

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de Setiembre 2012 y 2011

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.....	41
Nota 5 Contingencias por Litigios.....	41

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

Notas a los estados financieros

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011
(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 2012 el número de empleados es de 112.

Al 30 de setiembre 2011 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.

2.1.1 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 2012 los registros actuales por revaluación se ajustan a lo establecido en la normativa vigente.

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 2012 y 2011 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

A partir de noviembre 2011 el Banco aplica comisiones a las Entidades por la colocación o generación de activos financieros, calculados como un porcentaje sobre la suma colocada la cual se difiere durante el plazo del crédito conforme a la Normativa SUGEF.

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, Vivendacoop 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 2012 y 2011 para efectos de revelación en los Estados Financieros, este tipo de cambio se estableció en ¢492.42 y ¢508.36 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ¢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.

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

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.

Al 30 de setiembre de 2012, se realizó el traslado del Fondo de Garantías al Banco, de 2,097 millones de colones, correspondiente a los aportes más los rendimientos, generados por los aportes efectivos realizados por el FONAVI al Fondo de Garantías, desde el año 1998, dado que dichos aportes no correspondían y se realizaron debido a una interpretación errónea del artículo 116 de la Ley 7052, por lo que se procede en este periodo a corregir afectando las partidas de Utilidades de ejercicios anteriores sin afectar, Utilidades o excedentes del periodo respectivamente, a la vez que se disminuye de gastos por Provisión lo correspondiente a esta corrección por 39,620,951.

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 de los funcionarios, y es aprovisionado 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. A la fecha el último traslado realizado corresponde al periodo 2011.

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 activos intangibles son reconocidos como activos y registrados originalmente al costo en el período en que se incurren. La amortización sobre los activos intangibles 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 reconocidos al costo en el periodo en que se incurren, la aplicación al gasto se reconoce, calcula y distribuye 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 2012 y 2011, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a :

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Valores y depósitos en sector Gobierno	¢6,727,519,033	¢6,139,244,235
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	137,107,846	30,008,784
Total	<u>¢6,864,626,879</u>	<u>¢6,169,253,019</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 2012 y 2011.

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>
 Saldo al final de Diciembre 2011	 ¢125,651,473
+ Aumento contra el gasto del año	68,381,074
- Reversión contra ingresos	-42,778,574
Saldo al final de setiembre 2012	<u>¢151,253,973</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 ¢293,808,378 y ¢293,605,919 al 30 de setiembre de 2012 y 2011 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-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Cesión Hipotecaria	¢41,715,936,380	¢39,232,323,536
Pagarés	27,051,283,789	21,183,452,472
Total Cartera	¢68,767,220,170	¢60,415,776,008

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-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Al día	¢68,767,220,170	¢60,415,776,008
Total cartera	¢68,767,220,170	¢60,415,776,008

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de setiembre 2012

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢2,156,249,369	¢4,287,811,649	3
De 2,156,249,370 hasta 4,312,498,737	3,178,872,566	1
De 4,312,498,738 hasta 6,468,748,106	5,040,128,999	1
De 6,468,748,107 hasta 8,624,997,475	16,657,086,670	4
De 8,624,997,476 hasta 10,781,246,844	39,603,320,285	6
De 10,781,246,845 hasta 12,937,496,213	0	0
Total	¢68,767,220,170	15

Saldos al 30 de setiembre 2011

De 1 hasta ¢2,156,249,369	¢3,270,263,287	3
De 2,156,249,370 hasta 4,312,498,737	3,705,339,306	1
De 4,312,498,738 hasta 6,468,748,106	5,965,058,685	1
De 6,468,748,107 hasta 8,624,997,475	16,272,910,444	2
De 8,624,997,476 hasta 10,781,246,844	19,916,894,365	3
De 10,781,246,845 hasta 12,937,496,213	11,285,309,919	1
Total	¢60,415,776,008	11

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 2012 y 2011, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢76,356,885	¢93,255,287
Depósitos en Garantía	493,442	493,442
Total	¢76,850,327	¢93,748,729

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 2012 y 2011, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>Septiembre-2012</u>	<u>T.C.</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	492.42	\$153,125	508.36	\$180,500
Depósitos en Cuenta Corriente	492.42	77,126	508.36	48,388
Total Activos Monetarios		\$230,251		\$228,888
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$1,759,091	8.54	\$2,345,455
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	49,474	8.60	65,966
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	492.42	1,000,000	508.36	1,200,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	492.42	8,750	508.36	10,500
Total Pasivos Monetarios		\$2,817,315		\$3,621,921
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$2,587,064		-\$3,393,032

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 2012		¢2,822,553,556	76
Depósitos del Público a setiembre 2011		¢4,108,078,000	351

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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢2,750,000	¢2,750,000
Banco Central de Costa Rica (a)	955,072	1,496,307
Otros Bancos del país	87,679,608	75,754,686
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	75,401,813	91,758,980
Otros Bancos del país	37,978,582	24,598,727
Total	¢204,765,075	¢196,358,700

Nota:

(a) Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, 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 2012 y 2011 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 2012 y 2011, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de setiembre de 2012

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
A-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	8.08%	Oct. 2012 / Ene.- Mar.- Jun.- Jul y Ago 2013	5,285,912,656
	BNCR	CDP - E	10.83%	May. y Jun. 2013	1,441,606,377
Total al 30 de setiembre de 2012					¢6,727,519,033

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

	<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	5.22%	Oct. y Dic. 2011	1,227,660,445
	BCR	CDP - E	6.12%	Oct.-Nov. y Dic. 2011	4,911,583,790
Total al 30 de setiembre de 2011					¢6,139,244,235

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 30 de setiembre de 2012 y 2011 se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Créditos vigentes	¢68,767,220,170	¢60,415,776,008
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-148,489,264	-125,633,414
Total	¢68,618,730,906	¢60,290,142,594

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-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Productos por cobrar	¢716,586,650	¢499,022,794
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-2,764,709	-2,160,847
Total	¢713,821,941	¢496,861,947

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de setiembre de 2012 y 2011:

Cartera de Crédito al 30 de setiembre de 2012:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢68,767,220,170	¢716,586,650	¢69,483,806,820
Total	¢68,767,220,170	¢716,586,650	¢69,483,806,820

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

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Otros gastos por recuperar (a)	¢1,737,353,867	¢3,223,950,858
Otras cuentas por cobrar (b)	315,544,720	349,214,552
Productos por Cobrar	1,323,682	5,345,640
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c)	-1,578,106,673	-1,617,669,392
TOTAL	¢476,115,597	¢1,960,841,657

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-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Coovivienda R.L.	¢247,766,166	¢1,734,363,156
Vivierendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total	¢1,737,353,867	¢3,223,950,858

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

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Comisión Fosuvi (b.1)	¢243,411,379	¢266,166,658
Fid. Mercoop-Cathay	12,916,219	12,916,219
Diversos (b.2)	59,217,122	70,131,674
Total	¢315,544,721	¢349,214,551

Nota:

(b.1) La comisión 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. A partir de Noviembre 2011 la comisión sobre formalización de bonos pasó de un 2% a un 4%.

(b.2) Corresponde básicamente a sumas pendientes de recuperar de parte de la Comisión Nacional de Emergencias, por sumas pagadas de más en setiembre 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 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
Saldo al final de Diciembre 2011	¢1,600,743,210
+ Aumento contra el gasto del año	3,250,253
- Reversión contra ingresos	-25,886,790
Saldo al final de setiembre 2012	¢1,578,106,673

3.6.5 Bienes Realizables

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢545,774,757	¢546,209,977
Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	-545,774,757	-546,209,977
Total Neto	¢0	¢0

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a Setiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Saldo al inicio del periodo	¢546,209,977	¢548,549,977
- Activos Vendidos	-435,220	-2,340,000
Saldo al final del periodo	¢545,774,757	¢546,209,977

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 2010	¢527,835,199
- Activos vendidos	-2,340,000
+/- Ajustes	20,714,778
Saldo al final de setiembre 2011	¢546,209,977
Saldo al final de Diciembre 2011	¢546,209,977
- Activos vendidos	-435,220
Saldo al final de setiembre 2012	¢545,774,757

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 2012 y 2011 son las siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
	número		
Mutual Cartago	010-99	¢87,938,581	¢83,676,773
Mutual Cartago	038-99	6,234,356	7,734,758
Mutual Cartago	010-2002	2,469,585	1,846,249
Mutual Cartago	007-2002	202,706,304	75,330,995
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	25,934,783	26,390,521
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	991,773,035	1,570,648,166
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		5,016,451	5,022,180
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		36,213,625	59,474,677
Banco Cathay (Mercoop-Cathay)		447,926,356	447,926,356
Total		<u>1,806,213,076</u>	<u>2,278,050,675</u>
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		-447,926,356	-447,926,356
Total Particip. Capital de Otras Empresas		<u>¢1,358,286,720</u>	<u>¢1,830,124,319</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 2012 y 2011, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

Vida útil		<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
	<u>estimada</u>		
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		211,418,330	211,418,330
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,258,015,457	1,258,015,457
Equipo y Mobiliario	10 años	145,059,945	116,320,370
Equipo de Cómputo	5 años	317,732,017	258,212,077
Vehículos	10 años	112,255,576	112,255,576
Sub-total		<u>¢2,363,609,824</u>	<u>¢2,275,350,309</u>
Menos:			
Depreciación acumulada		-971,771,477	-892,388,556
Total		<u>¢1,391,838,348</u>	<u>¢1,382,961,753</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de setiembre de 2012 y 2011 se presenta a continuación:

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>
 Saldo al final de Diciembre 2011	 ¢908,417,725
+ Aumento contra el gasto	63,353,752
Saldo al final de setiembre 2012	<u>¢971,771,477</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 2012 y 2011, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Gastos pagados por anticipado	¢5,629,985	¢6,284,841
Bienes Diversos (a)	16,787,416	1,016,335,470
Operaciones Pendientes de Imputación	452,000	0
Activos Intangibles (b)	150,831,033	63,231,977
Otros Activos Restringidos (c)	493,442	493,442
Total	<u>¢174,193,876</u>	<u>¢1,086,345,729</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. Durante el segundo semestre del año 2011 en virtud del

contrato suscrito para la generación de operaciones de crédito para emergencias los ₡1,000 millones fueron trasladados en Inversión al Banco de Costa Rica para su canalización definitiva.

(b) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias. Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, el Banco tiene contabilizado un total de ₡518,388,715 y ₡514,030,140 en el valor del origen del software respectivamente, además para el periodo 2012 y 2011 ₡112,653,587 y ₡29,218,122 respectivamente en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada al 30 de setiembre 2012 y 2011 por ₡480,211,270 y ₡480,016,285 respectivamente, la variación en la amortización acumulada refleja una depuración de cuentas que se realizó en coordinación con el Departamento de Tecnologías de Información.

(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 2012 y 2011 son las siguientes:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Certificados de Depósito a Plazo	₡2,245,475,556	₡2,000,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	577,078,000	2,108,078,000
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	54,149,403	139,271,365
Total	<u>₡2,876,702,958</u>	<u>₡4,247,349,365</u>

Los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 8.15% al 10.12% en Setiembre 2012 y del 6.85% al 7.75% en Setiembre de 2011. Son emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo. 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%.

3.6.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011 las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos B Principal	₡15,022,638	₡20,030,184
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	12,105,576	24,211,147
AID 515-HG II-Desembolso	105,795,978	141,061,304
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	8,511,667	11,549,482
Saldo al final	<u>₡141,435,858</u>	<u>₡196,852,117</u>

Corresponde 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 2012 y 2011, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	¢492,420,000	¢610,032,000
Obligaciones con Entidades Financieras	17,794,500,000	16,684,523,000
Cargos por pagar con Entidades	447,333,456	334,278,698
Total	¢18,734,253,456	¢17,628,833,698

Dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 8.15% al 10.12% en setiembre 2012 y del 6.85% al 7.75% a setiembre 2011 y son emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo. Los Certificados de Depósito Macrotítulos para el periodo a setiembre 2012 y 2011 las tasas de interés eran del 7.50%, en el caso de los Certificados de Depósito Ajustables Macrotítulos, para el periodo a setiembre 2012 la tasa de interés es 11.50% y para el periodo a setiembre 2011 era de 9.25%

3.6.12 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de setiembre de 2012 y 2011, se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢4,280,597	¢0
Aportaciones patronales por pagar (b)	69,228,127	65,967,657
Retenciones por orden judicial	188,610	111,926
Impuestos retenidos por pagar (c)	11,399,659	10,466,102
Aportaciones laborales retenidas por pagar (d)	17,831,418	16,882,305
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (e)	29,879,810	10,919,575
Vacaciones acumuladas por pagar (f)	122,665,827	112,699,537
Aguinaldo acumulado por pagar (g)	143,741,345	139,585,961
Otras cuentas y comisiones por pagar (h)	419,944,779	414,065,466
Provisiones para obligaciones patronales (i)	73,836,198	272,331,712
Otras provisiones (j)	18,895,163	18,895,163
Provisiones por litigios (k)	60,000,000	6,765,632
Total	¢971,891,532	¢1,068,691,036

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.

(b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en Setiembre del 2012 y 2011.

(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 2012 y 2011.

(d) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas de setiembre del 2012 y 2011, 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 BAHVI 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. La disminución para el periodo 2012 se debe al traslado efectivo realizado por el Banco, en Mayo de 2012, a la Asociación de los montos correspondientes a los periodos 2010 y 2011.

(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) Corresponde a la reserva para un eventual pago efectivo de un litigio en el que el Banco se vea en la obligación de cancelar, según sentencia.

3.6.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 30 de setiembre de 2012 y 2011 se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Ingresos diferidos	₡117,116,667	₡0
Estimación por deterioro de créditos contingentes	33,250,000	37,500,000
Operaciones pendientes de imputación	45,972,362	897,372
Total	<u>₡196,339,028</u>	<u>₡38,397,372</u>

3.6.14 Capital Social

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, 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-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Capital pagado	¢34,199,845,674	¢34,199,845,674
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	<u>¢43,124,987,376</u>	<u>¢43,124,987,376</u>

3.6.15 Aportes patrimoniales no capitalizados

Este rubro corresponde a ingresos de recursos provenientes del Ministerio de Hacienda por ¢1,000,000,000 para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres, los cuales fueron desembolsados durante el año 2011 a la Entidad Autorizada correspondiente para su canalización a soluciones individuales.

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢1,000,000,000	¢1,000,000,000
Total	<u>¢1,000,000,000</u>	<u>¢1,000,000,000</u>

3.6.16 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

Corresponde a saldos acumulados de resultados al cierre del periodo contable anterior.

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢7,774,240,766	¢2,223,757,069
Total	<u>¢7,774,240,766</u>	<u>¢2,223,757,069</u>

3.6.17 Resultados del Periodo

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Resultados del periodo	¢3,824,719,807	¢2,726,213,127
Total	<u>¢3,824,719,807</u>	<u>¢2,726,213,127</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 2012 y 2011, es el siguiente:

Fiduciario	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Certificados Depósito a Plazo	¢136,130,290	¢117,777,778
Certificados Depósito a Plazo Ajustable	0	12,662,500
Certificados Depósito a Plazo Coovivienda	0	105,010,276
Certificados Depósito a Plazo Macro título	147,320,672	51,479,043
Total	<u>¢283,450,961</u>	<u>¢286,929,597</u>

3.6.19 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Gastos de Personal (a)	¢2,118,237,377	¢2,004,574,856
Gastos de Servicios Externos	78,249,890	59,588,672
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	35,127,585	40,239,904
Gastos de Infraestructura	136,637,916	131,545,995
Gastos Generales	77,770,467	86,827,738
Total	¢2,446,023,235	¢2,322,777,165

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 30 de setiembre de 2012 y 2011, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,383,878,808	¢1,311,961,586
Remuneraciones a directores y fiscales	69,773,700	63,056,800
Tiempo extraordinario	745,158	1,460,535
Décimo tercer sueldo	123,584,131	118,272,240
Cargas sociales patronales	343,685,959	325,389,345
Refrigerio	5,191,766	5,241,360
Vestimenta	498,964	85,723
Capacitación	22,164,456	11,232,604
Seguros para el personal	3,230,696	2,296,600
Salario escolar	112,264,075	107,443,682
Fondo de capitalización laboral	44,499,694	42,130,688
Otros gastos de personal	8,719,970	16,003,693
Total	¢2,118,237,377	¢2,004,574,856

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.

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢29,879,959	¢10,919,575
Total	¢29,879,959	¢10,919,575

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 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢403,324,316	¢254,262,069
Total	¢403,324,316	¢254,262,069

3.6.22 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo a setiembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢5,578,497,339	¢4,686,782,998
Ingresos por créditos vencidos	0	44,593,973
Total	¢5,578,497,339	¢4,731,376,971

3.6.23 Ingresos por Bienes Realizables

La composición de los ingresos de Bienes Realizables registrados durante el periodo a setiembre del 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢5,519,589	¢3,474,000
Total	¢5,519,589	¢3,474,000

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 2012 y 2011, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Mutual Cartago	010-99	¢4,782,269	¢6,102,974
Mutual Cartago	038-99	67,761	245,483
Mutual Cartago	007-2002	131,464,230	24,366,662
Mutual Cartago	010-2002	4,768,013	5,180,984
Grupo Mutual	1113-CEV	861,335	5,712,505
Grupo Mutual	001-2010	837,808,300	223,496,413
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		159,983	121,585
Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI		176,044	2,975,962
Total		¢980,087,935	¢268,202,568

3.6.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de setiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Otros Ingresos por cuentas por cobrar	¢32,808,653	¢57,872,067
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	1,873,291,066	1,589,104,940
Ingresos diversos fideicomisos	564,098	978,928
Otros Ingresos (b)	18,056,169	15,448,017
Total	¢1,924,719,985	¢1,663,403,952

Notas:

(a) Corresponde a la Comisión 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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Coopealianza R.L.	¢0	¢400,000,000
Coopeande N°1	1,600,000,000	2,600,000,000
Coopeacosta R.L.	0	450,000,000
BAC-San José	5,050,000,000	0
Total	¢6,650,000,000	¢3,450,000,000

3.6.27 Cuentas de Orden

Al 30 de setiembre de 2012 y 2011, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢35,136,440,980	¢28,735,490,600
Cuentas Castigadas (b)	222,149,171	236,138,745
Productos por cobrar en Suspense (c)	293,808,378	293,605,919
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (d)	537,876,826,216	505,344,984,011
Otras Cuentas de Registro (e)	187,615,704,965	150,525,062,052
Total	¢761,144,929,709	¢685,135,281,326

Notas:

(a) Obedece a las garantías recibidas presentadas por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco.

(b) 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 2012 y 2011, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Créditos castigados	¢192,398,915	¢192,571,306
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	11,342,204	11,342,204
Productos por cobrar castigados	1,994,618	15,811,801
Total	¢222,149,171	¢236,138,745

(c) 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 2012 el monto es de ¢285,256,144. Además de una operación de ¢8,552,234 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.

(d) 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.

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

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (d.1)	¢51,771,573,884	¢47,880,818,922
Seguros contratados	15,359,652	19,591,392
Activos Recursos Fondo de Garantías (d.2)	11,530,927,464	11,319,746,555
Activos de recursos Fosuvi (d.3)	116,412,150,462	64,542,985,900
Valores en custodia (d.4)	2,578,287,870	23,429,816,409
Amortizaciones pendientes	465,335,691	548,386,552
Fideicomisos	4,479,302	4,479,302
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343
Acreencias Banco Federado	226,339,065	226,339,065
Macroproceso Fosuvi (d.5)	1,994,873,096	0
Otras cuentas de orden	1,270,700,135	1,207,219,612
Total	¢187,615,704,965	¢150,525,062,052

Notas:

(d.1) Para el periodo 2012, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas por ¢51,575,045,619 y el convenio de cesión AID k-40 y AID-HG-007 I Desembolso por ¢103,000,000 y ¢93,528,265 respectivamente.

Estado de Situación

	<u>Septiembre-2012</u>	<u>Septiembre-2011</u>
Activo		
Disponibilidades	¢99	¢0
Inversiones en instrumentos financieros	11,530,927,365	11,310,650,731
Cuentas y comisiones por cobrar	0	9,095,824
Total Activo	¢11,530,927,464	¢11,319,746,554
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	9,190,142,548	9,820,774,277
Total Pasivo	9,190,142,548	9,820,774,277
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	1,559,495,712	980,029,096
Diferencia entre cuentas de resultados	781,289,205	518,943,180
Total Patrimonio	2,340,784,916	1,498,972,276
Total Pasivo y Patrimonio	¢11,530,927,464	¢11,319,746,554
Cuentas de Orden	¢1,196,576,112,751	¢1,105,922,119,011

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢781,304,238	¢518,961,774
Resultado Financiero Bruto	781,304,238	518,961,774
Resultado Financiero Neto	781,304,238	518,961,774
Ingresos operativos diversos	100	0
Gastos operativos diversos	-15,134	-18,594
Resultado Operativo Bruto	781,289,205	518,943,180
Resultado Neto del Periodo	¢781,289,205	¢518,943,180

(d.2) Al 30 de setiembre de 2012 y 2011 los Estados Financieros del Fondo de Garantías, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

(d.3) Al 30 de setiembre de 2012 y 2011 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-2012</u>	<u>septiembre-2011</u>
Activo		
Disponibilidades	¢68,161,441	¢61,919,785
Inversiones en instrumentos financieros	26,784,618,637	8,582,671,175
Cartera de crédito	21,111,212,493	34,166,132,025
Otros Activos	68,448,157,891	21,732,262,915
Total Activo	¢116,412,150,462	¢64,542,985,900
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	10,458,727,309	9,642,601,069
Otros Pasivos	8,693,535	588,237,421
Total Pasivo	10,467,420,845	10,230,838,490
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	77,857,384,006	58,015,374,612
Diferencia entre cuentas de resultados	28,087,345,612	-3,703,227,201
Total Patrimonio	105,944,729,617	54,312,147,411
Total Pasivo y Patrimonio	¢116,412,150,462	¢64,542,985,900
Cuentas de Orden	¢612,227,192,225	¢552,137,935,556

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢684,306,242	¢87,318,456
Gastos Financieros	0	-11,960,551
Resultado Financiero Bruto	684,306,242	75,357,906
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	3,447,186,000	9,443,012,383
Gasto por estimación de deterioro de activos	-9,606,275,425	-7,471,925,198
Resultado Financiero Neto	-5,474,783,184	2,046,445,090
Ingresos operativos diversos	4,319,330,064	292,712,766
Gastos operativos diversos	-2,781,766,289	-2,216,315,762
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	76,467,743,031	51,014,604,929
Rendimiento Administración temporal de recursos	301,949,364	309,870,468
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-44,745,127,375	-55,150,544,692
Resultado Operativo Bruto	28,087,345,612	-3,703,227,201
Resultado Neto del Periodo	¢28,087,345,612	-¢3,703,227,201

(d.4) Corresponde básicamente 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. La disminución de esta partida para el periodo 2012 se debe a que entre los meses de setiembre y octubre ambos del 2011, se realiza una depuración de la documentación física que se mantenía en custodia por parte del Área de Tesorería del Banco, como resultado se hace una destrucción masiva de todos aquellos títulos valores con más de 10 años de vencidos y que no se habían retirado de custodia.

(d.5) Para el periodo 2012 corresponde al registro de forma separada del Costo Mensual del Macroproceso FOSUVI, a partir del movimiento mensual de Gastos Operativos, Gastos de Administración, Activo Fijo y Software y Licencias de la Cuenta General, aplicando un porcentaje el cual para el periodo a setiembre 2012 corresponde al 70,72% de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados. Lo anterior en cumplimiento de la disposición 4 a) de la Contraloría General de la República, según oficio N°00716 (DFOE-EC-0052) del 26 de enero y según los "Procedimientos para identificar y registrar de manera separada los costos reales asociados con la administración del FOSUVI en la canalización de recursos del Bono Familiar de Vivienda" aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo N°2, sesión 22-2012 del 29 de marzo de los corrientes.

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

1. CALCE DE PLAZOS

Al cierre de setiembre 2012 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores alcanzaron valores de 3.66 veces a un mes y 3.87 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 proyecciones financieras para los próximos meses (octubre 2012 a abril 2013), 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. 1.

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

Periodo		Indicador	
2012	Octubre	1 mes	136.32
		3 meses	2.13
	Noviembre	1 mes	23.63
		3 meses	2.33
	Diciembre	1 mes	1.82
		3 meses	2.58
2013	Enero	1 mes	9.09
		3 meses	2.70
	Febrero	1 mes	17.36
		3 meses	2.84
	Marzo	1 mes	1.84
		3 meses	3.13
	Abril	1 mes	30.88
		3 meses	2.51

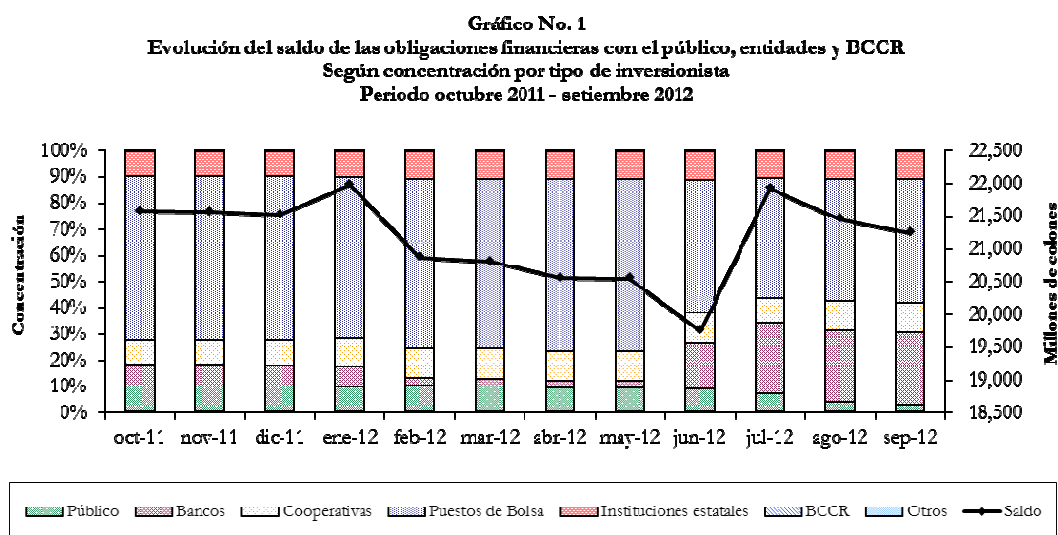
/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la fuente FONAVI y reportados el 28 de setiembre de 2012.

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.

Por otra parte, con respecto a la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, se reportaba en este rubro un ligero decrecimiento, mostrando una mayor concentración en puestos de bolsa (47.08%), y cuya distribución a la fecha de corte de este informe se presenta de la siguiente forma: INS Valores Puesto de Bolsa (23.54%) y BCR Valores (23.54%). Otras concentraciones se dan en instituciones estatales no bancarias (10.57%), cooperativas (11.15%) y en bancos (27.86%), destacando en este caso el BNCR que concentra el 25.54%.

En los últimos 12 meses, contados a partir de octubre 2011, el saldo de esta cartera pasó de ¢25,572.01 millones a ¢21,242.40 millones, representando esto un decrecimiento de 1.53%, según se observa en el gráfico siguiente:

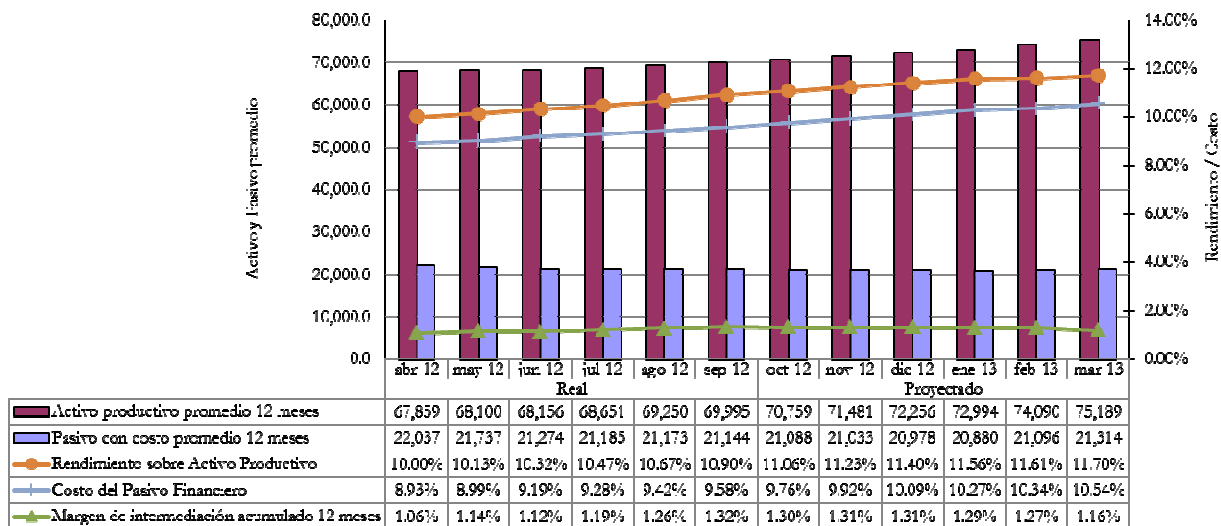


3. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

El indicador de “margen de intermediación financiera SUGEF” acumulado al 30 de setiembre de 2012 se calculó en 1.32%, valor que se ubica por encima del límite definido en la política interna establecida para tales efectos (1%).

A partir de las proyecciones planteadas, se espera un comportamiento estable en el margen de intermediación financiero, presentando una tendencia creciente en el rendimiento sobre los activos productivos y en el costo sobre las obligaciones financieras y manteniendo el indicador por arriba del 1%, según se muestra en el gráfico No. 2:

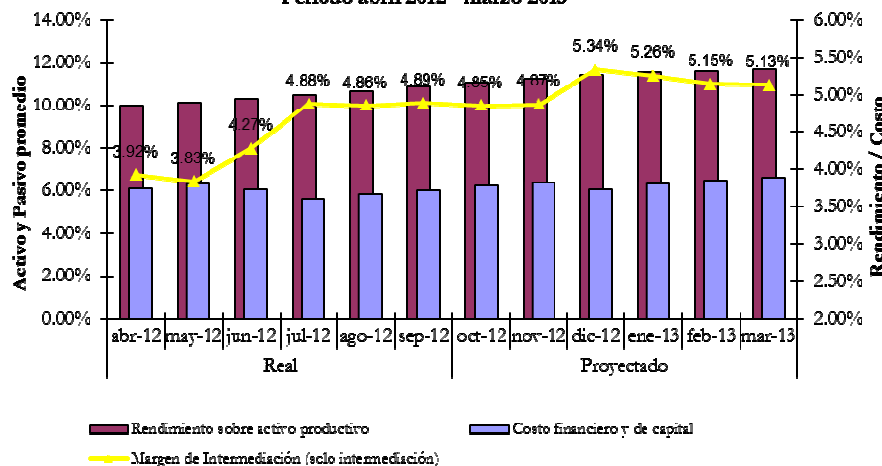
Gráfico No. 2
Comportamiento Rendimiento de activos vs Costo de pasivos
Modelo SUGEF
Periodo abril 2012 marzo 2013



Por otra parte, el indicador interno de margen de intermediación financiera acumulado al 30 de setiembre 2012 se calculó en 4.89%, valor que se ubica por encima del límite definido en la política interna establecida para tales efectos (2%).

Con base en evaluaciones efectuadas sobre el comportamiento de los indicadores de margen de intermediación, considerando que las condiciones supuestas¹ para tales efectos no presentarían variaciones drásticas en los próximos periodos, se estima que tanto el modelo interno como el modelo SUGEF podrían mantenerse en el periodo 2012 e inicios del 2013 con resultados por arriba de los límites de tolerancia definidos, tal y como se evidencia en los gráficos No. 2 y 3.

Gráfico No. 3
Comportamiento Rendimiento de activos vs Costo de pasivos
Modelo Interno
Periodo abril 2012 - marzo 2013



Para efectos de la evaluación del riesgo de liquidez con corte a setiembre 2012, debe señalarse que no han sido considerados efectos futuros de posibles operaciones de colocación y captación en dólares con las condiciones aprobadas por la Junta Directiva; en virtud de que no se consideran proyecciones en dicha

¹ Proyección de los flujos de caja para los meses de octubre 2012 a enero 2013 y estimaciones de comportamiento de variables macroeconómicas.

moneda al no existir actualmente negociaciones de operaciones en dólares. Así mismo, las herramientas de proyección y sensibilización disponibles se encuentran en una última etapa de revisión.

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 0.02%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de €11.06 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 2.67%.

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 0.54%, la exposición del patrimonio podría calcularse en €11.72 millones, mientras que estimando una máxima variación a un año de 1.88% el impacto sobre el patrimonio podría ascender a €40.61 millones, tal como se aprecia:

Cuadro No. 2
Exposición del patrimonio - MN

	SUGEF	Modelo complementario /1	
Horizonte	1 año	1 mes	1 año
Valor actual:			
Activos	75,635.96	76,011.97	76,011.97
Pasivos	20,818.49	21,145.78	21,145.78
Duración:			
Activos	0.12	0.11	0.11
Pasivos	0.41	0.28	0.28
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	10.50%	10.50%	10.50%
Max. variación de la tasa estimada	2.67%	0.54%	1.88%
Indicador de sensibilidad	0.0202%	-0.0284%	-0.0284%
Impacto patrimonio -millones de colones-	11.06	11.72	40.61
Impacto patrimonio -porcentaje-	0.0194%	0.0206%	0.0714%

/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. 3:

Cuadro No. 3
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	79,053.53	78,901.40	78,749.26	78,597.13	78,444.99	78,292.86	78,140.72	77,988.59	77,836.45	77,684.32	77,532.18
Valor actual de pasivos pronosticado /1	21,690.19	21,581.31	21,472.43	21,363.55	21,254.66	21,145.78	21,036.90	20,928.02	20,819.13	20,710.25	20,601.37
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	218.36	174.36	130.51	86.84	43.34	0.00	43.17	86.17	129.00	171.67	214.16
Relación con patrimonio al 30/09/2012	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.

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 72.60% de los activos productivos sensibles a tasa reportados al cierre de setiembre 2012 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 ¢549.93 millones (12.05% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses contados a partir de octubre 2011), como se muestra en el cuadro No. 4.

Cuadro No. 4
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	sep-12
Activo Productivo	75,742.51
Brecha Simple Periódica	-80.55
Brecha Acumulada	54,992.53
Max. Variación Esperada Acumulada	1.00%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	549.93
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	72.60%

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, viéndose reflejado dicha situación por el nivel de activos en dólares, que garantiza hasta cierto punto el pago de las obligaciones vigentes en dólares (independientemente del comportamiento de las tasas de interés en el mercado), aunado al hecho que el Banco mantiene una reserva de recursos disponibles en inversiones para la cobertura del diferencial cambiario, cuyo estado es verificado mensualmente por la Subgerencia Financiera².

² Mediante SGF-TI-137-2012 del 03 de octubre 2012 la Unidad de Tesorería e Inversiones informó sobre el estado de la reserva al 30 de setiembre de 2012.

a) Al 30 de setiembre 2012 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2012						Total
		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	
Inversiones	¢	2,620,972,727	0	2,005,809,116	2,501,250,744	0	0	7,128,032,587
Préstamos y productos		69,483,806,819	0	0	0	0	0	69,483,806,819
Total Activos	¢	72,104,779,546	0	2,005,809,116	2,501,250,744	0	0	76,611,839,406
		Pasivos 2012						Total
		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	
Obligaciones con el Público	¢	335,367,707	316,577,039	2,349,890,169	55,889,670	109,563,450	310,963,230	3,478,251,265
Otras Obligaciones Financieras		10,752,133,775	170,811,724	1,890,091,923	5,915,866,406	48,708,278	43,888,047	18,821,500,153
Total Pasivos	¢	11,087,501,482	487,388,763	4,239,982,092	5,971,756,076	158,271,728	354,851,277	22,299,751,418
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	61,017,278,064	-487,388,763	-2,234,172,976	-3,470,505,332	-158,271,728	-354,851,277	54,312,087,988

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

		Activos 2011						Total
		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	
Inversiones	¢	2,087,504,957	4,128,403,262	0	0	0	0	6,215,908,219
Préstamos y producto		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

2. RIESGO CAMBIARIO

Al cierre de setiembre 2012 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.02%, lo que podría representar una exposición a un año de ₡13.65 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 1.40%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de diciembre 2012, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre ₡485.53 y ₡499.37 por dólar (al cierre de setiembre 2012 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en ₡492.42 por dólar).

Tomando como referencia lo anterior se determina que de llegar a materializarse dichas expectativas, considerando una estructura en moneda extranjera similar a la reportada al cierre de setiembre 2012, el Banco no presentaría exposiciones importantes al riesgo cambiario.

Cuadro No. 5
Indicador de riesgo cambiario sensibilizado
Periodo octubre 2012 - abril 2013

Escenario	oct-12	nov-12	dic-12	ene-13	feb-13	mar-13	abr-13
Supuesto de comportamiento de TC /1							
Escenario normal	493.43	494.45	495.47	496.49	497.51	498.54	499.56
+0.47% mensual, 1.40% trimestral	494.73	497.04	499.37	501.71	504.06	506.42	508.79
Límite superior banda cambiaria	753.45	758.05	762.45	766.65	771.25	775.25	779.45
Estimación del indicador /2							
Escenario normal	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%	0.02%	0.02%	0.02%
+0.47% mensual, 1.40% trimestral	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%	0.02%	0.02%	0.02%
Límite superior banda cambiaria	0.34%	0.44%	0.44%	0.50%	0.52%	0.54%	0.54%
Efecto sobre capital /3							
Escenario normal	64.99%	65.11%	65.81%	56.95%	58.32%	58.32%	59.34%
+0.47% mensual, 1.40% trimestral	64.98%	65.10%	65.80%	56.95%	58.31%	58.31%	59.33%
Límite superior banda cambiaria	64.59%	64.76%	65.51%	56.69%	58.05%	58.05%	59.06%

/1 Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de setiembre 2012 (₡492.42).

/2 Basado en las proyecciones financieras reportadas el 28 de setiembre de 2012.

/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.

Sobre riesgo de mercado

2. 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 ¢11.06 millones con una variación de la tasa de 2.67%, con la evaluación basada en modelos complementarios se estimó una exposición máxima a un mes de ¢11.72 millones con una variación de la tasa de 0.54% y a un año de ¢40.61 millones con una variación de la tasa de 1.88%.
3. 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 ¢549.93 millones, significando esto un 12.05% de las utilidades acumuladas de los últimos doce meses (¢4,562.13 millones).
4. 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 2012, 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
								Total
Efectivo	¢	2,750,000	0	0	0	0	0	0
Depósitos en bancos		125,658,190	34,535	69	7,392,855	184,601	7,652,368	61,092,457
Inversiones			2,612,990,136	0	0	1,928,151,901	2,323,484,842	0
Préstamos más productos			1,181,922,341	516,498,344	527,511,615	1,616,342,689	3,390,316,708	62,251,215,123
Total Vencimiento Activos	¢	128,408,190	3,794,947,012	516,498,413	534,904,470	3,544,679,191	5,721,453,918	62,312,307,580
		Vencimiento pasivos						
Obligaciones con el Público	¢	5,781,250	1,044,546,548	13,977,996	191,547,311	4,094,586,122	5,866,581,188	10,393,936,000
Otras Obligaciones Financieras			21,105,282	2,929,253	4,308,675	6,357,680	26,189,223	80,545,746
Total Vencimiento Pasivos	¢	5,781,250	1,065,651,830	16,907,249	195,855,986	4,100,943,802	5,892,770,411	10,474,481,746

b) Al 30 de setiembre de 2011, 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	Total
	Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	
Efectivo	¢ 2,750,000	0	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	193,608,700
Inversiones		2,079,742,233	3,013,615,812	1,075,894,974	0	0	0	6,169,253,019
Préstamos más producto		1,047,409,346	545,959,154	523,139,565	1,597,589,894	2,714,074,990	54,486,625,853	60,914,798,802
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	67,280,410,521
Vencimiento pasivos								
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	21,876,183,063
Otras Obligaciones Financieras		22,669,942	3,071,080	5,337,780	6,659,903	26,189,223	132,924,189	196,852,118
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
								22,073,035,181

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.

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 30 de setiembre de 2012, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0114-2012, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢4,965,000,000.00 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢180,000,000.00.