



AVANCE



Banco Hipotecario de la Vivienda

MEMORIA 2015



# Índice

|  |           |
|--|-----------|
| Presentación.....  | 3         |
| Estructura de la organización.....   | 5         |
| Mensaje de la Presidencia de Junta Directiva .....   | 7         |
| Mensaje de la Gerencia General .....   | 11        |
| <b>Administración del Fondo de Subsidios para Vivienda.....</b>                                | <b>15</b> |
| Principales resultados en la colocación de Bonos Familiares de Vivienda.....                   | 16        |
| Trabajo desarrollado por las entidades autorizadas en la tramitación de Bonos de Vivienda..... | 24        |
| Proyectos habitacionales aprobados.....  | 26        |
| Otros proyectos de vivienda en desarrollo o concluidos en el 2015 .....                        | 31        |
| Balance económico del FOSUVI al cierre del 2015.....   | 33        |





# Índice

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Administración del Fondo Nacional de Vivienda .....</b> | <b>35</b> |
| Crédito a las entidades autorizadas .....                  | 36        |
| Captación de recursos .....                                | 40        |
| Administración del Fondo de Garantías .....                | 42        |
| Administración de Fideicomisos .....                       | 42        |
| <b>Plan Estratégico Institucional.....</b>                 | <b>47</b> |
| <b>Resultados financieros.....</b>                         | <b>49</b> |
| Carta de los auditores externos .....                      | 52        |
| Estado de Situación .....                                  | 54        |
| Estado de Resultados Integral .....                        | 57        |
| Estado de Flujos de Efectivo.....                          | 59        |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Neto .....              | 61        |





## Presentación

El Banco Hipotecario de la Vivienda es el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) cuya misión es disminuir el déficit habitacional del país, con una clara orientación social.

Es un banco de segundo piso, con un énfasis en el financiamiento de vivienda para los sectores populares y la clase media; aquellas familias que por sus ingresos, requieren de un subsidio u otro tipo de apoyo estatal para obtener casa propia.

En 29 años de existencia el BANHVI ha otorgado 334.500 bonos familiares de vivienda, subsidio con el que igual número familias han resuelto su problema de vivienda y muchas de ellas, a la vez lo han aprovechado como una ocasión para empezar un proceso de mejora de su calidad de vida y de movilidad social.



En el año 2015 el BANHVI administró y distribuyó recursos del Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI), que financia los Bonos Familiares de Vivienda; y por medio del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) apalancó a entidades financieras de primer piso como mutuales, bancos y cooperativas para que estas a su vez ofrezcan créditos hipotecarios a sus clientes con esos capitales. También mantuvo una sana situación financiera a lo largo de todo el periodo y trabajó en desarrollar y aplicar mejoras en aspectos de control y eficiencia.

La presente Memoria recoge, de manera escrita y gráfica, los resultados de lo realizado durante el año 2015. La lectura completa del informe permitirá al lector tener un criterio más amplio sobre la labor desempeñada.



*Bono Comunal Juanito Mora, Barranca, Puntarenas.*



## Estructura de la organización

### JUNTA DIRECTIVA

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Rosendo Pujol Mesalles          | Presidente                                      |
| Nicolás Murillo Rivas           | Vicepresidente                                  |
| Oscar Saborío Saborío           | Director  |
| Alan Thompson Chacón            | Director  |
| José Guillermo Alvarado Herrera | Director  |
| Dania Chavarría Núñez           | Directora (desde el 27-01-2015)                 |
| Natalia Núñez Herrera           | Directora (desde el 10-11-2015)                 |
| Alejandro Barahona Krüger       | Director (hasta el 05-01-2015)                  |
| Elena Quesada Serrano           | Directora (hasta el 20-10-2015)                 |
| Jéssica González Corrales       | Directora (hasta el 06-11-2015)                 |
| David López Pacheco             | Jefe, Secretaría de Junta Directiva             |
| Rodolfo Hernández Sibaja        | Auditor Interno (hasta el 28-02-2015)           |
| Zaida Agüero Salazar            | Auditora Interna interina (desde el 01-03-2015) |

### ADMINISTRACION

#### *Dirección Superior*

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Luis Montoya Mora           | Gerente General                           |
| Alexander Sandoval Loría    | Subgerente Financiero                     |
| Juan de Dios Rojas Cascante | Subgerente Operaciones (hasta 03-05-2015) |
| Carlos Castro Miranda       | Asistente de Gerencia                     |



## Estructura de la organización

### *Directores de Área*

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Margoth Campos Barrantes    | Directora Administrativa   |
| Tricia Hernández Brenes     | Directora Fondo Nacional de Vivienda                                   |
| Martha Camacho Murillo      | Directora Fondo de Subsidios para la Vivienda                          |
| Alejandro Bejarano Castillo | Director Supervisión de Entidades Autorizadas<br>(hasta el 05-09-2015) |

### *Unidades asesoras*

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Rodolfo Mora Villalobos | Jefe, Asesoría Legal           |
| Magaly Longhan Moya     | Jefa, Unidad de Planificación  |
| Ronald Espinoza Ávila   | Jefe, Unidad de Comunicaciones |
| Vilma Loría Ruiz        | Jefe, Unidad de Riesgos        |
| Rita Solano Granados    | Oficial de Cumplimiento        |

### *Departamentos*

|                              |   |
|------------------------------|---|
| José Pablo Durán Rodríguez   | Jefe, Departamento Financiero Contable            |
| Alexis Solano Montero        | Jefe, Departamento de Análisis y Control          |
| Marcela Pérez Valerín        | Jefa, Departamento Administración de Fideicomisos |
| Marco Tulio Méndez Contreras | Jefe, Tecnología de Información                   |
| Carlos Cortés Ortiz          | Jefe, Departamento Técnico                        |



# 2015, un año bueno para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda



**Rosendo Pujol Mesalles**  
Ministro de Vivienda y  
Asentamientos Humanos  
Presidente de la Junta Directiva  
del BANHVI

Como Presidente de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, deseo felicitar al personal de la institución por los logros alcanzados. El año 2015 fue muy bueno para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) en términos del total de bonos emitidos y formalizados, que se asocian a montos comprometidos y ejecutados respectivamente.

Los fondos emitidos con el presupuesto del 2015 para bonos de vivienda constituyen la mayor cantidad de toda la historia por un total de ¢86.828,24 millones y supera en 9,04% el máximo anterior alcanzado en el 2013. Se emitieron un total de 11.391 bonos de vivienda que es el mayor número en los últimos 8 años. Con respecto a bonos pagados (escritura entregada a la familia y pago completo del bono) es el mayor en 7 años. El monto total es de ¢84.249 millones, el más alto de la historia y superan en 14,24% el máximo valor anterior logrado en el 2013.



El BANHVI tuvo un aumento en sus utilidades anuales del 16%, al pasar de ¢5.209 mil millones a ¢6.050 mil millones en el 2015, debido en parte, al impacto positivo del aumento en la cartera de créditos que implicó mayor generación de recursos.

Al 31 de diciembre del 2015, el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), el cual trabaja con recursos propios de la institución, en su calidad de intermediario financiero, aumentó los préstamos en casi ¢10 mil millones, al pasar de ¢87,2 mil millones en el 2014 a ¢97,3 mil millones en el año siguiente.

Además, los bonos otorgados de Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación (RAMT), obtuvieron en el 2015 la cifra más alta en toda la historia del SFNV, con 960.

Por otra parte, los recursos también se destinaron en el 2015 para realizar obras a través de los recursos del bono colectivo o bono comunal, una de las herramientas de la política pública de mejoramiento de barrios, que busca superar las condiciones de exclusión y segregación de sectores de la sociedad que se manifiestan territorialmente,





[IR AL ÍNDICE](#)

con el fin de facilitar el desarrollo de asentamientos humanos con condiciones de equidad, habitabilidad, sostenibilidad y accesibilidad.

En el 2015 se dispuso de ¢6.000 millones para esta categoría de gasto. Esto se financia del impuesto solidario ¢3.760 millones y ¢2.163,2 millones de fondos del Presupuesto Nacional de la República y se espera acelerar la ejecución de los bonos comunales en los siguientes años.

El Banco Hipotecario de la Vivienda también aprobó en 2015 créditos por ¢28.710 millones a cooperativas de ahorro y crédito, mutuales y bancos privados, entidades del SFNV. De este total se giró ¢18.060 millones a las citadas entidades, los cuales son utilizados para ofrecerlos a sus clientes como préstamos individuales para vivienda o en operaciones de bono-crédito. El resto se coloca en el transcurso del año 2016.

En ese marco, el BANHVI certificó créditos de largo plazo o bien líneas revolutivas de crédito a Coopealianza (¢3.600 millones), Coopemep (¢3.000 millones), Copeande No.1 (¢6.450 millones), Coopeservidores (¢2.000 millones),



*Proyecto Vista Hermosa, Naranjo, Alajuela.*



Banco Cathay (¢2.500 millones), Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (¢1.800 millones), Coocique (¢2.500 millones), Coopenae (¢2.500 millones), Grupo Mutual Alajuela (¢2.660 millones) y el Bac San José (¢1.700 millones más 5.000 dólares).

Agradezco al personal del BANHVI por su esfuerzo en todo el 2015, y los insto a mejorar cada día el nivel técnico y operativo de las tareas que realizan, acelerar la revisión de proyectos y a entrenar mejor a las entidades autorizadas e instruir las para que los proyectos que ellas entreguen, cumplan con los estándares de calidad necesarios para lograr aprobaciones más expeditas que beneficiarán a muchas familias.





## Nuestro compromiso es con la familia costarricense y la mejora de su hábitat



*Luis Montoya Mora*  
Gerente General

Mejorar directamente las condiciones del hábitat de 10.867 familias ha sido uno de los resultados destacados que obtuvo el BANHVI en su gestión en el año 2015, labor en la cual se invirtieron ₡84.249 millones provenientes del Bono Familiar de Vivienda (BFV).

Si a este número de familias, sumamos las comunidades que se beneficiaron con los tres proyectos de bono comunal concluidos o entregados en el 2015, podremos considerar que unas 50 mil personas en Costa Rica, tienen ahora un mejor ambiente para vivir y renovadas oportunidades de vida y mejora en su autoestima.



En el 2015, además de administrar y comprometer la totalidad de los recursos del Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI) disponibles del periodo, también nos enfocamos en buscar alternativas para fortalecer la otra cara de la moneda en la entidad, que es su labor como intermediario financiero.

En esta área, a través del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) este banco aprobó líneas de crédito a entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) por ₡28.710 millones de los cuales, durante el periodo, se desembolsaron a mutuales, bancos, cooperativas un total de ₡18.060 millones. Estas entidades tradujeron esos capitales en 1.308 viviendas en el 2015.

Los anteriores son datos que sintetizan el trabajo desarrollado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, en los 12 meses del periodo citado, pero más relevante que la cifra fría es que detrás de cada número hay personas, en su mayoría de escasos recursos, a quienes estas inversiones les ha significado un cambio que trasciende la vivienda nueva o la mejora del entorno, pues con este bien adicionalmente obtienen una oportunidad de movilidad social y de mejora en su calidad de vida.

En suma, el énfasis del BANHVI en el otorgamiento de recursos para que la familia costarricense pueda obtener vivienda



*Proyecto El Telón, Poás, Alajuela.*



[IR AL ÍNDICE](#)

propia y que las comunidades mejoren su entorno, constituyen señales claras de que el aporte de este banco al país, es una contribución a las posibilidades de ascenso social y mejorar de la calidad de vida, ya que un barrio renovado o el hecho de que una familia abandone un tugurio o una situación de hacinamiento, le brinda a sus miembros la oportunidad de asumir nuevos retos en otras áreas como educación, salud o trabajo.

Aparte de este trabajo esencial, el 2015 nos abrió un espacio para la reflexión en el cual analizamos las oportunidades de mejora. En este apartado hemos venido generando ideas y realizando labores para maximizar la rentabilidad social de los recursos que administramos.

Hemos procurado la mejora de los procesos de calidad, tanto en la construcción de obra financiada con el bono, como en la selección de beneficiarios, desarrollando nuevas formas de trabajo que mejoran el producto final al cliente y nos dan convicción de que los recursos se invierten en quienes más lo necesitan. Con ello aportamos mayor transparencia y eficacia en toda la gestión.

Todo esto, a la vez, que la entidad propone y ejecuta rutas de acción para el fortalecimiento de su situación financiera, la consolidación de sus indicadores cuantitativos y



*Proyecto El Rosarito, La Unión, Cartago.*



cualitativos y su proceso de mejoramiento en la gestión administrativa y de control interno.

Esta tarea no hubiera sido posible sin el aporte de nuestros funcionarios, a quienes reconozco su empeño y expreso mi gratitud, pues con un trabajo constante han sabido interpretar los objetivos y decisiones que han emanado desde nuestra Junta Directiva, para articular e incrementar su eficiencia y hacer del Banco una institución fuerte y rentable, sin dejar de atender su compromiso social.

Sabemos que aún falta camino por recorrer en materia de vivienda y en materia financiera, y que el proceso de mejora continua implica que, si queremos mejores resultados cada día, debemos revisar permanente la forma de hacer las cosas y ajustarnos a las exigencias del momento presente. Es ahí cuando el cambio se convierte en una oportunidad para aprender, para crecer y ser una mejor Institución, comprometida con sus valores y respondiendo con lealtad a la familia y al Estado Costarricense.



*Proyecto Brisas del Chirripó, Matina, Limón.*



# Administración del Fondo de Subsidios para Vivienda

El BANHVI es la institución encargada de supervisar el adecuado funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), siendo una de sus principales funciones el trámite y canalización de los recursos del Bono Familiar de Vivienda a los segmentos más necesitados del país. Esta función se realiza por medio de las entidades autorizadas (mutuales, bancos, cooperativas, entre otras) que tienen oficinas y sucursales en todo el territorio nacional, y como tales operan como nuestras ventanillas con el cliente final.

La Dirección del Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI), por su parte, es la dependencia del BANHVI que opera como unidad ejecutora en la colocación del Bono, y se encarga de administrar y distribuir los recursos que por ley se le asignan anualmente para hacer frente al déficit habitacional del país, dando énfasis a la atención de familias en condición de pobreza, situación de emergencia y riesgo social o ambiental.



## Principales resultados en la colocación de Bonos Familiares de Vivienda

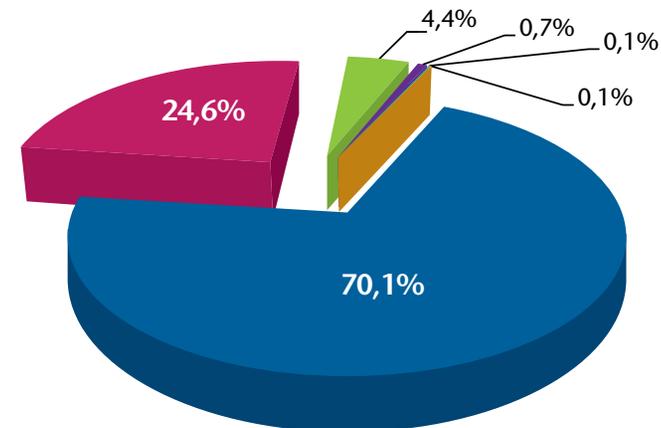
En el ejercicio económico 2015 se otorgaron 10.867 bonos de vivienda correspondientes a alguno de los programas de financiamiento tramitados con recursos del FOSUVI.

### 1. Bonos de vivienda otorgados por estrato de ingreso

La mayor parte de los recursos colocados en el 2015 se concentra en las familias de menores ingresos económicos, manteniendo el comportamiento de los últimos años, con el 94,7% de los bonos entregados a familias con ingresos ubicados entre los dos primeros estratos, es decir aquellas cuyas entradas económicas no superaron los ₡502.478 mensuales.

### Bonos de vivienda otorgados por estrato de ingreso. Año 2015

(monto en millones de colones)



Estrato ■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6

| Descripción    | Nº casos      | Monto            |
|----------------|---------------|------------------|
| Estrato 1      | 7.620         | 61.351,03        |
| Estrato 2      | 2.671         | 20.561,68        |
| Estrato 3      | 481           | 2.093,27         |
| Estrato 4      | 76            | 209,02           |
| Estrato 5      | 10            | 18,40            |
| Estrato 6      | 9             | 15,77            |
| <b>Totales</b> | <b>10.867</b> | <b>84.249,17</b> |

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



Proyecto Aserrí, San José. Antes y después de la tormenta Thomas para la familia de Marcial Solano.



## 2. Bonos de vivienda otorgados por zona geográfica

Se mantiene la concentración de la distribución geográfica de las soluciones habitacionales entregadas, en las zonas rurales o zonas mixtas (mezcla de rural/urbano).

El alto costo de los terrenos en áreas urbanas, es uno de los factores que inciden en este resultado. En 2015 únicamente el 6,4% de los bonos formalizados se ubicaron en zonas urbanas del país, un punto porcentual menos respecto al año anterior y 6% menos respecto al 2013.

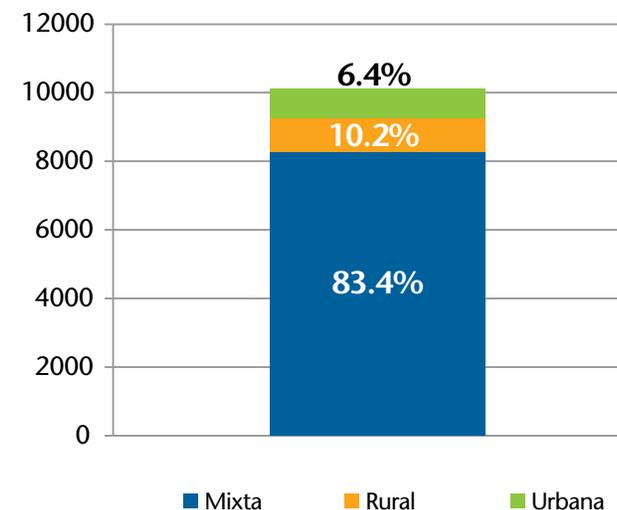
El precio de los terrenos empuja a que las familias y los proyectos de vivienda tendieran a ubicarse en su mayoría en zonas donde el costo de los lotes es menor y permite construir una vivienda de interés social, con el aporte del bono y de los mismos beneficiarios, que complementan el subsidio con créditos y/o aportes, según la capacidad económica de cada familia.



Proyecto Santa Lucía, Pocosol, San Carlos.

### Bonos de vivienda otorgados por zona geográfica. Año 2015

(monto en millones de colones)



| Descripción    | Nº casos      | Monto            |
|----------------|---------------|------------------|
| Zona mixta     | 9.065         | 69.730,54        |
| Zona rural     | 1.112         | 7.818,94         |
| Zona urbana    | 690           | 6.699,70         |
| <b>Totales</b> | <b>10.867</b> | <b>84.249,17</b> |

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



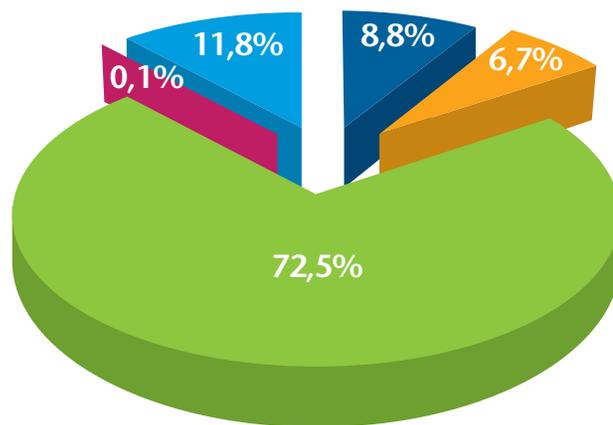
### 3. Bonos de vivienda otorgados por propósito

Las familias que tramitan bonos de vivienda se pueden postular en diferentes propósitos, según características y requerimientos de cada núcleo familiar. La mayor parte de los bonos otorgados en el 2015 se tramitaron con el propósito de Construcción en Lote Propio, evidenciando una vez más la ventaja que representa

contar con un terreno apto para construir, pues las familias pueden edificar sus viviendas con el subsidio y sus propias posibilidades de aporte, lo que resulta difícil para aquellos que deben comprar lote y construir o comprar una vivienda existente.

#### Bonos de vivienda otorgados por propósito. Año 2015

(monto en millones de colones)



| Descripción                 | Nº casos      | Monto            |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| RAMT                        | 960           | 5.680,05         |
| Vivienda existente          | 731           | 10.251,31        |
| Construcción en lote propio | 7.883         | 52.970,49        |
| Segunda planta              | 10            | 83,45            |
| Lote y construcción         | 1.283         | 15.263,87        |
| <b>Totales</b>              | <b>10.867</b> | <b>84.249,17</b> |

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



Proyecto Katira III, Guatuso, Alajuela.



Es importante reseñar que en el 2014 inició la modalidad de bono para construir viviendas de dos plantas inscritas registralmente como dos propiedades independientes. Esta figura también aplica para construir una segunda vivienda en la segunda planta de una casa existente. Durante el 2014 se tramitaron 4 operaciones bajo esta modalidad y en el 2015 se otorgaron 10 bonos más.

Este tipo de solución tiene un trámite complejo principalmente por los requisitos que solicitan las municipalidades; sin embargo, se espera que en los próximos años se incremente, dado el ahorro que representa para una familia no tener que invertir en un nuevo terreno. También porque ya entró en vigencia la posibilidad de construir una segunda vivienda en

el lote de un familiar, de forma horizontal, siempre y cuando las condiciones del terreno lo permitan.

Otro aspecto a destacar es que las operaciones de Compra de Lote y Construcción, y Construcción en Lote Propio, financiadas en forma total o parcial con recursos del Bono Familiar de Vivienda, además de significar una solución habitacional a familias, constituyen un elemento que impulsa la economía regional y nacional, al convertirse en un efecto multiplicador, ya que durante el 2015 se impulsó, por estos conceptos, la construcción de un total de 411.902 metros cuadrados, con una inversión de recursos por parte del Estado de ₡68.234,4 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ₡8.528,9 millones y el aporte de las familias por ₡1.161,5 millones, para una inversión total de ₡77.924,8 millones, los cuales generan en forma paralela un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizaron. Estas cifras representan un incremento cercano a 13 puntos porcentuales con respecto a los datos del 2014.

**Metros cuadrados de construcción e inversión en los propósitos  
Construcción en lote propio y Compra de lote y construcción. Año 2015**

(monto en millones de colones)

| Propósito                     | Casos        | M <sup>2</sup> de construcción | Monto de inversión |                |                 | Total           |
|-------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                               |              |                                | Bono               | Crédito        | Aporte          |                 |
| Construcción en lote propio   | 7.883        | 354.720                        | 52.970,5           | 4.553,6        | 1.070,2         | 58.594,3        |
| Compra de lote y construcción | 1.283        | 57.182                         | 15.283,9           | 3.975,3        | 91,3            | 19.330,5        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>9.166</b> | <b>411.902</b>                 | <b>68.234,4</b>    | <b>8.528,9</b> | <b>1.161,51</b> | <b>77.924,8</b> |

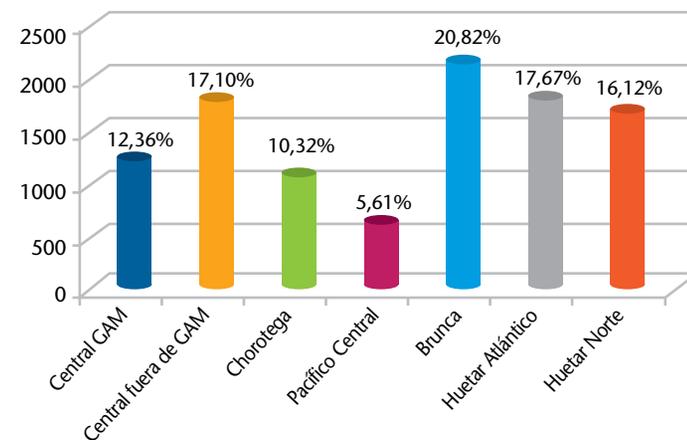


#### 4. Bonos de vivienda otorgados por región geográfica

La distribución geográfica de los subsidios entregados durante el año, de acuerdo con las regiones geográficas establecidas por MIDEPLAN indica que, excluyendo la zona Central por obvias razones de concentración de la población, las regiones Brunca, Huetar Atlántica y Huetar Norte se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre ellas cerca del 55% del total de bonos entregados durante el 2015.

#### Bonos de vivienda otorgados por región geográfica. Año 2015

(monto en millones de colones)



| Descripción          | N° casos      | Monto            |
|----------------------|---------------|------------------|
| Central GAM          | 1.343         | 6.184,40         |
| Central fuera de GAM | 1.858         | 22.183,30        |
| Chorotega            | 1.122         | 9.078,74         |
| Pacífico Central     | 610           | 4.399,74         |
| Brunca               | 2.262         | 15.635,65        |
| Huetar Atlántico     | 1.920         | 13.897,16        |
| Huetar Norte         | 1.752         | 12.870,12        |
| <b>Totales</b>       | <b>10.867</b> | <b>84.249,17</b> |

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

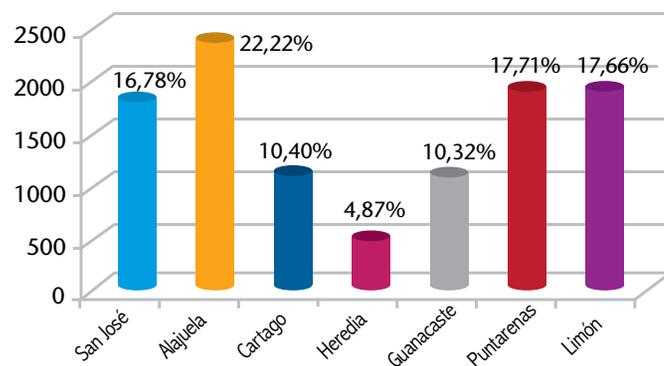


Proyecto Cementerio II, Buenos Aires, Puntarenas.



### Bonos de vivienda otorgados por provincia. Año 2015

(monto en millones de colones)



| Descripción    | Nº casos      | Monto            |
|----------------|---------------|------------------|
| San José       | 1.824         | 13.993,01        |
| Alajuela       | 2.415         | 17.707,16        |
| Cartago        | 1.131         | 9.808,93         |
| Heredia        | 530           | 6.135,76         |
| Guanacaste     | 1.122         | 9.078,74         |
| Puntarenas     | 1.925         | 13.629,42        |
| Limón          | 1.920         | 13.897,16        |
| <b>Totales</b> | <b>10.867</b> | <b>84.249,17</b> |

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

### 5. Bonos de vivienda otorgados por provincia

En la distribución de los bonos otorgados por provincia se presenta una colocación más desconcentrada, en relación con los casos tramitados en el 2014, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,9% del total, y Alajuela con la mayor cantidad con 22,2%, aumentando su participación en 1,1 punto porcentual con respecto al 2014.



Residencial La Viga, Grecia, Alajuela.



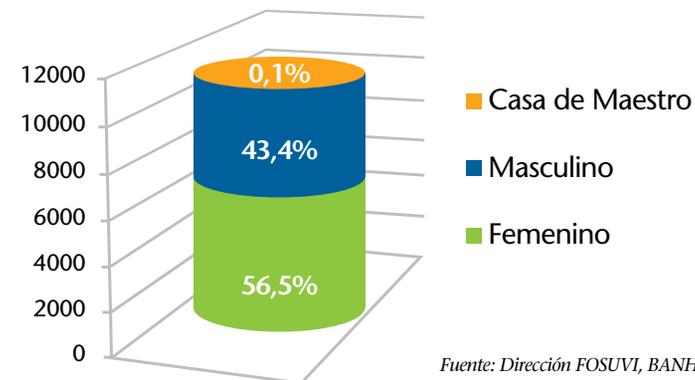
### 6. Bonos de vivienda otorgados por género

Otro indicador de importancia en la colocación de los subsidios de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar en el trámite del Bono que continúa incrementándose con el transcurso del tiempo, pasando de un 27,6% en 1995 a 38,3% en el 2000, hasta llegar al 55,8% en el 2015 con respecto al total de bonos anuales.

En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 56,5% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar. Adicionalmente, se debe destacar que en el 2015 se otorgaron 10 bonos para la casa del maestro.

#### Bonos de vivienda otorgados por género. Año 2015

(monto en millones de colones)



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

| Descripción     | Nº. casos     | Monto            |
|-----------------|---------------|------------------|
| Masculino       | 4.798         | 36.542,89        |
| Femenino        | 6.069         | 47.641,30        |
| Casa de maestro | 10            | 64,99            |
| <b>Totales</b>  | <b>10.867</b> | <b>84.249,17</b> |





## 7. Bonos de vivienda otorgados por modalidad de presupuesto

A continuación se presenta la cobertura de las diferentes modalidades de postulación al Bono de Vivienda, para los casos formalizados en el 2015.

### Bonos de vivienda otorgados por modalidad del presupuesto. Año 2015

(monto en millones de colones)

| Descripción   | No. casos     | Monto            |
|---|---------------|------------------|
| Adulterez mayor                                     | 407           | 3.881,70         |
| Ahorro bono crédito y CBA                           | 360           | 2.162,50         |
| Ordinario erradicación tugurios                     | 1.778         | 11.361,02        |
| Art. 59 Erradicación tugurios                       | 63            | 804,23           |
| Art. 59 Situación de emergencia y extrema necesidad | 1.112         | 19.742,88        |
| Población indígena                                  | 411           | 3.938,07         |
| Persona con discapacidad                            | 340           | 3.264,46         |
| Regular   | 6.396         | 39.094,32        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>10.867</b> | <b>84.249,17</b> |

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



Proyecto Aserrí, Aserrí, San José.



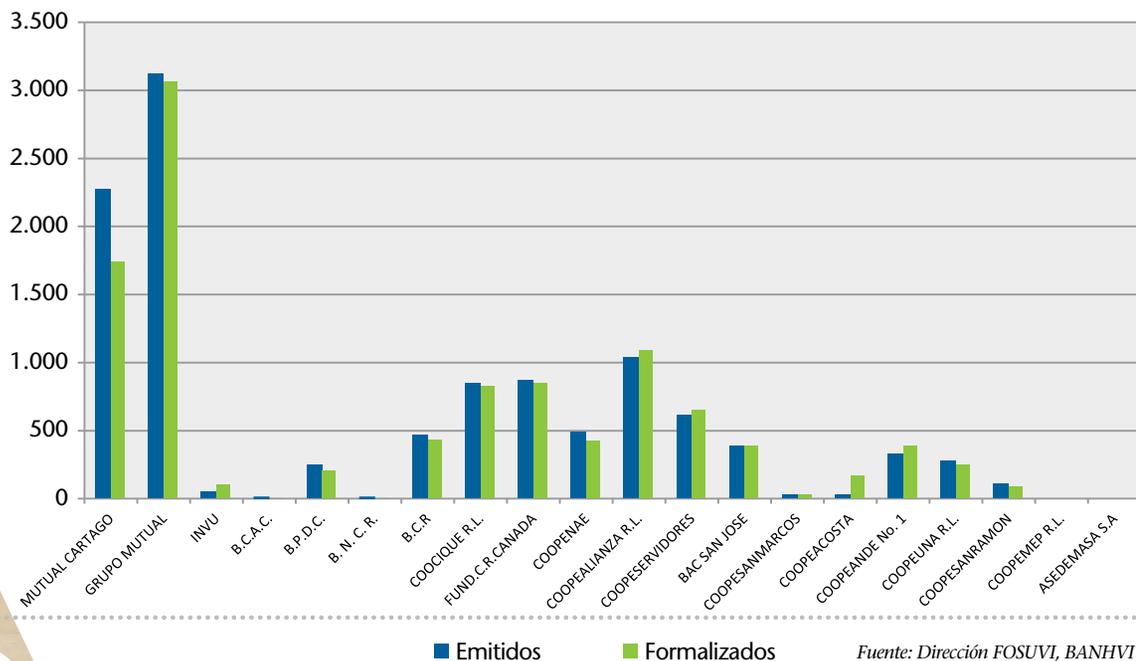
## Trabajo desarrollado por las entidades autorizadas en la tramitación de Bonos de Vivienda

Durante el 2015 un total de 20 entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, comprometieron su esfuerzo y trabajo en la colocación del subsidio habitacional, de acuerdo con sus propios planes de trabajo y el presupuesto asignado a cada una.

En total en 2015, se emitieron 11.391 bonos por  $\text{¢}86.828$  millones y se formalizaron 10.867 casos por un monto de  $\text{¢}84.249$  millones, según el siguiente detalle:

### Bonos de vivienda emitidos y formalizados por entidad autorizada. Año 2015

(monto en millones de colones)



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI





**Bonos de vivienda emitidos y formalizados por entidad autorizada.  
Año 2015**

(monto en millones de colones)

| Entidad               | Emitidos      |                 | Formalizados  |                  |
|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|------------------|
|                       | Casos         | Monto           | Casos         | Monto            |
| Mutual Cartago        | 2.269         | 15.137,1        | 1.752         | 12.465,5         |
| Grupo Mutual          | 3.127         | 26.972,3        | 3.062         | 26.661,3         |
| INVU                  | 55            | 621,3           | 102           | 874,1            |
| B.C.A.C.              | 11            | 141,7           | 10            | 123,8            |
| B.P.D.C.              | 254           | 1.925,1         | 215           | 1.672,4          |
| B.N.C.R.              | 12            | 65,2            | 16            | 87,4             |
| B.C.R.                | 477           | 3.220,7         | 440           | 2.977,7          |
| Coocique              | 851           | 6.270,0         | 839           | 6.172,3          |
| Fundación C.R. Canadá | 867           | 7.259,5         | 853           | 7.092,8          |
| Coopenae              | 488           | 3.595,1         | 430           | 2.984,4          |
| Coopealianza          | 1.036         | 8.147,0         | 1.091         | 8.790,4          |
| Coopeservidores       | 614           | 4.405,5         | 662           | 4.612,0          |
| BAC San José          | 390           | 2.621,5         | 386           | 2.591,9          |
| Coopesanmarcos        | 43            | 265,6           | 34            | 209,0            |
| Coopeacosta           | 35            | 264,0           | 171           | 1.423,4          |
| Coopeande No. 1       | 337           | 2.265,3         | 380           | 2.555,1          |
| Coopeuna              | 289           | 2.048,4         | 249           | 1.774,9          |
| Coopesanramón         | 113           | 777,7           | 93            | 651,4            |
| Coopemep              | 2             | 14,3            | 7             | 47,4             |
| ASEDEMASA             | 121           | 810,9           | 75            | 482,1            |
| <b>TOTAL</b>          | <b>11.391</b> | <b>86.828,2</b> | <b>10,867</b> | <b>84.249,17</b> |

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Proyecto Nuevo Progreso, Upala, Alajuela.





## Proyectos habitacionales aprobados

Durante el 2015 fueron aprobadas un total de 2.378 soluciones habitacionales en proyectos de vivienda y casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y sus reformas.

El monto invertido fue de ₡46.439,53 millones con los cuales cientos de familias de todas las regiones de país y que vivían en situación de extrema necesidad, cuentan hoy con una casa propia muchas de ellas ubicadas en urbanizaciones con todos los servicios.

### Proyectos de vivienda aprobados. Año 2015

(monto en millones de colones)

### Proyectos compromisos 2014 y aprobados en el 2015

| Nombre del proyecto   | Familias beneficiadas | Monto aprobado  | Entidad autorizada                  | Ubicación              |
|---|-----------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Proyectos modalidad adelanto de recursos Artículo 59</b> |                       |                 |                                     |                        |
| Valle del Sol   | 48                    | 1.150,06        | Fundación Costa Rica-Canadá         | Tierra Blanca, Cartago |
| María Fernanda  | 150                   | 3.003,83        | Grupo Mutual Alajuela               | Corredores, Puntarenas |
| Alba Chimurria  | 61                    | 1.142,50        | Coocique R.L.                       | Upala, Alajuela        |
| La Viga   | 65                    | 1.436,53        | Grupo Mutual Alajuela               | Grecia, Alajuela       |
| La Simona   | 56                    | 1.006,98        | Fundación Costa Rica-Canadá         | Aserrí, San José       |
| La Perla  | 51                    | 982,45          | Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo | Guácimo, Limón         |
| <b>Subtotal</b>   | <b>431</b>            | <b>8.722,35</b> |                                     |                        |

**Proyectos de vivienda aprobados. Año 2015**

(monto en millones de colones)

| Nombre del proyecto                                      | Familias beneficiadas | Monto aprobado  | Entidad autorizada    | Ubicación              |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Proyectos modalidad compra de lote y construcción</b> |                       |                 |                       |                        |
| Boulevard del Sol III                                    | 49                    | 669,98          | Banco Popular         | Barranca, Puntarenas   |
| El Encanto   | 42                    | 614,65          | Grupo Mutual Alajuela | Guácimo, Limón         |
| Florida Verde  | 20                    | 268,31          | Coopenae R.L.         | Nicoya, Guanacaste     |
| La Isla  | 7                     | 86,14           | Coopenae R.L.         | Coto Brus, Puntarenas  |
| Astúa Pirie  | 30                    | 543,28          | Coopenae R.L.         | Cariari, Pococí, Limón |
| <b>Subtotal</b>  | <b>148</b>            | <b>2.182,36</b> |                       |                        |

| Nombre del proyecto                                 | Familias beneficiadas | Monto aprobado  | Entidad autorizada    | Ubicación         |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Proyectos Llave en Mano y Vivienda Existente</b> |                       |                 |                       |                   |
| Katira II   | 32                    | 469,30          | Coocique R.L.         | Guatuso, Alajuela |
| El Telón  | 18                    | 394,65          | Grupo Mutual Alajuela | Poás, Alajuela    |
| San Jorge   | 24                    | 348,17          | Banco de Costa Rica   | Upala, Alajuela   |
| <b>Subtotal</b>                                     | <b>74</b>             | <b>1.212,12</b> |                       |                   |

| Nombre del proyecto        | Familias beneficiadas | Monto aprobado  | Entidad autorizada          | Ubicación |
|----------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
| <b>Proyectos Indígenas</b> |                       |                 |                             |           |
| Alto Telire                | 38                    | 676,66          | Fundación Costa Rica-Canadá | Talamanca |
| Talamanca Bribri           | 97                    | 1.143,33        | Fundación Costa Rica-Canadá | Talamanca |
| <b>Subtotal</b>            | <b>135</b>            | <b>1.819,99</b> |                             |           |

|   |            |                  |  |  |
|---|------------|------------------|--|--|
| <b>Total aprobaciones compromiso 2014</b> | <b>788</b> | <b>13.936,82</b> |  |  |
|---|------------|------------------|--|--|

**Proyectos de vivienda aprobados. Año 2015**

(monto en millones de colones)

**Proyectos aprobados presupuesto 2015**

| Nombre del proyecto   | Familias beneficiadas | Monto aprobado   | Entidad autorizada                  | Ubicación                     |
|---|-----------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Proyectos modalidad adelanto de recursos Artículo 59</b> |                       |                  |                                     |                               |
| San Martín  | 147                   | 2.954,78         | Grupo Mutual Alajuela               | Siquirres, Limón              |
| La Simona   | 3                     | 70,50            | Fundación Costa Rica-Canadá         | Aserrí, San José              |
| Condominio San Martín                                       | 40                    | 1.053,77         | Grupo Mutual Alajuela               | Belén, Heredia                |
| Jardines del Río  | 187                   | 3.898,60         | Grupo Mutual Alajuela               | Quepos, Puntarenas            |
| Hojancha  | 78                    | 1.537,04         | INVU                                | Hojancha, Guanacaste          |
| Cocales de Duacará  | 139                   | 2.933,66         | Coocique R.L.                       | Duacará, Guácimo, Limón       |
| Don Sergio  | 91                    | 2.018,47         | Fundación Costa Rica-Canadá         | Horquetas, Sarapiquí, Heredia |
| Vistas del Miravalles                                       | 150                   | 3.102,72         | Grupo Mutual Alajuela               | Bagaces, Guanacaste           |
| La Perla  | 23                    | 497,31           | Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo | Guácimo, Limón                |
| <b>Subtotal</b>   | <b>858</b>            | <b>18.066,85</b> |                                     |                               |

| Nombre del proyecto                                      | Familias beneficiadas | Monto aprobado | Entidad autorizada          | Ubicación                       |
|--|-----------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>Proyectos modalidad compra de lote y construcción</b> |                       |                |                             |                                 |
| El Encanto   | 2                     | 30,52          | Grupo Mutual Alajuela       | Guácimo, Limón                  |
| Villas del Bosque III                                    | 37                    | 600,93         | Fundación Costa Rica-Canadá | Pacayas, Alvarado, Cartago      |
| Astúa Pirie  | 6                     | 107,23         | Coopenae R.L.               | Cariari, Pococí, Limón          |
| El Ocaso   | 2                     | 34,58          | Banco de Costa Rica         | Patarrá, Desamparados, San José |
| <b>Subtotal</b>  | <b>47</b>             | <b>773,26</b>  |                             |                                 |

**Proyectos de vivienda aprobados. Año 2015**

(monto en millones de colones)

| Nombre del proyecto                                 | Familias beneficiadas | Monto aprobado  | Entidad autorizada                     | Ubicación                                   |
|---|-----------------------|-----------------|--|---|
| <b>Proyectos Llave en Mano y Vivienda Existente</b> |                       |                 |  |   |
| Vainilla  | 1                     | 12,82           | Coocique R.L.                          | Lepanto, Puntarenas                         |
| Upala, centro                                       | 9                     | 119,93          | Coopeservidores R.L.                   | Upala, Alajuela                             |
| Boulevard del Sol III                               | 5                     | 62,78           | Banco Popular                          | Barranca, Puntarenas                        |
| La Tulita   | 32                    | 585,21          | Grupo Mutual Alajuela                  | Santa Cruz, Guanacaste                      |
| Katira II   | 2                     | 30,31           | Coocique R.L.                          | Guatuso, Alajuela                           |
| El Cementerio                                       | 1                     | 13,44           | Coopealianza R.L.                      | Potrero Grande,<br>Buenos Aires, Puntarenas |
| Aserri  | 9                     | 147,44          | Coopeservidores R.L.                   | Aserri, San José                            |
| El Huaso  | 14                    | 270,16          | Grupo Mutual Alajuela                  | Salitrillos, Aserri, San José               |
| Santa Lucía   | 13                    | 177,71          | Coocique R.L.                          | Pocosol, San Carlos, Alajuela               |
| Vista Hermosa                                       | 8                     | 179,34          | Mutual Cartago de Ahorro<br>y Préstamo | San Jerónimo, Naranjo,<br>Alajuela          |
| Brisas del Chirripó                                 | 3                     | 43,18           | Coopenae R.L.                          | Carrandí, Matina, Limón                     |
| San Jorge   | 1                     | 13,69           | Banco de Costa Rica                    | Yolillal, Upala, Alajuela                   |
| Nuevo Progreso                                      | 50                    | 856,05          | Grupo Mutual Alajuela                  | Upala, Alajuela                             |
| Orokay II   | 93                    | 1.991,59        | Grupo Mutual Alajuela                  | Orosí, Paraíso, Cartago                     |
| Los Recuerdos II                                    | 64                    | 1.179,43        | Coopealianza R.L.                      | Juan Viñas, Jiménez, Cartago                |
| Katira III  | 43                    | 675,23          | Grupo Mutual Alajuela                  | Guatuso, Alajuela                           |
| Las Lomitas   | 11                    | 182,92          | Coopenae R.L.                          | Diriá, Santa Cruz, Guanacaste               |
| <b>Subtotal</b>                                     | <b>359</b>            | <b>6.541,23</b> |  |   |



## Proyectos de vivienda aprobados. Año 2015

(monto en millones de colones)

| Nombre del proyecto        | Familias beneficiadas | Monto aprobado | Entidad autorizada          | Ubicación                  |
|----------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Proyectos Indígenas</b> |                       |                |                             |                            |
| Talamanca Bribri           | 1                     | 11,69          | Fundación Costa Rica-Canadá | Talamanca                  |
| Zapatón                    | 3                     | 35,18          | Coopeacosta R.L.            | Chires, Puriscal, San José |
| Quitirrisí                 | 2                     | 23,45          | Coopeacosta R.L.            | Tabarcia, Mora, San José   |
| Subtotal                   | 6                     | 70,32          |                             |                            |

| Nombre del proyecto            | Familias beneficiadas | Monto aprobado | Entidad autorizada          | Ubicación                   |
|--------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Maduración de proyectos</b> |                       |                |                             |                             |
| Pitahaya                       | -                     | 2.099,42       | Fundación Costa Rica-Canadá | Pitahaya, Puntarenas        |
| Cobasur                        | -                     | 1,89           | Fundación Costa Rica-Canadá | Palmar Sur, Osa, Puntarenas |
| Subtotal                       | -                     | 2.101,31       |                             |                             |

**Financiamientos adicionales** - **856,91**

**Casos individuales Artículo 59** **320** **4.092,83**

**Total aprobaciones presupuesto 2015** **1.590** **32.502,71**

**Total soluciones aprobadas Art. 59** **2.378** **46.439,53**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Nota: Para los siguientes proyectos se debe leer el número total de casos aprobados en el 2015 así: La Simona (59 casos), La Perla (74 casos), Boulevard del Sol III (54 casos), El Encanto (44 casos), Astúa Pirie (36 casos), Katira II (34 casos) y San Jorge (25 casos). En los cuadros anteriores aparecen desagregados en dos listas, ya que la aprobación de casos se dio en dos momentos diferentes. Los primeros casos con presupuesto comprometido del año 2014, pero aprobado en 2015 y la segunda parte con presupuesto propiamente del año 2015





## Otros proyectos de vivienda en desarrollo o concluidos en el 2015

En el 2015 además de los proyectos de vivienda aprobados con los presupuestos disponibles, el BANHVI trabajó en la supervisión y entrega de otros proyectos habitacionales, cuyo financiamiento procede de periodos anteriores, pero que la fase constructiva y entrega final a los beneficiarios se dio ese año. Dicho trabajo se ha realizado en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y las entidades autorizadas involucradas.

Entre otros, destaca el trabajo realizado para la entrega de las primeras casas en el Condominio La Hoja Dorada en Heredia, con el cual se beneficia a 155 familias con una inversión de ¢3.559 millones. Uno de los aspectos

en lo que se trabajó para concluir el proyecto fue la instalación de una estación de bombeo, que conduzca las aguas pluviales, hasta las redes públicas de la ciudad de Heredia y con ello otorgar certeza a las familias de que las zonas públicas y las viviendas no sufrirán inundaciones en época de lluvias. Este proyecto proviene del año 2013, aunque su gestación se dio muchos años atrás por iniciativa de un grupo de familia del cantón central de Heredia.

Otros proyectos que se venían trabajando de años anteriores y entregados en el 2015 son: urbanización La Flor en Liberia Guanacaste en la cual se empezó con la entrega de las primeras viviendas a los beneficiarios; La Puna y Los Pinos ambos en Buenos Aires de Puntarenas, proyecto Londres en Quepos para familias afectadas por la tormenta tropical Thomas, así como Condominio El Rosarito en La Unión, este último un proyecto dirigido a la clase media, en donde las viviendas se construyeron mediante el financiamiento Bono-Crédito y Bono Crédito Aporte.



*Proyecto Londres, Quepos, Puntarenas, para damnificados por tormenta Thomas.*



En lo que respecta a la conclusión o entrega de obras de Bono Comunal, igualmente en el 2015 se terminaron proyectos cuyo financiamiento se aprobó en años anteriores, entre ellos la renovación comunal en Cieneguita de Limón, en la Ciudadela Juanito Mora en Puntarenas y Los Cuadros en Goicoechea. En este tipo de proyectos se beneficia a esas comunidades con mejoras en canchas deportivas, construcción de gimnasios, asfaltado y construcción de aceras, construcción de áreas sociales para adultos mayores, campos de juegos para niños y jóvenes, así como mejora o construcción de sistemas de evacuación de aguas, alumbrado público y colocación de hidrantes, entre otras.

Otros proyectos que provienen de periodos anteriores, en los que se actualmente se continúa trabajando para su conclusión y que son relevantes por su envergadura, cantidad de familias beneficiadas y monto de las inversiones son; Fátima en Quepos, El Porvenir en Matina, El Rótulo en Cariari de Pococí, y El Cacao en Santa Cruz de Guanacaste, los cuales se estima estarán listos en el 2016.



Bono Comunal Los Cuadros, Goicoechea, San José.



## Balance económico del FOSUVI al cierre del 2015

Al cierre del 2015 el Fondo de Subsidios para Vivienda presenta en su contabilidad algunos saldos disponibles, los cuales, aunque no han sido girados se encuentran debidamente asignados, aprobados y pendientes de desembolso o en trámite de asignación y aprobación para desembolso en Bono Familiar de Vivienda según las diferentes modalidades establecidas.

Debido a que FOSUVI es un “fondo de reparto”, el cual, se alimenta de diferentes fuentes y ejecuta los procesos de asignación, aprobación y desembolso de los recursos con posterioridad a su ingreso, es que da al cierre de cada periodo, la categoría contable que se denomina superávit específico, constituido tanto por recursos aprobados por desembolsar, como por recursos asignados en cuanto a su destino; recursos en proceso de aprobación, correspondiente esta aprobación al acto administrativo de la concesión del beneficio del Bono Familiar de Vivienda o al acuerdo de la Junta Directiva de aprobación de la asignación de determinada cantidad de recursos para desarrollos colectivos de proyectos de vivienda o mejoras urbanísticas o casos individuales, al amparo del Art. 59 de la Ley 7052.

En referencia al superávit específico del Banco, el ejercicio económico 2015 inició con un compromiso 2014 de ¢136.498,2 millones, durante el año ingresaron ¢111.611,7 millones y se dieron egresos por ¢117.731,6 millones, monto que incluye el reintegro a la CNE por ¢22.454,5 millones de la emergencia Thomas para firmar un nuevo convenio con esa institución.



*Proyecto Las Lomitas, Santa Cruz, Guanacaste.*



Lo anterior da como resultado que el superávit específico al cierre del 2015 fue de ¢130.378,4 millones. Es importante destacar, que el monto de recursos invertidos en el 2015 supera en un 40,1% al de los recursos girados durante el 2014 y si se excluye el efecto de la devolución efectuada a la CNE el incremento interanual es de 13,4%, lo cual continua siendo representativo, si se toma en consideración que la variación interanual 2014/2013 fue de 3,3%.

El superávit específico 2015 por ¢130.378,4 millones corresponde a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle: Bonos Ordinarios por ¢29.268,3 millones, proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢40.340,5 millones, casos individuales Art. 59 por ¢2.212,2 millones, proyectos Bono Colectivo por ¢21.272,8 millones, recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢14.502,4 millones y recursos por distribuir por ¢21.660,9 millones, que incluyen la diferencia entre otros ingresos y otros egresos de los años 2014 y 2015, bonos ordinarios de los años 2014 y 2015 que no se llegaron a formalizar, así como el ajuste de saldos de proyectos Art. 59 y Bono Colectivo no utilizados.

A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢1.121,3 millones (recursos devueltos temporalmente por las Entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal).



*Proyecto Upala Centro, Upala, Alajuela.*



# Administración del Fondo Nacional para Vivienda

El Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) tiene como fin obtener recursos y canalizarlos hacia las Entidades Autorizadas para que, tanto ellas como el BANHVI, mantengan una adecuada rentabilidad y capitalización.

La gestión del FONAVI se compone principalmente de actividades relacionadas con la captación de recursos y su colocación, mediante financiamiento a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.



## Crédito a las entidades autorizadas

Anualmente la Junta Directiva del BANHVI aprueba los programas de crédito que se pondrán a disposición de las Entidades Autorizadas con el fin de fortalecer sus programas de financiamiento habitacional y contribuir con el desarrollo económico y la solución de vivienda para la clase media del país.

Al respecto, al 31 de diciembre de 2015 el monto total de colocación de créditos del FONAVI ascendió a ₡18.060,0 millones, lo que implica un cumplimiento del 109,4% de la meta de colocación anual originalmente establecida -₡16.500,0 millones-.

En el periodo 2015 el BANHVI implementó una nueva modalidad de financiamiento, mediante la introducción de “líneas de crédito”. Durante este periodo el 61,4% del financiamiento otorgado (₡11.100 millones) se canalizó a las Entidades Autorizadas a través de esta alternativa. Cabe destacar que en el 2015 la aprobación total de créditos a entidades por parte del BANHVI ascendió a 28.710 millones en colones y 5.000 en dólares.



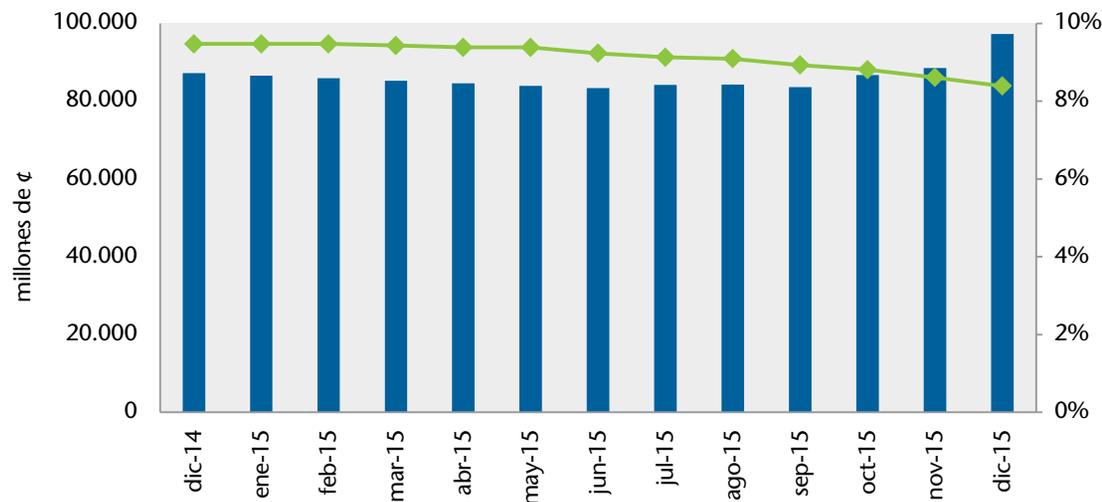


El saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzó a diciembre de 2015  $\text{¢}97.297,9$  millones, alcanzando un crecimiento del 11.5% con respecto al saldo observado al mismo mes del año previo -  $\text{¢}87.239,18$  millones -.

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en un 8,39% a diciembre último, mostrando una disminución del 1,08 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2014 (9,47%), en función con la tendencia decreciente que mostró la tasa básica desde el mes de julio del presente año.

**Saldo de la cartera de crédito del BANHVI y tasa de interés promedio**  
Diciembre 2014 – Diciembre 2015

(monto en millones de colones)



|                          | dic-14 | ene-15 | feb-15 | mar-15 | abr-15 | may-15 | jun-15 | jul-15 | ago-15 | sep-15 | oct-15 | nov-15 | dic-15 |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Saldo Cartera de Crédito | 87.239 | 86.568 | 85.920 | 85.266 | 84.628 | 83.983 | 83.333 | 84.175 | 84.259 | 83.583 | 86.747 | 88.552 | 97.298 |
| Tasa Activa Promedio     | 9,47%  | 9,47%  | 9,47%  | 9,43%  | 9,38%  | 9,38%  | 9,23%  | 9,13%  | 9,09%  | 8,93%  | 8,81%  | 8,61%  | 8,39%  |

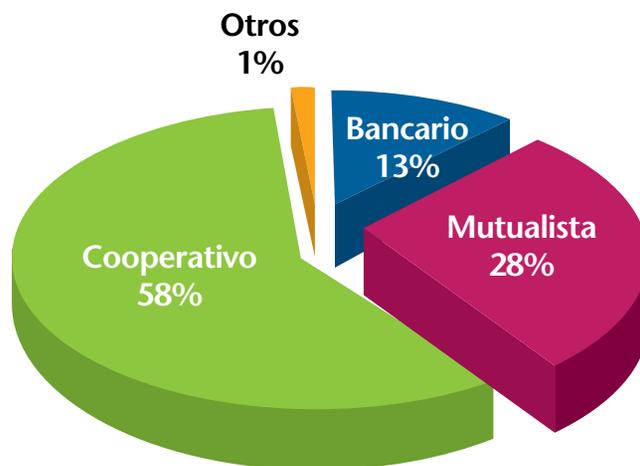
Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI



En relación con la concentración por sector de la cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia al Sector Cooperativo con una participación del 58%, seguido por un 28% correspondiente al Sector Mutualista, según se presenta en el siguiente gráfico.

### Distribución porcentual de la cartera de crédito por sector

A Diciembre 2015



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI



Proyecto El Huaso, Desamparados, San José.



A partir de los créditos desembolsados por el BANHVI, las Entidades Autorizadas lograron generar 1.308 nuevas soluciones de vivienda entre enero y diciembre de 2015. El monto promedio de los créditos otorgados

ascendió a ¢22,7 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a los segmentos medio y medio-bajo, según el detalle que se presenta a continuación:

### Recursos en programas de vivienda desarrollados con fondos FONAVI, soluciones de vivienda generadas y monto promedio del crédito otorgado, según entidad autorizada, a Diciembre 2015

(monto en millones de colones)

| Entidad deudora                           | Financiamiento BANHVI 2015 | Financiamiento BANHVI colocado | Recursos adicionales otras fuentes | Total recursos colocados | Total soluciones vivienda | Monto promedio del crédito |
|---|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Mutual de Cartago de Ahorro y Préstamo 1/ | 1.800,0                    | 2.616,6                        | 0                                  | 2.616,8                  | 150                       | 17,45                      |
| Grupo Mutual Alajuela La Vivienda 1/      | 2.660,0                    | 2.831,5                        | 0                                  | 2.831,5                  | 229                       | 12,36                      |
| Coocique R.L. 1/                          | 2.500,0                    | 2.000,0                        | 0                                  | 2.000,0                  | 157                       | 12,74                      |
| Coopenae R.L. 1/                          | 2.500,0                    | 3.500,0                        | 0                                  | 3.500,0                  | 143                       | 24,48                      |
| Coopeservidores R.L. 2/                   | 2.000,0                    | 2.884,0                        | 10.131                             | 2.884,0                  | 430                       | 30,27                      |
| Coopeande No. 1 R.L.                      | 3.850,0                    | 1.299,1                        | 0                                  | 1.299,1                  | 53                        | 24,51                      |
| Banco BAC San José S.A. 1/                | -                          | 2.850,0                        | 0                                  | 2.850,0                  | 88                        | 32,39                      |
| Coopealianza R.L. 3/                      | 1.500,0                    | 1.500,0                        | 0                                  | 1.500,0                  | 54                        | 14,01                      |
| Coopemep R.L.                             | 750,0                      | 44,5                           | 0                                  | 44,5                     | 4                         | 11,13                      |
| Banco Cathay de Costa Rica S.A.           | 500,0                      | ND.                            | ND.                                | ND.                      | ND.                       | ND.                        |
| <b>Total</b>                              | <b>18.060,0</b>            | <b>19.525,7</b>                | <b>10.131,3</b>                    | <b>29.657,0</b>          | <b>1.308</b>              | <b>22,7</b>                |

1/ Las soluciones de vivienda repoprtadas se originan a partir de desembolsos realizados en el 2014.

2/ Corresponde a soluciones de vivienda generadas en el periodo 2014-2015.

3/ La colocación incluye ¢743,2 millones asociados a la financiación de la cartera constituida por Coopeacosta R.L. con recursos BANHVI.

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI



La mayor parte de los desembolsos de crédito realizados en el año 2015 se concentró en el cuarto trimestre, de manera que al cierre de diciembre anterior parte de los recursos de financiamiento otorgados se encontraban pendientes de colocación por parte de las Entidades Autorizadas.

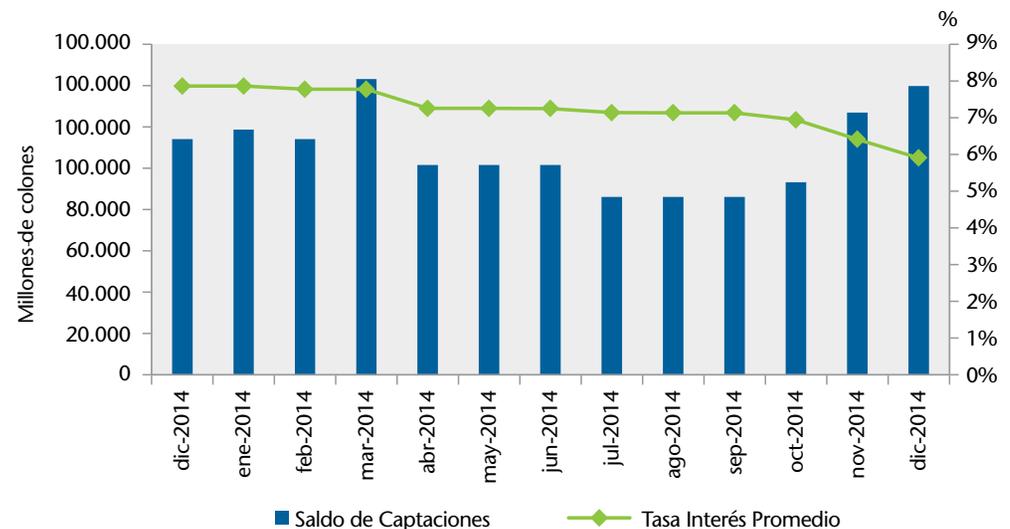
### Captación de recursos

Durante el periodo 2015 el volumen de captaciones del BANHVI aumentó como producto principalmente de la atención del programa de colocación de nuevos créditos. Al cierre del año, el saldo de la captación alcanzó los ₡34.902,3 millones, para un incremento en el monto global de la captación del 22,7% respecto del saldo observado a diciembre 2014.

Por su parte, la tasa de interés promedio de estas obligaciones se ubicó en diciembre de 2015 en 5,83%, esto es 1,93 puntos porcentuales por debajo del valor observado en diciembre de 2014 (7,76%), lo que se vincula al comportamiento decreciente que registran las tasas de interés de mercado desde el mes de julio de 2015.

### Saldos de captación y tasas de interés promedio

Diciembre 2014 - diciembre 2015



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI



Proyecto San Jorge, Upala, Alajuela.



### Continuidad de la calificación de riesgo del BANHVI

El pasado 07 de octubre de 2015, el Consejo Calificador de la empresa calificadora SCRiesgos ratificó la calificación otorgada al BANHVI en Sesión Ordinaria No. 103322015, con información no auditada al 30 de junio del 2015, según el siguiente detalle:

|   |         |
|---|---------|
| Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Local:      | scrAA+  |
| Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Extranjera: | scrAA   |
| Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Local:      | SCR 1   |
| Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Extranjera: | SCR 2   |
| Programa A Bonos Estandarizados en colones            | scr AA+ |
| Programa de Papel Comercia en colones                 | SCR1    |
| Programa B Bonos Estandarizados en colones            | scr AA+ |
| Perspectiva:  | Estable |

Estas calificaciones no muestran variación respecto de las asignadas en el periodo previo y, de conformidad con la normativa vigente, tienen un periodo de vigencia de seis meses.



*Proyecto Las Lomitas, Santa Cruz Guanacaste.*



## Administración del Fondo de Garantías

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo de Garantías acumuló la suma de ₡21.282 millones, mostrando un incremento del 18,85% en relación con el monto registrado al cierre del año anterior - ₡17.907 millones-.

Del monto acumulado al 31 de diciembre último, el 62,37% proviene de los aportes efectuados por las entidades, el 37,60% corresponde a intereses acumulados y el 0,03% restante procede de aportes realizados por el Banco.

## Administración de fideicomisos

El Departamento de Fideicomisos y la Dirección FONAVI, dirigen y controlan las actividades relacionadas con la gestión administrativa, recuperación, liquidación y venta de los activos fideicometidos, recibidos por el BANHVI en dación de pago, resultado del cierre y liquidación de Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Durante el año 2015, la recuperación efectiva generada a partir de la cartera de



Territorio Indígena de Zapatón, Puriscal, San José. Familia de Henry Sánchez.

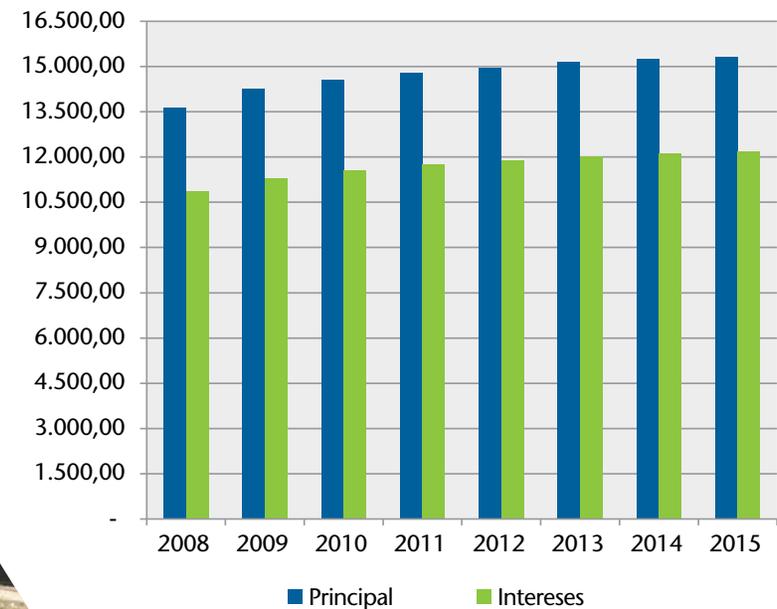


[IR AL ÍNDICE](#)

crédito fideicometida (principal e intereses corrientes), alcanzó un total de ₡130,38 millones; con lo que al final del año la recuperación acumulada se incrementó en 0,47% con respecto al año 2014, según se observa en el siguiente gráfico:

**Recuperación total acumulada de la cartera de fideicomisos principal e intereses, 2008-2015**

(monto en millones de colones)



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI



Condominio El Rosarito, La Unión, Cartago.



El comportamiento de los niveles de recuperación de principal e intereses sigue mostrando una tendencia decreciente, situación que es normal al tratarse de una cartera que se encuentra en un proceso de liquidación y con un alto grado de madurez.

En el periodo 2015 la Junta Directiva del BANHVI aprobó la aplicación de una serie de medidas por parte de los fiduciarios dirigidas a acelerar el proceso de recuperación y liquidación de los activos fideicometidos. Estas medidas se relacionan con la aplicación de procesos de declaratoria de incobrabilidad para operaciones con saldos bajos, condonación de deudas (casos aprobados según la Ley 8693, a agosto de 2010) y agilización de los procesos de venta o donación de bienes adjudicados, entre otras.

Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de los activos totales de los fideicomisos pendientes de recuperación asciende a ¢4.702,6 millones, incluyendo ¢1.042,3 millones de operaciones de cartera de créditos, ¢2.767,4 millones de proyectos (inmuebles registrados en bienes adjudicados y en cartera de corto plazo), ¢466,2 millones en bienes adjudicados y ¢426,7 millones en proyectos de Artículo 59.



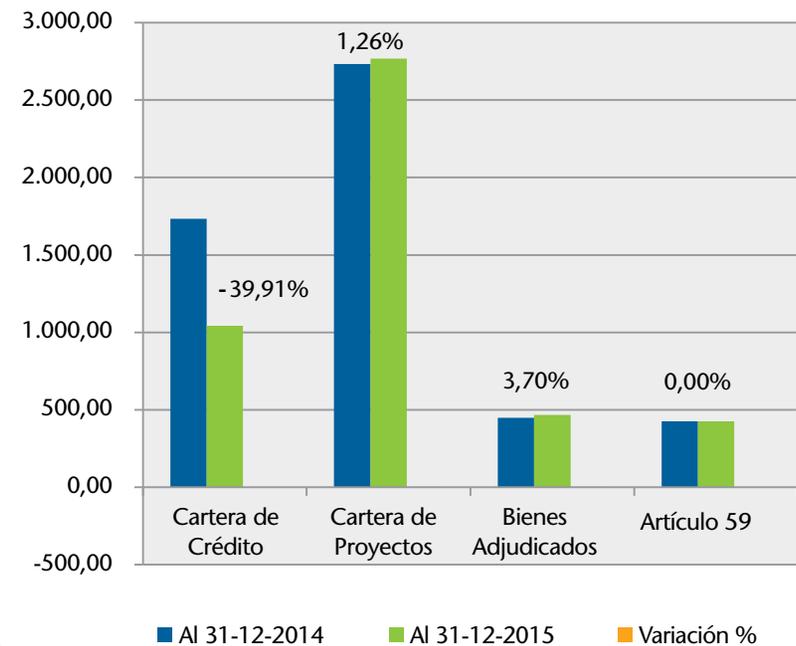


[IR AL ÍNDICE](#)

Durante el último año la composición de los activos totales mostró una disminución de ₡641,2 millones, lo que representa una variación del 12%, según el desglose que se presenta en el siguiente gráfico:

### Composición de los activos fideicometados 2014-2015

(monto en millones de colones)



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI



Proyecto Vista Hermosa, Naranjo, Alajuela.





# Plan Estratégico Institucional

De conformidad con los resultados de la ejecución del Plan Estratégico Institucional 2012-2015 con corte al 31 de diciembre 2015, plazo máximo para la conclusión de ese plan; y la consecución de metas de cada uno de los objetivos propuestos en los planes operativos de los últimos 4 periodos, se obtuvo un resultado final en la ejecución del plan estratégico institucional de un 75%.



En el periodo 2012 la ejecución de las acciones y metas programadas fue de un 87%, en el periodo 2013 del 72%, el periodo 2014 un 70%, y un 70% para el periodo 2015, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

### Plan estratégico institucional. Periodo 2012-2015

#### Grado de ejecución

| Perspectiva Estratégica      | Cumplimiento<br>31/12/2012 | Cumplimiento<br>31-12-2013 | Cumplimiento<br>31-12-2014 | Cumplimiento<br>31-12-2015 | Acumulado |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------|
| A. Financiera                | 20%                        | 15%                        | 15%                        | 18%                        | 68%       |
| B. Beneficiarios y E.A.      | 20%                        | 17%                        | 25%                        | 25%                        | 87%       |
| C- Tecnología de Información | 21%                        | 20%                        | 20%                        | 23%                        | 84%       |
| D- Procesos Internos         | 23%                        | 20%                        | 20%                        | 22%                        | 85%       |
| E- Aprendizaje y Crecimiento | 25%                        | 18%                        | 8%                         | 0%                         | 50%       |
| Avance en la implementación  | 22%                        | 18%                        | 17%                        | 18%                        | 75%       |
| Ejecución en el periodo      | 87%                        | 72%                        | 70%                        | 70%                        | -         |

Fuente: Unidad de Planificación Institucional



Proyecto Orokey II, Paraíso, Cartago.



## Resultados financieros

En general, el año 2015 mostró un descenso en el nivel de tasas de interés, lo que afectó inicialmente el nivel de generación de recursos. No obstante, el incremento en el volumen de activos, principalmente de Cartera de Créditos, permitió compensar ese efecto y propiciar un aumento en el volumen de resultados anuales.

Este incremento en el nivel de activos, fue financiado principalmente a partir de la canalización de utilidades del periodo y la captación de recursos hacia el aumento de activos, generándose una mejora importante en la base de operación y generación de recursos.



Las utilidades del periodo alcanzaron los ¢6.050 millones, con un importante aumento (16%) con respecto al año 2014, debido a la mejora en la generación de ingresos de intermediación financiera por el aumento en la colocación de créditos y la mejora en los ingresos asociados a la colocación de recursos del Bono Familiar de Vivienda, complementado con una relativa estabilidad en el nivel de Gasto Administrativo, el cual aumentó solamente un 2% con relación al periodo anterior.

El Activo Total aumentó en ¢12.832 millones (13%), (¢11.199 millones en el año 2014) debido principalmente al crecimiento en las colocaciones de cartera de crédito y disponibilidades a partir de la disposición de inversiones, recuperaciones de activos, captaciones y utilidades del periodo. Este crecimiento del 13% con relación al volumen del periodo 2014 y, dada la variación interanual en el IPC del -0.81%, representó un crecimiento real sumamente positivo en el volumen de operación.

El aumento en la capacidad de operación y de generación de utilidades dado el incremento en el volumen de activos de



*Condominio La Hoja Dorada, Ulloa, Heredia. Juan Carlos Aguilera y familia habitan una casa en este proyecto.*



[IR AL ÍNDICE](#)

intermediación financiera, la menor dependencia en fuentes de financiamiento con costo financiero así como la perspectiva de tasas de interés, constituyen expectativas positivas para los próximos periodos en cuanto a crecimiento en el nivel de actividad y resultados.

A continuación se presenta un detalle de los Estados Financieros auditados del año 2015, a partir del cual el lector podrá tener una visión más precisa de dichos resultados





### OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

#### Señores

A la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Junta Directiva de Banco Hipotecario de la Vivienda

Hemos examinado los estados de situación que se acompañan del *Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVT)* al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio que le son relativos por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas explicativas.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

Los estados financieros y la información financiera complementaria fueron preparados por la administración del *Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVT)*. Los estados financieros y la información financiera complementaria que se acompaña, fueron preparados por *Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVT)* de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la actividad de intermediación financiera, las cuales en cumplimiento de esas disposiciones, difieren en ciertos aspectos con las normas internacionales de información financiera tal y como se describe en la nota 2.1.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros fundamentada en la auditoría que realizamos. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren de una adecuada planeación y ejecución, así como los requerimientos mínimos de auditoría establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Esta auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las divulgaciones contenidas en los estados financieros. Además, incluyen la evaluación de las normas internacionales de información financiera aplicadas y de las estimaciones importantes hechas por la administración del *Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVT)*, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros.

Consideramos que la auditoría efectuada constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.



[IR AL ÍNDICE](#)



**Opinión**

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del **Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el resultado de sus operaciones, el flujo de efectivo y los cambios en el patrimonio neto por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), como se describe en la nota 2.

**Otros asuntos**

Esta opinión de Contador Público Independiente es para información de la Junta Directiva del **Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)** y de la Superintendencia General de Entidades Financieras, (SUGEF).

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS  
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

  
Lic. Gerardo Montero Martínez  
Contador Público Autorizado N° 1649  
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre del 2016



San José, Costa Rica, 29 de enero del 2016.

“Timbre de Ley número 6663, por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, adherido y cancelado en el original”.

[IR AL ÍNDICE](#)

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
ESTADO DE SITUACIÓN  
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014  
(En colones sin céntimos)

|  | Notas       | 2015                   | 2014                  |
|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVO</b>  |             |                        |                       |
| <b>Disponibilidades</b>  | 3.6.1       | 5.567.916.876          | 208.267.501           |
| Efectivo   |             | 2.750.000              | 2.750.000             |
| Depósitos a la vista en el BCCR  |             | 589.726.462            | 58.357.804            |
| Depósitos a la vista en entidades financieras del país                             |             | 4.975.440.414          | 147.159.697           |
| <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>                                     | 3.1         | 6.602.371.642          | 9.098.838.467         |
| Disponibles para la venta  | 3.6.2       | 6.498.031.708          | 8.928.290.301         |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros |             | 104.339.934            | 170.548.166           |
| <b>Cartera de Créditos</b>   | 3.2         | 97.402.862.183         | 87.384.909.087        |
| Créditos vigentes  | 3.6.3       | 97.297.986.007         | 87.239.182.615        |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito                      | 3.6.3.1     | 662.490.746            | 680.001.818           |
| (Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)                                | 3.2.2y3.6.3 | (557.614.570)          | (534.275.346)         |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>   | 3.6.4       | 460.918.579            | 313.158.950           |
| Otras cuentas por cobrar   |             | 1.873.632.477          | 1.722.857.345         |
| (Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)                      |             | (1.412.713.897)        | (1.409.698.395)       |
| <b>Bienes realizables</b>  | 3.6.5       | 330.442                | 330.442               |
| Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos                            |             | 527.904.547            | 536.824.977           |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de uso  |             | 330.442                | 330.442               |
| (Estimación por deterioro y por disposición legal)                                 |             | (527.904.547)          | (536.824.977)         |
| <b>Participaciones en el capital de otras empresas</b>                             | 3.6.6       | 554.163.933            | 1.037.595.673         |
| Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país     |             | 554.163.933            | 1.037.595.673         |
| <b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>                                       | 3.6.7       | 1.703.885.647          | 1.418.103.658         |
| <b>Otros Activos</b>   | 3.6.8       | 164.116.648            | 163.270.466           |
| Activos Intangibles  |             | 133.379.385            | 132.049.110           |
| Otros Activos Restringidos   |             | 444.392                | 444.392               |
| Otros activos  |             | 30.292.871             | 30.776.964            |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>   |             | <b>112.456.565.950</b> | <b>99.624.474.244</b> |

Continúa...

[IR AL ÍNDICE](#)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
ESTADO DE SITUACIÓN  
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014  
(En colones sin céntimos)

| PASIVO Y PATRIMONIO  | Notas  | 2015                  | 2014                  |
|--|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PASIVO</b>  |        |                       |                       |
| <b>Obligaciones con el público</b>   | 3.6.9  | -                     | 2.036.833.333         |
| Captaciones a plazo  |        | -                     | 2.000.000.000         |
| Cargos por pagar por obligaciones con el público                             |        | -                     | 36.833.333            |
| <b>Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica</b>                       | 3.6.10 | -                     | 20.870.819            |
| Obligaciones a plazo con el BCCR   |        | -                     | 20.136.436            |
| Cargos por pagar por obligaciones con BCCR                                   |        | -                     | 734.383               |
| <b>Obligaciones con entidades financieras</b>                                | 3.6.11 | 35.401.315.397        | 26.915.413.402        |
| Obligaciones con Entidades Financieras a plazo                               |        | 34.902.332.000        | 26.435.405.000        |
| Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y no financieras |        | 498.983.397           | 480.008.402           |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>                                 | 3.6.12 | 1.149.161.272         | 1.277.903.498         |
| Cuentas y comisiones por pagar   |        | 856.415.500           | 859.965.352           |
| Provisiones  |        | 292.745.772           | 417.938.145           |
| <b>Otros pasivos</b>   | 3.6.13 | 614.175.096           | 450.061.237           |
| Ingresos diferidos   |        | 570.641.730           | 406.433.964           |
| Operaciones pendientes de imputación   |        | 43.533.366            | 43.627.273            |
| <b>TOTAL DE PASIVO</b>   |        | <b>37.164.651.766</b> | <b>30.701.082.289</b> |

*Continúa...*

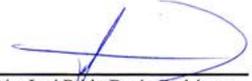
[IR AL ÍNDICE](#)

Finaliza.

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN**  
 Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014  
 (En colones sin céntimos)

| PASIVO Y PATRIMONIO                                      | Notas  | 2015                   | 2014                  |
|--|--------|------------------------|-----------------------|
| <b>PATRIMONIO</b>  |        |                        |                       |
| Capital social   | 3.6.14 | 57.038.047.128         | 57.038.047.128        |
| Capital pagado   |        | 48.112.905.426         | 48.112.905.426        |
| Capital donado   |        | 8.925.141.702          | 8.925.141.702         |
| Aportes patrimoniales no capitalizados                   | 3.6.15 | -                      | -                     |
| Ajustes al patrimonio                                    |        | 1.472.775.667          | 1.154.485.469         |
| Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo |        | 1.472.775.667          | 1.154.485.469         |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores           | 3.6.16 | 10.730.859.358         | 5.521.371.025         |
| Resultado del periodo                                    | 3.6.17 | 6.050.232.031          | 5.209.488.333         |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                              |        | <b>75.291.914.184</b>  | <b>68.923.391.955</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                     |        | <b>112.456.565.950</b> | <b>99.624.474.244</b> |
| CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS                            | 3.6.27 | -                      | -                     |
| OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS                          | 3.6.28 | 1.120.440.413.756      | 990.891.954.268       |

  
 MBA Legido Montoya Mora  
 Gerente General  


  
 Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
 Contador  


  
 Licda. Zaida Agüero Salazar  
 Auditor Interno a.i.  


Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

[IR AL ÍNDICE](#)

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014  
(En colones sin céntimos)

|   | <u>Notas</u> | <u>2015</u>          | <u>2014</u>          |
|---|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ingresos Financieros</b>   |              |                      |                      |
| Por disponibilidades  |              | 84.863.208           | 28.991.886           |
| Por inversiones en instrumentos financieros                               | 3.6.21       | 439.131.261          | 490.271.194          |
| Por cartera de créditos   | 3.6.22       | 7.848.000.796        | 7.107.733.939        |
| <b>Total de Ingresos Financieros</b>                                      |              | <b>8.371.995.266</b> | <b>7.626.997.019</b> |
| <b>Gastos Financieros</b>   |              |                      |                      |
| Por Obligaciones con el Público   | 3.6.18       | 118.733.333          | 46.134.982           |
| Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica                       |              | 762.749              | 6.032.784            |
| Por Obligaciones con Entidades Financieras                                |              | 1.742.253.209        | 1.507.275.169        |
| Por pérdidas por diferencias de cambio y UD                               | 3.6.23       | 205.139              | 22.739.226           |
| <b>Total de Gastos Financieros</b>  |              | <b>1.861.954.430</b> | <b>1.582.182.162</b> |
| <b>Gastos por estimación de deterioro de Activos</b>                      |              | 157.330.365          | 126.882.733          |
| <b>Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones</b> |              | 315.122.332          | 232.707.752          |
| <b>Resultado Financiero</b>   |              | <b>6.667.832.802</b> | <b>6.150.639.874</b> |
| <b>Otros ingresos de Operación</b>  |              |                      |                      |
| Por bienes realizables  | 3.6.24       | 22.253.100           | -                    |
| Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas          | 3.6.25       | 148.739.395          | 263.066.047          |
| Por otros ingresos operativos   | 3.6.26       | 3.664.193.518        | 3.228.791.882        |
| <b>Total Otros Ingresos de Operación</b>                                  |              | <b>3.835.186.013</b> | <b>3.491.857.929</b> |

*Continúa...*

[IR AL ÍNDICE](#)

Finaliza.

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014  
 (En colones sin céntimos)

|  | <u>Notas</u>  | <u>2015</u>           | <u>2014</u>          |
|--|---------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Otros Gastos de Operación</b>   |               |                       |                      |
| Por comisiones por servicios   |               | 93.415.798            | 111.671.199          |
| Por bienes realizables   |               | 7.148.131             | 6.690.199            |
| Por perdida por participaciones de capital en otras empresas                             |               | 42.238.424            | 36.658.869           |
| Por bienes diversos  |               | -                     | 1.415.070            |
| Por provisiones  |               | 58.954.321            | 119.958.669          |
| Por otros gastos operativos  |               | 8.089.920             | 26.284.371           |
| <b>Total Otros Gastos de Operación</b>   |               | <b>209.846.593</b>    | <b>302.678.377</b>   |
| <b>Resultado Operacional Bruto</b>   |               | <b>10.293.172.223</b> | <b>9.339.819.427</b> |
| <b>Gastos de Administración</b>  |               |                       |                      |
| Por gastos de personal   |               | 3.532.706.874         | 3.401.189.305        |
| Por otros gastos de Administración   |               | 670.160.181           | 705.902.818          |
| <b>Total Gastos Administrativos</b>  | <b>3.6.19</b> | <b>4.202.867.056</b>  | <b>4.107.092.123</b> |
| <b>Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad</b> |               | <b>6.090.305.167</b>  | <b>5.232.727.304</b> |
| <b>Participaciones sobre la utilidad</b>   | <b>3.6.20</b> | <b>40.073.136</b>     | <b>23.238.971</b>    |
| <b>Resultado del periodo</b>   |               | <b>6.050.232.031</b>  | <b>5.209.488.333</b> |
| <b>Resultados integrales totales del periodo</b>   |               | <b>6.050.232.031</b>  | <b>5.209.488.333</b> |

MBA. Luis Ángel Montoya Mora

Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
ContadorLicda. Zaida Agüero Salazar  
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

[IR AL ÍNDICE](#)

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014  
(En colones sin céntimos)

|  | <u>Notas</u>            | <u>2015</u>          | <u>2014</u>             |
|--|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>   |                         |                      |                         |
| <b>Resultados del periodo</b>  | <b>3.6.17</b>           | <b>6.050.232.031</b> | <b>5.209.488.333</b>    |
| <b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>                                    |                         |                      |                         |
| Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de inmuebles, mobiliario y equipo. |                         |                      |                         |
| Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas  |                         | 205.139              | 22.739.226              |
| Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos  |                         | 23.339.224           | 36.717.071              |
| Pérdidas por otras estimaciones  |                         | (5.904.927)          | (110.467.228)           |
| Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos   |                         | 273.850.609          | 252.167.211             |
| Depreciaciones y amortizaciones  |                         | 292.755.276          | 106.833.345             |
| <b>Subtotal</b>  |                         | <b>6.634.477.352</b> | <b>5.517.477.958</b>    |
| <b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>   |                         |                      |                         |
| Créditos y avances de efectivo   | (10.058.803.393)        |                      | (12.014.926.890)        |
| Bienes realizables   |                         | 8.920.430            | 1.096.847               |
| Productos por cobrar   |                         | 83.719.305           | (82.165.789)            |
| Otros activos  | (203.778.147)           |                      | 59.733.918              |
| <b>Subtotal</b>  | <b>(10.169.941.806)</b> |                      | <b>(12.036.261.914)</b> |
| <b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>  |                         |                      |                         |
| Obligaciones a la vista y a plazo  |                         | 6.439.960.590        | 5.591.245.645           |
| Otras cuentas por pagar y provisiones  |                         | (402.592.834)        | (12.516.105)            |
| Productos por pagar  |                         | (18.592.722)         | (13.485.768)            |
| Otros pasivos  |                         | 164.113.860          | 22.892.091              |
| <b>Subtotal</b>  |                         | <b>6.182.888.894</b> | <b>5.588.135.863</b>    |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>  |                         | <b>2.647.424.440</b> | <b>(930.648.093)</b>    |

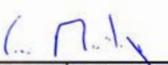
*Continúa...*

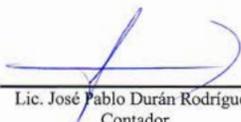


Finaliza.

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014  
 (En colones sin céntimos)

|  | Notas | 2015                 | 2014                   |
|--|-------|----------------------|------------------------|
| <b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>         |       |                      |                        |
| Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)     |       | (43.012.010.647)     | (34.271.294.756)       |
| Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar) |       | 45.368.257.553       | 31.868.067.851         |
| Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo                              |       | (208.090.234)        | 31.097.225             |
| Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas                |       | 483.431.741          | (25.623.696)           |
| Otras actividades de inversión   |       | 6.624.835            | 125.980.088            |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>     |       | <b>2.638.213.247</b> | <b>(2.271.773.289)</b> |
| <b>Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año</b>  |       | <b>5.285.637.687</b> | <b>(3.202.421.382)</b> |
| Efectivo y equivalentes al inicio del año                                  |       | 4.355.310.897        | 7.557.732.279          |
| Efectivo y equivalentes al final del año                                   | 2.2.1 | 9.640.948.584        | 4.355.310.897          |

  
 MBA. Luis Angel Montoya Mora  
 Gerente General

  
 Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
 Contador

  
 Licda. Zaida Agüero Salazar  
 Auditor Interno a.i.



Las Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014  
 (En colones sin céntimos)

| <i>Nota</i>  | <i>Capital Social</i> | <i>Aportes Patrimoniales no capitalizados</i> | <i>Ajustes al Patrimonio</i> | <i>Resultados acumulados al principio del periodo</i> | <i>Total Patrimonio</i> |
|--|-----------------------|---|------------------------------|---|-------------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2014                                 | 43.124.987.376        | 1.000.000.000                                 | 1.154.485.469                | 18.434.430.778  | 63.713.903.623          |
| Cuentas patrimoniales capitalizables                         | 13.913.059.753        | (1.000.000.000)                               | -                            | (12.913.059.753)                                      | -                       |
| Resultado del Periodo 2014                                   | -                     | -   | -                            | 5.209.488.333   | 5.209.488.333           |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014                             | 57.038.047.128        | -   | 1.154.485.469                | 10.730.859.358  | 68.923.391.955          |
| Saldo al 1 de enero del 2015                                 | 57.038.047.128        | -   | 1.154.485.469                | 10.730.859.358  | 68.923.391.955          |
| Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo. | -                     | -   | 318.290.198                  | -   | 318.290.198             |
| Resultado Periodo 2015                                       | -                     | -   | -                            | 6.050.232.031   | 6.050.232.031           |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015                             | 57.038.047.128        | -   | 1.472.775.667                | 16.781.091.388  | 75.291.914.184          |

MBA. Luis Angel Montoya Mora  
 Gerente General

Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
 Contador

Licda. Zaida Agüero Salazar  
 Auditor Interno a.i.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

