



BANCO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA
AUDITORÍA INTERNA
INFORME CAPITALIZACIÓN DE UTILIDADES Y RESERVAS
No. FO-FIN-001-2025

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA AUDITORÍA INTERNA

AUDITORÍA FINANCIERA DE CAPITALIZACIÓN DE UTILIDADES Y RESERVAS

INFORME No. FO-FIN-001-2025

04 DE SETIEMBRE DEL 2025

RESUMEN EJECUTIVO

¿Qué examinamos?

Se examinaron los estados financieros auditados del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) correspondientes a los ejercicios fiscales cerrados al 31 de diciembre de 2021, 2022, 2023 y 2024. El objetivo fue verificar si dichos estados presentan una opinión limpia por parte de los auditores externos y si existen ajustes contables materiales pendientes que puedan afectar la capitalización de utilidades y reservas. Asimismo, se revisaron las recomendaciones emitidas por esta Auditoría Interna, constatándose que no se han generado nuevas recomendaciones durante los años 2021, 2022, 2023 y 2024.

¿Por qué es importante?

La revisión es fundamental para cumplir con los requisitos establecidos en la normativa SUGEF 8-24, que regula los procedimientos para el aumento de capital, incluyendo la capitalización de utilidades. Esta normativa exige que los estados financieros utilizados como base para dicho trámite estén auditados y libres de ajustes materiales pendientes, garantizando así la transparencia, confiabilidad y solidez financiera de la entidad supervisada.

¿Cómo lo auditamos?

Se realizó una revisión técnica sobre los informes de auditoría externa remitidos por el jefe del Departamento Financiero del BANHVI el día 18 de junio del 2025. Se analizaron los dictámenes emitidos por los auditores independientes Carvajal Audit & Consulting, las notas a los estados financieros, y los apartados de “Cuestiones Clave de Auditoría” conforme a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), especialmente la NIA 701. También se evaluaron las recomendaciones emitidas y la existencia de salvedades o énfasis y la base de dato de las recomendaciones internas del BANHVI con corte al 31 de mayo del 2025.

¿Qué encontramos?

Ejercicio 2021

Opinión del auditor: Limpia (sin salvedades).

Ejercicio 2022

Opinión del auditor: Limpia.

Ejercicio 2023

Opinión del auditor: Limpia.

Ejercicio 2024

Opinión del auditor: Limpia.

¿Qué sigue?

Con base en los hallazgos, se puede proceder con la elaboración y presentación del oficio de certificación requerido por la SUGEF para respaldar el trámite de capitalización de utilidades.

INDICE GENERAL

RESUMEN EJECUTIVO	2
Ejercicio 2021.....	2
Ejercicio 2022	3
Ejercicio 2023	3
Ejercicio 2024	3
1. INTRODUCCION	5
1.1. Origen del estudio.....	5
1.2. Objetivo del informe	5
1.3. Alcance	5
1.4. Metodología aplicada.....	5
2. RESULTADOS	6
Ejercicio 2021.....	6
Ejercicio 2022	6
Ejercicio 2023	6
Ejercicio 2024	6
Conclusiones	6
Recomendaciones	6

1. INTRODUCCION

1.1. Origen del estudio

Este estudio surge en el contexto de los requerimientos establecidos por la normativa SUGEF 8-24, la cual regula los procedimientos para el aumento de capital de las entidades supervisadas, incluyendo la capitalización de utilidades. En cumplimiento de dicha normativa, se requiere contar con información financiera auditada que respalde la integridad de los resultados acumulados, asegurando que no existan ajustes contables materiales pendientes que puedan afectar la razonabilidad de los estados financieros.

1.2. Objetivo del informe

Determinar si existen ajustes contables pendientes de realizar en los estados financieros auditados del BANHVI correspondientes a los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024, particularmente en lo relacionado con utilidades y reservas.

1.3. Alcance

El presente informe abarca la revisión de los dictámenes de auditoría externa emitidos para los ejercicios fiscales 2021 a 2024, así como el análisis de las notas explicativas y observaciones contenidas en los informes correspondientes. Se enfoca en identificar la existencia de salvedades, énfasis, recomendaciones o ajustes contables pendientes que puedan incidir en la capitalización de utilidades y reservas patrimoniales. La evaluación se limita a la información financiera auditada disponible públicamente y no incluye procedimientos de auditoría adicionales ni validaciones independientes.

1.4. Metodología aplicada

Se revisaron los informes de auditoría externa disponibles en el portal del BANHVI y el dictamen de los auditores independientes emitido a la SUGEF, así como las notas explicativas de los estados financieros.

2. RESULTADOS

Ejercicio 2021

Opinión del auditor: Limpia (sin salvedades).

Observaciones: No se identificaron ajustes materiales pendientes.

Ejercicio 2022

Opinión del auditor: Limpia.

Aspectos clave: Se incluyó un apartado adicional conforme a la NIA 701 sobre “Cuestiones Clave de Auditoría”, pero no se emitieron salvedades ni reservas

Ejercicio 2023

Opinión del auditor: Limpia.

Asuntos clave de auditoría:

Reconocimiento y medición de la cartera de crédito (87% de los activos).

Inversiones en instrumentos financieros.

Obligaciones con entidades financieras.

Conclusión: No se identificaron incorrecciones materiales. Se aplicaron procedimientos rigurosos conforme a las NIA

Ejercicio 2024

Opinión del auditor: Limpia.

Observaciones: Se mantiene la consistencia en la presentación fiel de los estados financieros. No se reportan ajustes materiales

Conclusiones

No existen ajustes materiales pendientes en los estados financieros auditados de los años 2021 a 2024.

Recomendaciones

No se emiten recomendaciones debido a la carencia de hallazgos que así lo requieran.



LICDA. ANDREA ARAYA SALAS
AUDITOR ENCARGADO

LIC. MAURICIO GONZALEZ ZUMBADO
AUDITOR INTERNO a.i.