

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de Setiembre 2011 y 2010

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General.....	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables.....	3
Nota 3 Detalle de Partidas presentadas en los Estados Financieros....	10
Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza.....	42

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)**

Notas a los estados financieros

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), domiciliado en San José, Costa Rica, fue creado como Ente Rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como una entidad de derecho público, de carácter no estatal, con personería jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, según Ley número 7052 del 13 de noviembre de 1986. El BANHVI es una entidad de interés público y tiene como principal objetivo fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de obtener recursos para la solución de problemas habitacionales. Sus actuaciones deben ser conforme a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Contraloría General de la República.

Dirección del sitio Web: <http://www.banhvi.fi.cr/>

Al 30 de Setiembre 2011 el número de empleados es de 114.

Al 30 de Setiembre 2010 el número de empleados es de 114.

Número de cajeros automáticos: ninguno.

Número de sucursales y agencias: ninguno.

Nota 2 Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas

2.1. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas emitidas por CONASSIF y otras disposiciones de la SUGEF y en los aspectos no previstos aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.1.2 Principales diferencias entre la base contable utilizada y las normas internacionales de información financiera

Para normar su implementación el CONASSIF emitió la “Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, la SUGEVAL y la SUPEN, y a los emisores no financieros. El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen un tratamiento alternativo.

Algunas estimaciones, provisiones y reservas se establecen con base en la legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras, con valores que no conforman necesariamente la realidad económica de los hechos que fundamentan la aplicación de las normas. Tales estimaciones y provisiones incluyen principalmente las siguientes:

Estimación por deterioro del valor e incobrabilidad de cuentas y comisiones por cobrar

Independientemente de la probabilidad de cobro, si una partida no se recupera en un lapso de 120 días desde la fecha de su exigibilidad se debe contabilizar una estimación de 100% del valor registrado, tratamiento que difiere de las NIC.

Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de créditos

La evaluación de cobrabilidad de créditos se limita a parámetros y porcentajes de estimación que a veces no contemplan otros aspectos que son válidos en la determinación de las expectativas de cobrabilidad y realización de esos activos.

Estimación por deterioro de bienes realizables

Los bienes realizables deben estimarse a partir del mes de incorporación, gradualmente hasta alcanzar el 100% de su valor contable, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición deben estimarse por su valor contable independientemente de su valor de mercado, mientras que las normas requieren que este tipo de activos se valúe al menor entre su valor en libros y el avalúo.

Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de estados financieros

El CONASSIF ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIF. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de flujos de efectivo

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de poder elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedades, Planta y Equipo

La Norma Internacional de Contabilidad 16, permite a la entidad elegir entre el método del costo o el método de revaluación para valorar sus activos Propiedades, Planta y Equipo, mientras que el CONASSIF exige que los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

La SUGEF establece que, en caso de requerir registrar un deterioro en el valor de los activos revaluados el efecto se deberá incluir en resultados cuando lo requerido por la NIC 36 era disminuir el superávit por reevaluación.

La NIC 16 requiere que los activos que se encuentran en desuso se sigan depreciando. Las normas establecida por SUGEF permiten el que cese el registro de la depreciación en los activos en desuso.

Para las entidades que han revaluado sus activos fijos utilizando índices de precios, se ha establecido que no es un método aceptado por las NIC.

La NIC 16 admite las reevaluaciones que se realicen utilizando peritos independientes. Las regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hasta el cierre del periodo 2007

establecían la posibilidad de realizar reevaluaciones utilizando índices de precios. A partir del periodo 2008, se aplica lo dispuesto en la NIC 16. Al 30 de Setiembre de 2011 los registros actuales por revaluación se ajustan a lo establecido en la normativa vigente en tanto que los registros al periodo anterior se mantienen según el procedimiento contable anterior.

Considerando lo anterior, los Estados Financieros incorporan el efecto de la revaluación realizada mediante índices de precios para los años 2006 y 2007, efecto que se mantiene al 30 de Setiembre de 2010 y que se corrige a partir del cierre del año 2010, con la nueva reevaluación realizada utilizando peritos independientes, conforme lo establece la NIC 16.

Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

La NIC 39 establece la posibilidad de clasificar las inversiones en instrumentos financieros como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento, en tanto que el CONASSIF establece que independientemente de la intención, todas las inversiones deben clasificarse como disponibles para la venta.

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; la cual se compone del efectivo que se mantiene en caja, los depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica y los saldos en cuentas corrientes y depósitos a la vista, además el principal de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, y negociables en una bolsa de valores regulada.

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

Las inversiones en instrumentos financieros deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta.

El Banco reconoce contablemente el método de la fecha de liquidación en la compra y venta de activos financieros por la “vía ordinaria”, lo cual implica que la compra y venta de activos financieros que requiera la entrega de los activos se realice dentro de un marco temporal establecido generalmente por las regulaciones del mercado, según Normativa SUGEF 34-02.

En caso de clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, deberá existir una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición.

Independientemente de la forma mediante la cual se clasifiquen los valores, la amortización de primas y descuentos se realiza por el método de interés efectivo.

Asimismo, en la cuenta Inversiones en Instrumentos Financieros Vencidos y Restringidos, se registra los instrumentos financieros incluidos en cualquiera de las otras clasificaciones de las cuentas de este grupo, que la entidad ha comprometido por medio de avales, garantías, reporto o reporto tripartito (recompra),

llamadas a margen, operaciones a plazo compromiso de venta, u otro tipo de compromisos, así como los instrumentos financieros con plazo vencido, provenientes de las cuentas integrantes de este grupo.

Para efectos de valuación de los instrumentos financieros que se registren en esta cuenta, debe hacerse acorde con lo dispuesto en la sub-cuenta que dio origen.

2.2.3 Cartera de créditos

La SUGEF define como crédito las operaciones formalizadas por un intermediario financiero cualquiera que sea la modalidad, en la cual el intermediario asume su riesgo. Se consideran créditos: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de crédito al 30 de Setiembre 2011 y 2010 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por el CONASSIF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones.

Las categorías de riesgo y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría son los siguientes:

Categoría	Porcentaje
A1	0.50%
A2	2%
B1	5%
B2	10%
C1	25%
C2	50%
D	75%
E	100%

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

Los ingresos financieros se reconocen sobre la base de devengado, excepto los intereses sobre los créditos con más de 180 días de atraso en su cobro, los cuales se reconocen sobre la base de efectivo, de acuerdo con regulaciones emitidas por la SUGEF.

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

Los ingresos financieros sobre inversiones se reconocen sobre la base de devengado. La amortización de las primas y descuentos sobre inversiones disponibles para la venta se realiza por el método de interés efectivo.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen como gastos, en el periodo en que se incurren. Se registran los gastos financieros devengados durante el ejercicio por concepto de intereses y comisiones.

2.2.5 Ingresos por comisión

El Banco no aplica actualmente comisiones a las Entidades por la colocación o generación de activos financieros.

2.2.6 Bienes realizables y estimación para bienes realizables

En este grupo se registran los bienes propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta.

Los bienes realizables corresponden principalmente a los bienes recibidos en dación de pago. Se registran a su costo de adquisición o su valor de tasación, el que sea menor. También incluye operaciones de crédito recibidos en dación en pago o adjudicados en remate, esta partida reúne además mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

La estimación por pérdida es registrada con cargo a los gastos del periodo y se calcula con la base en la recuperabilidad de los bienes adquiridos, según lineamientos SUGEF.

Se incluye también deterioro de estos bienes y la estimación gradual por requerimiento legal para alcanzar el 100% del valor contable en un plazo máximo de dos años a partir de la fecha de registro contable de la adjudicación.

Si un bien registrado en este grupo pasa a ser de uso de la entidad debe reclasificarse a la cuenta del grupo correspondiente.

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

El Banco no mantiene participaciones de capital en otras empresas, sin embargo por disposiciones de la SUGEF, se contabilizan en esta partida los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas.

Estos fideicomisos se constituyeron con activos recibidos en dación en pago principalmente cartera de crédito, de Entidades Autorizadas que luego fueron liquidadas, específicamente Coovivienda, Vivierendacoop y Mutual Guanacaste. Estos fideicomisos se valúan inicialmente de acuerdo con el importe del patrimonio Fideicometido y posteriormente, se ajusta conforme la variación del valor del patrimonio Fideicometido.

2.2.8 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Se registra los bienes en uso y propiedad de la entidad, los cuales se espera utilizar durante más de un período económico.

Los inmuebles, mobiliario y equipo destinados para uso de la entidad son registrados originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado y en caso de determinarse, se contabiliza su deterioro.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

La reevaluación se debe realizar al menos cada cinco años por medio de un avalúo realizado por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en ese sentido por la Administración Tributaria. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de incorporación. La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, sobre los años de vida útil estimada.

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina conforme el régimen de bandas cambiarias, debiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten. Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 para efectos de revelación en los Estados Financieros, este tipo de cambio se estableció en ¢508.36 y ¢502.55 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ¢6.62, ¢6.68, ¢8.60 y ¢8.54 por \$1, en ambos periodos.

Para ambos cierres contables, el Banco valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, al tipo de cambio de compra establecido por el Banco Central de Costa Rica.

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retrospectivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del período corriente o tratado como modificaciones a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

La aplicación de Cambios en las Políticas Contables, a la fecha no ha sido necesaria en la preparación de los Estados Financieros.

2.2.11 Errores fundamentales

La corrección de errores fundamentales que se relacione con periodos anteriores constituye un ajuste contra los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período. El importe de la corrección que se determine en el periodo corriente, es incluido en la determinación del resultado del período.

Los Estados Financieros no han requerido, a la fecha, la aplicación de corrección alguna de errores fundamentales en su preparación.

2.2.12 Beneficios a empleados

Los funcionarios del Banco reciben el beneficio de Salario Escolar, el cual es reconocido efectivamente a inicios de cada año, por un importe del 8.19% sobre el salario bruto devengado durante el periodo anterior, al que se hace efectivo. El gasto es reconocido durante el mes que se realiza los gastos de salarios y de los funcionarios, y es provisionado para su posterior erogación en efectivo.

A partir del 15 de enero de 1988 se constituyó la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda aporta a la Asociación el 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, 3% a la operadora de pensiones y los empleados aportan a la Asociación un 5% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

Adicionalmente, periódicamente el Banco traslada efectivamente a la Asociación Solidarista el ajuste por el cálculo de cesantía que reconoce a los empleados.

2.2.13 Impuesto sobre la Renta

El Banco Hipotecario de la Vivienda está exonerado del pago del Impuesto sobre la Renta según artículo 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre del 1986.

En el caso de las inversiones en Instituciones Financieras Estatales a excepción del Banco Central de Costa Rica, el BANHVI está exento del Impuesto sobre la Renta.

2.2.14 Valuación de otras cuentas por cobrar

Independiente de la probabilidad de cobro, si una partida no es recuperada en un lapso establecido desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación sobre el valor de registro, según Normativa SUGEF 1-05, en el cual se establece el siguiente porcentaje de estimación:

Días Mora	Porcentaje de estimación
igual o menor a 30 días	2%
igual o menor a 60 días	10%
igual o menor a 90 días	50%
igual o menor a 120 días	75%
más de 120 días	100%

2.2.15 Arrendamientos

Los arrendamientos que suscribe el Banco son de carácter operativo. Los contratos son cancelables y no tienen contingencias que deban ser reveladas en los Estados Financieros.

2.2.16 Costos por intereses

Los costos por intereses son reconocidos como gastos, en el periodo en que se incurren.

2.2.17 Valuación de activos intangibles

Los cargos diferidos son reconocidos como gastos en el período en que se incurren. La amortización sobre los cargos diferidos, es calculada por el método de línea recta sobre el período de su vigencia.

2.2.18 Acumulación de vacaciones

Las vacaciones se acumulan cuando son devengadas por los empleados. Es política del Banco, que los funcionarios disfruten de sus vacaciones, sin embargo con el fin de mantener una estimación por provisión de vacaciones, se calcula un 50% de gasto por vacaciones, sobre el resultado final estimado por pagar de vacaciones.

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con lo establecido por la Ley de Protección al Trabajador.

El Banco sigue la política de reconocer el pago de cesantía como un derecho real a su personal y se calcula con base en los años laborados para el Banco. A partir del 15 de enero de 1988, el Banhvi registra contablemente un 5.33% del auxilio de cesantía, el cual es trasladado a la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda.

2.2.20 Uso de estimaciones

Los Estados Financieros son preparados de conformidad con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEF, y en consecuencia incluyen cifras basadas en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pueden diferir de tales estimados hechos por la administración que incluyen, entre otros provisiones, estimados para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, periodo de amortización de activos intangibles y otros.

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

Los cargos diferidos son registrados originalmente al costo. La amortización sobre los cargos diferidos se calcula por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia.

2.2.22 Deterioro de los activos

El Banco revisa al cierre de cada ejercicio contable el valor en libros de sus activos fijos muebles e inmuebles, para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, se valúa los activos tomando la totalidad de los mismos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso del activo es la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día del mes anterior al cálculo del valor de uso.

Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros

3.1 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 34-02, como disponibles para la venta. Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Valores y depósitos en sector Gobierno	¢6,139,244,235	¢7,406,619,771
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	30,008,784	59,598,474
Total	<u>¢6,169,253,019</u>	<u>¢7,466,218,245</u>

En la nota 3.6.2 se desglosa la composición de las inversiones con mayor detalle.

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

3.2 Cartera de crédito

3.2.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

Todos los préstamos son originados por la entidad. Esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 3.6.3

3.2.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación, muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, al 30 de Setiembre de 2011 y 2010.

Saldo al final de Diciembre 2009	¢226,585,383
+ Aumento contra el gasto del año	147,140,127
- Reversión contra ingresos	-160,993,891
+/- Ajustes varios	(553,752)
Saldo al final de Setiembre 2010	<u>¢212,177,867</u>
 Saldo al final de Diciembre 2010	 ¢218,929,053
+ Aumento contra el gasto del año	30,616,934
- Reversión contra ingresos	-121,124,282
+/- Ajustes varios	-627,445
Saldo al final de Setiembre 2011	<u>¢127,794,261</u>

3.2.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspense” por ¢293,605,919 y ¢291,907,186 al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 respectivamente. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.6.27

3.2.4 Notas explicativas sobre el riesgo de la cuenta de cartera de crédito

3.2.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Cesión Hipotecaria	¢39,232,323,536	¢40,512,115,736
Pagarés	21,183,452,472	23,680,473,064
Total Cartera	¢60,415,776,008	¢64,192,588,800

3.2.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

Toda la cartera de crédito ha sido destinada a soluciones de vivienda.

3.2.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Al día	¢60,415,776,008	¢64,192,588,800
Total cartera	¢60,415,776,008	¢64,192,588,800

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de Setiembre 2011

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢1,633,269,053	¢1,383,132,444	2
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	1,887,130,843	1
De 3,266,538,105 hasta 4,899,807,158	3,705,339,306	1
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	5,965,058,685	1
De 6,533,076,211 hasta 8,166,345,263	8,023,272,135	1
De 8,166,345,263 hasta 9,799,614,316	17,397,452,043	3
De 9,799,614,316 hasta 11,432,883,369	22,054,390,551	2
De 11,432,883,368 hasta 13,066,152,422	0	0
De 13,066,152,422 hasta 14,699,421,474	0	0
Total	¢60,415,776,008	11

Saldos al 30 de Setiembre 2010

De 1 hasta ¢1,633,269,053	¢1,466,149,785	2
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	2,202,206,473	1
De 3,266,538,105 hasta 4,899,807,158	0	0
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	12,845,856,325	4
De 6,533,076,211 hasta 8,166,345,263	6,610,530,712	1
De 8,166,345,263 hasta 9,799,614,316	16,928,671,238	4
De 9,799,614,316 hasta 11,432,883,369	0	0
De 11,432,883,368 hasta 13,066,152,422	24,139,174,265	2
Total	¢64,192,588,800	14

3.2.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.2.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.3 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢93,255,287	¢836,552,245
Depósitos en Garantía	493,442	493,442
Total	¢93,748,729	¢837,045,687

3.4 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras, son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica, para efectos de revelación de estados financieros del Banco, mientras que las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica y el financiamiento en organismos internacionales, se valoran al tipo de cambio histórico. Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>Septiembre-2011</u>	T.C.	<u>Septiembre-2010</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	508.36	\$180,500	502.55	\$208,500
Depósitos en Cuenta Corriente	508.36	48,388	502.55	37,321
Total Activos Monetarios		\$228,888		\$245,821
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$2,345,455	8.54	\$2,931,818
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	65,966	8.60	82,457
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	0	6.62	0
Cargos por pagar en financiamiento Org. Internac.	6.68	0	6.68	0
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	508.36	1,200,000	502.55	1,400,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	508.36	10,500	502.55	12,250
Total Pasivos Monetarios		\$3,621,921		\$4,426,526
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$3,393,032		-\$4,180,705

3.5 Obligaciones con el Público

A continuación se muestra la concentración de los depósitos a plazo, según número de clientes y monto acumulado:

	<u>Segregación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos del Público a setiembre 2011	¢4,108,078,000	351	
Depósitos del Público a setiembre 2010	¢11,572,328,000	353	

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢2,750,000	¢2,250,000
Banco Central de Costa Rica (a)	1,496,307	731,770,570
Otros Bancos del país	75,754,686	21,996,839
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	91,758,980	104,781,675
Otros Bancos del país	24,598,727	18,755,669
Total	¢196,358,700	¢879,554,753

Nota:

(a) Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el Encaje Mínimo Legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el Banco está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones. Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 el porcentaje requerido de encaje es del 15%, para las captaciones en colones y en dólares y calculado según la metodología establecida por el Banco Central de Costa Rica.

3.6.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de setiembre de 2011

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
A-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BNCR	CDP-E	5.22%	Oct y Dic	1,227,660,445
	BCR	CDP - E	6.12%	Oct-Nov-Dic	4,911,583,790
Total al 30 de setiembre de 2011					¢6,139,244,235

B-) Inversiones Sector Público al 30 de setiembre de 2010

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
B-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BNCR	CDP-E	8.95%	Oct	1,800,000,000
	BCR	CDP - E	8.23%	Oct-Nov-Dic	5,606,619,771
Total al 30 de setiembre de 2010					¢7,406,619,771

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Créditos vigentes	¢60,415,776,008	¢64,192,588,800
Productos por cobrar	499,022,794	574,281,449
Estimación por deterioro e		
Incobrabilidad de créditos (Principal)	-125,633,414	-209,570,888
Estimación por deterioro e		
Incobrabilidad de créditos (Intereses)	-2,160,847	-2,606,979
Total	¢60,787,004,541	¢64,554,692,382

Los productos por cobrar asociados a esta cartera de crédito se encuentran registrados en Cuentas y Productos por Cobrar, los cuales presentan el siguiente detalle:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Productos por cobrar	¢499,022,794	¢574,281,449
Estimación por deterioro e		
Incobrabilidad de créditos	-2,160,847	-2,606,979
Total	¢496,861,947	¢571,674,470

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de Setiembre de 2011 y 2010:

Cartera de Crédito al 30 de setiembre de 2011:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢59,922,494,854	¢495,194,566	¢60,417,689,420
B	493,281,154	3,828,228	497,109,382
Total	¢60,415,776,008	¢499,022,794	¢60,914,798,802

Cartera de Crédito al 30 de setiembre de 2010:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢64,192,588,800	¢574,281,449	¢64,766,870,249
Total	¢64,192,588,800	¢574,281,449	¢64,766,870,249

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Otros gastos por recuperar (a)	¢3,223,950,858	¢4,710,547,848
Otras cuentas por cobrar (b)	349,214,552	225,101,395
Productos por Cobrar	5,345,640	9,265,776
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c)	-1,617,669,392	-1,648,905,448
TOTAL	¢1,960,841,657	¢3,296,009,570

Notas:

(a) Esta cuenta se compone de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda, las cuales se muestran en el próximo cuadro. Dichas sumas se originan a raíz de la asistencia financiera que el Banco dio a Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, y por las sumas al descubierto en la liquidación de operaciones al Banco, por parte de estas Entidades. Con respecto a las operaciones de Vivierendacoop y Mutual Guanacaste, estas se encuentran estimadas por incobrables al 100%, de acuerdo a disposiciones de la SUGEF, debido a que no ha sido posible alcanzar un acuerdo de reconocimiento por parte del Ministerio de Hacienda.

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Coovivienda R.L.	¢1,734,363,156	¢3,220,960,147
Vivierendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total	¢3,223,950,858	¢4,710,547,848

(b) Con relación a la partida de Otras Cuentas por Cobrar, la misma se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Comisión 2% Fosuvi (b.1)	¢266,166,658	¢139,247,108
Fid. Mercoop-Cathay	12,916,219	12,916,219
Diversos (b.2)	70,131,674	72,938,067
Total	¢349,214,552	¢225,101,395

Nota:

(b.1) La Comisión del 2%, corresponde a los recursos que mensualmente el FOSUVI traslada al BANHVI, producto de la formalización de bonos en las Entidades y como contribución al gasto efectivo del Banco.

(b.2) Corresponde básicamente a sumas pendientes de recuperar de parte de la Comisión Nacional de Emergencias, por sumas pagadas de más en marzo del 2007, correspondiente al 3% sobre las Utilidades del Banco, y que según señalamiento de la Contraloría General de la República, en diciembre de 2008, el aporte a la Comisión Nacional de Emergencias no se debe calcular sobre los recursos generados por el Fondo Nacional de Vivienda los cuales corresponden a la principal fuente de Resultados del Banco.

(c) El movimiento de la estimación por el deterioro de cuentas por cobrar, durante el periodo de revisión, es el siguiente:

Saldo al final de Diciembre 2009	¢1,685,548,290
+ Aumento contra el gasto del año	2,513,634
- Reversión contra ingresos	-39,710,228
+/- Ajustes varios	553,752
Saldo al final de Setiembre 2010	¢1,648,905,448
Saldo al final de Diciembre 2010	¢1,631,802,418
+ Aumento contra el gasto del año	3,473,844
- Reversión contra ingresos	-18,234,314
+/- Ajustes varios	627,445
Saldo al final de Setiembre 2011	¢1,617,669,392

3.6.5 Bienes Realizables

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢546,209,977	¢548,549,977
Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	-546,209,977	-465,690,864
Total Neto	¢0	¢82,859,113

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a Setiembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Saldo al inicio del periodo	¢548,549,977	¢548,549,977
- Activos Vendidos	-2,340,000	0
Saldo al final del periodo	¢546,209,977	¢548,549,977

El comportamiento de la Estimación por deterioro y disposición legal de los bienes realizables, durante el periodo es la siguiente:

Saldo al final de Diciembre 2009	¢53,787,300
- Activos vendidos	-2,392,000
+/- Ajustes	414,295,564
Saldo al final de Setiembre 2010	¢465,690,864
Saldo al final de Diciembre 2010	¢527,835,199
- Activos vendidos	-2,340,000
+/- Ajustes	20,714,778
Saldo al final de Setiembre 2011	¢546,209,977

El componente principal del incremento en el monto de la estimación para el presente periodo 2011, corresponde a la gradualidad de constitución de estimaciones para los bienes realizables, adjudicados desde

el año 2009 y que conforme la modificación a la Normativa SUGEF, no se requerirá cumplir el plazo de 2 años para constituir la estimación al 100% de su valor de registro contable.

3.6.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 son las siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
	número		
Mutual Cartago	010-99	¢83,676,773	¢75,406,479
Mutual Cartago	038-99	7,734,758	11,137,776
Mutual Cartago	010-2002	1,846,249	-2,583,685
Mutual Cartago	007-2002	75,330,995	153,278,913
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	26,390,521	22,637,420
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	1,570,648,166	1,721,816,379
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		59,474,677	59,275,460
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		5,022,180	5,171,484
Banco Cathay (Mercoop-Cathay)		447,926,356	447,926,356
Total		<u>2,278,050,675</u>	<u>2,494,066,581</u>
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		-447,926,356	-447,926,356
Total Particip. Capital de Otras Empresas		<u>¢1,830,124,319</u>	<u>¢2,046,140,225</u>

Corresponden a Fideicomisos constituidos con los activos, principalmente Cartera de Crédito, recibidos en Dación en Pago de Entidades deudoras de este Banco (Coovivienda, R. L., Viviendacoop, R. L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo) y que durante el periodo 1997-2000, fueron sujetas de intervención y liquidación, por lo que los activos se trasladaron a diferentes Entidades Autorizadas para gestionar su recuperación definitiva. La estimación por Deterioro de las Participaciones corresponde al 100% de la Participación del Banco en el Fideicomiso Mercoop – Cathay. Durante el periodo 2010, se realizó el traslado de los Fideicomisos 007-2002 y 010-2002 de Banca Promérica hacia Mutual Cartago, así como la unificación de los Fideicomisos Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 004-99, 008-2002 y 009-2002 en el Fideicomiso Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 001-2010.

3.6.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
	<u>estimada</u>		
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		211,418,330	193,636,441
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,258,015,457	1,047,571,945
Equipo y Mobiliario	10 años	116,320,370	108,294,491
Equipo de Cómputo	5 años	258,212,077	226,992,763
Vehículos	10 años	112,255,576	112,255,576
Sub-total		<u>¢2,275,350,309</u>	<u>¢2,007,879,715</u>
Menos:			
Depreciación acumulada		892,388,556	742,707,698
Total		<u>¢1,382,961,753</u>	<u>¢1,265,172,017</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de Setiembre de 2011 y 2010 se presenta a continuación:

Saldo al final de Diciembre 2009	¢685,315,004
+ Aumento contra el gasto	57,392,694
Saldo al final de Setiembre 2010	<u>¢742,707,698</u>
 Saldo al final de Diciembre 2010	 ¢834,614,348
+ Aumento contra el gasto	57,774,209
Saldo al final de Setiembre 2011	<u>¢892,388,556</u>

La última reevaluación realizada al Terreno y Edificio propiedad del Banco, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2010.

3.6.8. Otros Activos

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Gastos pagados por anticipado	¢6,284,841	¢8,841,562
Bienes Diversos (a)	1,016,335,470	14,135,910
Operaciones Pendientes de Imputación	0	6,085
Activos Intangibles (b)	63,231,977	61,397,860
Otros Activos Restringidos (c)	493,442	493,442
Total	<u>¢1,086,345,729</u>	<u>¢84,874,859</u>

Notas:

(a) Para el periodo 2011, está compuesta principalmente de la partida de Caja Única del Estado en la cual se registra una donación por parte del Ministerio de Hacienda al Banco, específicamente para el Fondo Nacional para la Vivienda para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres. Además del Inventario de Papelería, Útiles y Otros materiales de Oficina, así como la Biblioteca y Obras de Arte, del Banco.

(b) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias. Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, el Banco tiene contabilizado un total de ₡514,030,140 y ₡475,028,824 en el valor del origen del software respectivamente, además para el periodo 2011 ₡29,218,122 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada al 30 de Setiembre 2011 y 2010 por ₡480,016,285 y ₡413,630,964 respectivamente.

(c) Esta partida está compuesta por los Depósitos en Garantía que mantiene el Banco con el ICE por concepto de telefonía fija y móvil.

3.6.9. Obligaciones con el Público.

Las obligaciones con el público al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 son las siguientes:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Certificados de Depósito a Plazo	₡2,000,000,000	₡1,500,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	0	7,964,250,000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2,108,078,000	2,108,078,000
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	139,271,365	149,766,051
Total	<u>₡4,247,349,365</u>	<u>₡11,722,094,051</u>

Los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 6.85% al 7.75% en Setiembre 2011 y del 7.75% al 8.50% en Setiembre de 2010. Son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Para los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables correspondientes al periodo de Setiembre 2010 las tasas de interés van del 8.00% al 8.75%. Con respecto a las Obligaciones de Coovivienda, la tasa de interés se aplica de igual forma para todos los periodos, dicha tasa corresponde a la Tasa Básica Pasiva menos impuestos (8%), más el margen que ronda el rango de 3.00% y el 4.00%. La disminución presentada con relación al periodo anterior corresponde básicamente a la cancelación de Vencimientos.

3.6.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos B Principal	20,030,184	25,037,730
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	24,211,147	36,316,721
AID 515-HG II-Desembolso	141,061,304	176,326,630
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	11,549,482	14,584,920
Saldo al final	<u>₡196,852,117</u>	<u>₡252,266,001</u>

Corresponden a pasivos recibidos por el Banco al momento de su constitución en el año 1986.

3.6.11 Obligaciones con Entidades Financieras y No Financieras

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	¢610,032,000	¢703,570,000
Obligaciones con Entidades Financieras	16,684,523,000	19,628,023,000
Cargos por pagar con Entidades	334,278,698	408,582,119
Total	¢17,628,833,698	¢20,740,175,119

Dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 6.85% al 7.75% en Setiembre de 2011 y son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables captados durante el periodo de doce meses terminado en Setiembre de 2010 las tasas de interés van del 8.00% al 8.75%, para Setiembre 2011 no hay Obligaciones de este tipo. Los Certificados de Depósito Macro títulos para el periodo a Setiembre 2011, las tasas de interés son del 7.50%, para el periodo a setiembre 2010 las tasas de interés iban desde el 8.90% hasta el 11.00%, en el caso de los Certificados de Depósito Ajustables Macro títulos, para el periodo a setiembre 2011 la tasa de interés es 9.25% y para el periodo a setiembre 2010 era de 10.25%

3.6.12 Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢0	¢0
Aportaciones patronales por pagar (b)	65,967,657	63,531,069
Retenciones por orden judicial	111,926	246,451
Impuestos retenidos por pagar (c)	10,466,102	11,703,354
Aportaciones laborales retenidas por pagar (d)	16,882,305	15,667,491
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (e)	10,919,575	6,430,764
Vacaciones acumuladas por pagar (f)	112,699,537	101,072,087
Aguinaldo acumulado por pagar (g)	139,585,961	128,299,085
Cuentas por pagar bienes adjudicados	0	19,989
Otras cuentas y comisiones por pagar (h)	414,065,466	416,249,514
Provisiones para obligaciones patronales (i)	272,331,712	290,275,457
Otras provisiones (j)	18,895,163	17,830,120
Provisiones por litigios (k)	6,765,632	30,000,000
Total	¢1,068,691,036	¢1,081,325,381

Notas:

(a) Ésta partida se carga automáticamente desde la unidad de Proveeduría del Banco cuando genera una cuenta por pagar a un Proveedor por el suministro de algún producto o servicio, este mecanismo se implementó a finales del 2010.

(b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en Setiembre del 2011 y 2010.

(c) Corresponde a retención del 2% de renta, según decreto D-1882, más el Impuesto sobre la Renta aplicado a los salarios de los empleados del Banco y a las dietas pagadas a los Miembros de Junta Directiva en Setiembre del 2011 y 2010.

(d) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas de Setiembre del 2011 y 2010, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(e) Corresponde a la Obligación que se genera por el aporte del 3% de comisión sobre las utilidades del Banco de acuerdo a las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley 8488 Art. 46. A la fecha además, se mantiene pendiente de cobro sumas pagadas demás por parte del BANHVI a la CNE por el año 2006.

(f) Corresponde a la provisión sobre las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.

(g) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de diciembre de cada año.

(h) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por la suma de ₡197,950,801 a pagar al FOSUVI, producto de la dación en pago de Activos de Vivendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación, así como la Provisión para el pago del Salario Escolar a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley. Además de la Cuenta por Pagar al Banco Central de Costa Rica (BCCR), por Impuesto sobre la Renta sobre inversiones por ₡94,345,002 realizadas entre el año 2002 y 2007 que no fue considerado originalmente por el BCCR y que actualmente se encuentra en proceso de discusión si realmente corresponde realizar dicho pago o no.

(i) Corresponde a las sumas, no trasladadas a la Asociación Solidarista, como ajuste del monto de cesantía ante un posible cese de nombramiento de los funcionarios del Banco.

(j) La suma de Otras provisiones está compuesta por la Provisión del pago de comisiones a favor de los fideicomisos Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-2002, no cancelados por incumplimiento del Fiduciario.

(k) La disminución a esta partida para el periodo a Setiembre 2011, corresponde al pago efectivo de un litigio en el que el Banco se vio en obligación de cancelar, según sentencia dada.

3.6.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Estimación por deterioro de créditos contingentes	₡37,500,000	₡37,000,000
Operaciones pendientes de imputación	897,372	223,692
Total	<u>₡38,397,372</u>	<u>₡37,223,692</u>

3.6.14 Capital Social

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 , el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un

aporte inicial del Estado de mil millones de colones, por los recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, los organismos internacionales, las instituciones Internacionales u otras personas físicas o jurídicas les entreguen en cualquier forma, además de la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación se presenta los rubros que componen esta partida:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Capital pagado	¢34,199,845,674	¢23,734,934,747
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	<u>¢43,124,987,376</u>	<u>¢32,660,076,449</u>

3.6.15 Aportes patrimoniales no capitalizados

Al 30 de Setiembre de 2010, este rubro corresponde al ingreso de recursos provenientes de la Junta de Protección Social de San José, por concepto de recaudaciones de Lotería Instantánea, y al 30 de Setiembre de 2011 una donación hacia el Banco por parte del Ministerio de Hacienda de ¢1,000,000,000 para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres. Presentando el siguiente detalle:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢1,000,000,000	¢1,216,632,137
Total	<u>¢1,000,000,000</u>	<u>¢1,216,632,137</u>

3.6.16 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

Corresponde a saldos acumulados de resultados al cierre del periodo contable anterior. La disminución es producto de la capitalización en Enero 2011 de los saldos de resultados acumulados correspondiente a los periodos del 2007 al 2009 inclusive.

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢2,223,757,069	¢9,242,974,186
Total	<u>¢2,223,757,069</u>	<u>¢9,242,974,186</u>

3.6.17 Resultados del Periodo

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Resultados del periodo	¢2,726,213,127	¢1,715,864,359
Total	<u>¢2,726,213,127</u>	<u>¢1,715,864,359</u>

3.6.18 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

Fiduciario	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Certificados Depósito a Plazo	¢117,777,778	¢98,371,795
Certificados Depósito a Plazo Ajustable	12,662,500	733,045,690
Certificados Depósito a Plazo Coovivienda	105,010,276	170,410,290
Certificados Depósito a Plazo Macrotítulo	51,479,043	0
Total	<u>¢286,929,597</u>	<u>¢1,001,827,774</u>

3.6.19 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Gastos de Personal (a)	¢2,004,574,856	¢1,851,212,202
Gastos de Servicios Externos	59,588,672	79,274,646
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	40,239,904	38,037,478
Gastos de Infraestructura	131,545,995	145,164,120
Gastos Generales	86,827,738	128,321,414
Total	<u>¢2,322,777,165</u>	<u>¢2,242,009,860</u>

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,311,961,586	¢1,187,043,480
Remuneraciones a directores y fiscales	63,056,800	54,444,490
Tiempo extraordinario	1,460,535	2,006,788
Décimo tercer sueldo	118,272,240	108,452,182
Cargas sociales patronales	325,389,345	296,361,415
Refrigerio	5,241,360	3,516,270
Vestimenta	85,723	860,349
Capacitación	11,232,604	20,688,127
Seguros para el personal	2,296,600	2,757,051
Salario escolar	107,443,682	98,518,167
Fondo de capitalización laboral	42,130,688	38,372,169
Otros gastos de personal	16,003,693	38,191,714
Total	<u>¢2,004,574,856</u>	<u>¢1,851,212,202</u>

3.6.20 Participación sobre la utilidad

Con base en el artículo 46 de la Ley N.8488 denominada Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, el Banco Hipotecario de la Vivienda debe aprovisionar un 3% sobre las Ganancias, para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al periodo de acumulación. Con base en lo anterior, no se registró durante el periodo terminado al 30 de Setiembre 2011 y 2010

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢10,919,575	¢6,430,764
Total	¢10,919,575	¢6,430,764

3.6.21 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante el periodo a Setiembre de 2011 y 2010, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢254,262,069	¢600,833,418
Total	¢254,262,069	¢600,833,418

3.6.22 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo a Setiembre de 2011 y 2010, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢4,686,782,998	¢5,071,857,445
Ingresos por créditos vencidos	44,593,973	0
Total	¢4,731,376,971	¢5,071,857,445

3.6.23 Ingresos por Bienes Realizables

La composición de los ingresos de Bienes Realizables registrados durante el periodo a Setiembre del 2011 y 2010, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢3,474,000	¢3,404,000
Total	¢3,474,000	¢3,404,000

3.6.24 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas por el periodo terminado al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Mutual Cartago	010-99	¢6,102,974	¢222,476,344
Mutual Cartago	038-99	245,483	1,066,238
Mutual Cartago	007-2002	24,366,662	33,477,420
Mutual Cartago	010-2002	5,180,984	1,120,575
Grupo Mutual	004-99	0	22,786,017
Grupo Mutual	1113-CEV	5,712,505	20,029,230
Grupo Mutual	008-2002	0	19,094,811
Grupo Mutual	009-2002	0	6,669,415
Grupo Mutual	001-2010	223,496,413	0
Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI		2,975,962	11,490,339
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		121,585	137,968
Total		¢268,202,568	¢338,348,358

Nota:

La disminución del Fiduciario Mutual Cartago 010-99 para el periodo 2011 con respecto al periodo anterior se debe a que en el 2010 se consideró el ingreso extraordinario de ¢218,000,000 del valor del terreno del Proyecto Las Gaviotas.

3.6.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Otros Ingresos por cuentas por cobrar	¢57,872,067	¢25,960,465
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	1,589,104,940	1,211,468,100
Ingresos diversos fideicomisos	978,928	113,677,153
Otros Ingresos (b)	15,448,017	62,987,215
Total	¢1,663,403,952	¢1,414,092,933

Notas:

(a) Corresponde a la Comisión del 2% sobre sumas desembolsadas por colocación del Bono Familiar de Vivienda que realiza el Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) y que el Banco la utiliza para cubrir parte de los gastos administrativos en los que incurre por dicha gestión.

(b) El registro en la cuenta de Otros ingresos, incluye los recursos por intereses pagados por el Ministerio de Hacienda, calculados sobre la cuenta por cobrar, originada en la liquidación de operaciones de Coovivienda R.L.

3.6.26 Cuentas Contingentes

Se refiere a los derechos eventuales que tiene la entidad frente a los beneficiarios de los montos no desembolsados sobre líneas de crédito o créditos constituidos, en el tanto existan para el deudor seguridad y certeza jurídica de que, ante el cumplimiento de requisitos contractualmente establecidos, la entidad esté

comprometida a desembolsarle dichos montos. El detalle al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Fundación CR - Canada	¢0	¢1,050,000,000
Coopeservidores R.L.	0	2,300,000,000
Coopealianza R.L.	400,000,000	1,000,000,000
Coopeande N°1	2,600,000,000	2,600,000,000
Coopeacosta R.L.	450,000,000	450,000,000
Total	<u>¢3,450,000,000</u>	<u>¢7,400,000,000</u>

3.6.27 Cuentas de Orden

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢28,735,490,600	¢0
Garantías recibidas en poder de terceros (b)	0	37,819,481,191
Cuentas Castigadas (c)	236,138,745	236,650,579
Productos por cobrar en Suspense (d)	293,605,919	291,907,186
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (e)	505,344,984,011	478,613,126,173
Otras Cuentas de Registro (f)	150,525,062,052	121,085,995,279
Total	<u>¢685,135,281,326</u>	<u>¢638,047,160,408</u>

Notas:

(a) Obedece a Pagarés presentados por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco y que se indican en la nota 3.2.4.1 relacionada con la Concentración por tipo de garantía de los créditos. El incremento para el periodo 2011 obedece a una reclasificación de cuentas, desde la partida Garantías recibidas en poder de terceros.

(b). La disminución de esta partida para el periodo 2011, obedece a una reclasificación de la cuenta a Garantías recibidas en poder de la entidad.

(c) La partida de cuentas castigadas se compone de operaciones, originadas en periodos anteriores al año 2001 y que en razón de su difícil recuperación han sido estimadas y aplicadas contra dichas estimación en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida.

Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Créditos castigados	¢192,571,306	¢192,727,008
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	11,342,204	11,342,204
Productos por cobrar castigados	15,811,801	16,167,933
Total	<u>¢236,138,745</u>	<u>¢236,650,579</u>

(d) Corresponde principalmente a operaciones de tarjetas de crédito recibidas en dación de pago por parte de Coovivienda R.L hacia el Banco, actualmente se encuentran en cobro judicial para el periodo a Setiembre 2011 el monto es de €293,605,919. Además de una operación de €6,800,815 que supera los 180 días de atraso, misma que correspondía al antiguo Banco Elca y que el Banco asumió en su momento como dación de pago.

(e) Corresponde al monto total de Títulos Valores y cuentas de Ahorro emitidos por MUCAP y GRUPO MUTUAL ALAJUELA- LA VIVIENDA sobre las cuales el Banco otorga garantía de pago conforme los términos de la Ley, con garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.

(f) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta los conceptos que a continuación se detalla:

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (d.1)	€47,880,818,922	€39,605,969,224
Seguros contratados	19,591,392	25,573,650
Activos Recursos Fondo de Garantías (d.2)	11,319,746,555	9,173,705,652
Activos de recursos Fosuvi (d.3)	64,542,985,900	45,470,072,870
Valores en custodia (d.4)	23,429,816,409	23,547,141,889
Amortizaciones pendientes	548,386,552	511,148,144
Fideicomisos	4,479,302	5,041,302
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	226,339,065
Acreencias Banco Federado	226,339,065	1,345,678,343
Otras cuentas de orden	1,207,219,612	1,175,325,139
Total	€150,525,062,052	€121,085,995,279

Notas:

(d.1) Para el periodo 2011, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas por €47,684,290,657 y el convenio de cesión AID k-40 y AID-HG-007 I Desembolso por €103,000,000 y €93,528,265 respectivamente

(d.2) Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 los Estados Financieros del Fondo de Garantías para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

Estado de Situación

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Activo		
Inversiones en instrumentos financieros	¢11,310,650,731	¢9,166,886,859
Cuentas y comisiones por cobrar	9,095,824	6,818,794
Total Activo	11,319,746,555	9,173,705,652
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	9,820,774,277	8,360,016,038
Total Pasivo	9,820,774,277	8,360,016,038
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	980,029,097	334,101,500
Resultado del periodo	333,712,160	311,407,444
Diferencia entre cuentas de resultados	185,231,020	168,180,670
Total Patrimonio	1,498,972,277	813,689,614
Total Pasivo y Patrimonio	11,319,746,555	9,173,705,652
Cuentas de Orden	¢1,105,922,119,011	¢0

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢185,239,218	¢168,180,670
Resultado Financiero Bruto	185,239,218	168,180,670
Resultado Financiero Neto	185,239,218	0
Gastos operativos diversos	-8,198	0
Resultado Operativo Bruto	185,231,020	168,180,670
Resultado Neto del Periodo	¢185,231,020	¢168,180,670

(d.3) Al 30 de Setiembre de 2011 y 2010 los Estados Financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

Estado de Situación

	<u>Septiembre-2011</u>	<u>Septiembre-2010</u>
Activo		
Disponibilidades	¢61,919,785	¢536,015
Inversiones en instrumentos financieros	8,582,671,175	4,990,527,553
Cartera de crédito	34,166,132,025	29,132,362,748
Otros Activos	21,732,262,915	11,346,646,554
Total Activo	64,542,985,900	45,470,072,870
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	9,642,601,069	9,300,334,328
Otros Pasivos	588,237,421	10,176,896
Total Pasivo	10,230,838,490	9,310,511,224
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	58,015,374,612	51,464,346,629
Resultado del periodo	-2,563,980,932	-10,858,784,632
Diferencia entre cuentas de resultados	-1,139,246,269	-4,446,000,351
Total Patrimonio	54,312,147,411	36,159,561,646
Total Pasivo y Patrimonio	64,542,985,900	45,470,072,870
Cuentas de Orden	¢552,137,935,556	¢490,405,174,385

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢10,809,805	¢69,919,473
Gastos Financieros	-7,529,054	-593,270,070
Resultado Financiero Bruto	3,280,750	-523,350,597
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	2,146,308,205	1,300,000
Gasto por estimación de deterioro de activos	-1,292,142,326	-1,685,851,700
Resultado Financiero Neto	857,446,629	-2,207,902,297
Ingresos operativos diversos	135,037,607	112,972,359
Gastos operativos diversos	-949,811,938	-1,027,327,365
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	18,605,941,161	17,189,181,018
Rendimiento Administración temporal de recursos	106,763,013	142,548,766
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-19,894,622,741	-18,655,472,832
Resultado Operativo Bruto	-1,139,246,269	-4,446,000,351
Resultado Neto del Periodo	-¢1,139,246,269	-¢4,446,000,351

(d.4) Corresponde principalmente a los cupones de Principal e intereses de Coovivienda que fueron recibidos por el Banco como comprobantes de respaldo del pago de Asistencia Financiera, además de la remisión tanto de entrada como de salida de Movimientos Valores realizados a la Tesorería del Banco por los Títulos de Coocique R.L y Coovivienda.

3.7 Otras concentraciones de activos y pasivos

El Banco no presenta otras concentraciones de cuentas de balance, que deban ser reveladas.

3.8 Riesgo de Liquidez, de Tasa y Cambiario

A. RIESGO DE LIQUIDEZ

1. CALCE DE PLAZOS

Al cierre de setiembre 2011 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores alcanzaron valores de 11.57 veces a un mes y 19.70 veces a tres meses, ubicándose en ambos casos por encima de los límites de normalidad definidos, según normativa SUGEF (1.00 vez a un mes y en 0.85 veces a tres meses) y políticas internas de riesgos (1.10 vez a un mes y 0.95 veces a tres meses).

Ahora bien, considerando datos reales al 18 de octubre 2011 y simulando que los vencimientos programados para los 30 y 90 días siguientes, con los correspondientes intereses aproximados por concepto de cupones, se tuvieran que cancelar con los recursos disponibles a esa fecha, la posición de liquidez, tomando en cuenta únicamente las disponibilidades e inversiones de las fuentes FONAVI reportadas a la fecha indicada, sería como se muestra:

Cuadro No. 1
Sensibilización de la liquidez del FONAVI
Con corte al 18 de octubre de 2011
-en millones de colones-

Detalle	A un mes	A tres meses
Disponibilidades /1	67.73	67.73
Inversiones totales /2	2,600.74	2,661.68
Total estimado recursos disponibles	2,668.47	2,729.41
<i>Menos:</i>		
Vencimiento de obligaciones con el público /3	23.80	828.86
Cobertura requerida	23.80	704.53
Saldo final estimado	2,644.68	2,024.88
Indicador de liquidez estimado	112.13	3.29

/1 Según datos reportados por el Sistema de Cheques al 18 de octubre de 2011.

/2 Incluye solo FONAVI Regular, Coovivienda y Viviendacoop. Para las inversiones se considera saldos de principal e intereses reportados en el Sistema de Inversiones al 18 de octubre de 2011.

/3 Montos de vencimiento de principal e intereses de obligaciones con el público y con entidades financieras, según datos del Sistema de Captaciones. Para el cálculo a un mes se consideran vencimientos (principal e intereses) previstos hasta el 17/11/2011 y a tres meses lo que corresponde antes del 16/01/2012, ambas fechas inclusive. Sujeto a variación según programación de la Dirección FONAVI.

La sensibilización anterior refleja que a la fecha indicada, bajo el supuesto considerado para este escenario, la fuente FONAVI presentaba holguras significativas en el calce a uno y a tres meses, debido a que principalmente a un mes se espera el vencimiento únicamente de cupones de intereses, aunado a vencimientos importantes de inversiones de corto plazo. De acuerdo a la estimación de los flujos de caja esperados para los próximos meses, principalmente de las partidas de recuperación de cartera de crédito y captación de recursos, se esperaría que la liquidez de la fuente FONAVI no presente desmejoras.

Ahora bien, considerando el efecto de los recursos de la fuente Cuenta General sobre el calce de plazos institucional, así como las expectativas de captación para los próximos meses¹, la liquidez al término de esos periodos se ubicaría en niveles de normalidad, según lo establece la normativa y las políticas internas correspondientes, tal como se muestra en el cuadro No. 2.

Cuadro No. 2
Proyección y sensibilización de indicadores de calce de plazos 1/
-en número de veces-

Periodo		Indicador	
2011	Octubre	1 mes	189.60
		3 meses	3.00
	Noviembre	1 mes	13.29
		3 meses	1.56
	Diciembre	1 mes	1.46
		3 meses	1.51
2012	Enero	1 mes	3.87
		3 meses	2.03
	Febrero	1 mes	16.16
		3 meses	1.87
	Marzo	1 mes	3.90
		3 meses	0.98
	Abril	1 mes	5.81
		3 meses	0.97

/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la fuente FONAVI y reportados al 01 de octubre de 2011.

2. ACTIVOS Y PASIVOS

En cuanto a los activos, las principales cuentas que generan un efecto sobre la liquidez continúan siendo las de disponibilidades, inversiones y cartera de créditos vigente. En dichas cuentas no se identifican niveles de riesgos relevantes, ya que se estima una eficiente y oportuna recuperación para los próximos meses. Sin embargo, es importante señalar que dado que en meses recientes Fundación Costa Rica – Canadá presentó atrasos en el pago de facturación mensual, es importante dar seguimiento al comportamiento financiero de esta entidad a fin de evidenciar posibles desmejoras en esta institución que pudieran incidir en la atención oportuna en el pago de facturación con el Banco.

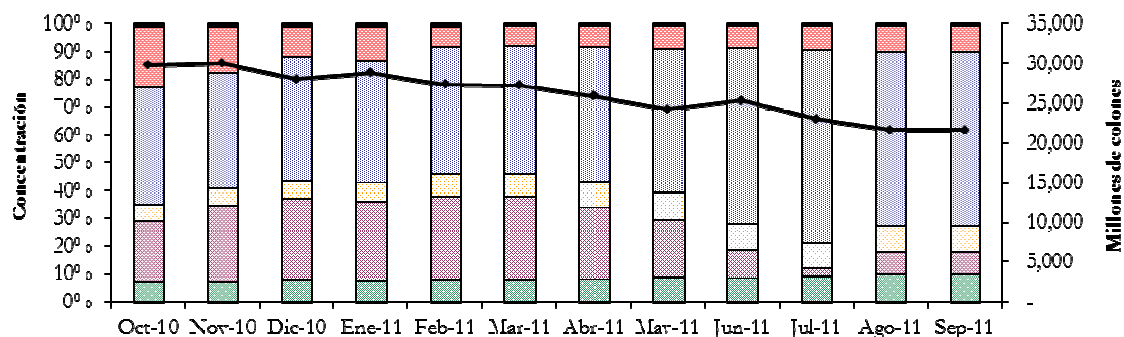
Por tanto, el efecto sobre la liquidez dependerá en gran medida de la programación financiera que se formule según los flujos de caja proyectados.

Por su parte, con respecto a la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, se reportaba en este rubro una disminución, mostrando una mayor concentración en puestos de bolsa (62.53%), y cuya distribución a la fecha de corte del presente informe se presenta de la siguiente forma: INS Valores Puesto de Bolsa (23.16%), BCR Valores (23.16%) y BCT Valores (16.21%).

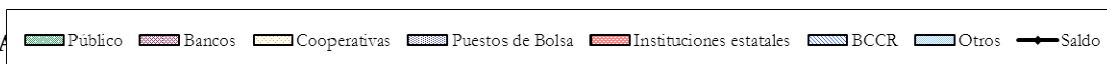
En los últimos 12 meses, contados a partir de octubre 2010, el saldo de esta cartera pasó de ¢29,768.08 millones a ¢21,587.94 millones, representando esto un decrecimiento de 27.48%.

¹ Incluye las expectativas de captación para los meses de octubre, noviembre y diciembre 2011 (¢550.0 millones, ¢1,450.0 millones y ¢1,250.0 millones respectivamente), según proyecciones reportadas al 01 de octubre de 2011.

Gráfico No. 1
Evolución del saldo de las obligaciones financieras con el público, entidades y BCCR
Según concentración por tipo de inversionista
Periodo octubre 2010 - setiembre 2011



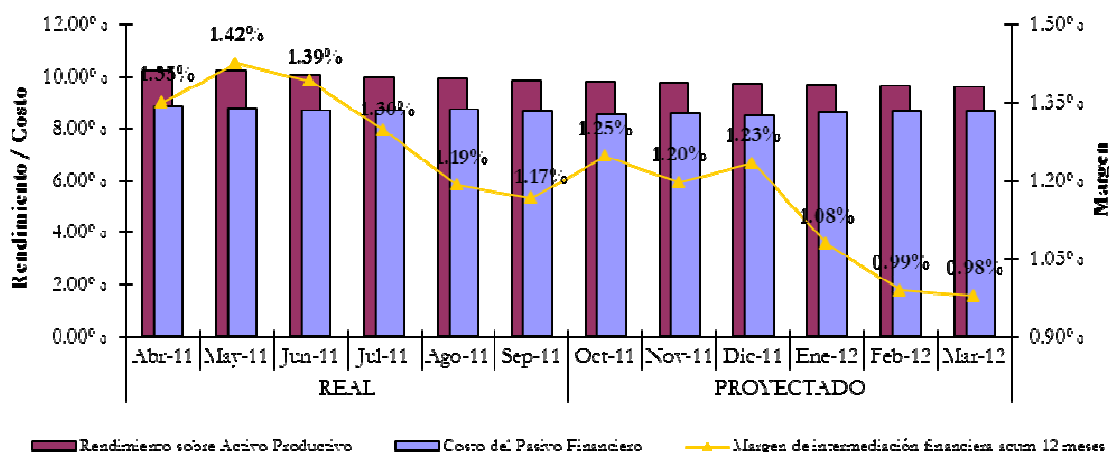
3. M



El indicador de margen de intermediación financiera acumulado al 30 de setiembre 2011 se calculó en 1.17%, valor que se ubica por encima del límite definido en la política interna establecida para tales efectos, bajo la metodología de cálculo SUGEF (1%).

Con base en evaluaciones efectuadas sobre el comportamiento del indicador de margen de intermediación, considerando que las condiciones supuestas² para tales efectos no presentarían variaciones drásticas en los próximos periodos, el margen de intermediación acumulado permanecería positivo al menos hasta marzo 2012, tal y como se evidencia en el gráfico No. 2.

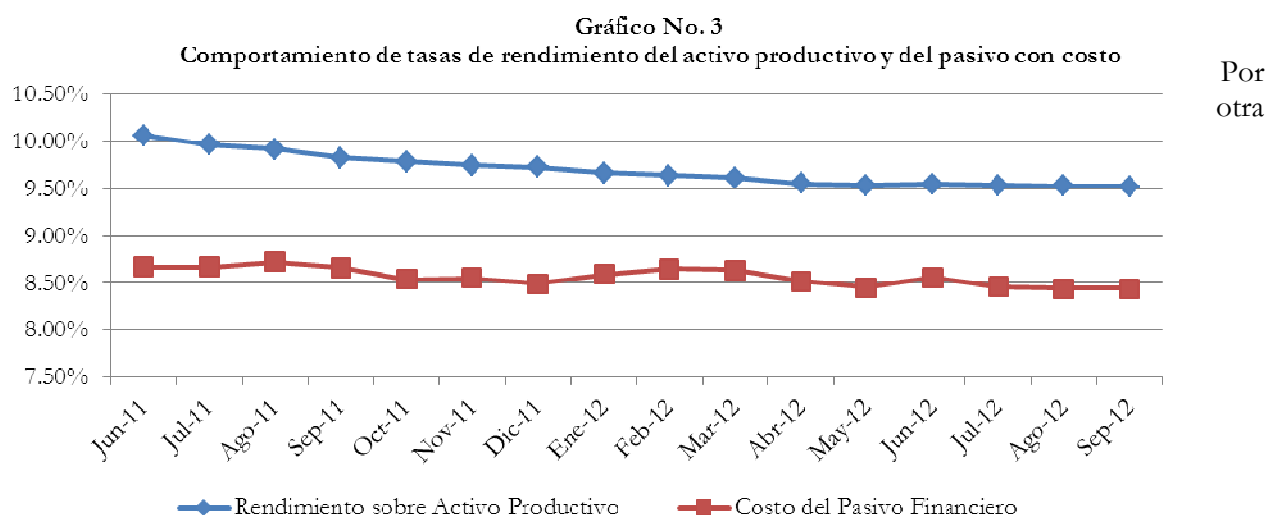
Gráfico No. 2
Indicador de margen de intermediación acumulado a 12 meses
Periodo abril 2011 - marzo 2012



■ Rendimiento sobre Activo Productivo
 ■ Costo del Pasivo Financiero
 —●— Margen de Intermediación Financiera acum 12 meses

² Proyección de los flujos de caja para los meses de octubre 2011 a marzo 2012 y estimaciones de comportamiento de variables macroeconómicas.

Sin embargo, es importante dar seguimiento a este indicador, debido a que en los meses de febrero y marzo 2012, bajo los supuestos proyectados, podría ubicarse por debajo del límite definido en la política interna (1%), experimentando este efecto básicamente por el comportamiento de la tasa promedio pasiva, que de acuerdo a como se muestra en el gráfico No. 3, podría evidenciar un incremento provocado fundamentalmente por un menor nivel en el promedio de pasivos con costo, en comparación con los gastos por intermediación financiera acumulado de 12 meses que mantienen su comportamiento constante en los meses de referencia.



parte, en cuanto al indicador de margen de intermediación interno debe señalarse que igualmente se mantiene en un nivel de tolerancia alto en virtud de que para setiembre 2011 se calculó en 3.28%, manteniéndose por encima del límite interno definido (2%), según políticas interna.

B. SENSIBILIDAD A RIESGOS DE MERCADO (TASAS Y CAMBIARIO)

1. RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de mercado en moneda nacional se calculó en 0.11%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de €48.56 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 3.49%.

Por otra parte, evaluando el riesgo de tasa exposición del patrimonio con base en un modelo complementario, se determinó que, esperando a un mes una máxima variación de la Tasa Básica

Pasiva de 0.58%, la exposición del patrimonio a un mes podría calcularse en €0.13 millones, mientras que estimando una máxima variación a un año de 2.00% el impacto sobre el patrimonio podría ascender a €0.46 millones, tal como se aprecia en el cuadro No. 3.

Cuadro No. 3
Exposición del patrimonio - MN

Horizonte	SUGEF	Modelo complementario /1	
	1 año	1 mes	1 año
Valor actual:			
Activos	66,647.46	68,434.15	68,434.15
Pasivos	21,203.06	21,420.36	21,420.36
Duración:			
Activos	0.09	0.09	0.09
Pasivos	0.40	0.29	0.29
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	7.75%	7.75%	7.75%
Max. variación de la tasa estimada	3.49%	0.58%	2.00%
Indicador de sensibilidad	0.1069%	-0.0003%	-0.0003%
Impacto patrimonio -millones de colones-	48.56	0.13	0.46
Impacto patrimonio -porcentaje-	0.0967%	0.0003%	0.0009%

/1 No incluye disponibilidades.

Ahora bien, generando escenarios extremos suponiendo variaciones porcentuales en la tasa de interés de referencia de hasta $\pm 10\%$, la proyección del comportamiento de la exposición del patrimonio a un mes indica que el riesgo de tasas de interés no representaría un nivel de exposición que requiera atención en el corto plazo, tal como se muestra en el cuadro No. 4.

Cuadro No. 4
Exposición del patrimonio en moneda nacional
Comportamiento en escenarios extremos
-en millones de colones-

Variación de la tasa (en porcentaje)	-10	-8	-6	-4	-2	0	2	4	6	8	10
Valor actual de activos pronosticado /1	70,449.49	70,333.24	70,216.98	70,100.73	69,984.47	69,868.22	69,751.96	69,635.71	69,519.45	69,403.20	69,286.94
Valor actual de pasivos pronosticado /1	21,998.96	21,883.24	21,767.52	21,651.80	21,536.08	21,420.36	21,304.64	21,188.92	21,073.20	20,957.48	20,841.76
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	2.69	2.15	1.61	1.07	0.53	0.00	0.53	1.06	1.59	2.12	2.65
Relación con patrimonio al 30/09/2011	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

/1 Estimación con efecto de duración modificada ("elasticidad" de los flujos en relación al movimiento de las tasas de interés) y ajuste por convexidad.

Cuadro No. 5
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Sep-11
Activo Productivo	68,289.66
Brecha Simple Periódica	-132.92
Brecha Acumulada	47,311.75
Max. Variación Esperada Acumulada	1.00%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	473.12
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	69.28%

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 69.28% de los activos productivos sensibles a tasa reportados al cierre de setiembre 2011 y la tasa de referencia presentara una variación máxima de 1.00%, el margen financiero de la entidad acumulado a un año (diferencia de los activos y pasivos generadores de rendimientos o costos financieros) podría variar en €473.12 millones (14.63% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses contados a partir de octubre 2010), como se muestra en el cuadro No. 5.

Por otra parte, en lo que respecta al riesgo de tasa en moneda extranjera no se presenta un nivel de riesgo alto para la Institución, ya que a pesar de que la estructura de activos en moneda extranjera no garantizaría el pago de las obligaciones vigentes en dólares (independientemente del comportamiento de las tasas de interés en el mercado), el Banco mantiene una reserva de recursos disponibles en inversiones para la cobertura del diferencial cambiario, cuyo estado es verificado mensualmente por la Subgerencia Financiera.³

³ Mediante SGF-TI-180-2011 del 03 de octubre 2011 la Unidad de Tesorería e Inversiones informó sobre el estado de la reserva al 30 de setiembre de 2011.

a) Al 30 de Setiembre 2011 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2011							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢ 2,087,504,957	4,128,403,262	0	0	0	0	6,215,908,219
Préstamos y productos	60,914,798,802	0	0	0	0	0	60,914,798,802
Total Activos	¢ 63,002,303,759	4,128,403,262	0	0	0	0	67,130,707,021
Pasivos 2011							
Obligaciones con el Público	¢ 789,161,032	1,430,697,636	2,159,111,111	59,223,940	116,160,260	434,139,440	4,988,493,419
Otras Obligaciones Financieras	10,279,144,109	149,617,292	1,608,333,745	5,383,989,122	66,714,509	92,596,325	17,580,395,102
Total Pasivos	¢ 11,068,305,141	1,580,314,928	3,767,444,856	5,443,213,062	182,874,769	526,735,765	22,568,888,521
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 51,933,998,618	2,548,088,334	-3,767,444,856	-5,443,213,062	-182,874,769	-526,735,765	44,561,818,500

b) Al 30 de Setiembre 2010 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2010							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢ 7,900,492,936	1,405,282,093	0	0	0	0	9,305,775,029
Préstamos y producto	65,560,912,635	0	0	0	0	0	65,560,912,635
Total Activos	¢ 73,461,405,571	1,405,282,093	0	0	0	0	74,866,687,664
Pasivos 2010							
Obligaciones con el Público	¢ 3,717,226,089	6,581,897,503	1,560,000,000	0	0	0	11,859,123,592
Otras Obligaciones Financieras	12,354,260,220	1,372,919,846	2,601,561,677	4,296,574,804	190,823,278	703,321,209	21,519,461,034
Total Pasivos	¢ 16,071,486,309	7,954,817,349	4,161,561,677	4,296,574,804	190,823,278	703,321,209	33,378,584,626
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 57,389,919,262	-6,549,535,256	-4,161,561,677	-4,296,574,804	-190,823,278	-703,321,209	41,488,103,038

2. RIESGO CAMBIARIO

Al cierre de setiembre 2011 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.11%, lo que representa una exposición a un año de ₡54.11 millones sobre el capital base de la entidad.

Ahora bien, según datos publicados por el Banco Central de Costa Rica en la “Encuesta mensual de expectativas de inflación y de variación del tipo de cambio”, las expectativas sobre el comportamiento del tipo de cambio de compra de referencia al cierre del mes en análisis señalaban que a tres meses se esperaría, en promedio, una variación de 1.0%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de diciembre 2011, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre ₡499.18 y 512.72 por dólar (al cierre de setiembre 2011 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en ₡508.36 por dólar).

Tomando como referencia lo anterior y generando escenarios de sensibilización se determinó que de llegar a materializarse dichas expectativas, considerando una estructura en moneda extranjera similar a la reportada al cierre de setiembre 2011, el Banco no presentaría exposiciones importantes al riesgo cambiario, consideración que se mantiene aún suponiendo que el valor del tipo de cambio alcance el límite superior definido de acuerdo a las bandas cambiarias:

Cuadro No. 6
Indicador de riesgo cambiario sensibilizado /1
Periodo setiembre 2011 - febrero 2012

Escenario	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12
Supuesto de comportamiento de TC /1							
Escenario normal	508.41	509.66	510.92	512.18	513.44	514.71	515.98
+0.33% mensual, 1.00% trimestral	509.30	511.01	512.72	514.43	516.15	517.88	519.61
Límite superior banda cambiaria	703.65	707.85	712.25	716.65	721.05	725.25	729.65
Estimación del indicador /2							
Escenario normal	0.11%	0.11%	0.11%	0.12%	0.10%	0.09%	0.08%
+0.33% mensual, 1.00% trimestral	0.11%	0.11%	0.11%	0.12%	0.10%	0.09%	0.08%
Límite superior banda cambiaria	0.11%	0.11%	0.44%	0.55%	0.57%	0.63%	0.65%
Efecto sobre capital /3							
Escenario normal	60.85%	60.80%	57.82%	57.35%	59.87%	51.47%	52.94%
+0.33% mensual, 1.00% trimestral	60.85%	60.80%	57.82%	57.35%	59.87%	51.48%	52.94%
Límite superior banda cambiaria	60.85%	60.80%	57.63%	57.22%	59.75%	51.16%	52.62%

/1 Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de agosto 2011 (₡505.91).

/2 Basado en las proyecciones financieras reportadas el 01 de octubre de 2011.

/3 Medido con base en efecto sobre el Indicador de suficiencia patrimonial.

C. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

Sobre el riesgo de liquidez

1. Con base en la evaluación de las proyecciones financieras de corto plazo, la calidad de los activos, la composición y evolución de la cartera de obligaciones vigentes y el margen de intermediación, se determina que la liquidez consolidada de la entidad continúa manteniéndose en niveles normales, con expectativas de una baja exposición a deterioros en esta área.

2. Sobre el margen de intermediación se estima que bajo las condiciones normales de comportamiento financiero estimadas podría esperarse que a partir de febrero 2012 se presenten niveles en este indicador levemente por debajo de los límites internos definidos; por tanto, se recomienda que la planeación financiera de corto y mediano plazo considere el seguimiento a los niveles de costo del pasivo de intermediación y del rendimiento del activo productivo en procura de mantener un margen de intermediación dentro de los límites de tolerancia altos, según los establecido a nivel de políticas internas vigentes.

Sobre riesgo de tasas

3. Los niveles de exposición del patrimonio se mantienen bajos, dado que mientras que con la metodología CAMELS el cambio máximo en el valor del patrimonio a un año se calculó en €48.56 millones con una variación de la tasa de 3.49%, con la evaluación basada en modelos complementarios se estimó una exposición máxima a un mes de €0.13 millones con una variación de la tasa de 0.58% y a un año de €0.46 millones con una variación de la tasa de 2.00%.
4. En cuanto al riesgo de tasa evaluado en función de la exposición del margen financiero con base en modelos internos, se determinó que ante una variación máxima estimada de la tasa de interés a un año de 1.00%, dicho margen podría llegar a presentar una variación de aproximadamente €473.12 millones, significando esto un 14.63% de las utilidades acumuladas de los últimos doce meses (€3,234.11 millones).
5. Con respecto al riesgo cambiario, el nivel de exposición se calculó en niveles bajos y dentro de los parámetros de normalidad establecidos, ello en virtud de que la estructura en moneda extranjera, concentrada en pasivos con tasas de interés fijas, mantiene poca importancia relativa en relación con la estructura financiera total de la entidad.

3.9 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de setiembre de 2011, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos						Total
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días
Efectivo	¢	2,750,000	0	0	0	0	0	2,750,000
Depósitos en bancos		100,353,413	0	0	7,625,400	256,938	8,103,606	77,269,343
Inversiones			2,079,742,233	3,013,615,812	1,075,894,974	0	0	0
Préstamos más productos			1,047,409,346	545,959,154	523,139,565	1,597,589,894	2,714,074,990	54,486,625,853
Total Vencimiento Activos	¢	103,103,413	3,127,151,579	3,559,574,966	1,606,659,939	1,597,846,832	2,722,178,596	54,563,895,196
		Vencimiento pasivos						Total
Obligaciones con el Público	¢		256,411,115	14,260,195	124,436,546	3,699,570,568	6,696,066,639	11,085,438,000
Otras Obligaciones Financieras			22,669,942	3,071,080	5,337,780	6,659,903	26,189,223	132,924,189
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	279,081,057	17,331,275	129,774,326	3,706,230,472	6,722,255,862	11,218,362,189

b) Al 30 de setiembre de 2010, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos						
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días
Efectivo	¢	2,250,000	0	0	0	0	0	0
Depósitos en bancos		40,752,508	114,085,736	35,180,882	83,763,494	127,915,340	101,919,713	373,687,080
Inversiones			5,841,131,089	127,153,414	1,497,933,742	0	0	0
Préstamos más producto			1,085,429,593	670,524,705	654,680,387	2,001,580,325	4,009,567,980	56,345,087,259
Total Vencimiento Activos	¢	43,002,508	7,040,646,418	832,859,001	2,236,377,623	2,129,495,665	4,111,487,693	56,718,774,339
		Vencimiento pasivos						
Obligaciones con el Público	¢		5,229,368,121	1,551,320,507	3,353,707,994	5,542,356,549	4,074,378,000	12,711,138,000
Otras Obligaciones Financieras			24,445,249	3,212,907	6,156,237	6,959,750	26,189,223	185,302,635
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	5,253,813,370	1,554,533,414	3,359,864,231	5,549,316,299	4,100,567,223	12,896,440,635

Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza

El BANHVI no administra fideicomisos o comisiones de confianza, por lo cual no existen activos en los cuales se encuentren invertidos los capitales fideicometidos o administrados.