

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de Marzo 2017 y Diciembre y Marzo 2016

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General.....	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables.....	3
Nota 3 Detalle de Partidas presentadas en los Estados Financieros....	12
Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza.....	46
Nota 5 Contingencias por Litigios.....	46

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2017, así como a diciembre y marzo 2016
(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 marzo de 2017 el número de empleados es de 121.

Al 31 de diciembre de 2016 el número de empleados es de 118.

Al 31 de marzo de 2016 el número de empleados es de 121

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

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.

La composición del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 es el siguiente:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Efectivo en bancos	¢2,238,611,377	¢3,958,924,930	¢6,581,991,003
Inversiones	3,000,000,000	0	1,100,000,000
Total	¢5,238,611,377	¢3,958,924,930	¢7,681,991,003

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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 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 marzo de 2017 en ¢ 554.43 y para diciembre y marzo 2016 en ¢ 548.18 y ¢ 529.59 respectivamente.

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, 3.00 % a la operadora de pensiones y los empleados aportan a la Asociación un 5.00 % de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

Adicionalmente, hasta el año 2012 se 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 8.00 %, 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	2.00 %
igual o menor a 60 días	10.00 %
igual o menor a 90 días	50.00 %
igual o menor a 120 días	75.00 %
más de 120 días	100.00 %

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 50.00 % 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 traslado efectivamente a la Asociación Solidarista y el cálculo de cesantía según el procedimiento antes señalado, serán cubiertas por el Banco.

A partir de mayo 2015, se plantea una diferencia de criterio en la aplicación del cálculo y reconocimiento de cesantía para los funcionarios que ingresaron antes del 07 de junio del 2000, por lo que a aquellos que han dejado la institución a partir de mayo 2015, no se les ha calculado la cesantía en aplicación de esta política, debido a que se encuentra en valoración su procedencia y aplicación, por lo que se mantiene contablemente la provisión respectiva por las sumas no giradas respecto al cálculo contable.

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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢9,851,945,132	¢5,907,462,153	¢2,233,049,407
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	140,113,934	14,602,388	61,741,135
Total	¢9,992,059,066	¢5,922,064,541	¢2,294,790,542

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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Créditos vigentes	¢106,632,707,608	¢106,705,228,869	¢95,195,325,135
Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	604,431,009	583,199,204	648,980,236
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-1,009,113,229	-1,012,012,383	-539,878,489
Total	¢106,228,025,387	¢106,276,415,690	¢95,304,426,882

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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016.

Saldo al final de diciembre 2016	¢1,012,012,383
+ Aumento contra el gasto del año	42,445,173
- Reversión contra ingresos	-45,344,327
Saldo al final de marzo 2017	<u>¢1,009,113,229</u>
Saldo al final de diciembre 2015	¢557,614,570
+ Aumento contra el gasto del año	573,234,313
- Reversión contra ingresos	-118,836,500
Saldo al final de diciembre 2016	<u>¢1,012,012,383</u>
Saldo al final de diciembre 2015	¢557,614,570
+ Aumento contra el gasto del año	1,647,337
- Reversión contra ingresos	-19,383,418
Saldo al final de marzo 2016	<u>¢539,878,489</u>

3.2.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspense” a Marzo 2017 por ¢ 301,694,628, a diciembre y marzo 2016 por ¢ 301,256,774 y ¢ 299,943,209. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.6.25

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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Cesión Hipotecaria	¢84,775,085,890	¢76,848,745,601	¢63,574,476,892
Pagarés	21,857,621,717	29,856,483,269	31,620,848,242
Total	<u>¢106,632,707,608</u>	<u>¢106,705,228,869</u>	<u>¢95,195,325,135</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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Al día	¢106,632,707,608	¢106,705,228,869	¢95,195,325,135
Total	<u>¢106,632,707,608</u>	<u>¢106,705,228,869</u>	<u>¢95,195,325,135</u>

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de marzo 2017

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢2,851,902,356	¢2,694,196,714	4
De 2,851,902,357 hasta 5,703,804,713	0	0
De 5,703,804,714 hasta 8,555,707,069	0	0
De 8,555,707,070 hasta 11,407,609,426	9,549,562,256	2
De 11,407,609,427 hasta 14,259,511,782	65,815,861,286	9
De 14,259,511,783 hasta 17,111,414,229	28,573,087,351	3
Total	<u>¢106,632,707,608</u>	18

Saldos al 31 de diciembre 2016

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢2,851,902,356	¢2,729,344,204	4
De 2,851,902,357 hasta 5,703,804,713	0	0
De 5,703,804,714 hasta 8,555,707,069	0	0
De 8,555,707,070 hasta 11,407,609,426	21,072,447,196	4
De 11,407,609,427 hasta 14,259,511,782	25,051,911,633	3
De 14,259,511,783 hasta 17,111,414,229	57,851,525,836	8
Total	<u>¢106,705,228,869</u>	19

Saldos al 31 de marzo 2016

De 1 hasta ¢2,851,902,356	¢2,568,469,071	3
De 2,851,902,357 hasta 5,703,804,713	0	0
De 5,703,804,714 hasta 8,555,707,069	6,714,000,149	2
De 8,555,707,070 hasta 11,407,609,426	9,430,473,098	2
De 11,407,609,427 hasta 14,259,511,782	76,482,382,817	11
Total	<u>¢95,195,325,135</u>	18

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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢19,800,293	¢19,645,172	¢43,997,448
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢20,244,685	¢20,089,563	¢44,441,840

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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>mar-2017</u>	<u>T.C.</u>	<u>dic-2016</u>	<u>T.C.</u>	<u>mar-2016</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	554.43	\$35,125	548.18	\$35,125	529.59	\$82,125
Depósitos en Cuenta Corriente	554.43	810	548.18	3,834	529.59	3,495
Total Activos Monetarios		\$35,935		\$38,959		\$85,620
Pasivos Monetarios:						
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	554.43	100,000	548.18	100,000	529.59	300,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	554.43	875	548.18	125	529.59	2,625
Total Pasivos Monetarios		\$100,875		\$100,125		\$302,625
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$64,940		-\$61,166		-\$217,005

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 marzo 2017	¢0	0
Depósitos del Público a diciembre 2016	¢0	0
Depósitos del Público a marzo 2016	¢0	0

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 es el siguiente:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Moneda nacional:			
Caja	¢3,200,000	¢3,200,000	¢3,200,000
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL)	88,000,000	627,000,000	64,900,000
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	325,939	390,349	504,869
Otros Bancos del país	2,127,161,740	3,306,977,784	6,468,042,818
Moneda extranjera:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	19,474,354	19,254,823	43,492,579
Otros Bancos del país	449,343	2,101,974	1,850,737
Total	¢2,238,611,377	¢3,958,924,930	¢6,581,991,003

Nota:

(a) Al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, 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.

Para los 3 periodos mencionados en el párrafo anterior el porcentaje requerido de Encaje es del 15.00 %, 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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2017

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	4.78%	May. - Jun. - Jul. 2017	5,801,945,132
	BPDC	CDP - E	5.70%	Abr. - Jun. 2017	3,400,000,000
	BNCR	CDP - E	6.25%	Jun. 2017	650,000,000
Total al 31 de marzo 2017					¢9,851,945,132

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2016

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	4.22%	Mar. - May 2017	¢2,007,462,153
	BPDC	CDP - E	5.33%	Mar. - Abr. - May. 2017	¢3,900,000,000
Total al 31 de diciembre 2016					¢5,907,462,153

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2016

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	3.20%	Jun- Set. 2016	133,049,407
	BPDC	CDP - E	4.56%	Abr. 2016	1,100,000,000
	BNCR	CDP - E	5.27%	Set. 2016	1,000,000,000
Total al 31 de marzo 2016					¢2,233,049,407

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Créditos vigentes	¢106,632,707,608	¢106,705,228,869	¢95,195,325,135
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-1,005,744,120	-1,008,743,952	-536,080,962
Total	¢105,626,963,488	¢105,696,484,918	¢94,659,244,172

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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Productos por cobrar	¢604,431,009	¢583,199,204	¢648,980,236
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-3,369,110	-3,268,432	-3,797,527
Total	¢601,061,899	¢579,930,773	¢645,182,709

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016:

Cartera de Crédito al 31 de marzo 2017:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢105,613,149,879	¢596,720,904	¢106,209,870,784
B	1,019,557,728	7,710,105	1,027,267,833
Total	¢106,632,707,608	¢604,431,009	¢107,237,138,616

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2016:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢105,668,891,584	¢575,367,299	¢106,244,258,883
B	1,036,337,286	7,831,905	1,044,169,191
Total	¢106,705,228,869	¢583,199,204	¢107,288,428,074

Cartera de Crédito al 31 de marzo 2016

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢93,859,673,211	¢636,699,672	¢94,496,372,884
B	1,335,651,923	12,280,564	1,347,932,487
Total	¢95,195,325,135	¢648,980,236	¢95,844,305,371

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Otros gastos por recuperar (a)	1,403,307,396	1,403,307,396	1,403,307,396
Otras cuentas por cobrar (b)	484,227,702	486,009,295	308,762,230
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c)	-1,412,991,950	-1,413,027,582	-1,409,485,024
Total	¢474,543,148	¢476,289,109	¢302,584,602

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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Vivierendacoop R.L.	¢1,227,082,452	¢1,227,082,452	¢1,227,082,452
Mutual Guanacaste	176,224,944	176,224,944	176,224,944
Total	¢1,403,307,396	¢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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Comisión Fosuvi (b.1)	¢479,918,349	¢479,728,645	¢299,182,674
Diversos (b.2)	4,309,353	6,280,651	9,579,557
Total	¢484,227,702	¢486,009,295	¢308,762,230

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 4.00 % de los desembolsos de los recursos. Ver Nota 3.10.1.

(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 2016	¢1,413,027,582
+ Aumento contra el gasto del año	3,983,697
- Reversión contra ingresos	-4,019,329
Saldo al final de marzo 2017	¢1,412,991,950
Saldo al final de diciembre 2015	¢1,412,713,897
+ Aumento contra el gasto del año	6,875,351
- Reversión contra ingresos	-6,561,666
Saldo al final de diciembre 2016	¢1,413,027,582
Saldo al final de diciembre 2015	¢1,412,713,897
+ Aumento contra el gasto del año	1,718,502
- Reversión contra ingresos	-4,947,375
Saldo al final de marzo 2016	¢1,409,485,024

3.6.5 Bienes Realizables

Al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢523,204,931	¢523,204,931	¢523,204,931
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	21,008	21,008	330,442
Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	-523,204,931	-523,204,931	-523,204,931
Total	¢21,008	¢21,008	¢330,442

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a marzo 2017, así como a diciembre y marzo 2016, es el siguiente:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Saldo al inicio del periodo	¢523,204,931	¢527,904,547	¢527,904,547
- Activos Vendidos	-4,699,616	-4,699,616	-4,699,616
Saldo al final del periodo	¢523,204,931	¢523,204,931	¢523,204,931

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 2016	¢523,204,931
- Activos vendidos	0
Saldo al final de marzo 2017	<u>¢523,204,931</u>
Saldo al final de diciembre 2015	¢527,904,547
- Activos vendidos	-4,699,616
Saldo al final de diciembre 2016	<u>¢523,204,931</u>
Saldo al final de diciembre 2015	¢527,904,547
- Activos vendidos	-4,699,616
Saldo al final de marzo 2016	<u>¢523,204,931</u>

3.6.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizados, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Mutual Cartago	010-99	¢0	¢14,809,035	¢19,212,478
Mutual Cartago	038-99	0	19,053,474	19,547,618
Mutual Cartago	010-2002	27,907,501	27,697,683	25,759,679
Mutual Cartago	007-2002	0	-4,814,656	8,223,282
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	24,648,442	24,925,600	27,404,837
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	414,740,223	414,683,536	452,202,467
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		0	0	4,185,741
Coovivienda Unificado 01-2017		23,887,035	0	0
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		28,394,707	29,135,365	30,199,827
Total		<u>519,577,908</u>	<u>525,490,037</u>	<u>586,735,929</u>
Menos:				
Deterioro de las Participaciones		0	0	0
Total Particip. Capital de Otras Empresas		<u>¢519,577,908</u>	<u>¢525,490,037</u>	<u>¢586,735,929</u>

Corresponden a Fideicomisos constituidos con los activos, principalmente Cartera de Crédito, recibidos en Dación en Pago de Entidades deudoras de este Banco (Coovivienda, R. L., Viviendacoop, R. L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo) y que durante el periodo 1997-2000, fueron sujetas de intervención y liquidación, por lo que los activos se trasladaron a diferentes Entidades Autorizadas para gestionar su recuperación definitiva.

3.6.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil			
	<u>estimada</u>	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		365,870,760	365,870,760	365,870,760
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,543,775,038	1,543,775,038	1,543,775,038
Equipo y Mobiliario	10 años	230,405,665	229,938,288	195,112,102
Equipo de Cómputo	5 años	413,511,456	390,287,566	428,944,281
Vehículos	10 años	192,845,501	192,845,501	192,845,501
Sub-total		<u>¢3,065,536,920</u>	<u>¢3,041,845,652</u>	<u>¢3,045,676,181</u>
Menos:				
Depreciación acumulada		-1,382,609,721	-1,353,185,573	-1,341,313,310
Total		<u>¢1,682,927,199</u>	<u>¢1,688,660,079</u>	<u>¢1,704,362,872</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2016	¢1,353,185,573
+ Aumento contra el gasto	29,424,148
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2017	<u>¢1,382,609,721</u>
 Saldo al final de diciembre 2015	 ¢1,312,592,031
+ Aumento contra el gasto	119,789,439
+/- Ajustes varios	-79,195,898
Saldo al final de diciembre 2016	<u>¢1,353,185,573</u>
 Saldo al final de diciembre 2015	 ¢1,312,592,031
+ Aumento contra el gasto	28,721,279
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2016	<u>¢1,341,313,310</u>

La última reevaluación realizada al Terreno y Edificio propiedad del Banco, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2015. De ahí el comportamiento en 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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Gastos pagados por anticipado	¢14,926,546	¢14,996,589	¢15,923,744
Bienes Diversos	11,337,830	13,939,356	17,026,952
Operaciones Pendientes de Imputación	828,611	0	0
Activos Intangibles (a)	101,489,102	113,595,559	124,950,045
Otros Activos Restringidos (b)	444,392	444,392	444,392
Total	<u>¢129,026,481</u>	<u>¢142,975,896</u>	<u>¢158,345,133</u>

Notas:

(a) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias.

Al 31 de marzo de 2017, el Banco tiene contabilizado un total de ¢610,071,935 en el valor del origen del software, además para el periodo 2017 ¢236,150,940 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢744,733,773.

Al 31 de diciembre de 2016, el Banco tiene contabilizado un total de ¢610,071,935 en el valor del origen del software, además para el periodo 2016 ¢233,919,766 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢730,396,142.

Al 31 de marzo de 2016, el Banco tiene contabilizado un total de ¢581,808,923 en el valor del origen del software, además para el periodo 2016 ¢233,919,766 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢690,778,643.

(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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 son las siguientes:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Captaciones a plazo	¢0	¢0	¢0
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	0	0	0
Total	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>

3.6.10 Obligaciones con Entidades Financieras y No Financieras

Al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>mar-17</u>	<u>dic-16</u>	<u>mar-16</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	¢55,443,000	¢54,818,000	¢158,877,000
Obligaciones con Entidades Financieras	36,314,206,271	35,311,767,518	27,938,750,000
Cargos por pagar con Entidades	415,668,043	207,000,684	412,101,627
Total	¢36,785,317,314	¢35,573,586,202	¢28,509,728,627

A marzo 2017 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 2.87 % al 6.40 % 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 marzo 2017 las tasas de interés van del 3.44 % al 6.60 %. Los Bonos de Mejoramiento Social se mantienen con una tasa del 3.00 %.

A diciembre 2016 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 2.87 % al 5.50 % 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 2016 las tasas de interés van del 2.30 % al 6.60 %. Los Bonos de Mejoramiento Social se mantienen con una tasa del 3.00 %.

A marzo 2016 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 2.67 % al 6.70 % 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 marzo 2016 las tasas de interés van del 6.50 % al 7.25 %. Los Bonos de Mejoramiento Social se mantienen con una tasa del 3.00 %.

3.6.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, se presenta a continuación:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢0	¢0	¢987,950
Aportaciones patronales por pagar (b)	¢61,442,095	¢95,209,021	¢60,095,038
Retenciones por orden judicial	292,641	208,068	208,068
Impuestos retenidos por pagar (c)	13,293,238	16,237,156	13,239,743
Aportaciones laborales retenidas por pagar (d)	32,393,760	30,534,256	27,739,822
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (e)	15,980,895	55,139,420	10,457,320
Vacaciones acumuladas por pagar (f)	147,138,283	161,762,812	173,476,684
Aguinaldo acumulado por pagar (g)	79,813,494	30,061,299	79,825,705
Otras cuentas y comisiones por pagar (h)	357,683,859	488,843,391	349,638,338
Provisiones para obligaciones patronales (i)	335,462,847	309,650,068	309,589,797
Otras provisiones (j)	23,093,463	20,993,990	18,895,163
Total	¢1,066,594,575	¢1,208,639,481	¢1,044,153,628

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 los periodos a marzo 2017 y diciembre y marzo 2016.

(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 marzo 2017 y así como para el periodo a diciembre y marzo 2016. 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 en marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(e) Corresponde a la Obligación que se genera por el aporte del 3.00 % 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 Vivierendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación (Ver Nota 3.10.2.a), 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.

3.6.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 se presenta a continuación:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Ingresos diferidos	¢729,129,750	¢718,176,388	¢564,571,580
Operaciones pendientes de imputación	0	300,240,000	0
Total	¢729,129,750	¢1,018,416,388	¢564,571,580

3.6.13 Capital Social

Al 31 de marzo 2017, así como para los periodos a diciembre y marzo 2016, 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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Capital pagado	¢63,893,996,815	¢48,112,905,427	¢48,112,905,427
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	¢72,819,138,517	¢57,038,047,128	¢57,038,047,128

Nota: a marzo 2017 el patrimonio del BANHVI se incrementa en ¢ 15,781,091,388 correspondiente a utilidades de ejercicios anteriores periodos 2013, 2014 y 2015, incremento aprobado por el CONASSIF según oficio CNS-1315/12 del 06 de marzo del 2017.

3.6.14 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢6,898,285,036	¢16,781,091,388	¢16,781,091,388
Total	¢6,898,285,036	¢16,781,091,388	¢16,781,091,388

3.6.15 Resultados del Periodo

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Resultados del periodo	¢1,493,550,715	¢5,898,285,036	¢1,523,199,386
Total	¢1,493,550,715	¢5,898,285,036	¢1,523,199,386

3.6.16 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por los tres meses terminados al 31 de marzo 2017 y 2016, es el siguiente:

Fiduciario	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Certificados Depósito a Plazo	¢0	¢0
Total	¢0	¢0

3.6.17 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por los tres meses terminados al 31 de marzo 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2017</u>
Gastos de Personal (a)	¢885,460,490	¢883,723,188
Gastos de Servicios Externos	38,838,186	35,653,704
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	14,253,527	19,535,072
Gastos de Infraestructura	51,391,142	56,603,019
Gastos Generales	23,419,054	23,932,066
Total	¢1,013,362,399	¢1,019,447,049

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2017 y 2016, se compone de las siguientes partidas:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢557,146,666	¢550,944,673
Remuneraciones a directores y fiscales	22,122,640	20,498,960
Tiempo extraordinario	1,917,154	1,123,951
Décimo tercer sueldo	50,234,108	49,922,795
Vacaciones	8,104,617	16,432,867
Preaviso y Cesantía	36,278,209	36,114,836
Cargas sociales patronales	140,635,439	139,420,429
Refrigerio	1,799,746	1,435,934
Vestimenta	-	42,064
Capacitación	229,959	618,444
Seguros para el personal	1,252,431	1,207,046
Salario escolar	46,095,647	45,532,663
Fondo de capitalización laboral	18,084,284	17,928,045
Otros gastos de personal	1,559,590	2,500,482
Total	¢885,460,490	¢883,723,188

3.6.18 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 marzo 2017 un monto de ¢ 532,696,510 así como ¢ 348,577,314 para marzo 2016. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢15,980,895	¢10,457,320
Total	¢15,980,895	¢10,457,320

3.6.19 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante el periodo de tres meses a marzo 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢131,481,209	44,247,413
Total	¢131,481,209	¢44,247,413

3.6.20 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos registrados durante el periodo de tres meses a marzo 2017 y 2016, se detallan a continuación:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢1,805,315,304	¢2,000,003,280
Total	¢1,805,315,304	¢2,000,003,280

3.6.21 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Durante los periodos de tres meses a marzo 2017 y 2016, los ingresos o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD se componen de la siguiente manera:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢349,581	707,651
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	¢733,287	¢276,564
Total Ganancias o Pérdidas Netas	¢383,706	¢431,088

3.6.22 Ingresos por Bienes Realizables

Durante los periodos de tres meses terminados a marzo 2017 y 2016, los ingresos por Bienes Realizables se componen de la siguiente manera:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢0	¢19,611,000
Total	¢0	¢19,611,000

3.6.23 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 tres meses terminado al 31 de marzo 2017 y 2016, es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Mutual Cartago	010-99	¢71,174	¢422,899
Mutual Cartago	038-99	0	0
Mutual Cartago	007-2002	0	237,449
Mutual Cartago	010-2002	223,647	1,625,365
Grupo Mutual	1113-CEV	0	0
Grupo Mutual	001-2010	24,056,687	72,171,054
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		0	21,614
Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI		0	0
Coovivienda Unificado 01-2017		72,157	
Total		¢24,423,665	¢74,478,381

3.6.24 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	¢1,040,857,629	¢901,007,631
Ingresos diversos fideicomisos (b)	220,015	247,318
Vacaciones	21,083,102	0
Otros Ingresos	252,506	929,142
Total	¢1,062,413,252	¢902,184,091

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.

3.6.25 Cuentas de Orden

Al 31 de marzo 2017 y 2016, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢29,089,310,514	¢35,957,295,527	¢36,723,622,134
Garantías recibidas en poder de terceros (b)	2,189,944,360	0	0
Líneas de crédito pendiente de utilización (c)	9,368,631,781	11,110,251,487	9,073,662,294
Cuentas Castigadas (d)	213,463,480	213,463,480	213,877,623
Productos por cobrar en Suspense (e)	301,694,628	301,256,774	299,943,209
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	893,027,100,000	866,468,535,995	792,431,780,000
Otras Cuentas de Registro (g)	356,221,680,313	361,562,414,161	308,912,215,928
Total	<u>¢1,290,411,825,076</u>	<u>¢1,275,613,217,423</u>	<u>¢1,147,655,101,188</u>

Notas:

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

(b) Obedece a las garantías recibidas presentadas por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco, que se encuentran en poder de terceros designados como custodios.

(c) 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.

(d) 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 marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Créditos castigados	¢192,398,915	¢192,398,915	¢192,398,915
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	4,250,734	4,250,734	4,250,734
Productos por cobrar castigados	400,397	400,397	814,541
Total	<u>¢213,463,480</u>	<u>¢213,463,480</u>	<u>¢213,877,623</u>

(e) 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 marzo 2017 el monto es de ¢ 285,256,144. Además de una operación de ¢16,438,485 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.

(f) 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.

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

	<u>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.1)	¢104,722,278,569	¢98,446,229,280	¢79,468,587,945
Seguros contratados	16,765,663	11,797,084	12,663,524
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.2)	26,007,216,604	24,906,713,997	22,130,841,705
Activos de recursos Fosuvi (g.3)	185,805,999,963	189,126,717,411	161,842,030,783
Valores en custodia (g.4)	35,376,672,866	42,537,940,243	41,194,003,261
Amortizaciones pendientes	710,772,053	670,673,029	655,181,681
Fideicomisos	4,479,302	4,479,302	4,479,302
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343	1,345,678,343
Acreencias Banco Federado	226,339,065	226,339,065	226,339,065
Macroproceso Fosuvi (g.5)	678,635,931	2,967,966,164	740,017,863
Otras cuentas de orden	1,326,841,953	1,317,880,244	1,292,392,455
Total	¢356,221,680,313	¢361,562,414,161	¢308,912,215,928

Notas:

(g.1) Para el periodo a marzo 2017, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas, por ¢ 104,722,278,569.

(g.2) Al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016 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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
<i>Activo</i>			
Disponibilidades	¢4,928,665,830	¢9,513,301	¢3,726,344,908
Inversiones en instrumentos	21,076,098,821	24,892,394,867	18,404,496,797
Cuentas y comisiones por cobrar	2,451,953	4,805,828	0
Total Activo	¢26,007,216,604	¢24,906,713,997	¢22,130,841,705
<i>Pasivo</i>			
Otras cuentas por pagar y provisiones	18,829,529,740	17,992,567,206	15,805,829,958
Total Pasivo	18,829,529,740	17,992,567,206	15,805,829,958
<i>Patrimonio</i>			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	6,914,146,791	6,111,802,542	6,111,802,542
Diferencia entre cuentas de resultados	263,540,074	802,344,249	213,209,205
Total Patrimonio	7,177,686,864	6,914,146,791	6,325,011,747
Total Pasivo y Patrimonio	¢26,007,216,604	¢24,906,713,997	¢22,130,841,705
Cuentas de Orden	¢1,989,351,073,000	¢1,934,537,147,995	¢1,772,772,527,160

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Ingresos financieros	¢265,893,949	¢213,211,915
Gastos Financieros	-2353875.13	0
Resultado Financiero Bruto	263,540,074	213,211,915
Resultado Financiero Neto	263,540,074	213,211,915
Ingresos operativos diversos	0	0
Gastos operativos diversos	0	-2,710
Resultado Operativo Bruto	263,540,074	213,209,205
Resultado Neto del Periodo	¢263,540,074	¢213,209,205

(g.3) Al 31 de marzo 2017 y diciembre y marzo 2016, 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>mar-2017</u>	<u>dic-2016</u>	<u>mar-2016</u>
Activo			
Disponibilidades	¢3,931,729,646	¢4,912,383,531	¢12,446,147,011
Inversiones en instrumentos financieros	44,301,571,944	45,334,767,083	57,988,539,522
Cartera de crédito	49,890,009,229	50,797,575,347	32,865,457,988
Créditos Vigentes	39,632,068,693	49,701,391,230	28,095,468,964
Créditos Vencidos	38,760,078,599	26,234,075,047	39,571,962,815
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	-28,502,138,063	-25,137,890,931	-34,801,973,791
Cuentas y comisiones por cobrar	144,422,387	283,682,601	0
Otros Activos	87,538,266,757	87,798,308,848	58,541,886,263
Total Activo	¢185,805,999,963	¢189,126,717,411	¢161,842,030,783
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,484,260,917	6,613,463,671	4,063,069,453
BFV Pendiente de Pago	868,369,587	973,666,293	1,103,715,341
Otros Acreedores Varios	7,615,891,330	5,639,797,378	2,959,354,112
Otros Pasivos	18,843,636	4,758,138	702,907
Total Pasivo	8,503,104,553	6,618,221,809	4,063,772,359
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	182,508,495,602	160,487,284,049	160,487,284,049
Diferencia entre cuentas de resultados	-5,205,600,192	22,021,211,553	-2,709,025,626
Total Patrimonio	177,302,895,410	182,508,495,602	157,778,258,424
Total Pasivo y Patrimonio	¢185,805,999,963	¢189,126,717,411	¢161,842,030,783
Cuentas de Orden	¢981,121,604,491	¢957,777,595,513	¢893,520,594,301

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Ingresos financieros	¢525,510,593	¢631,427,179
Gastos Financieros	0	0
Resultado Financiero Bruto	525,510,593	631,427,179
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	64,605,717	47,410,662
Gasto por estimación de deterioro de activos	-3,567,348,044	-2,786,521,703
Resultado Financiero Neto	-2,977,231,734	-2,107,683,863
Ingresos operativos diversos	140,569,375	171,208,360
Gastos operativos diversos	-1,510,580,738	-1,303,968,979
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	22,305,658,964	20,384,605,277
Rendimiento Administración temporal de recursos	69,453,996	69,537,830
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-23,233,470,054	-19,922,724,251
Resultado Operativo Bruto	-5,205,600,192	-2,709,025,626
Resultado Neto del Periodo	-¢5,205,600,192	-¢2,709,025,626

(g.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.

(g.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 marzo 2017 corresponde al 65,21 %, de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados, a marzo 2016 era de 67,93 %. 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.

Costo Macroproceso FOSUVI 65.21%

Mes de Registro	Marzo 2017	Acumulado 2017			
	TOTAL		FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real	1,040,664,369.93		678,635,931.14	425,280,144.04	253,355,787.11
Gastos Operativos	27,029,756.34	100%	17,626,589.70	649,225.47	16,977,364.23
Comisiones por Giros y Transferencias	627,402.14	2%	409,140.21	243,956.95	165,183.26
Provisiones para Obligaciones Patronales	25,812,778.66	95%	16,832,976.69	148,800.44	16,684,176.25
Otros gastos operativos	589,575.54	2%	384,472.80	256,468.08	128,004.72
Gastos de Administración	989,943,345.26	100%	645,559,839.75	424,325,950.95	221,233,888.81
Gastos de Personal	885,460,489.69	89%	577,424,692.60	382,059,543.12	195,365,149.48
Gastos por Servicios Externos	38,838,186.48	4%	25,327,079.13	12,818,143.94	12,508,935.19
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	14,253,527.46	1%	9,294,981.32	5,767,735.03	3,527,246.29
Gastos de Infraestructura	51,391,141.63	5%	33,513,086.70	23,680,528.86	9,832,557.85
Activo Fijo	23,691,268.33		15,449,501.69	304,967.62	15,144,534.07
Ingreso Contable Real			1,040,857,629.18		
Resultado Neto Real			362,221,698.04		

Costo Macroproceso FOSUVI 67.93%

Mes de Registro	MAR 2016	Acumulado 2016			
	TOTAL		FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real	1,089,378,190.88		740,017,862.57	469,223,761.58	270,794,100.99
Gastos Operativos	37,108,469.07	100%	25,207,893.99	7,849,492.44	17,358,401.55
Comisiones por Giros y Transferencias	717,532.40	2%	487,421.89	281,690.48	205,731.41
Provisiones para Obligaciones Patronales	35,739,187.47	98%	24,277,736.92	7,272,954.06	17,004,782.86
Otros gastos operativos	651,749.20	2%	442,735.18	294,847.90	147,887.28
Gastos de Administración	1,019,447,049.02	100%	692,513,428.80	458,826,079.12	233,687,349.68
Gastos de Personal	883,723,187.85	87%	600,315,804.06	404,282,781.25	196,033,022.81
Gastos por Servicios Externos	35,653,703.87	3%	24,219,667.65	13,078,580.98	11,141,086.67
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	19,535,072.17	2%	13,270,232.94	8,238,811.25	5,031,421.69
Gastos de Infraestructura	56,603,018.64	6%	38,450,599.82	22,771,354.75	15,679,245.07
Gastos Generales	23,932,066.49	2%	16,257,124.33	10,454,550.89	5,802,573.44
Impuestos, Patentes y Contribuciones	-	0%	-	-	-
Activo Fijo	29,198,502.68		19,834,630.18	88,858.19	19,745,771.99
Software y Licencias	3,624,170.11		2,461,909.59	2,459,331.83	2,577.76
Ingreso Contable Real			901,007,630.89		
Resultado Neto Real			160,989,768.32		

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

A. CALCE DE PLAZOS

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda¹ alcanzaron valores de 3.16 veces a un mes y 1.63 veces a tres meses, ubicándose en ambos casos por encima de los límites de normalidad definidos según la normativa SUGEF y a las políticas internas de riesgos².

Al considerar las proyecciones financieras para los próximos meses, se estima que la liquidez se mantendría en niveles de normalidad según lo establece la normativa SUGEF tanto a uno como a tres meses:

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

Mes		Plazo	Indicador	
2017	Abril	1 mes	2.40	
		3 meses	1.99	
	Mayo	1 mes	3.88	
		3 meses	2.15	
	Junio	1 mes	6.62	
		3 meses	1.73	
	Julio	1 mes	7.23	
		3 meses	2.05	
	Agosto	1 mes	3.09	
		3 meses	2.13	
	Setiembre	1 mes	11.50	
		3 meses	3.25	
	Octubre	1 mes	10.54	
		3 meses	4.29	

/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la Dirección FONAVI y reportadas el 4 de abril de 2017.
Unidad de Riesgos.

B. ACTIVOS Y PASIVOS

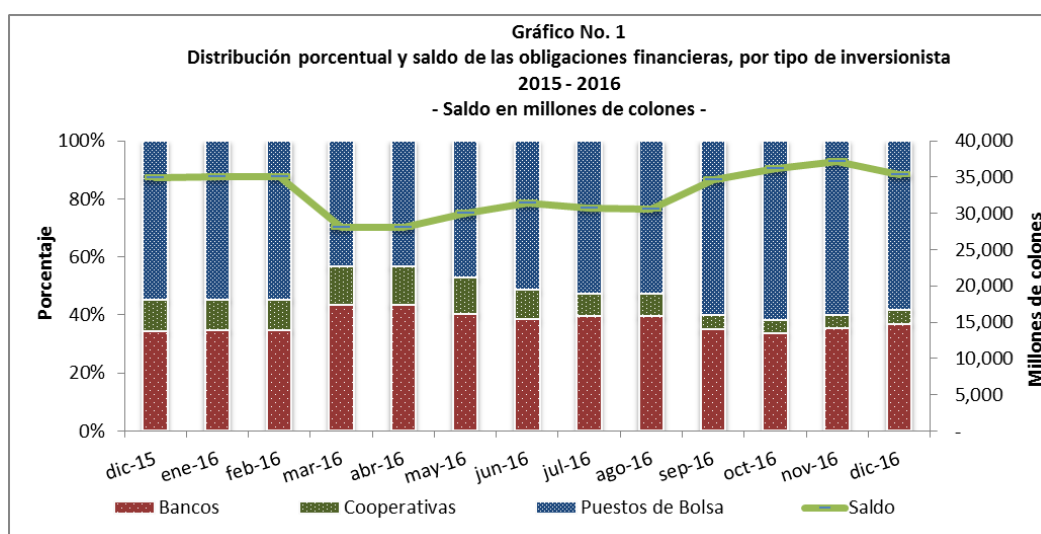
¹ No se separa por monedas, debido a que la relación del pasivo en ME/Pasivo total está por debajo de un 5%, calculado al corte de marzo 2017 en 0.14%. No se tiene expectativas de incremento significativo en las operaciones en moneda extranjera de acuerdo a las proyecciones para los próximos meses.

² SUGEF: 1.00 v a un mes y en 0.85 v a tres meses. Políticas internas de riesgos: 1.10 v a un mes y 0.95 v a tres meses.

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, la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI presentó un aumento interanual del 29.43%, pasando de ¢28,097.63 millones en marzo 2016 a ¢36.365.44 millones en marzo 2017.

La concentración del saldo de las obligaciones financieras, mantiene una mayor participación en puestos de bolsa (67.70%), seguido por instituciones bancarias (27.65%) con concentración en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y en cooperativas de ahorro y crédito (4.65%), según se observa en el siguiente gráfico:



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

A. RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.27%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ¢214.75 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 0.85 puntos porcentuales.

Evaluando el riesgo de tasa y su exposición del patrimonio con base en un modelo complementario, se determinó que, esperando a un año una variación negativa de la Tasa Básica Pasiva de 1.00%³, el impacto sobre el patrimonio podría aproximarse a los ¢148.27 millones.

Cuadro No. 2
Exposición del patrimonio - MN

	SUGEf	Modelo RT
Horizonte	1 año	1 año
Valor actual:		
Activos /1	116,819.26	116,062.73
Pasivos	36,573.73	35,327.08
Duración:		
Activos	0.10	0.07
Pasivos	1.38	0.66
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	4.50%	4.50%
Max. variación de la tasa estimada (p.p)	0.85	1.00
Indicador de sensibilidad	-0.27%	-0.18%
Impacto patrimonio -millones de colones-	-214.75	-148.27
Impacto patrimonio -porcentaje-	-0.26%	-0.18%

/1 No incluye disponibilidades.

³ Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

Con escenarios extremos y al suponer 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
- Monto en millones de colones-

	VARIACIONES DE LA TASA DE MERCADO (%)										
	-10	-8	-6	-4	-2	0	2	4	6	8	10
Valor actual de activos pronosticado 1/	116,925.53	116,767.70	116,610.14	116,452.86	116,295.85	116,139.12	115,982.66	115,826.47	115,670.56	115,514.93	115,359.57
Valor actual de pasivos pronosticado 1/	37,645.25	37,162.69	36,684.55	36,210.84	35,741.55	35,276.68	34,816.23	34,360.20	33,908.60	33,461.41	33,018.65
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	1,474.29	1,177.85	882.20	587.35	293.28	0.00	292.49	584.19	875.09	1,165.21	1,454.54
Relación del patrimonio al 31 de marzo 2017	1.8%	1.4%	1.1%	0.7%	0.4%	0.0%	0.4%	0.7%	1.1%	1.4%	1.8%

Nota: 1/ Ajustados por duración modificada ("elasticidad" de los flujos en relación al movimiento de las tasas de interés) y por convexidad.

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 68.82% de los activos productivos sensibles a tasa reportados y la tasa de referencia presentara una variación máxima de un punto porcentual, 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 $\text{¢}963.15$ millones⁴ (que equivale a un 16.41% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses).

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

Concepto	mar-17
Activo Productivo	116,484.65
Pasivo con Costo	36,314.21
Brecha Acumulada (+360 días)	80,170.45
Máx. Variación Esperada Acumulada (p.p.)	1.00
Margen Financiero Diferencial Acumulado	963.15
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	68.82%

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 Inversiones⁵.

⁴ A partir de diciembre 2016 se utiliza el modelo interno de cálculo, mediante el cual el margen financiero se obtiene de la aplicación de la máxima variación esperada de la tasa por bandas de tiempo.

⁵ Mediante UTC-OF-037-2017 del 4 de abril de 2017 la Unidad de Tesorería e Inversiones informó sobre el estado de la reserva al 31 de marzo de 2017.

a) Al 31 de marzo de 2017 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2017					
		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	¢	1,018,272,222	6,013,100,350	3,090,972,222	0	0	0
Préstamos y productos		107,237,138,616	0	0	0	0	0
Total Activos	¢	108,255,410,839	6,013,100,350	3,090,972,222	0	0	0
		Pasivos 2017					
Obligaciones con el Público	¢	0	0	0	0	0	0
Otras Obligaciones Financieras		1,459,166,945	6,086,809,918	8,983,411,667	5,743,729,167	11,180,485,165	5,578,993,054
Total Pasivos	¢	1,459,166,945	6,086,809,918	8,983,411,667	5,743,729,167	11,180,485,165	5,578,993,054
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	106,796,243,894	-73,709,568	-5,892,439,445	-5,743,729,167	-11,180,485,165	-5,578,993,054

b) Al 31 de diciembre 2016 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2016						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Inversiones	¢	752,333,333	513,431,816	5,551,515,556	0	0	0	6,817,280,705
Préstamos y productos		107,288,428,066	0	0	0	0	0	107,288,428,066
Total Activos	¢	108,040,761,400	513,431,816	5,551,515,556	0	0	0	114,105,708,771
		Pasivos 2016						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Obligaciones con el Público	¢	0	0	0	0	0	0	0
Otras Obligaciones Financieras		3,108,608,678	446,350,000	7,511,577,428	6,734,128,333	14,767,123,971	5,578,993,056	38,146,781,466
Total Pasivos	¢	3,108,608,678	446,350,000	7,511,577,428	6,734,128,333	14,767,123,971	5,578,993,056	38,146,781,466
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	104,932,152,722	67,081,816	-1,960,061,872	-6,734,128,333	-14,767,123,971	-5,578,993,056	75,958,927,305

c) Al 31 de marzo 2016 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2016							
	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
							0
Inversiones	¢ 1,123,485,000	8,066,521	1,193,138,750		0	0	2,324,690,271
Préstamos y productos	95,844,305,371				0	0	95,844,305,371
Total Activos	¢ 96,967,790,371	8,066,521	1,193,138,750	0	0	0	98,168,995,642
Pasivos 2016							
Obligaciones con el Público	¢ 0	0	0	0	0	0	0
Otras Obligaciones Financieras	1,456,133,055	976,493,113	1,595,756,539	19,009,967,142	1,694,470,052	5,941,493,056	30,674,312,957
Total Pasivos	¢ 1,456,133,055	976,493,113	1,595,756,539	19,009,967,142	1,694,470,052	5,941,493,056	30,674,312,957
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 95,511,657,316	-968,426,592	-402,617,789	-19,009,967,142	-1,694,470,052	-5,941,493,056	67,494,682,685

2. RIESGO CAMBIARIO

A marzo 2017 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.001%, lo que podría representar una exposición a un año de ₡1.06 millones sobre el capital base de la entidad.

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*”, el comportamiento del tipo de cambio de compra de referencia, señalaban que a tres meses se esperaba en promedio, una variación de 0.9%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta junio 2017, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre ₡549.43 y ₡559.46 por dólar (a marzo de 2017 el tipo de cambio de compra de referencia fue de ₡554.43).

Si se cumplieran las expectativas, considerando la posición en moneda extranjera similar a la reportada a marzo 2017, el Banco no presentaría exposiciones importantes al riesgo cambiario, aún en escenarios extremos según se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 5
Indicador de riesgo cambiario sensibilizado
Abril - Octubre 2017

Escenario	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17
Supuesto de comportamiento de TC 1/							
Escenario original ajustado	555.71	556.99	558.27	559.56	560.85	562.14	563.43
+0.30% mensual, 0.9% trimestral	556.10	557.78	559.46	561.15	562.84	564.54	566.24
Var máx esperada con un 99% confianza	557.92	559.37	560.48	561.41	562.24	562.98	563.67
Estimación del indicador 2/							
Escenario original ajustado	0.001%	0.001%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%
+0.30% mensual, 0.9% trimestral	0.001%	0.001%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%
Var máx esperada con un 99% confianza	0.001%	0.001%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%
Efecto sobre capital 3/							
Escenario original ajustado	56.36%	57.29%	57.66%	57.74%	58.61%	58.91%	59.20%
+0.30% mensual, 0.9% trimestral	56.36%	57.29%	57.66%	57.74%	58.61%	58.91%	59.20%
Var máx esperada con un 99% confianza	56.36%	57.29%	57.66%	57.74%	58.61%	58.91%	59.20%

NOTAS:

1/ Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de marzo 2017 (₡554.43).

2/ Toma como base proyecciones financieras reportadas el 4 de abril de 2017.

3/ Efecto medido sobre el Indicador de suficiencia patrimonial.

En junio 2017 se estaría liquidando la última operación de captaciones en moneda extranjera, lo que reduce a cero la exposición a riesgo cambiario, situación que se mantendría en los meses siguientes, salvo que se realicen nuevas operaciones en moneda extranjera, las cuales no están previstas en las proyecciones financieras del BANHVI.

C. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

Sobre el riesgo de liquidez

1. Según las proyecciones financieras de corto plazo sobre la calidad de los activos, la composición y evolución de la cartera de obligaciones vigentes, se determina que la liquidez del BANHVI continuará 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 según los modelos internos, se determinó un impacto ante variaciones máximas estimadas de la tasa de interés que podrían significar un 16.41% 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. En junio 2017 se estaría liquidando la última operación de captaciones en moneda extranjera, lo que reduce casi a cero la exposición a riesgo cambiario, situación que se mantendría en los meses siguientes, salvo que se realicen nuevas operaciones en moneda extranjera, las cuales no están previstas en las proyecciones financieras del BANHVI.

3.9 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de marzo 2017, 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	¢ 2,218,811,084	0	0	0	0	0	2,218,811,084
Depósitos en bancos	0	12,122	26,927	19,496,798	78,631	46,684	139,131 19,800,293
Inversiones	0	1,015,166,667	2,033,979,167	3,908,017,399	3,034,895,833	0	0 9,992,059,066
Préstamos más productos	0	1,315,203,062	700,882,373	709,237,854	2,134,815,698	4,291,695,853	98,085,303,776 107,237,138,616
Total Vencimiento Activos	¢ 2,218,811,084	2,330,381,851	2,734,888,467	4,636,752,051	5,169,790,162	4,291,742,537	98,085,442,908 119,467,809,059
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	1,438,054,927	3,257,670,139	2,605,124,905	8,781,373,469	5,201,293,490	15,501,315,257 36,784,832,188
Otras Obligaciones Financieras	0	0	0	485,126	0	0	0 485,126
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	1,438,054,927	3,257,670,139	2,605,610,031	8,781,373,469	5,201,293,490	15,501,315,257 36,785,317,314

b) Al 31 de diciembre 2016, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos							
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Total
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	
Efectivo	¢	3,939,279,758	0	0	0	0	0	0	3,939,279,758
Depósitos en bancos		0	33,119	3,328	6	19,330,557	68,109	210,053	19,645,172
Inversiones		0	0	0	508,343,707	5,413,720,834	0	0	5,922,064,541
Préstamos más productos		0	1,253,872,233	683,511,166	691,635,408	2,099,605,951	4,237,321,385	98,322,481,931	107,288,428,074
Total Vencimiento Activos	¢	3,939,279,758	1,253,905,352	683,514,494	1,199,979,121	7,532,657,341	4,237,389,494	98,322,691,984	117,169,417,545
		Vencimiento pasivos							
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Total
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	
Obligaciones con el Público	¢	0	3,088,303,688	319,739,973	11,452,941	6,990,940,717	6,161,273,517	19,001,875,366	35,573,586,202
Otras Obligaciones Financieras		0	0	0	0	0	0	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	3,088,303,688	319,739,973	11,452,941	6,990,940,717	6,161,273,517	19,001,875,366	35,573,586,202

c) Al 31 de marzo 2016, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos						
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días
								Total
Efectivo	¢	6,537,993,555						6,537,993,555
Depósitos en bancos		0	24,395	0	14,508,368	26,975	14,828,145	14,609,565
Inversiones		0	1,122,963,111	0	8,049,792	1,163,777,639	0	0
Préstamos más productos		0	1,304,161,917	628,991,492	638,018,409	1,941,573,632	3,992,930,443	87,338,629,478
Total Vencimiento Activos	¢	6,537,993,555	2,427,149,423	628,991,492	660,576,569	3,105,378,246	4,007,758,588	87,353,239,042
								104,721,086,915
		Vencimiento pasivos						
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días
								Total
Obligaciones con el Público	¢	0	1,443,841,625	168,231,333	701,456,500	1,507,297,245	18,434,552,750	6,252,959,000
Otras Obligaciones Financieras		0	0	0	1,390,174	0	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	1,443,841,625	168,231,333	702,846,674	1,507,297,245	18,434,552,750	6,252,959,000
								28,509,728,627

3.10 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.10.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas

Al 31 de marzo 2017 y marzo 2016, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢479,918,349	¢299,182,674
Total	¢479,918,349	¢299,182,674

3.10.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 31 de marzo 2017 y marzo 2016, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
(a) Cuenta por pagar de FONAVI a FOSUVI por activos Viviendacoop recibidos en dación de pago.	¢197,950,802	¢197,950,802
Total	¢197,950,802	¢197,950,802

	<u>mar-2017</u>	<u>mar-2016</u>
(b) Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢4,903,907	¢0
Total	¢4,903,907	¢0

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 marzo 2017, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0046-2017, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢ 3,818,238,651 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 6,000.

Al 31 de diciembre 2016, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0008-2017, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las

demandas por ¢ 4,281,628,468 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢180,575,710.

Al 31 de marzo 2016, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0021-2016, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢4,143,777,020 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢180,575,710.