo promedio es de 1.96% (3.15% en 2009).

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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

13. Préstamos del Banco Central de Reserva

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco no hizo uso de préstamos para cubrir deterioros de liquidez, normados en el artículo 57 de la Ley de Bancos, esta posibilidad que otorgaba la Ley de Bancos al Banco Central de Reserva fue derogada mediante el artículo 23 de la Ley de Integración Monetaria, la cual entró en vigencia el primero de enero de 2001.

14. Préstamos del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI)

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco mantiene préstamos otorgados por BMI de \$74,609.0 (\$67,062.1 en 2009) teniendo un saldo pendiente de pago de \$53,092.1 (\$47,828.4 en 2009), según detalle a continuación:

Préstamo con un saldo de principal por \$18,151.2 (\$18,834.5 en 2009), destinado a créditos de inversión, intereses acumulados de \$120.4 (\$119.9 en 2009), al 6.09% (6.19% en 2009) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 01 de septiembre de 2025.

Préstamo con un saldo de principal por \$6,437.8 (\$5,584.8 en 2009), destinado a fondo de crédito para el medio ambiente, intereses acumulados de \$42.2 (\$36.1 en 2009), al 2.07% (2.00% en 2009) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 27 de mayo del año 2025.

Préstamo con un saldo de principal por \$714.2 (\$65.2 en 2009), destinado a líneas diversas, intereses acumulados de \$3.2 (\$0.4 en 2009), al 3.32% (4.33% en 2009) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 10 de noviembre de 2022.

Préstamo con un saldo de principal por \$27,505.4 (\$23,121.1 en 2009), destinado a líneas especiales de crédito sector vivienda y estudio, intereses acumulados de \$117.7 (\$66.4 en 2009), al 4.62% (4.80% en 2009) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 3 de diciembre de 2040.

15. Préstamos de otros bancos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los estados financieros del Banco presentan obligaciones por préstamos con bancos extranjeros, las cuales ascienden a \$33,023.8 y \$28,611.4, respectivamente, monto que incluye capital más intereses, según se detalla en la siguiente página:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Al 31 de diciembre de 2010:

Banco	Destino	Monto global de línea	Saldo	Tasa promedio	Vencimiento	Garantía
Wells Fargo Bank, N. A.	Comercio exterior	\$11,500.0	\$10,011.8	2.65%	Renovable anualmente	Sin garantía real
Wells Fargo Bank, N. A.	Cartas de crédito	-	69.4	2.00%	Renovable anualmente	Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI	4,161.6	2,936.4	5.54%	16-01-2014	Cartera de préstamos
KFW	Pequeña y mediana empresa	<u>20,000.0</u>	<u>20,006.2</u>	5.61%	30-06-2014	Cartera de préstamos
		<u>\$35,661.6</u>	<u>\$33,023.8</u>			

Al 31 de diciembre de 2009

Banco	Destino	Monto global de línea	Saldo	Tasa promedio	Vencimiento	Garantía
Wells Fargo Bank, N. A.	Comercio exterior	\$11,500.0	\$4,255.4	3.07%	Renovable anualmente	Sin garantía real
Wells Fargo Bank, N. A.	Cartas de crédito	-	269.1	2.62%	Renovable anualmente	Sin garantía real
Commerzbank AG	Cartas de crédito	3,220.0	86.3	3.73%	Renovable anualmente	Sin garantía real
The Bank of Miami	Comercio Exterior	3,000.0	1,977.2	2.45%	Renovable anualmente	Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI	15,000.0	2,018.3	6.27%	23-10-13	Cartera de préstamos
KFW	Pequeña y mediana empresa	<u>20,000.0</u>	<u>20,005.1</u>	4.55%	30-06-2014	Cartera de préstamos
		<u>\$52,720.0</u>	<u>\$28,611.4</u>			

16. Reportos y otras operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco no tiene obligaciones en reportos y otras operaciones bursátiles. Al 31 de diciembre de 2009, el saldo en dicho concepto es por \$1,801.8.

17. Títulos de emisión propia

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco ha emitido títulos valores, con base al artículo 53 de la Ley de Bancos, para captar recursos del público, según el siguiente detalle:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Fecha de emisión	Plazo	SERIE	Emisión	Monto		Intereses acumulados		Tasa de interés		Garantía		
				Colocado	Adeudado	2010	2009	2010	2009			
18/09/08	5 años	CIBH1	\$20,000.0	\$750.0	\$1,000.0	\$750.0	\$1,000.0	\$ 1.2	\$ 2.1	4.47%	5.87%	Préstamos hipotecarios clase "A"; Bonos ISTA, y Carta de Crédito Stand By otorgada por el Commerzbank AG.

18 Bonos convertibles en acciones

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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 2010 y 2009, el Banco no tiene préstamos convertibles en acciones de conformidad al artículo 78 de la Ley de Bancos.

20. Recuperaciones de activos castigados

Al 31 de diciembre de 2010 no hubo recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2009, las citadas recuperaciones ascendieron a \$20.2.

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	2011	2012	2013	2014	2015	Más de 5 años	Total
Activos							
Inversiones financieras	\$ 79,415.6		\$ 301.9	\$ 1,475.9	\$ 1,430.2	\$ 12,128.9	\$ 94,752.5
Préstamos (*)	<u>71,918.2</u>	<u>\$11,959.8</u>	<u>21,550.1</u>	<u>27,351.3</u>	<u>56,737.9</u>	<u>150,184.0</u>	<u>339,701.3</u>
Total de activos	<u>151,333.8</u>	<u>11,959.8</u>	<u>21,852.0</u>	<u>28,827.2</u>	<u>58,168.1</u>	<u>162,312.9</u>	<u>434,453.8</u>
Pasivos							
Depósitos	375,012.9	55.2	-	-	-	-	375,068.1
Préstamos	10,081.2	-	-	22,942.6	-	53,092.1	86,115.9
Títulos de emisión propia	-	-	751.2	-	-	-	751.2
Total de pasivos	<u>385,094.1</u>	<u>55.2</u>	<u>751.2</u>	<u>22,942.6</u>	<u>-</u>	<u>\$ 53,092.1</u>	<u>\$ 461,935.2</u>
Monto neto	<u>\$ (233,760.3)</u>	<u>\$11,904.6</u>	<u>21,100.8</u>	<u>\$ 5,884.6</u>	<u>\$58,168.1</u>	<u>\$ 109,220.8</u>	<u>\$ (27,481.4)</u>

(*) Presentados netos de reserva

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Para efectos de esta divulgación, los depósitos de ahorro y cuentas corrientes por \$195,267.5, 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 \$68,173.9

22. Utilidad por acción

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

	2010	2009
Utilidad por acción	\$ 0.74	\$ 0.46

El valor anterior ha sido calculado considerando la utilidad neta mostrada en el estado de resultados y un promedio de acciones en circulación de 3,447,070 (3,415,000 en 2009).

23. Reserva legal

Con base al artículo 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. En este ejercicio el importe separado de las utilidades para constituir la reserva legal fue de \$353.7 (\$227.5 en 2009), por lo cual la reserva legal del Banco se incrementa a \$2,417.2 (\$2,063.5 en 2009), valor que representa el 10.8% (10.6% en 2009) del capital social del Banco.

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 en la siguiente página:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	2010		2009
Utilidad del ejercicio	\$2,547.3		\$ 1,573.0
Reserva legal	<u>(353.7)</u>		<u>(227.5)</u>
Utilidad distribuible del presente ejercicio	2,193.6		1,345.5
Utilidad no distribuible de ejercicios anteriores	<u>4,726.2</u>		<u>4,336.9</u>
Total utilidad disponible	6,919.8		5,682.4
Utilidades restringidas			(4,726.1)
Intereses, comisiones y recargos por cobrar	(5,061.8)		
Sobre depósitos en Bancos corresponsales	\$ (0.5)		\$ (1.4)
Sobre inversiones	(2,837.5)		(2,675.2)
Sobre préstamos	(1,836.0)		(1,598.5)
Sobre cuentas por cobrar	<u>(387.8)</u>		<u>(451.0)</u>
Utilidad distribuible al final del período	<u>\$1,858.0</u>		<u>\$ 956.3</u>

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 de Impuesto 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 y sus reformas hasta el decreto N° 236 del 17 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Impuesto sobre la Renta computado de acuerdo a lo establecido en el decreto referido se detalla a continuación:

	2010	2009
Rentas gravadas del ejercicio	\$ 34,952.5	\$ 32,791.1
Menos: Costos y gastos del ejercicio	<u>33,333.3</u>	<u>33,440.0</u>
Subtotal	1,619.2	(648.9)
Más: Costos y gastos no deducibles	<u>2,338.3</u>	<u>3,458.1</u>
Renta imponible	<u>\$ 3,957.5</u>	<u>\$ 2,809.2</u>
Impuesto sobre la renta determinado	<u>\$ 989.4</u>	<u>\$ 702.3</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se tiene impuesto diferido.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

26. Gastos de operación

	2010	2009
Gastos de funcionarios y empleados		
Remuneraciones	\$ 5,385.1	\$ 4,894.0
Prestaciones al personal	2,251.1	2,044.9
Indemnizaciones al personal	259.8	330.8
Gastos del directorio	114.1	147.2
Otros gastos de personal	<u>153.2</u>	<u>114.4</u>
	8,163.3	7,531.3
Gastos generales	4,325.2	3,865.5
Depreciaciones y amortizaciones	<u>1,222.5</u>	<u>1,225.8</u>
Total	<u>\$ 13,711.0</u>	<u>\$ 12,622.6</u>

27. Fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el Banco no controla fideicomisos.

28. Indicadores relativos a la carga de recurso humano

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco ha mantenido un promedio de 492 y 445 empleados, respectivamente. De ese número el 65.19% (64.56% en 2009) se dedican a los negocios del Banco y el 34.81% (35.44% en 2009) es personal de apoyo.

29. Operaciones contingentes

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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:

	2010	2009
Apertura de cartas de crédito	\$ 170.8	\$ 308.4
Avales fianzas y garantías	18,553.7	20,529.7
Menos: provisión por riesgo	<u>(5,469.3)</u>	<u>(5,086.7)</u>
Total	<u>\$ 13,255.2</u>	<u>\$ 15,751.4</u>

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

30. Litigios pendientes

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se tiene un juicio pendiente interpuesto por el señor Francisco Otero, por un valor de \$242.0 más intereses. Dicho litigio se encuentra en término probatorio.

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 96.83% 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.

El capital social y reservas de capital del Banco al 31 de diciembre de 2010 es de \$33,480.9 (\$30,370.9 en 2009) y el total de créditos relacionados es de \$1,634.4 (\$747.3 en 2009), que representa el 4.88% (2.46% en 2009) del capital social y reservas de capital del Banco; dicho monto está distribuido en 15 (10 en 2009) deudores.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

33. Créditos a subsidiarias extranjeras

De conformidad al artículo 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 2010 y 2009, el Banco no tiene subsidiarias extranjeras.

34. Créditos a subsidiarias nacionales

De conformidad al artículo 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 2010 y 2009, el Banco no tiene subsidiarias nacionales.

35. Límites en la concesión de créditos

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

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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

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

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 2010 y 2009, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

37. Relaciones entre operaciones activas y pasivas en moneda extranjera

De acuerdo con el artículo 62 de la Ley de Bancos, la Superintendencia del Sistema Financiero determinará las normas referentes a las relaciones entre las operaciones activas y pasivas de los bancos, para procurar que el riesgo cambiario se mantenga dentro de rangos razonables.

Para cumplir con tal propósito, la Superintendencia del Sistema Financiero ha establecido que la diferencia absoluta entre activos y pasivos de moneda extranjera no podrá ser mayor del 10% del fondo patrimonial.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación del 0.0% en ambos períodos.

38. Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto

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

- a) El 12.0% o más entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados, conforme lo establece la citada ley.
- b) El 7.0% o más entre su fondo patrimonial y sus obligaciones o pasivos totales con terceros, incluyendo las contingencias.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

- c) El 100% o más entre el fondo patrimonial y el capital social pagado a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Bancos.

La situación del Banco se muestra a continuación:

	2010	2009
Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	12.4%	13.6%
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	9.1%	10.5%
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	199.5%	207.6%

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 se detallan a continuación: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
2. No se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros; por ejemplo:
 - i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
 - ii. La información sobre la naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de la tasa de interés.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

3. Con relación al riesgo de liquidez, las NIIF requieren que se divulguen todos los activos y pasivos según agrupaciones significativas de plazos, basada en los períodos que restan entre la fecha del balance y la fecha contractual del vencimiento de los mismos.
4. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
5. Las provisiones para riesgo de crédito se indica que se han establecido con base a normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero; conforme a las NIIF en la preparación de los estados financieros debe considerarse el perfil de los riesgos de crédito de la cartera, debiendo considerarse variables como el comportamiento de la economía, tendencias históricas de la mora, localización geográfica, actividad económica, etc., para establecer reservas adecuadas a los riesgos de recuperación de estos préstamos. Las NIIF sugieren que el análisis para el establecimiento de reservas se realice en base a los flujos de efectivo futuros, incluyendo el valor justo razonable de la garantía.
6. Las liberaciones de reservas constituidas en años anteriores se registran con crédito a otros ingresos no de operación; las NIIF requieren que las transacciones de la misma naturaleza se muestren netas.
7. De acuerdo con las NIIF, el establecimiento de reservas voluntarias no forma parte de los resultados, sino son apropiaciones de utilidades retenidas.
8. La política contable del reconocimiento de intereses indica que no se calculan intereses sobre préstamos vencidos. La NIC 39 Instrumento Financiero: Reconocimiento y Medición, requiere el reconocimiento contable de intereses de todos los activos financieros. Las NIIF permiten el diferimiento de los gastos relacionados con las comisiones diferidas.
9. La vida útil de los activos fijos se determina con base en los plazos fiscales; las NIIF establecen que la vida útil de los activos fijos debe determinarse con base a la vida económica del bien; asimismo, se revisó la definición de valor residual de los activos.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

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

10. 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.
11. No se registran impuestos diferidos; las NIIF requieren el reconocimiento de éstos cuando la base de valuación fiscal de los activos y pasivos difiere de lo financiero contable.
12. Los activos extraordinarios deben tratarse bajo la NIIF 5- Activo no Corriente Mantenido por la Venta y Operaciones Descontinuadas, 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.
13. 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.
14. 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.
15. El Banco tiene un plan de beneficios definidos a favor de los empleados y reconoce en los resultados de cada año una provisión con un monto fijo mensual. Los pagos efectuados de estos beneficios a los empleados los carga a la provisión y cualquier excedente lo carga a los resultados del período. Las NIIF requieren la utilización de técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado en razón de los servicios prestados.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

40. Calificación de riesgo

El artículo 235 de la Ley de Bancos requiere que el Banco, publique la calificación de riesgo realizada por una clasificadora de riesgo registrada en la Superintendencia de Valores. La calificación del Banco se presenta a continuación:

	Calificación			
	2010		2009	
Emisor	Fitch, Centroamérica, S. A.	Equilibrium, S.A. de C.V.	Fitch, Centroamérica, S. A.	Equilibrium, S. A. de C. V.
Certificados de Inversión CIBHUNO(CIBH1)	EBBB+(slv)	EBBB.sv	BBB+	BBB
	A+(slv)	A+.sv	A+	A+

La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es el 30 de septiembre de 2010 y 2009.

La descripción de las calificaciones se detalla a continuación:

Para el emisor:

BBB Corresponde a aquellas entidades que cuentan con suficiente capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios de la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía.

Los factores de protección son suficientes. El signo positivo indica la tendencia hacia la categoría inmediata superior.

Para los Certificados de Inversión:

A Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. El signo positivo indica la tendencia hacia la categoría inmediata superior.

“.sv” y “slv” en las categorías de clasificación significa El Salvador.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresado 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 de 2010 las acciones de tesorería ascienden a la suma de \$40,512.3 (\$37,497.7 en 2009). 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. Hechos relevantes y subsecuentes

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

1. Cambios en la Dirección

- a. En sesión de Junta Directiva No. 01/2010 de fecha 13 de enero de 2010, se conoció la renuncia del Dr. Luis Eduardo Méndez Menéndez; Director Secretario de la Junta Directiva del Banco. Para llenar la vacante dejada por el Dr. Luis Eduardo Méndez Menéndez, la Junta Directiva, acordó, de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Pacto Social del Banco, llamar a un Director Suplente, recayendo dicho nombramiento en el señor José Hugo Hernández Gutierrez.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

- b. En sesión de Junta Directiva No. 10/2010 de fecha 17 de marzo de 2010, se conoció renuncia de la Directora Suplente, nombrada por parte del Banco Central de Reserva, Licenciada Julia Evelyn Martínez.
 - c. En sesión de Junta Directiva No. 14/2010 de fecha 21 de abril de 2010, se acordó la incorporación del Director Propietario Licenciado Oscar Armando Pérez a la Junta Directiva del Banco, nombrado por el Banco Central de Reserva de El Salvador, en la sesión de Consejo Directivo de dicha Institución celebrada el día 19 de abril, a partir de esa misma fecha para concluir el período que finaliza el 7 de junio del año 2011, como Director Secretario, en sustitución del Doctor Luis Eduardo Méndez Menéndez.
2. La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2010, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 129 del Código de Comercio, acordó por unanimidad el aumento del Capital Social del Banco en \$975.7, para operar con un Capital Social de \$20,490.0 representado por 3,415,000 acciones con valor nominal de \$6.0 dólares cada una. El incremento referido se efectuó mediante el traslado de reservas voluntarias de capital al capital social pagado, el asiento contable se registró el 23 de junio de 2010 luego de la inscripción del pacto social en el Registro de Comercio.
 3. Con autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, el Banco apertura la Agencia Santa Rosa de Lima, ubicada en 1ª, Avenida Sur, Santa Rosa de Lima, Departamento de la Unión, iniciando sus operaciones a partir del 27 de marzo de 2010.
 4. La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 24 de septiembre del año 2010, acordó por unanimidad de los accionistas incrementar el Capital Social del Banco, en la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América, por aportaciones nuevas en efectivo, el cual está dividido y representado por TRESCIENTAS MIL ACCIONES comunes y nominativas de una serie única, de un valor nominal de SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cada una. De igual manera se acordó pagar en efectivo el CIEN por ciento del valor nominal de cada una de las acciones. La correspondiente escritura pública de modificación por aumento de capital fue inscrita en el Registro de Comercio el 18 de noviembre de 2010. Con dicho incremento, el Banco registra en concepto de Capital Social la suma de VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América.