

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)

- *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- *Al 31 de diciembre del 2015 y 2014*
- *Informe final*

ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>Páginas</u>
<i>Opinión de los Auditores Independientes</i>	3-4
<i>Estado de Situación</i>	5-7
<i>Estado de Resultados</i>	8-9
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	10-11
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	12
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	13-53
<i>Informe Complementario de los Auditores Independientes</i>	54-56

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

Señores

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

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

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

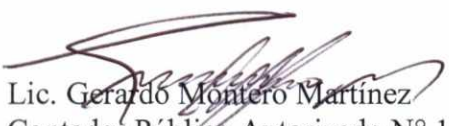
Opinión

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

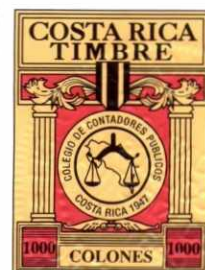
Otros asuntos

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

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



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



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

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

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

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO			
Disponibilidades	3.6.1	5.567.916.876	208.267.501
Efectivo		2.750.000	2.750.000
Depósitos a la vista en el BCCR		589.726.462	58.357.804
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		4.975.440.414	147.159.697
Inversiones en instrumentos financieros	3,1	6.602.371.642	9.098.838.467
Disponibles para la venta	3.6.2	6.498.031.708	8.928.290.301
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		104.339.934	170.548.166
Cartera de Créditos	3,2	97.402.862.183	87.384.909.087
Créditos vigentes	3.6.3	97.297.986.007	87.239.182.615
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.6.3.1	662.490.746	680.001.818
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.2.2y3.6.3	(557.614.570)	(534.275.346)
Cuentas y comisiones por cobrar	3.6.4	460.918.579	313.158.950
Otras cuentas por cobrar		1.873.632.477	1.722.857.345
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		(1.412.713.897)	(1.409.698.395)
Bienes realizables	3.6.5	330.442	330.442
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		527.904.547	536.824.977
Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de uso		330.442	330.442
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		(527.904.547)	(536.824.977)
Participaciones en el capital de otras empresas	3.6.6	554.163.933	1.037.595.673
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		554.163.933	1.037.595.673
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	3.6.7	1.703.885.647	1.418.103.658
Otros Activos	3.6.8	164.116.648	163.270.466
Activos Intangibles		133.379.385	132.049.110
Otros Activos Restringidos		444.392	444.392
Otros activos		30.292.871	30.776.964
TOTAL DE ACTIVO		112.456.565.950	99.624.474.244

Continúa...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En colones sin céntimos)

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

Continúa...

Finaliza.

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACIÓN**

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En colones sin céntimos)

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

MBA. Luis Ángel Montoya Mora
Gerente General

Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Licda. Zaida Agüero Salazar
Auditor Interno a.i.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2015 y 2014

(En colones sin céntimos)

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

Continúa...

Finaliza.

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

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

MBA. Luis Angel Montoya Mora
Gerente General

Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Licda. Zaida Agüero Salazar
Auditor Interno a.i.



Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

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

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

Continúa...

Finaliza.

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

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

MBA. Luis Ángel Montoya Mora
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Licda. Zaida Agüero Salazar
Auditor Interno a.i.



Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

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

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

MBA. Luis Ángel Montoya Mora



Lic. José Pablo Durán Rodríguez



Licda. Zaida Agüero Salazar
Auditor Interno a.i.



Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(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 31 de diciembre de 2015 el número de empleados es de 123.

Al 31 de diciembre de 2014 el número de empleados es de 123.

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 es 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 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.

Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos financieros reconocimiento y medición y NIIF 9

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.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el efectivo y equivalentes se componen de la siguiente forma:

	<u><i>Dic-2015</i></u>	<u><i>Dic-2014</i></u>
Disponibilidades	5.567.916.876	208.267.501
Inversiones en instrumentos financieros	4.073.031.708	4.147.043.396
Total efectivo y equivalentes	9.640.948.584	4.355.310.897

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 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 2012 el Banco aplica comisiones a las Entidades por la colocación o generación de activos financieros, calculados bajo el método de interés efectivo 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, 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. Para efectos de revelación en los Estados Financieros, el tipo de cambio se estableció al 31 de diciembre 2015 en ¢531.94 y para diciembre 2014 en ¢534.02, 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 \$1.00 para los dos periodos.

Para todos los 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 en su preparación originada por cambios en políticas contables.

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 en su preparación originada por errores fundamentales.

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, hasta el año 2012 trasladó efectivamente a la Asociación Solidarista el ajuste por el cálculo de cesantía que reconoce a los empleados. Por disposiciones de la Contraloría General de la República, a partir de esa fecha no se realiza más actualizaciones, no obstante contablemente se registra la provisión correspondiente. A la fecha el último traslado realizado corresponde al periodo 2012.

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.

Según Artículo 2 inciso L) de la Ley Reguladora de todas las Exoneraciones Vigentes y sus Excepciones, el BANHVI se encuentra exenta de la retención del 8%, sobre los intereses generados por inversiones en títulos valores en moneda extranjera, emitidos por el Estado o por los Bancos del Estado y los títulos emitidos en moneda nacional por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal y por los del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, además cuando se invierta en títulos valores emitidos por el Ministerio de Hacienda.

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, para los funcionarios que comenzaron a laborar para la institución antes del 07 de junio del 2000, a partir de esa fecha, se reconocerá conforme lo estipulado en el Código de Trabajo. 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.

Las diferencias presentadas entre lo trasladado efectivamente a la Asociación Solidarista y el Cálculo de cesantía según el procedimiento antes señalado, serán cubiertos por el banco.

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 31 de diciembre de 2015 y 2014, las inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢6,498,031,708	¢8,928,290,301
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	104,339,934	170,548,166
Total	<u>¢6,602,371,642</u>	<u>¢9,098,838,467</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

La composición de los préstamos originados por la entidad es el siguiente:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Créditos vigentes	¢97,297,986,007	¢87.239.182.615
Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	662,490,746	680.001.818
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-557,614,570	-534.275.346
Total	<u>¢97,402,862,183</u>	<u>¢87.384.909.087</u>

Actualmente toda la Cartera de crédito es originada por la Entidad, ésta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 3.6.3. No existe Cartera de Crédito comprada.

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 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Saldo al final de diciembre 2014	¢534,275,346
+ Aumento contra el gasto del año	149,522,621
- Reversión contra ingresos	-126,183,397
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de diciembre 2015	<u>¢557,614,570</u>
Saldo al final de diciembre 2013	¢497,558,275
+ Aumento contra el gasto del año	124,451,742
- Reversión contra ingresos	-110,809,533
+/- Ajustes varios	23,074,862
Saldo al final de diciembre 2014	<u>¢534,275,346</u>

3.2.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantienen intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspense” por ¢299.505.355 al 31 de diciembre de 2015 y ¢297.753.936 a diciembre 2014 respectivamente. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.6.28.

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>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Cesión Hipotecaria	¢64,371,748,580	¢54.263.498.538
Pagarés	32.926,237,428	32.975.684.077
Total	<u>¢97,297,986,007</u>	<u>¢87.239.182.615</u>

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>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Al día	¢97,297,986,007	¢87.239.182.615
Total	<u>¢97,297,986,007</u>	<u>¢87.239.182.615</u>

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de diciembre 2015

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢2,851,902,356	¢2.865.587.407	4
De 2,851,902,357 hasta 5,703,804,713	0	0
De 5,703,804,714 hasta 8,555,707,069	6.803.464.699	2
De 8,555,707,070 hasta 11,407,609,426	9.626.485.320	2
De 11,407,609,427 hasta 14,259,511,782	78.002.448.581	11
Total	<u>¢97.297.986.007</u>	19

Saldos al 31 de diciembre 2014

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢2,851,902,356	¢2.698.300.701	2
De 2,851,902,357 hasta 5,703,804,713	3.164.955.439	1
De 5,703,804,714 hasta 8,555,707,069	0	0
De 8,555,707,070 hasta 11,407,609,426	8.816.073.036	1
De 11,407,609,427 hasta 14,259,511,782	72.559.853.439	11
Total	<u>¢87.239.182.615</u>	15

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 31 de diciembre de 2015 y 2014, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢44,726,462	¢58,357,804
Depósitos en Garantía	444,392	444,392
Total	<u>¢45,170,853</u>	<u>¢58,802,196</u>

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 31 de diciembre de 2015, así como a diciembre 2014, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>dic-2015</u>	<u>T.C.</u>	<u>dic-2014</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	531.94	\$82,125	533.31	\$107,125
Depósitos en Cuenta Corriente	531.94	21,310	533.31	3,795
Total Activos Monetarios		<u>\$103,435</u>		<u>\$110,920</u>
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$0	8.54	\$293,182
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	0	8.60	3,298
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	531.94	300,000	533.31	500,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	531.94	375	533.31	625
Total Pasivos Monetarios		<u>\$300,375</u>		<u>\$797,105</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>-\$196,940</u>		<u>-\$686,185</u>

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 diciembre 2015	¢0	0
Depósitos del Público a diciembre 2014	¢2,000,000,000	1

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, al 31 de diciembre de 2015, así como para diciembre 2014 es el siguiente:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢2,750,000	¢2,750,000
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente	545,000,000	0
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	1,040,889	1,226,971
Otros Bancos del país	4,964,104,954	145,135,967
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	43,685,573	57,130,834
Otros Bancos del país	11,335,461	2,023,730
Total	¢5,567,916,876	¢208,267,501

Nota:

(a) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 31 de diciembre de 2015 y diciembre 2014 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 31 de diciembre de 2015 y 2014, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2015

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	3.20%	Ene - Feb. - Set. 2016	1,803,031,708
	BCAC	CDP - E	5.12%	Feb. 2016	900,000,000
	BPDC	CDP - E	4.56%	Ene. - Mar. - Abr. 2016	2,325,000,000
	BNCR	CDP - E	5.27%	Ene. - Set. 2016	1,470,000,000
Total al 31 de diciembre 2015					<u>€6,498,031,708</u>

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre de 2014

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	5.69%	Ene. - Mar 2015	€3,652,043,396
	BCAC	CDP - E	6.28%	May. 2015	€205,000,000
	BPDC	CDP - E	6.46%	Ene.-Mar.-Abr. 2015	€3,806,246,905
	BNCR	CDP - E	6.21%	Feb.-Mar. 2015	€1,265,000,000
Total al 31 de diciembre de 2014					<u>€8,928,290,301</u>

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2015, así como para diciembre 2014 se compone de la siguiente forma:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Créditos vigentes	€97.297.986.007	€87.239.182.615
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-553.678.680	-529.982.249
Total	<u>€96.744.307.328</u>	<u>€86.709.200.366</u>

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>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Productos por cobrar	€662.490.746	€680.001.818
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-3.935.890	-4.293.097
Total	<u>€658.554.856</u>	<u>€675.708.721</u>

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2015

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢95.804.902.677	¢648.636.609	¢96.453.539.286
B	1.493.083.331	13.854.137	1.506.937.468
Total	¢97.297.986.008	¢662.490.746	¢97.960.476.754

Cartera de Crédito al 31 de diciembre de 2014:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢85.155.041.812	¢660.155.427	¢85.815.197.239
B	2.084.140.803	19.846.391	2.103.987.194
Total	¢87.239.182.615	¢680.001.818	¢87.919.184.433

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015, así como para el periodo terminado a diciembre 2014, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Otros gastos por recuperar (a)	1,403,307,396	1,403,307,396
Otras cuentas por cobrar (b)	470,325,080	319,549,948
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c)	-1,412,713,897	-1,409,698,395
Total	¢460,918,579	¢313,158,950

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 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>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Vivierendacoop R.L.	¢1,227,082,452	¢1,227,082,452
Mutual Guanacaste	176,224,944	176,224,944
Total	¢1,403,307,396	¢1,403,307,396

(b) Con relación a la partida de otras cuentas por cobrar, la misma se compone de la siguiente forma:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Comisión Fosuvi (b.1)	¢458,599,523	¢319,549,948
Diversos (b.2)	11,725,557	0
Total	<u>¢470,325,080</u>	<u>¢319,549,948</u>

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. Equivalente a un 4% de los desembolsos de los recursos.

(b.2) Corresponde al reconocimiento del excedente pagado por parte del BANHVI, por concepto de contribución a la SUGEF, de los periodos 2010-2011-2012 y 2013, según oficio SUGEF SGF-2752-4-2015 del 18-09-2015. A dicha cuenta se le estarán aplicando los pagos mensuales correspondientes al periodo 2016 y posteriores, hasta agotar los recursos a favor del BANHVI.

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

Saldo al final de diciembre 2014	¢1,409,698,395
+ Aumento contra el gasto del año	7,807,744
- Reversión contra ingresos	-4,792,242
Saldo al final de diciembre 2015	<u>¢1,412,713,897</u>
 Saldo al final de diciembre 2013	 ¢1,520,165,623
+ Aumento contra el gasto del año	2,430,991
- Reversión contra ingresos	-112,898,219
Saldo al final de diciembre 2014	<u>¢1,409,698,395</u>

3.6.5 Bienes Realizables

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢527,904,547	¢536,824,977
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	330,442	330,442
Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	-527,904,547	-536,824,977
Total	<u>¢330,442</u>	<u>¢330,442</u>

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Saldo al inicio del periodo	¢536,824,977	¢536,824,977
- Activos Vendidos	-8,920,430	0
Saldo al final del periodo	<u>¢527,904,547</u>	<u>¢536,824,977</u>

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 2014	¢536,824,977
- Activos vendidos	-8,920,430
Saldo al final de diciembre 2015	<u>¢527,904,547</u>
 Saldo al final de diciembre 2013	 ¢536,824,977
- Activos vendidos	0
Saldo al final de diciembre 2014	<u>¢536,824,977</u>

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 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Mutual Cartago	010-99	¢20,577,125	¢97,257,987
Mutual Cartago	038-99	21,130,913	19,584,608
Mutual Cartago	010-2002	25,602,451	20,582,277
Mutual Cartago	007-2002	10,581,559	300,604,487
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	24,905,894	26,578,487
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	414,983,905	537,053,480
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		4,164,126	3,578,726
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		32,217,960	32,355,621
Total		<u>554,163,933</u>	<u>1,037,595,673</u>
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		0	0
Total Particip. Capital de Otras Empresas		<u>¢554,163,933</u>	<u>¢1,037,595,673</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., Vivierendacoop, 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.

3.6.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los activos del Banco clasificados como inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	dic-2015	dic-2014
Terrenos		¢12.629.240	¢12.629.240
Revaluación de Terrenos		365.870.760	211.418.330
Edificios	50 años	306.499.259	306.499.259
Revaluación de Edificios	50 años	1.543.775.038	1.251.446.388
Equipo y Mobiliario	10 años	194.541.157	187.769.551
Equipo de Cómputo	5 años	400.316.723	327.488.978
Vehículos	10 años	192.845.501	192.845.501
Sub-total		¢3.016.477.678	¢2.490.097.247
Menos:			
Depreciación acumulada		-1.312.592.031	-1.071.993.589
Total		¢1.703.885.647	¢1.418.103.658

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo al 31 de diciembre 2015 y 2014 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2014	¢1,071,993,589
+ Aumento contra el gasto	109,743,712
- Activos dados de baja	0
- Activos trasladados en Desuso	0
+/- Ajustes varios	130,854,730
Saldo al final de diciembre 2015	¢1,312,592,031
 Saldo al final de diciembre 2013	 ¢1,012,134,519
+ Aumento contra el gasto	108,963,817
- Activos dados de baja	-48,774,305
- Activos trasladados en Desuso	-330,442
Saldo al final de diciembre 2014	¢1,071,993,589

La última reevaluación realizada al terreno y edificio propiedad del Banco, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2015. De ahí el comportamiento de la partida de ajustes varios, adicionado a la depuración del Sistema de Activos Fijos, que se lleva en coordinación con el área de Proveeduría responsable de dicho sistema.

3.6.8. Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Gastos pagados por anticipado	¢15,358,973	¢15,351,735
Bienes Diversos	14,933,899	15,425,229
Activos Intangibles (a)	133,379,384	132,049,110
Otros Activos Restringidos (b)	444,392	444,392
Total	¢164,116,648	¢163,270,466

Notas:

(a) La partida de otros activos intangibles corresponde al valor neto de software y licencias. Al 31 de diciembre 2015, el Banco tiene contabilizado un total de ¢578.184.753 en el valor del origen del software, además para el periodo 2015 ¢233.919.766 en costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢678.725.134.

Al término del periodo a diciembre 2014 el Banco tiene contabilizado un total de ¢555.952.399 en el valor del origen del software y un costo de desarrollo de software por la entidad por ¢202.665.011 y una amortización acumulada por ¢626.568.295.

(b) 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 31 de diciembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Captaciones a plazo	¢0	¢2,000,000,000
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	0	36,833,333
Total	¢0	¢2,036,833,333

A diciembre 2015 no existen certificados de depósito a plazo vigentes. Los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 2.15% al 7.00 %. Son emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo.

A diciembre 2014 los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 6.00% al 7.80%. Fueron emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo.

3.6.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Obligaciones a plazo BCCR (Bonos B Principal)	¢0	¢2,503,773
Financiamiento Recursos Externos		
Obligaciones a plazo BCCR (AID 515-HG II-Desembolso)	0	17,632,663
Cargos por pagar por obligaciones con el BCCR	0	734,383
Total	<u>¢0</u>	<u>¢20,870,819</u>

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

3.6.11 Obligaciones con entidades financieras

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	¢159,582,000	¢266,655,000
Obligaciones con Entidades Financieras	34,742,750,000	26,168,750,000
Cargos por pagar con Entidades	498,983,397	480,008,402
Total	<u>¢35,401,315,397</u>	<u>¢26,915,413,402</u>

A diciembre 2015 dentro de las obligaciones con entidades financieras a plazo, los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 2.15% al 7.00% 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 diciembre 2015 las tasas de interés van del 6.00 % al 7.50 %.

En el periodo 2015 se incluye un nuevo instrumento denominado Anotaciones de Cuenta, el cual tiene tasas de interés entre 6.50% a 7.25%. Los Bonos de Mejoramiento Social se mantienen con una tasa del 3.00%.

A diciembre 2014 dentro de las obligaciones a plazo con entidades financieras, los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 6.00 % al 7.80 %, son emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo. Los certificados de depósito macrotítulos para el periodo a diciembre 2014 las tasas de interés van del 6.70 % al 7.70 %, en el caso de los certificados de depósito ajustables macrotítulos, para el periodo a diciembre 2014 la tasa de interés es 8.15 %.

3.6.12 Cuentas por pagar y provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presenta a continuación:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Acreedores por adquisición de bienes y servicios (a)	€987,950	€0
Aportaciones patronales por pagar (b)	€95,069,913	€95,000,804
Retenciones por orden judicial	208,068	626,584
Impuestos retenidos por pagar (c)	15,109,416	14,127,885
Aportaciones laborales retenidas por pagar (d)	27,710,114	25,909,502
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (e)	40,073,136	23,238,971
Vacaciones acumuladas por pagar (f)	157,043,817	189,885,254
Aguinaldo acumulado por pagar (g)	30,129,468	30,251,154
Otras cuentas y comisiones por pagar (h)	490,083,617	480,925,198
Provisiones para obligaciones patronales (i)	273,850,609	252,167,211
Otras provisiones (j)	18,895,163	165,770,934
Total	<u>€1,149,161,272</u>	<u>€1,277,903,498</u>

Notas:

(a) Corresponde a la cuenta por pagar con los proveedores del Banco, por la operativa normal de la adquisición de los diferentes servicios y suministros.

(b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en diciembre 2015 y 2014.

(c) Corresponde a retención del 2.00 % 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 diciembre de 2015 y así como para diciembre 2014. Adicionalmente también contempla la retención del 8.00 % del impuesto sobre la renta por las captaciones en moneda extranjera, cuando las haya.

(d) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas de diciembre de 2015 y 2014, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(e) Corresponde la obligación que se genera por el aporte del 3% de comisión, únicamente sobre las utilidades de la fuente de recursos del Banco denominada "Cuenta General", de acuerdo a las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, ley 8488 Art 46.

(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. El último traslado efectivo fue realizado por el Banco, en Octubre de 2013, a la asociación de los montos correspondiente al periodo 2012.

(j) La suma de otras provisiones está compuesta por la provisión del pago de comisiones a favor de los fideicomisos GM-Alajuela –La Vivienda 001-2010, Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-2002, no cancelados por incumplimiento del fiduciario.

3.6.13 Otros pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se presenta a continuación:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Ingresos diferidos	¢570,641,730	¢406,433,964
Operaciones pendientes de imputación	43,533,366	43,627,273
Total	<u>¢614,175,096</u>	<u>¢450,061,237</u>

3.6.14 Capital social

Al 31 de diciembre 2015, así como para el periodo terminado a diciembre 2014, 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>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Capital pagado	¢48,112,905,427	¢48,112,905,427
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	<u>¢57,038,047,128</u>	<u>¢57,038,047,128</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. Para diciembre 2014 este monto ha sido trasladado a utilidades de ejercicios anteriores sin afectar.

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢0	¢0
Total	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>

3.6.16 Resultados acumulados de ejercicios anteriores

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

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢10,730,859,358	¢5,521,371,025
Total	<u>¢10,730,859,358</u>	<u>¢5,521,371,025</u>

3.6.17 Resultados del Periodo

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Resultados del periodo	¢6,050,232,031	¢5,209,488,333
Total	<u>¢6,050,232,031</u>	<u>¢5,209,488,333</u>

3.6.18 Gastos financieros por obligaciones con el público

El detalle de gastos financieros por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Fiduciario	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Certificados Depósito a Plazo	¢118,733,333	¢46,134,982
Total	<u>¢118,733,333</u>	<u>¢46,134,982</u>

3.6.19 Gastos administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Gastos de Personal (a)	¢3,532,706,874	¢3,401,189,305
Gastos de Servicios Externos	173,806,385	151,944,360
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	61,067,317	68,993,434
Gastos de Infraestructura	300,072,870	347,965,186
Gastos Generales	135,213,610	136,999,839
Total	¢4,202,867,056	¢4,107,092,123

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se compone de las siguientes partidas:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢2,223,780,746	¢2,126,822,336
Remuneraciones a directores y fiscales	98,398,320	84,114,510
Tiempo extraordinario	6,837,456	2,878,862
Décimo tercer sueldo	201,472,231	192,010,911
Vacaciones	20,647,661	57,637,109
Preaviso y Cesantía	119,907,768	116,510,342
Cargas sociales patronales	563,106,555	533,868,252
Refrigerio	6,835,609	5,358,128
Vestimenta	85,445	179,395
Capacitación	19,191,156	11,324,157
Seguros para el personal	5,174,162	4,631,332
Salario escolar	183,039,588	174,423,061
Fondo de capitalización laboral	72,409,762	69,124,075
Otros gastos de personal	11,820,416	22,306,836
Total	¢3,532,706,874	¢3,401,189,305

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 3.00 % sobre las utilidades del Banco provenientes de la fuente de fondos Cuenta General las cuales representaron para el periodo a diciembre 2015 un monto de ¢1,335,771,181, así como ¢774,632,403 para diciembre 2014. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al periodo de acumulación.

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢40,073,136	¢23,238,971
Total	¢40,073,136	¢23,238,971

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 de doce meses terminado a diciembre de 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢439,131,261	¢490,271,194
Total	¢439,131,261	¢490,271,194

3.6.22 Ingresos por cartera de créditos

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo de doce meses al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢7,848,000,796	¢7,107,733,939
Total	¢7,848,000,796	¢7,107,733,939

3.6.23 Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario.

Durante los periodos de doce meses a diciembre del 2015 y 2014, los ingresos o pérdidas netas por diferencial cambiario y UD se componen de la siguiente manera:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-¢205,139	-¢22,739,226
Total Ganancias o Pérdidas Netas	-¢205,139	-¢22,739,226

3.6.24 Ingresos por bienes realizables

Durante los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ingresos por Bienes Realizables se componen de la siguiente manera:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢22,253,100	¢0
Total	¢22,253,100	¢0

3.6.25 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 de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Mutual Cartago	010-99	¢8,462,408	¢3,744,769
Mutual Cartago	038-99	3,707,988	17,277,691
Mutual Cartago	007-2002	16,412,884	63,519,590
Mutual Cartago	010-2002	7,756,830	6,598,158
Grupo Mutual	1113-CEV	3,679,793	946,751
Grupo Mutual	001-2010	101,777,487	169,757,661
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		585,399	79,581
Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI		6,356,607	1,141,847
Total		<u>¢148,739,395</u>	<u>¢263,066,047</u>

3.6.26 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	¢3,629,964,414	¢3,213,951,478
Ingresos diversos fideicomisos	1,669,841	3,412,520
Otros Ingresos	32,559,264	11,427,884
Total	<u>¢3,664,193,518</u>	<u>¢3,228,791,882</u>

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.

3.6.27 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 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Entidad Autorizada	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
	¢0	¢0
Total	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>

3.6.28 Cuentas de Orden

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢37,611,122,134	¢38,633,985,651
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	8,983,451,350	0
Cuentas Castigadas (c)	213,877,623	213,877,623
Productos por cobrar en Suspense (d)	299,505,355	297,753,936
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (e)	757,848,050,000	687,528,189,732
Otras Cuentas de Registro (f)	315,484,407,294	264,218,147,326
Total	<u>¢1,120,440,413,756</u>	<u>¢990,891,954,268</u>

Notas:

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

(b) Esta partida se está utilizando a partir de mayo del 2015, en ella se registran los montos no utilizados sobre líneas de crédito o créditos formalizados, en el cual no existe un cumplimiento contractual e ineludible de girar los recursos.

(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 31 de diciembre de 2015, así como a diciembre de 2014, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Créditos castigados	¢192,398,915	¢192,398,915
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	4,250,734	4,250,734
Productos por cobrar castigados	814,541	814,541
Total	<u>¢213,877,623</u>	<u>¢213,877,623</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 diciembre 2015 el monto es de ¢285,256,144. Además de una operación de ¢14,249,211 que supera los 180 días de atraso, misma que correspondía al antiguo Banco Elca y que el BANHVI 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>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (f.1)	¢80,242,367,491	¢68,291,982,271
Seguros contratados	8,263,453	7,457,521
Activos Recursos Fondo de Garantías (f.2)	21,282,084,756	17,907,110,206
Activos de recursos Fosuvi (f.3)	165,161,228,644	167,252,328,919
Valores en custodia (e.4)	42,095,261,852	3,993,442,675
Amortizaciones pendientes	731,420,991	671,443,381
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 (f.5)	3,096,996,304	3,205,929,061
Otras cuentas de orden	1,290,287,093	1,311,956,583
Total	¢315,484,407,294	¢264,218,147,326

Notas:

(f.1) Para el periodo a diciembre 2015, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas.

A diciembre 2015, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas por ¢80,242,367,491.

Para el periodo 2014, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas por ¢68,095,454,006.

(f.2) Al 31 de diciembre de 2015, así como a diciembre 2014 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.

ESTADO DE SITUACION

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Activo		
Disponibilidades	¢202,489,795	¢55,976
Inversiones en instrumentos financieros	21,079,594,962	17,907,054,230
Total Activo	<u>¢21,282,084,756</u>	<u>¢17,907,110,206</u>
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	15,170,282,215	13,060,625,225
Total Pasivo	<u>15,170,282,215</u>	<u>13,060,625,225</u>
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	4,846,484,981	3,819,199,141
Diferencia entre cuentas de resultados	1,265,317,561	1,027,285,840
Total Patrimonio	<u>6,111,802,542</u>	<u>4,846,484,981</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>¢21,282,084,756</u>	<u>¢17,907,110,206</u>
 Cuentas de Orden	 <u>¢1,700,392,231,000</u>	 <u>¢1,542,134,470,732</u>

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Ingresos financieros	¢1,265,310,613	¢1,027,217,854
Resultado Financiero Bruto	<u>1,265,310,613</u>	<u>1,027,217,854</u>
Resultado Financiero Neto	<u>1,265,310,613</u>	<u>1,027,217,854</u>
Ingresos operativos diversos	17,718	100,775
Gastos operativos diversos	-10,770	-32,789
Resultado Operativo Bruto	<u>1,265,317,561</u>	<u>1,027,285,840</u>
Resultado Neto del Periodo	<u>¢1,265,317,561</u>	<u>¢1,027,285,840</u>

(e.3) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 SITUACION

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Activo		
Disponibilidades	¢561,913,740	¢111,545,193
Inversiones en instrumentos financieros	78,552,855,556	64,135,309,558
Cartera de crédito	33,096,898,697	29,136,276,738
Créditos Vigentes	33,253,622,967	27,233,271,060
Créditos Vencidos	31,906,138,479	32,699,489,292
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	-32,062,862,750	-30,796,483,614
Cuentas y comisiones por cobrar	0	450,538
Otros Activos	52,949,560,651	73,868,746,891
Total Activo	<u>¢165,161,228,644</u>	<u>¢167,252,328,919</u>
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	4,622,120,986	4,061,388,514
BFV Pendiente de Pago	1,197,434,799	1,308,619,959
Otros Acreedores Varios	3,424,686,187	2,752,768,555
Otros Pasivos	51,823,609	100,000,000
Total Pasivo	<u>4,673,944,595</u>	<u>4,161,388,514</u>
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	163,090,940,405	138,683,429,279
Diferencia entre cuentas de resultados	-2,603,656,356	24,407,511,126
Total Patrimonio	<u>160,487,284,049</u>	<u>163,090,940,405</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>¢165,161,228,644</u>	<u>¢167,252,328,919</u>
Cuentas de Orden	¢873,001,705,355	¢780,429,661,664

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>dic-2015</u>	<u>dic-2014</u>
Ingresos financieros	¢3,953,610,749	¢2,417,685,382
Resultado Financiero Bruto	<u>3,953,610,749</u>	<u>2,417,685,382</u>
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	9,549,172,008	3,804,147,948
Gasto por estimación de deterioro de activos	-10,812,735,030	-13,082,297,337
Resultado Financiero Neto	<u>2,690,047,726</u>	<u>-6,860,464,008</u>
Ingresos operativos diversos	358,524,819	11,696,350,337
Gastos operativos diversos	-28,175,826,443	-4,683,668,122
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	106,511,993,779	97,285,203,844
Rendimiento Administración temporal de recursos	284,863,701	250,375,379
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-84,273,259,937	-73,280,286,304
Resultado Operativo Bruto	<u>-2,603,656,356</u>	<u>24,407,511,126</u>
Resultado Neto del Periodo	<u>-¢2,603,656,356</u>	<u>¢24,407,511,126</u>

(e.4) Corresponde básicamente a la custodia de títulos por las captaciones realizadas por algunos inversionistas a los cuales el BANHVI le brinda el servicio de custodia y los títulos de garantía de la cartera de crédito del BANHVI. Adicionalmente se mantiene el saldo contable de los títulos 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 Coovivienda.

(e.5) A partir del periodo 2013 corresponde el 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 diciembre de 2015 corresponde al 70.22 %, de costo del macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados, a diciembre 2014 era de 73.96 %. 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 22-2013.

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 diciembre 2015 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores de calce de plazos alcanzaron valores de 2.96 veces a un mes y 1.18 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).

Con relación al seguimiento de los indicadores reales de calce de plazos en moneda extranjera, el artículo 6 del Acuerdo SUGEF 24-00 "Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas" establece que *"Las entidades supervisadas que al cierre del mes muestren una relación igual o menor al 5% para el total de pasivos en moneda extranjera respecto al pasivo total, se eximen del cálculo de los indicadores de calce a un mes y tres meses separados por tipo de moneda. En estos casos, los calces serán calculados sin dicha separación por tipo de moneda y se aplicarán los umbrales dispuestos para moneda nacional"*; por tanto, al cierre de diciembre 2015 no se da seguimiento a los indicadores reales de calce de plazos en moneda extranjera en virtud de que la relación de pasivo en moneda extranjera respecto al pasivo total da por resultado 0.43%.

Ahora bien, considerando proyecciones financieras para los próximos meses (enero a julio 2016), la liquidez al término de esos periodos podría ubicarse en niveles de normalidad, según lo establece la normativa SUGEF y las políticas internas correspondientes

El seguimiento al calce de plazos a uno y tres meses proyectado se realiza de forma consolidada (tanto en moneda nacional como en moneda extranjera), debido a que aunque se proyecta la generación de operaciones en moneda extranjera para los próximos meses, la relación de pasivos en moneda extranjera respecto al pasivo total se mantendrá por debajo del 5%.

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

Periodo		Plazo	Indicador
2016	Enero	1 mes	26.25
		3 meses	1.30
	Febrero	1 mes	1.46
		3 meses	1.46
	Marzo	1 mes	4.61
		3 meses	3.39
	Abril	1 mes	32.04
		3 meses	4.98
	Mayo	1 mes	12.33
		3 meses	5.44
	Junio	1 mes	16.58
		3 meses	9.74
	Julio	1 mes	47.86
		3 meses	3.92

/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la fuente FONAVI y reportadas el 4 de enero de 2016.

2. ACTIVOS Y PASIVOS

En cuanto a los activos, las principales cuentas que generan un efecto sobre la liquidez continúan siendo las 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, en lo referente a cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, se reportaba en este rubro un crecimiento del 22.66% respecto al mismo mes del año anterior, por cuanto esta cartera pasó de ¢28,455.54 millones a un saldo de ¢34,902.33 millones en diciembre de 2015.

A nivel de composición, se muestra una mayor concentración en puestos de bolsa (55.01%), principalmente en INS Valores (20.06%), BCR Valores (14.33%), Popular Valores (10.60%) y Mutual Valores (7.16%), seguido por instituciones bancarias (33.81%) concentradas estas en el Banco Popular y en cooperativas (10.72%), según se observa en el gráfico siguiente:



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

1. RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.22%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ₡150.82 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 0.81%.

Por otra parte, evaluando el riesgo de tasa exposición del patrimonio con base en un modelo complementario, se determinó que, esperando a un año una máxima variación negativa de la Tasa Básica Pasiva de 1.08%¹, el impacto sobre el patrimonio podría aproximarse a los ₡157.60 millones.

Cuadro No. 2
Exposición del patrimonio - MN

	SUGEF	Modelo RT
Horizonte	1 año	1 año
Valor actual:		
Activos /1	105,274.31	103,404.36
Pasivos	36,445.38	33,711.79
Duración:		
Activos	0.10	0.06
Pasivos	1.12	0.64
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	5.94%	5.95%
Max. variación de la tasa estimada	0.81%	1.08%
Indicador de sensibilidad	-0.2191%	-0.2261%
Impacto patrimonio -millones de colones-	-150.82	-157.60
Impacto patrimonio -porcentaje-	-0.2003%	-0.2093%

/1 No incluye disponibilidades.

Ahora bien, generando escenarios extremos suponiendo variaciones porcentuales en la tasa de interés de referencia en colones 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 siguiente cuadro:

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	110,778.32	110,538.28	110,298.24	110,058.20	109,818.16	109,578.12	109,338.08	109,098.04	108,858.00	108,617.96	108,377.92
Valor actual de pasivos pronosticado /1	39,093.05	38,300.73	37,508.40	36,716.08	35,923.75	35,131.43	34,339.10	33,546.78	32,754.45	31,962.12	31,169.80
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	2,791.67	2,228.50	1,667.75	1,109.41	553.50	0.00	551.08	1,099.73	1,645.97	2,189.79	2,731.18
Relación con patrimonio al 31/12/2015	0.04	0.03	0.02	0.01	0.01	-	0.01	0.01	0.02	0.03	0.04

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

¹ Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 66.53% de los activos productivos sensibles a tasa reportados al cierre de diciembre 2015 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 ¢690.53 millones (11.41% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses contados a partir de enero 2015).

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

Concepto	dic-15
Activo Productivo	103,796.02
Pasivo con Costo	34,742.75
Brecha Acumulada	69,053.27
Max. Variación Esperada Acumulada	1.00%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	690.53
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	66.53%

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 Unidad de Tesorería e Inversiones².

² Mediante UTC-OF-002-2016 del 04 de enero 2016 la Unidad de Tesorería e Inversiones informó sobre el estado de la reserva al 31 de diciembre de 2015.

a) Al 31 de diciembre 2015 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2015					
		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	¢	2,540,643,929	1,818,610,333	1,123,485,000	1,193,138,750	0	0
Préstamos y productos		97,960,476,753	0	0	0	0	0
Total Activos	¢	100,501,120,682	1,818,610,333	1,123,485,000	1,193,138,750	0	0
		Pasivos 2015					
Obligaciones con el Público	¢	106,645	0	0	0	0	0
Otras Obligaciones Financieras		3,210,947,917	7,626,108,069	2,426,541,744	17,046,410,053	1,694,708,577	5,941,493,056
Total Pasivos	¢	3,211,054,562	7,626,108,069	2,426,541,744	17,046,410,053	1,694,708,577	5,941,493,056
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	97,290,066,120	-5,807,497,736	-1,303,056,744	-15,853,271,303	-1,694,708,577	-5,941,493,056

b) Al 31 de diciembre 2014 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2014							
	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	¢ 3,852,824,153	761,527,901	4,591,230,373	0	0	0	9,205,582,427
Préstamos y productos	87,919,184,432	0	0	0	0	0	87,919,184,432
Total Activos	¢ 91,772,008,585	761,527,901	4,591,230,373	0	0	0	97,124,766,859
Pasivos 2014							
Obligaciones con el Público	¢ 106,645	0	0	2,155,566,667	0	0	2,155,673,312
Otras Obligaciones Financieras	12,454,393,500	1,796,875,905	2,309,669,300	10,849,718,360	110,661,825	54,130,965	27,575,449,855
Total Pasivos	¢ 12,454,500,145	1,796,875,905	2,309,669,300	13,005,285,027	110,661,825	54,130,965	29,731,123,167
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 79,317,508,440	-1,035,348,004	2,281,561,073	-13,005,285,027	-110,661,825	-54,130,965	67,393,643,692

2. RIESGO CAMBIARIO

Al cierre de diciembre 2015 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.01%, lo que podría representar una exposición a un año de ₡4.92 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 1.00%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de marzo 2016, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre ₡526.61 y ₡537.30 por dólar (al cierre de diciembre 2015 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en ₡531.94 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 diciembre 2014, el Banco no presentaría exposiciones importantes al riesgo cambiario, aún en escenarios extremos:

Cuadro No. 5
Indicador de riesgo cambiario sensibilizado
Periodo enero - julio 2016

Escenario	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16
Supuesto de comportamiento de TC /1							
Escenario original ajustado	532.69	533.44	534.19	534.94	535.69	536.44	537.20
+0.33% mensual, 0.70% trimestral	533.72	535.51	537.30	539.10	540.91	542.72	544.54
Var máx esperada con un 99% confianza	543.62	548.46	552.18	555.31	558.07	560.56	562.86
Estimación del indicador /2							
Escenario original ajustado	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
+0.33% mensual, 0.70% trimestral	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.01%
Var máx esperada con un 99% confianza	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	0.00%	0.01%	0.01%
Efecto sobre capital /3							
Escenario original ajustado	56.65%	56.69%	58.19%	58.58%	58.69%	57.08%	57.18%
+0.33% mensual, 0.70% trimestral	56.64%	56.69%	58.18%	58.57%	58.68%	57.07%	57.16%
Var máx esperada con un 99% confianza	56.62%	56.66%	58.15%	58.53%	58.64%	57.03%	57.13%

/1 Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de diciembre 2015 (₡531.94).

/2 Toma como base proyecciones financieras reportadas el 04 de enero de 2016.

/3 Efecto medido 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, se determina que la liquidez de la entidad continúa manteniéndose en niveles normales.

Sobre riesgo de mercado

2. Los niveles de exposición del patrimonio se mantienen bajos ante variaciones en tasas según metodología CAMELS y modelos complementarios.
3. En cuanto al riesgo de tasa evaluado en función de la exposición del margen financiero con base en modelos internos, se determinó un bajo impacto ante variaciones máximas estimadas de la tasa de interés, significando esto un 11.41% de las utilidades acumuladas de los últimos doce meses.
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 operaciones 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 31 de diciembre 2015, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
Efectivo	€ 5,523,190,414	0	0	0	0	0	0	5,523,190,414
Depósitos en bancos	0	88,082	10,186	209,719	14,620,280	15,050,586	14,747,609	44,726,462
Inversiones	0	2,537,677,442	1,604,278,117	202,405,333	1,111,220,611	1,146,790,139	0	6,602,371,642
Préstamos más productos	0	1,393,911,736	711,332,820	669,565,933	1,887,286,999	3,896,980,487	89,401,398,778	97,960,476,753
Total Vencimiento Activos	€ 5,523,190,414	3,931,677,260	2,315,621,123	872,180,985	3,013,127,890	5,058,821,211	89,416,146,387	110,130,765,271

Vencimiento pasivos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
Obligaciones con el Público	€ 0	3,195,736,320	345,915,667	7,144,440,267	2,073,041,393	16,388,987,750	6,253,194,000	35,401,315,397
Otras Obligaciones Financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Vencimiento Pasivos	€ 0	3,195,736,320	345,915,667	7,144,440,267	2,073,041,393	16,388,987,750	6,253,194,000	35,401,315,397

b) Al 31 de diciembre 2014, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos							
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días Total
Efectivo	¢ 149,909,697	0	0	0	0	0	0 149,909,697
Depósitos en bancos	0	87,116	71,435	4,911	23,380,081	34,814,262	0 58,357,804
Inversiones	0	3,841,672,983	369,331,800	383,991,562	4,503,842,122	0	0 9,098,838,467
Préstamos más productos	0	1,351,445,200	681,196,961	672,050,624	2,049,705,064	4,238,224,627	78,926,561,957 87,919,184,433
Total Vencimiento Activos	¢ 149,909,697	5,193,205,299	1,050,600,196	1,056,047,097	6,576,927,267	4,273,038,889	78,926,561,957 97,226,290,401
Vencimiento pasivos							
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días Total
Obligaciones con el Público	¢ 0	2,425,658,845	1,654,741,510	116,195,840	12,169,664,319	12,425,993,222	159,993,000 28,952,246,735
Otras Obligaciones Financieras					20,870,819		20,870,819
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	2,425,658,845	1,654,741,510	116,195,840	12,190,535,138	12,425,993,222	159,993,000 28,973,117,555

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 31 de diciembre 2015, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0002-2016, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢4.143.847.520 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢180,575,710.

Al 31 de diciembre de 2014, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0004-2015, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢4.377.888.620 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢180,575,710.

Nota 6 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros fueron revisados por la Auditoría Interna y aprobados por la Gerencia para su emisión y envío a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el 07 de enero del 2016.

Nota 7 Hechos relevantes y subsecuentes

Al la fecha de este informe no ha habido hecho relevantes o subsecuentes que puedan tener un efecto en las cifras de los estados financieros o que deban ser revelados.

INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO

INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO

(SOBRE LAS DEBILIDADES SIGNIFICATIVAS RELACIONADAS CON LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE AL SECTOR FINANCIERO, AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS, CONTROL INTERNO Y DE LOS SISTEMAS AUTOMATIZADOS DE LA ENTIDAD)

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

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda al 31 de diciembre del 2015 y hemos emitido nuestro dictamen sobre esos estados financieros con fecha 29 de enero del 2016.

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría a los estados financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), consideramos su estructura de control interno y los requerimientos mínimos de auditoría establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras sobre el cumplimiento de la normativa legal aplicable al sector financiero, la necesidad de ajustes a los estados financieros intermedios remitidos a esa Superintendencia, los mecanismos de control interno del Banco Hipotecario de la Vivienda y el análisis efectuado a los sistemas automatizados que utiliza; esto con el fin de determinar los procedimientos de auditoría que nos permitan expresar una opinión sobre los estados financieros, y no de proporcionar seguridad sobre el cumplimiento de los aspectos señalados. No notamos asuntos relacionados con su funcionamiento que consideremos condiciones que deben ser informadas bajo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría. Las condiciones que deberían ser informadas son asuntos de los cuales tendríamos conocimiento y que a nuestro juicio se relacionarían con deficiencias importantes en el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación del control interno y con los resultados del análisis de los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, que podrían afectar adversamente la habilidad del Banco Hipotecario de la Vivienda para registrar, procesar, resumir y presentar la información financiera de manera consistente con las afirmaciones de la Gerencia en los estados financieros.

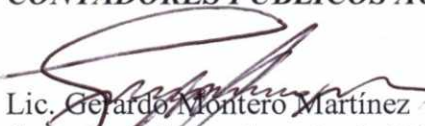
En cartas fechadas 31 de julio del 2015 y 29 de enero del 2016 (en aprobación por parte del Banco), hemos informado a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI) sobre otras condiciones que deben ser conocidas, pero que no representan debilidades significativas.

Al respecto una debilidad significativa representa una condición que debe ser informada en la cual, el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación de los componentes del control interno y los resultados del análisis a los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, no reducen el riesgo de que errores o irregularidades, en montos que serían importantes en relación con los estados financieros sujetos a auditoría, ocurran y no sean detectados oportunamente por el personal del Banco Hipotecario de la Vivienda en el curso normal de su trabajo asignado. Ninguna de las condiciones informadas en las cartas antes mencionadas, se consideran debilidades significativas.

Esas condiciones se consideraron para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de las pruebas aplicadas en nuestra auditoría de los estados financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda, , (BANHVI) y este informe complementa nuestro dictamen sobre dichos estados financieros precitado. Desde la fecha de nuestro dictamen no hemos considerado la estructura del control interno.

Este informe es únicamente para conocimiento e información de la Superintendencia General de Entidades Financieras, de la Gerencia General y la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS



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



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

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