

# **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

## **Notas a los Estados Financieros Intermedios**

**Al 31 de Marzo 2018 y 2017**

## BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

### Índice de contenido

|                                                                       | Página |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Notas a los estados financieros</b>                                |        |
| 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.... | 13     |
| Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza.....                    | 48     |
| Nota 5 Contingencias por Litigios.....                                | 48     |

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

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de marzo de 2018 y 2017  
(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 2018 el número de empleados es de 127.

Al 31 de diciembre de 2017 el número de empleados es de 124.

Al 31 de marzo de 2017 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 de 2018 y diciembre y marzo 2017 es el siguiente:

|                    | <u>mar-2018</u>        | <u>dic-2017</u>        | <u>mar-2017</u>       |
|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Efectivo en Bancos | ¢2,088,014,754         | ¢3,419,225,039         | ¢2,238,611,377        |
| Inversiones        | 11,138,000,000         | 7,100,000,000          | 3,000,000,000         |
| <b>Total</b>       | <b>¢13,226,014,754</b> | <b>¢10,519,225,039</b> | <b>¢5,238,611,377</b> |

### **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 de 2018 y diciembre y marzo 2017 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:

| <b>Categoría</b> | <b>Porcentaje de estimación</b> |
|------------------|---------------------------------|
| A1               | 0.50 %                          |
| A2               | 2.00 %                          |
| B1               | 5.00 %                          |
| B2               | 10.00 %                         |
| C1               | 25.00 %                         |
| C2               | 50.00 %                         |
| D                | 75.00 %                         |
| E                | 100.00 %                        |

### **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 2018 en ¢ 562.40 y para diciembre y marzo 2017 en ¢ 566.42 y ¢ 554.43 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.

#### **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 8.28 % 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, el Banco 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.

El 31 de marzo del 2018 se realizó un ajuste contable como producto de la aplicación de los alcances del Dictamen de la Procuraduría General de la República, oficio C-147-2017 del 26 de junio del 2017 en torno al tema de cesantía, conforme el aval de la Gerencia General, reconociendo en todos sus extremos el oficio AL-OF-0127 del 27 de octubre del 2017 y la confirmación de la Subgerencia Financiera al respecto, con las siguientes consideraciones:

1. Al 31 de marzo, previo al ajuste, se mantiene un saldo contable de provisión de cesantía, correspondiente al registro del cálculo de cesantía según se mantenía hasta el 2015 y sus actualizaciones a la fecha.
2. A partir del cierre del mes de marzo el cálculo de la cesantía de “todo” el personal del BANHVI, será con un límite único de 8 años tal y como lo establece el Código de Trabajo y sus reformas,

indistintamente de si el funcionario entró a laborar antes de las reformas realizadas al Código de Trabajo en Junio del año 2000.

3. Desde el punto de vista contable el origen de este movimiento se califica como un cambio en la política contable, toda vez que corresponde a una modificación en la política contable de registro, a partir del cambio en el mecanismo de cálculo, de la provisión de cesantía. El impacto de este cambio en la política contable se verá reflejado en el mes de abril 2018, en el mes de marzo 2018 únicamente se aplicó la disminución de la Provisión de Prestaciones legales contra Operaciones por liquidar en lo que se realiza el correcto análisis del impacto en el periodo actual y anteriores.

#### **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 la Resolución N°DGCN-144-2017 del Ministerio de Hacienda sobre la exoneración del 8% sobre instrumentos financieros vigente del 22/8/2017 al 22/08/2018. La exoneración aplica únicamente para los rendimientos generados en inversiones en títulos valores en moneda nacional que realice BANHVI, se exceptúa de esta exoneración las inversiones en moneda extranjeras y en recompras.

#### **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:

| <b>Días Mora</b>         | <b>Porcentaje de estimación</b> |
|--------------------------|---------------------------------|
| 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, hasta febrero del 2018 se calculaba 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 marzo del 2018, se reconocerá para todos los funcionarios que laboren en el Banco conforme lo estipulado en el Código de Trabajo, indistintamente de su fecha de ingreso.

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.

Mediante GG-ME-0565-2017, del 05 de julio del 2017, suscrito por el Gerente General, Lic. Luis Ángel Montoya Mora, se traslada a la Dirección Administrativa el oficio emitido por la Procuraduría General de la República C-147-2017, en respuesta, a las consultas realizadas sobre la aplicabilidad del transitorio del artículo 26 del Estatuto de Personal relativo al pago de auxilio de cesantía, solicitándose, luego del criterio externado por la Procuraduría General de la República, de proceder de inmediato a adecuar el pago del auxilio de cesantía – cuando corresponda – al criterio de la Procuraduría y en consecuentemente deberá comunicarse este criterio vinculante a los exfuncionarios que ha consultado al respecto, implicando que para efectos de liquidaciones a funcionarios que dejen de laborar para el Banco, se entenderá que corresponderá únicamente el

cálculo de la cesantía de conformidad con lo que establece el Código de Trabajo, independientemente de la fecha en la que iniciaron su relación laboral con el Banco.

El 31 de marzo del 2018 se realizó un ajuste contable como producto de la aplicación de los alcances del Dictamen de la Procuraduría General de la República, oficio C-147-2017 del 26 de junio del 2017 en torno al tema de cesantía, conforme el aval de la Gerencia General, reconociendo en todos sus extremos el oficio AL-OF-0127 del 27 de octubre del 2017 y la confirmación de la Subgerencia Financiera al respecto, con las siguientes consideración:

A partir del cierre del mes de marzo 2018 el cálculo de la cesantía de “todo” el personal del BANHVI, será con un límite único de 8 años tal y como lo establece el Código de Trabajo y sus reformas, indistintamente de si el funcionario entró a laborar antes de las reformas realizadas al Código de Trabajo en Junio del año 2000.

#### **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 de 2018 y diciembre y marzo 2017, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

|                                                                          | <u>mar-2018</u>        | <u>dic-2017</u>        | <u>mar-2017</u>       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Inversiones en Instrumentos Financieros                                  | ¢16,075,223,856        | ¢10,942,157,205        | ¢9,851,945,132        |
| Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros | 200,721,483            | 180,938,388            | 140,113,934           |
| <b>Total</b>                                                             | <b>¢16,275,945,339</b> | <b>¢11,123,095,593</b> | <b>¢9,992,059,066</b> |

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-2018</u>         | <u>dic-2017</u>         | <u>mar-2017</u>         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Créditos vigentes                                             | ¢116,929,485,484        | ¢119,163,219,532        | ¢106,632,707,608        |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito | 802,095,316             | 799,162,422             | 604,431,009             |
| Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito             | -1,395,763,414          | -1,274,634,850          | -1,009,113,229          |
| <b>Total</b>                                                  | <b>¢116,335,817,385</b> | <b>¢118,687,747,104</b> | <b>¢106,228,025,387</b> |

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 de 2018 y diciembre y marzo 2017.

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al final de diciembre 2017  | ¢1,274,634,850        |
| + Aumento contra el gasto del año | 176,429,219           |
| - Reversión contra ingresos       | <u>-55,300,656</u>    |
| Saldo al final de marzo 2018      | <u>¢1,395,763,414</u> |

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al final de diciembre 2016  | ¢1,012,012,383        |
| + Aumento contra el gasto del año | 362,203,301           |
| - Reversión contra ingresos       | <u>-99,580,834</u>    |
| Saldo al final de diciembre 2017  | <u>¢1,274,634,850</u> |

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al final de diciembre 2016  | ¢1,012,012,383        |
| + Aumento contra el gasto del año | 42,445,173            |
| - Reversión contra ingresos       | <u>-45,344,327</u>    |
| Saldo al final de marzo 2017      | <u>¢1,009,113,229</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 2018 por ¢ 302,774,678 y diciembre y marzo 2017 por ¢ 303,008,193 y ¢301,694,628, respectivamente. 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-2018</u>         | <u>dic-2017</u>         | <u>mar-2017</u>         |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cesión Hipotecaria | ¢103,458,825,402        | ¢96,038,022,442         | ¢84,775,085,890         |
| Pagarés            | 13,470,660,082          | 23,125,197,091          | 21,857,621,717          |
| Total              | <u>¢116,929,485,484</u> | <u>¢119,163,219,532</u> | <u>¢106,632,707,608</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-2018</u>         | <u>dic-2017</u>         | <u>mar-2017</u>         |
|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Al día | ¢116,929,485,484        | ¢119,163,219,532        | ¢106,632,707,608        |
| Total  | <u>¢116,929,485,484</u> | <u>¢119,163,219,532</u> | <u>¢106,632,707,608</u> |

#### 3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

**Saldos al 31 de marzo 2018**

| <u>Rango</u>                           | <u>Saldo</u>                   | <u>N. Clientes</u> |
|----------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| De 1 hasta ¢3,640,956,926              | ¢4,581,683,963                 | 5                  |
| De 3,640,956,927 hasta 7,281,913,852   | 0                              | 0                  |
| De 7,281,913,853 hasta 10,922,870,778  | 16,465,399,007                 | 3                  |
| De 10,922,870,779 hasta 14,563,827,703 | 50,592,925,730                 | 5                  |
| De 14,563,827,704 hasta 18,204,784,629 | 45,289,476,784                 | 5                  |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢116,929,485,484</u></b> | <b>18</b>          |

**Saldos al 31 de diciembre 2017**

| <u>Rango</u>                           | <u>Saldo</u>                   | <u>N. Clientes</u> |
|----------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| De 1 hasta ¢3,640,956,926              | ¢4,635,689,031                 | 5                  |
| De 3,640,956,927 hasta 7,281,913,852   | 0                              | 0                  |
| De 7,281,913,853 hasta 10,922,870,778  | 16,775,243,717                 | 3                  |
| De 10,922,870,779 hasta 14,563,827,703 | 51,714,590,351                 | 5                  |
| De 14,563,827,704 hasta 18,204,784,629 | 46,037,696,433                 | 6                  |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢119,163,219,532</u></b> | <b>19</b>          |

**Saldos al 31 de marzo 2017**

|                                        |                                |           |
|----------------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 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         |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢106,632,707,608</u></b> | <b>18</b> |

**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 de 2018 y diciembre y marzo 2017, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

|                            | <u>mar-2018</u> | <u>dic-2017</u> | <u>mar-2017</u>    |
|----------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| Encaje Mínimo Legal (BCCR) | ¢196,899        | ¢285,219        | ¢19,800,293        |
| Depósitos en Garantía      | 444,392         | 444,392         | 444,392            |
| <b>Total</b>               | <b>¢641,291</b> | <b>¢729,611</b> | <b>¢20,244,686</b> |

### 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. Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

|                                             | <u>T.C.</u> | <u>mar-2018</u> | <u>T.C.</u> | <u>dic-2017</u> | <u>T.C.</u> | <u>mar-2017</u>  |
|---------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|------------------|
| <b>Activos Monetarios:</b>                  |             |                 |             |                 |             |                  |
| Depósitos en Encaje Mínimo Legal            | 562.40      | \$0             | 566.42      | \$0             | 554.43      | \$35,125         |
| Depósitos en Cuenta Corriente               | 562.40      | 2,687           | 566.42      | 6,759           | 554.43      | 810              |
| <b>Total Activos Monetarios</b>             |             | <b>\$2,687</b>  |             | <b>\$6,759</b>  |             | <b>\$35,935</b>  |
| <b>Pasivos Monetarios:</b>                  |             |                 |             |                 |             |                  |
| Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)    | 562.40      | 0               | 566.42      | 0               | 554.43      | 100,000          |
| Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS | 562.40      | 0               | 566.42      | 0               | 554.43      | 875              |
| <b>Total Pasivos Monetarios</b>             |             | <b>\$0</b>      |             | <b>\$0</b>      |             | <b>\$100,875</b> |
| <b>Posición Neta en Moneda Extranjera</b>   |             | <b>\$2,687</b>  |             | <b>\$6,759</b>  |             | <b>-\$64,940</b> |

### 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 2018     | ¢0           | 0               |
| Depósitos del Público a diciembre 2017 | ¢0           | 0               |
| Depósitos del Público a marzo 2017     | ¢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 de 2018 y diciembre y marzo 2017 es el siguiente:



|                                                          | <u>mar-2018</u>       | <u>dic-2017</u>       | <u>mar-2017</u>       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Moneda nacional:</b>                                  |                       |                       |                       |
| Caja                                                     | €3,200,000            | €3,200,000            | €3,200,000            |
| Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)    | 196,899               | 285,219               | 88,000,000            |
| Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b) | 1,119,000,000         | 694,000,000           | 325,939               |
| Otros Bancos del país                                    | 964,106,832           | 2,717,911,353         | 2,127,161,740         |
| <b>Moneda extranjera:</b>                                |                       |                       |                       |
| Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)    | 0                     | 0                     | 19,474,354            |
| Otros Bancos del país                                    | 1,511,023             | 3,828,467             | 449,343               |
| <b>Total</b>                                             | <b>€2,088,014,754</b> | <b>€3,419,225,039</b> | <b>€2,238,611,377</b> |

Notas:

(a) Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, 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.

(b) El Indicador de Cobertura de Liquidez diario, (por sus siglas ICL) forma parte de las herramientas de medición y monitoreo de liquidez diario de forma real y prospectiva, con el fin de medir futuros descalces de fondos para cubrir obligaciones financieras de las Entidades Supervisadas. Se encuentra normado en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre la Administración del riesgo de liquidez, el ICL entró en vigencia a partir del primero de enero de 2015 bajo la siguiente gradualidad para la aplicación del nivel mínimo de cumplimiento según el transitorio II, con una cobertura esperada del 100% a partir del 01 de enero de 2019:

| <b>Periodo de aplicación</b> | <b>Nivel de ICL</b> |
|------------------------------|---------------------|
| A partir del 01/01/2015      | 60%                 |
| A partir del 01/01/2016      | 70%                 |
| A partir del 01/01/2017      | 80%                 |
| A partir del 01/01/2018      | 90%                 |
| A partir del 01/01/2019      | 100%                |

El porcentaje de cobertura para el periodo 2018 debe ser igual o superior al 90.00 %.

### 3.6.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

### Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2018

|                                      | Intermediario | Instrumento | Tasa  | Vencimiento            | Costo                         |
|--------------------------------------|---------------|-------------|-------|------------------------|-------------------------------|
| <b>Colones:</b>                      |               |             |       |                        |                               |
| Disponibles para la venta            | BCR           | CDP - E     | 6.12% | Abr.-May.-Jun 2018     | 9,865,223,856                 |
|                                      | BPDC          | CDP - E     | 7.96% | May. - Jun. 2018       | 1,805,000,000                 |
|                                      | BNCR          | CDP - E     | 7.30% | Abr. -May. - Jun. 2018 | 4,405,000,000                 |
| <b>Total al 31 de diciembre 2017</b> |               |             |       |                        | <b><u>€16,075,223,856</u></b> |

### Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2017

|                                      | Intermediario | Instrumento | Tasa  | Vencimiento              | Costo                         |
|--------------------------------------|---------------|-------------|-------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Colones:</b>                      |               |             |       |                          |                               |
| Disponibles para la venta            | BCR           | CDP - E     | 7.76% | Enc.-Feb.-Mar 2018       | €4,207,157,205                |
|                                      | BPDC          | CDP - E     | 7.72% | Mar.-May. - Jun. 2018    | €2,105,000,000                |
|                                      | BNCR          | CDP - E     | 7.43% | Enc. -Feb.-Abr. -May 201 | €4,630,000,000                |
| <b>Total al 31 de diciembre 2017</b> |               |             |       |                          | <b><u>€10,942,157,205</u></b> |

### Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2017

|                                  | Intermediario | Instrumento | Tasa  | Vencimiento             | Costo                        |
|----------------------------------|---------------|-------------|-------|-------------------------|------------------------------|
| 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                  |
| <b>Total al 31 de marzo 2017</b> |               |             |       |                         | <b><u>€9,851,945,132</u></b> |

### 3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017 se compone de la siguiente forma:

|                                                                          | <u>mar-2018</u>                | <u>dic-2017</u>                | <u>mar-2017</u>                |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Créditos vigentes                                                        | €116,929,485,484               | €119,163,219,532               | €106,632,707,608               |
| Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos <b>(Principal)</b> | -1,391,424,843                 | -1,270,305,348                 | -1,005,744,120                 |
| <b>Total</b>                                                             | <b><u>€115,538,060,641</u></b> | <b><u>€117,892,914,184</u></b> | <b><u>€105,626,963,488</u></b> |

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-2018</u>     | <u>dic-2017</u>     | <u>mar-2017</u>     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Productos por cobrar                                                       | ¢802,095,315        | ¢799,162,422        | ¢604,431,009        |
| Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos ( <b>Productos</b> ) | -4,338,571          | -4,329,503          | -3,369,110          |
| <b>Total</b>                                                               | <u>¢797,756,744</u> | <u>¢794,832,919</u> | <u>¢601,061,899</u> |

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017:

**Cartera de Crédito al 31 de marzo 2018:**

| <u>Categoría de Riesgo</u> | <u>Saldo principal</u>  | <u>Productos por Cobrar</u> | <u>Total</u>            |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| A                          | ¢115,980,595,719        | ¢794,804,318                | ¢116,775,400,037        |
| B                          | 948,889,765             | 7,290,997                   | 956,180,762             |
| <b>Total</b>               | <u>¢116,929,485,484</u> | <u>¢802,095,315</u>         | <u>¢117,731,580,799</u> |

**Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2017:**

| <u>Categoría de Riesgo</u> | <u>Saldo principal</u>  | <u>Productos por Cobrar</u> | <u>Total</u>            |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| A                          | ¢118,196,102,040        | ¢791,747,084                | ¢118,987,849,124        |
| B                          | 967,117,492             | 7,415,338                   | 974,532,830             |
| <b>Total</b>               | <u>¢119,163,219,532</u> | <u>¢799,162,422</u>         | <u>¢119,962,381,954</u> |

**Cartera de Crédito al 31 de marzo de 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           |
| <b>Total</b>               | <u>¢106,632,707,608</u> | <u>¢604,431,009</u>         | <u>¢107,237,138,616</u> |

**3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar**

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

|                                                   | <u>mar-2018</u>     | <u>dic-2017</u>     | <u>mar-2017</u>     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Otros gastos por recuperar (a)                    | ¢0                  | ¢0                  | 1,403,307,396       |
| Otras cuentas por cobrar (b)                      | 490,390,948         | 325,888,343         | 484,227,702         |
| Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c) | -9,807,819          | -6,517,767          | -1,412,991,950      |
| <b>Total</b>                                      | <b>¢480,583,129</b> | <b>¢319,370,576</b> | <b>¢474,543,148</b> |

Notas:

(a) En Noviembre de 2017, se procedió con la liquidación de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda asociadas a operaciones de Viviendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, contra la estimación de incobrabilidad asociada directamente a estas operaciones, según lo permite el Acuerdo SUGEF 33-07 y el Acuerdo de Junta Directiva del BANHVI, Acuerdo 16, Artículo 10°, Sesión 80-2017 del 06-11-2017, dado que se han agotado, razonablemente, las gestiones administrativas y judiciales de cobro y se ha determinado la imposibilidad práctica de la recuperación de los recursos.

A marzo 2017 ésta 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 Viviendacoop 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 Viviendacoop 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-2018</u> | <u>dic-2017</u> | <u>mar-2017</u>       |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Viviendacoop R.L. | ¢0              | ¢0              | ¢1,227,082,452        |
| Mutual Guanacaste | 0               | 0               | 176,224,944           |
| <b>Total</b>      | <b>¢0</b>       | <b>¢0</b>       | <b>¢1,403,307,396</b> |

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

|                       | <u>mar-2018</u>     | <u>dic-2017</u>     | <u>mar-2017</u>     |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Comisión Fosuvi (b.1) | ¢490,390,948        | ¢324,325,126        | ¢479,918,349        |
| Diversos (b.2)        | 0                   | 1,563,217           | 4,309,353           |
| <b>Total</b>          | <b>¢490,390,948</b> | <b>¢325,888,343</b> | <b>¢484,227,702</b> |

Notas:

(b.1) La comisión corresponde a los recursos que mensualmente el FOSUVI traslada al BANHVI, producto del desembolso de Recursos del Bono Familiar de Vivienda a las Entidades y como contribución al gasto efectivo del Banco. Equivalente en su mayoría a un 4.00 % de los desembolsos de los recursos. Ver Nota 3.10.1.

(b.2) Corresponde al reconocimiento de sumas cobras de más por parte de la SUGEF, por concepto de contribución al gasto efectivo de la SUGEF y del CONASSIF, según oficio SUGEF SGF-1075-2017 del 06-04-2017. A dicha cuenta se le estarán aplicando los pagos mensuales correspondientes al periodo 2018, 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:

|                                             |                           |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Saldo al final de diciembre 2017</b>     | <b>¢6,517,767</b>         |
| + Aumento contra el gasto del año           | 5,002,038                 |
| - Reversión contra ingresos                 | -1,711,985                |
| +/- Ajustes varios (a)                      | 0                         |
| <b>Saldo al final de marzo 2018</b>         | <b>¢9,807,819</b>         |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2016</b> | <br><b>¢1,413,027,582</b> |
| + Aumento contra el gasto del año           | 8,139,224                 |
| - Reversión contra ingresos                 | -11,341,643               |
| +/- Ajustes varios                          | -1,403,307,396            |
| <b>Saldo al final de diciembre 2017</b>     | <b>¢6,517,767</b>         |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2016</b> | <br><b>¢1,413,027,582</b> |
| + Aumento contra el gasto del año           | 3,983,697                 |
| - Reversión contra ingresos                 | -4,019,329                |
| +/- Ajustes varios                          | 0                         |
| <b>Saldo al final de marzo 2017</b>         | <b>¢1,412,991,950</b>     |

### 3.6.5 Bienes Realizables

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

|                                                                    | <u><b>mar-2018</b></u> | <u><b>dic-2017</b></u> | <u><b>mar-2017</b></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                 | 21,008                 |
| Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables | -523,204,931           | -523,204,931           | -523,204,931           |
| <b>Total</b>                                                       | <b>¢21,008</b>         | <b>¢21,008</b>         | <b>¢21,008</b>         |

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a marzo 2018 y diciembre y marzo 2017, es el siguiente:

|                                    | <u><b>mar-2018</b></u> | <u><b>dic-2017</b></u> | <u><b>mar-2017</b></u> |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Saldo al inicio del periodo</b> | ¢523,204,931           | ¢523,204,931           | ¢527,904,547           |
| - Activos Vendidos                 | 0                      | 0                      | -4,699,616             |
| <b>Saldo al final del periodo</b>  | <b>¢523,204,931</b>    | <b>¢523,204,931</b>    | <b>¢523,204,931</b>    |

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

|                                             |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Saldo al final de diciembre 2017</b>     | <b>¢523,204,931</b>     |
| - Activos vendidos                          | 0                       |
| <b>Saldo al final de marzo 2018</b>         | <b>¢523,204,931</b>     |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2016</b> | <br><b>¢527,904,547</b> |
| - Activos vendidos                          | -4,699,616              |
| <b>Saldo al final de diciembre 2017</b>     | <b>¢523,204,931</b>     |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2016</b> | <br><b>¢523,204,931</b> |
| - Activos vendidos                          | 0                       |
| <b>Saldo al final de marzo 2017</b>         | <b>¢523,204,931</b>     |

### 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 marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017 son los siguientes:

| <b>Fiduciario</b>                                | <b>Fideicomiso<br/>número</b> | <b><u>mar-2018</u></b> | <b><u>dic-2017</u></b> | <b><u>mar-2017</u></b> |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Mutual Cartago                                   | 010-2002                      | 26,801,973             | 26,506,357             | 27,907,501             |
| Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda                | 1113-CEV                      | 9,403,161              | 9,410,510              | 24,648,442             |
| Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda                | 001-2010                      | 357,743,042            | 392,296,362            | 414,740,223            |
| Coovivienda Unificado 01-2017 (a)                |                               | 34,387,614             | 22,723,079             | 23,887,035             |
| Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI              |                               | 24,628,918             | 24,364,076             | 28,394,707             |
| <b>Total</b>                                     |                               | <b>452,964,708</b>     | <b>475,300,384</b>     | <b>519,577,908</b>     |
| Menos:                                           |                               |                        |                        |                        |
| Deterioro de las Participaciones                 |                               | 0                      | 0                      | 0                      |
| <b>Total Particip. Capital de Otras Empresas</b> |                               | <b>¢452,964,708</b>    | <b>¢475,300,384</b>    | <b>¢519,577,908</b>    |

Nota:

(a) En el mes de febrero 2017, se crea el Fideicomiso Coovivienda Unificado 001-2017 para la reclasificación y unificación de los saldos al 31 de enero 2017 de los Fideicomisos Mutual Cartago 010-99, Mutual Cartago 038-99 y Mutual Cartago 007-2002. Según aprobación de Junta Directiva acuerdo 4, Artículo 5°, Sesión 69-2016 del 29-09-2016

### 3.6.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

|                          | <b>Vida útil</b>       |                              |                              |                              |
|--------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                          | <b><u>estimada</u></b> | <b><u>mar-2018</u></b>       | <b><u>dic-2017</u></b>       | <b><u>mar-2017</u></b>       |
| 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                | 266,901,416                  | 259,887,894                  | 230,405,665                  |
| Equipo de Cómputo        | 5 años                 | 489,139,568                  | 489,139,568                  | 413,511,456                  |
| Vehículos                | 10 años                | 192,845,501                  | 192,845,501                  | 192,845,501                  |
| <b>Sub-total</b>         |                        | <b><u>¢3,177,660,782</u></b> | <b><u>¢3,170,647,260</u></b> | <b><u>¢3,065,536,920</u></b> |
| Menos:                   |                        |                              |                              |                              |
| Depreciación acumulada   |                        | -1,504,869,648               | -1,474,568,998               | -1,382,609,721               |
| <b>Total</b>             |                        | <b><u>¢1,672,791,134</u></b> | <b><u>¢1,696,078,262</u></b> | <b><u>¢1,682,927,199</u></b> |

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017 se presenta a continuación:

|                                             |                              |
|---------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Saldo al final de diciembre 2017</b>     | <b>¢1,474,568,998</b>        |
| + Aumento contra el gasto                   | 30,300,650                   |
| <b>Saldo al final de marzo 2018</b>         | <b><u>¢1,504,869,648</u></b> |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2016</b> | <br><b>¢1,353,185,573</b>    |
| + Aumento contra el gasto                   | 121,383,425                  |
| <b>Saldo al final de diciembre 2017</b>     | <b><u>¢1,474,568,998</u></b> |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2016</b> | <br><b>¢1,353,185,573</b>    |
| + Aumento contra el gasto                   | 29,424,148                   |
| <b>Saldo al final de marzo 2017</b>         | <b><u>¢1,382,609,721</u></b> |

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 Proveduría responsable de dicho Sistema.

### 3.6.8. Otros Activos

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, el detalle de los otros activos es el siguiente:

|                                      | <u>mar-2018</u>            | <u>dic-2017</u>            | <u>mar-2017</u>            |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Gastos pagados por anticipado        | ¢14,816,758                | ¢13,430,741                | ¢14,926,546                |
| Bienes Diversos                      | 18,416,826                 | 18,394,849                 | 11,337,830                 |
| Operaciones Pendientes de Imputación | 0                          | 0                          | 828,611                    |
| Activos Intangibles (a)              | 96,226,332                 | 100,860,590                | 101,489,102                |
| Otros Activos Restringidos (b)       | 444,392                    | 444,392                    | 444,392                    |
| <b>Total</b>                         | <b><u>¢129,904,308</u></b> | <b><u>¢133,130,572</u></b> | <b><u>¢129,026,481</u></b> |

Notas:

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

Al 31 de marzo de 2018, el Banco tiene contabilizado un total de ¢646,579,861 en el valor del origen del software, además para el periodo 2018 ¢247,521,602 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢797,875,132.

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco tiene contabilizado un total de ¢646,579,861 en el valor del origen del software, además para el periodo 2017 ¢239,498,762 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢785,218,034.

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.

(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 de 2018 y diciembre y marzo 2017 son las siguientes:

|                                                | <u>mar-2018</u>  | <u>dic-2017</u>  | <u>mar-2017</u>  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Captaciones a plazo                            | ¢0               | ¢0               | ¢0               |
| Cargos por pagar s/obligaciones con el público | 0                | 0                | 0                |
| <b>Total</b>                                   | <b><u>¢0</u></b> | <b><u>¢0</u></b> | <b><u>¢0</u></b> |

### 3.6.10 Obligaciones con Entidades Financieras y No Financieras

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:



|                                                | <u>mar-18</u>          | <u>dic-17</u>          | <u>mar-17</u>          |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Obligaciones con Entidades Financieras a plazo | €0                     | €0                     | €55,443,000            |
| Obligaciones con Entidades Financieras         | 45,961,204,636         | 46,154,044,749         | 36,314,206,271         |
| Cargos por pagar con Entidades                 | 789,927,471            | 594,801,221            | 415,668,043            |
| <b>Total</b>                                   | <b>€46,751,132,108</b> | <b>€46,748,845,971</b> | <b>€36,785,317,314</b> |

A marzo 2018 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 7.90 % al 7.90 % 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 2018 las tasas de interés van del 3.44 % al 8.45 %.

A diciembre 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 7.90 % 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 2017 las tasas de interés van del 3.51 % al 8.30 %.

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 %.

### 3.6.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, se presenta a continuación:

|                                                          | <u>mar-2018</u>     | <u>dic-2017</u>       | <u>mar-2017</u>       |
|----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Acreedores por adquisición de bienes y servicios (a)     | €334                | €1,443,004            | €0                    |
| Aportaciones patronales por pagar (b)                    | 70,549,152          | 104,354,936           | 61,442,095            |
| Retenciones por orden judicial                           | 811,383             | 556,474               | 292,641               |
| Impuestos retenidos por pagar (c)                        | 14,545,775          | 16,510,975            | 13,293,238            |
| Aportaciones laborales retenidas por pagar (d)           | 34,975,155          | 34,718,675            | 32,393,760            |
| Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (e) | 20,239,795          | 54,951,142            | 15,980,895            |
| Vacaciones acumuladas por pagar (f)                      | 144,953,398         | 158,905,641           | 147,138,283           |
| Aguinaldo acumulado por pagar (g)                        | 85,542,402          | 33,576,174            | 79,813,494            |
| Otras cuentas y comisiones por pagar (h)                 | 358,373,575         | 496,620,840           | 357,683,859           |
| Provisiones para obligaciones patronales (i)             | 28,160,825          | 367,344,450           | 335,462,847           |
| Otras provisiones (j)                                    | 29,726,596          | 30,473,089            | 23,093,463            |
| <b>Total</b>                                             | <b>€787,878,389</b> | <b>€1,299,455,399</b> | <b>€1,066,594,575</b> |

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 2018 y diciembre y marzo 2017.

(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 2018 y diciembre y marzo 2017. 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 2018 y diciembre y marzo 2017, 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 ₡197,950,802 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 (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 la provisión de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal. Hasta el año 2012 se mantenía la práctica de trasladar esos recursos a la Asociación Solidarista, sin embargo, por disposiciones de la Contraloría General de la República, se discontinuó ese proceder, por lo que a partir de esa fecha se calcula y contabiliza una provisión con base en el Art. 26 del Estatuto de Personal. En el periodo 2017 se recibió un criterio de la Procuraduría General de la República respecto a su aplicación, sobre el cual, se estaba esperando la posición de la Administración Superior de los alcances de su implementación.

El 31 de marzo del 2018 se realizó un ajuste contable como producto de la aplicación de los alcances del Dictamen de la Procuraduría General de la República, oficio C-147-2017 del 26 de

junio del 2017 en torno al tema de cesantía, conforme el aval de la Gerencia General, reconociendo en todos sus extremos el oficio AL-OF-0127 del 27 de octubre del 2017 y la confirmación de la Subgerencia Financiera al respecto, con las siguientes consideración:

A partir del cierre del mes de marzo 2018 el cálculo de la cesantía de “todo” el personal del BANHVI, será con un límite único de 8 años tal y como lo establece el Código de Trabajo y sus reformas, indistintamente de si el funcionario entró a laborar antes de las reformas realizadas al Código de Trabajo en Junio del año 2000.

(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 de 2018 y diciembre y marzo 2017 se presenta a continuación:

|                                      | <u>mar-2018</u>              | <u>dic-2017</u>            | <u>mar-2017</u>            |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ingresos diferidos                   | ¢879,833,406                 | ¢890,300,790               | ¢729,129,750               |
| Operaciones pendientes de imputación | 353,630,938                  | 0                          | 0                          |
| <b>Total</b>                         | <b><u>¢1,233,464,343</u></b> | <b><u>¢890,300,790</u></b> | <b><u>¢729,129,750</u></b> |

### 3.6.13 Capital Social

Al 31 de marzo 2018 y diciembre y marzo 2017, 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-2018</u>               | <u>dic-2017</u>               | <u>mar-2017</u>               |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Capital pagado | ¢63,893,996,815               | ¢63,893,996,815               | ¢63,893,996,815               |
| Capital donado | 8,925,141,702                 | 8,925,141,702                 | 8,925,141,702                 |
| <b>Total</b>   | <b><u>¢72,819,138,517</u></b> | <b><u>¢72,819,138,517</u></b> | <b><u>¢72,819,138,517</u></b> |

### 3.6.14 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

|                                                | <u>mar-2018</u>        | <u>dic-2017</u>       | <u>mar-2017</u>       |
|------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores | ¢12,623,452,193        | ¢6,898,285,036        | ¢6,898,285,036        |
| <b>Total</b>                                   | <b>¢12,623,452,193</b> | <b>¢6,898,285,036</b> | <b>¢6,898,285,036</b> |

### 3.6.15 Resultados del Periodo

|                        | <u>mar-2018</u>       | <u>dic-2017</u>       | <u>mar-2017</u>       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Resultados del periodo | ¢1,748,200,547        | ¢5,725,167,157        | ¢1,493,550,715        |
| <b>Total</b>           | <b>¢1,748,200,547</b> | <b>¢5,725,167,157</b> | <b>¢1,493,550,715</b> |

### 3.6.16 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

|                               | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                 |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
|                               | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u> |
| <b>Fiduciario</b>             |                                       |                 |
| Certificados Depósito a Plazo | ¢0                                    | ¢0              |
| <b>Total</b>                  | <b>¢0</b>                             | <b>¢0</b>       |

### 3.6.17 Gastos Administrativos

El detalle de gastos de administración por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

|                                      | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                      | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u>       |
| Gastos de Personal (a)               | ¢964,945,087                          | ¢885,460,490          |
| Gastos de Servicios Externos         | 41,361,870                            | 38,838,186            |
| Gastos de Movilidad y Comunicaciones | 14,152,144                            | 14,253,527            |
| Gastos de Infraestructura            | 55,602,978                            | 51,391,142            |
| Gastos Generales                     | 22,396,706                            | 23,419,054            |
| <b>Total</b>                         | <b>¢1,098,458,786</b>                 | <b>¢1,013,362,399</b> |

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

|                                                 | <b><u>Tres meses terminados al 31 de</u></b> |                            |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
|                                                 | <b><u>mar-2018</u></b>                       | <b><u>mar-2017</u></b>     |
| Sueldos y bonificaciones de personal permanente | ¢602,975,549                                 | ¢557,146,666               |
| Remuneraciones a directores y fiscales          | 18,338,450                                   | 22,122,640                 |
| Tiempo extraordinario                           | 2,198,809                                    | 1,917,154                  |
| Décimo tercer sueldo                            | 54,233,623                                   | 50,234,108                 |
| Vacaciones                                      | 22,442,057                                   | 8,104,617                  |
| Preaviso y Cesantía                             | 37,094,552                                   | 36,278,209                 |
| Cargas sociales patronales                      | 152,948,122                                  | 140,635,439                |
| Refrigerio                                      | 1,618,618                                    | 1,799,746                  |
| Vestimenta                                      | 82,289                                       | 0                          |
| Capacitación                                    | 1,615,439                                    | 229,959                    |
| Seguros para el personal                        | 687,377                                      | 1,252,431                  |
| Salario escolar                                 | 50,056,487                                   | 46,095,647                 |
| Fondo de capitalización laboral                 | 19,667,569                                   | 18,084,284                 |
| Otros gastos de personal                        | 986,148                                      | 1,559,590                  |
| <b>Total</b>                                    | <b><u>¢964,945,087</u></b>                   | <b><u>¢885,460,490</u></b> |

### 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 2018 un monto de ¢ 674,659,840 así como ¢ 532,696,510 marzo 2017. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

|                                              | <b><u>Tres meses terminados al 31 de</u></b> |                           |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
|                                              | <b><u>mar-2018</u></b>                       | <b><u>mar-2017</u></b>    |
| Impuesto y participaciones sobre la Utilidad | ¢20,239,795                                  | ¢15,980,895               |
| <b>Total</b>                                 | <b><u>¢20,239,795</u></b>                    | <b><u>¢15,980,895</u></b> |

### 3.6.19 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

|                                                                | <b><u>Tres meses terminados al 31 de</u></b> |                            |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                | <b><u>mar-2018</u></b>                       | <b><u>mar-2017</u></b>     |
| Productos por inversiones en valores disponibles para la venta | ¢211,387,282                                 | ¢131,481,209               |
| <b>Total</b>                                                   | <b><u>¢211,387,282</u></b>                   | <b><u>¢131,481,209</u></b> |

### 3.6.20 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos registrados durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

|                                | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u>       |
| Ingresos por créditos vigentes | ¢2,414,241,209                        | ¢1,805,315,304        |
| <b>Total</b>                   | <b>¢2,414,241,209</b>                 | <b>¢1,805,315,304</b> |

### 3.6.21 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, los ingresos o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD se componen de la siguiente manera:

|                                          | <u>Tres meses terminado al 31 de</u> |                 |
|------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
|                                          | <u>mar-2018</u>                      | <u>mar-2017</u> |
| Ganancias por diferencial cambiario y UD | ¢3,359                               | ¢349,581        |
| Pérdidas por diferencial cambiario y UD  | ¢21,121                              | ¢733,287        |
| <b>Total Ganancias o Pérdidas Netas</b>  | <b>¢17,762</b>                       | <b>¢383,706</b> |

### 3.6.22 Ingresos por Bienes Realizables

Durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, los ingresos por Bienes Realizables se componen de la siguiente manera:

|                                | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                 |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
|                                | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u> |
| Ingreso por Bienes Realizables | ¢0                                    | ¢0              |
| <b>Total</b>                   | <b>¢0</b>                             | <b>¢0</b>       |

### 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 en los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

| Fiduciario                         | Nº de Fideicomiso | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                    |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------|
|                                    |                   | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u>    |
| Mutual Cartago                     | 010-99            | ¢0                                    | ¢71,174            |
| Mutual Cartago                     | 010-2002          | 295,616                               | 223,647            |
| Grupo Mutual                       | 1113-CEV          | 470,134                               | 0                  |
| Grupo Mutual                       | 001-2010          | 2,407,886                             | 24,056,687         |
| Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI |                   | 264,842                               | 0                  |
| Coovivienda Unificado 01-2017      |                   | 16,393,275                            | 72,157             |
| <b>Total</b>                       |                   | <b>¢19,831,753</b>                    | <b>¢24,423,665</b> |

### 3.6.24 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos en los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

|                                       | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                       | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u>       |
| Comisión por colocación de FOSUVI (a) | ¢1,074,803,997                        | ¢1,040,857,629        |
| Ingresos diversos fideicomisos        | 765,685                               | 220,015               |
| Disminución provisión de Vacaciones   | 0                                     | 21,083,102            |
| Otros Ingresos                        | 580,269                               | 252,506               |
| <b>Total</b>                          | <b>¢1,076,149,952</b>                 | <b>¢1,062,413,252</b> |

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 de 2018 y diciembre y marzo 2017, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

|                                                  | <u>mar-2018</u>           | <u>dic-2017</u>           | <u>mar-2017</u>           |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Garantías recibidas en poder de la entidad (a)   | ¢21,103,310,514           | ¢32,098,310,514           | ¢29,089,310,514           |
| Garantías recibidas en poder de terceros (b)     | 2,091,220,056             | 2,090,304,556             | 2,189,944,360             |
| Líneas de crédito pendiente de utilización (c)   | 14,000,736,244            | 13,591,590,006            | 9,368,631,781             |
| Cuentas Castigadas (d)                           | 1,604,675,337             | 1,604,675,337             | 213,463,480               |
| Productos por cobrar en Suspenso (e)             | 302,774,678               | 303,008,193               | 301,694,628               |
| Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f) | 982,446,142,147           | 958,657,597,408           | 893,027,100,000           |
| Otras Cuentas de Registro (g)                    | 373,951,726,453           | 382,665,612,311           | 356,221,680,313           |
| <b>Total</b>                                     | <b>¢1,395,500,585,429</b> | <b>¢1,391,011,098,325</b> | <b>¢1,290,411,825,076</b> |

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. Adicionalmente en Noviembre de 2017, se procedió con la liquidación de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda asociadas a operaciones de Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, contra la estimación de incobrabilidad asociada directamente a estas operaciones, según lo permite el Acuerdo SUGEF 33-07 y el Acuerdo de Junta Directiva del BANHVI, Acuerdo 16, Artículo 10°, Sesión 80-2017 del 06-11-2017, dado que se han agotado, razonablemente, las gestiones administrativas y judiciales de cobro y se ha determinado la imposibilidad práctica de la recuperación de los recursos.

Al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, esta partida se compone de los siguientes rubros:

|                                     | <u>mar-2018</u>       | <u>dic-2017</u>       | <u>mar-2017</u>     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Créditos castigados                 | ¢180,703,773          | ¢180,703,773          | ¢192,398,915        |
| Otras cuentas por cobrar castigadas | 1,419,720,829         | 1,419,720,829         | 16,413,434          |
| Inversiones castigadas              | 4,250,734             | 4,250,734             | 4,250,734           |
| Productos por cobrar castigados     | 0                     | 0                     | 400,397             |
| <b>Total</b>                        | <b>¢1,604,675,337</b> | <b>¢1,604,675,337</b> | <b>¢213,463,480</b> |

(e) Corresponde principalmente a Productos en suspenso (Intereses no reconocidos) de 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 2018 el monto es de ¢ 284,584,775. Además de una operación de ¢18,189,904 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-2018</u>         | <u>dic-2017</u>         | <u>mar-2017</u>         |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.1) | ¢126,522,597,374        | ¢115,980,368,772        | ¢104,722,278,569        |
| Seguros contratados                                    | 15,513,845              | 10,051,360              | 16,765,663              |
| Activos Recursos Fondo de Garantías (g.2)              | 30,149,738,033          | 29,419,753,423          | 26,007,216,604          |
| Activos de recursos Fosuvi (g.3)                       | 186,021,846,315         | 192,785,676,747         | 185,805,999,963         |
| Valores en custodia (g.4)                              | 26,664,445,516          | 37,768,236,142          | 35,376,672,866          |
| Amortizaciones pendientes                              | 744,957,156             | 744,496,873             | 710,772,053             |
| Fideicomisos                                           | 0                       | 0                       | 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)                              | 875,970,147             | 3,056,657,376           | 678,635,931             |
| Otras cuentas de orden                                 | 1,384,640,659           | 1,328,354,210           | 1,326,841,953           |
| <b>Total</b>                                           | <b>¢373,951,726,453</b> | <b>¢382,665,612,311</b> | <b>¢356,221,680,313</b> |

Notas:

(g.1) Para los tres periodos, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas.

(g.2) al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017 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-2018</u>        | <u>dic-2017</u>        | <u>mar-2017</u>        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Activo</b>                                  |                        |                        |                        |
| Disponibilidades                               | ¢114,100,196           | ¢52,493                | ¢4,928,665,830         |
| Inversiones en instrumentos                    | 30,033,618,419         | 29,415,742,871         | 21,076,098,821         |
| Cuentas y comisiones por                       | 2,019,418              | 3,958,060              | 2,451,953              |
| <b>Total Activo</b>                            | <b>¢30,149,738,033</b> | <b>¢29,419,753,423</b> | <b>¢26,007,216,604</b> |
| <b>Pasivo</b>                                  |                        |                        |                        |
| Otras cuentas por pagar y provisiones          | 21,608,342,854         | 21,264,260,975         | 18,829,529,740         |
| <b>Total Pasivo</b>                            | <b>21,608,342,854</b>  | <b>21,264,260,975</b>  | <b>18,829,529,740</b>  |
| <b>Patrimonio</b>                              |                        |                        |                        |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | 8,155,492,448          | 6,914,146,791          | 6,914,146,791          |
| Diferencia entre cuentas de resultados         | 385,902,731            | 1,241,345,658          | 263,540,074            |
| <b>Total Patrimonio</b>                        | <b>8,541,395,179</b>   | <b>8,155,492,448</b>   | <b>7,177,686,864</b>   |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>               | <b>¢30,149,738,033</b> | <b>¢29,419,753,423</b> | <b>¢26,007,216,604</b> |
| Cuentas de Orden                               | ¢2,174,138,591,147     | ¢2,120,521,645,918     | ¢1,989,351,073,000     |

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

|                                   | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                     |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
|                                   | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u>     |
| Ingresos financieros              | ¢387,842,523                          | ¢265,893,949        |
| Gastos Financieros                | -1,938,641                            | -2,353,875          |
| <b>Resultado Financiero Bruto</b> | <b>385,903,882</b>                    | <b>263,540,074</b>  |
| <b>Resultado Financiero Neto</b>  | <b>385,903,882</b>                    | <b>263,540,074</b>  |
| Ingresos operativos diversos      | 0                                     | 0                   |
| Gastos operativos diversos        | -1,151                                | 0                   |
| <b>Resultado Operativo Bruto</b>  | <b>385,902,731</b>                    | <b>263,540,074</b>  |
| <b>Resultado Neto del Periodo</b> | <b>¢385,902,731</b>                   | <b>¢263,540,074</b> |

(g.3) al 31 de marzo de 2018 y diciembre y marzo 2017, 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-2018</u>         | <u>dic-2017</u>         | <u>mar-2017</u>         |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>Activo</i>                                     |                         |                         |                         |
| <b>Disponibilidades</b>                           | <b>¢2,027,425,561</b>   | <b>¢219,958,489</b>     | <b>¢3,931,729,646</b>   |
| <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>    | <b>32,922,430,556</b>   | <b>37,288,110,564</b>   | <b>44,301,571,944</b>   |
| <b>Cartera de crédito</b>                         | <b>38,601,216,031</b>   | <b>44,174,603,004</b>   | <b>49,890,009,229</b>   |
| Créditos Vigentes                                 | 32,928,292,614          | 44,337,277,657          | 39,632,068,693          |
| Créditos Vencidos                                 | 25,928,207,144          | 15,217,385,984          | 38,760,078,599          |
| (Estimación por deterioro de cartera de créditos) | -20,255,283,727         | -15,380,060,637         | -28,502,138,063         |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>            | <b>0</b>                | <b>0</b>                | <b>144,422,387</b>      |
| <b>Otros Activos</b>                              | <b>112,470,774,168</b>  | <b>111,103,004,690</b>  | <b>87,538,266,757</b>   |
| <b>Total Activo</b>                               | <b>¢186,021,846,315</b> | <b>¢192,785,676,747</b> | <b>¢185,805,999,963</b> |
| <i>Pasivo</i>                                     |                         |                         |                         |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>      | <b>8,577,237,171</b>    | <b>6,022,333,489</b>    | <b>8,484,260,917</b>    |
| BFV Pendiente de Pago                             | 1,185,737,627           | 1,098,072,830           | 868,369,587             |
| Otros Acreedores Varios                           | 7,391,499,544           | 4,924,260,659           | 7,615,891,330           |
| <b>Otros Pasivos</b>                              | <b>4,366,292</b>        | <b>35,733,921</b>       | <b>18,843,636</b>       |
| <b>Total Pasivo</b>                               | <b>8,581,603,463</b>    | <b>6,058,067,410</b>    | <b>8,503,104,553</b>    |
| <i>Patrimonio</i>                                 |                         |                         |                         |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores    | 186,727,609,337         | 182,508,495,602         | 182,508,495,602         |
| Diferencia entre cuentas de resultados            | -9,287,366,484          | 4,219,113,735           | -5,205,600,192          |
| <b>Total Patrimonio</b>                           | <b>177,440,242,852</b>  | <b>186,727,609,337</b>  | <b>177,302,895,410</b>  |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>                  | <b>¢186,021,846,315</b> | <b>¢192,785,676,747</b> | <b>¢185,805,999,963</b> |
| Cuentas de Orden                                  | ¢1,082,204,491,739      | ¢1,054,205,163,483      | ¢981,121,604,491        |

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

|                                                                                     | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
|                                                                                     | <u>mar-2018</u>                       | <u>mar-2017</u>        |
| Ingresos financieros                                                                | ¢727,900,784                          | ¢525,510,593           |
| Gastos Financieros                                                                  | ¢0                                    | 0                      |
| <b>Resultado Financiero Bruto</b>                                                   | <b>727,900,784</b>                    | <b>525,510,593</b>     |
| Ingresos por recuperación de activos y<br>disminución de estimaciones y provisiones | 163,257,997                           | 64,605,717             |
| Gasto por estimación de deterioro de activos                                        | -5,038,481,088                        | -3,567,348,044         |
| <b>Resultado Financiero Neto</b>                                                    | <b>-4,147,322,306</b>                 | <b>-2,977,231,734</b>  |
| Ingresos operativos diversos                                                        | 86,558,584                            | 140,569,375            |
| Gastos operativos diversos                                                          | -1,625,225,225                        | -1,510,580,738         |
| Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda                                  | 23,823,548,917                        | 22,305,658,964         |
| Rendimiento Administración temporal de recursos                                     | 104,076,870                           | 69,453,996             |
| Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda                              | -27,529,003,323                       | -23,233,470,054        |
| <b>Resultado Operativo Bruto</b>                                                    | <b>-9,287,366,484</b>                 | <b>-5,205,600,192</b>  |
| <b>Resultado Neto del Periodo</b>                                                   | <b>-¢9,287,366,484</b>                | <b>-¢5,205,600,192</b> |

(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. 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 de la estimación 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 por ciento el cual para el periodo a marzo 2018 corresponde al 76.88 %, de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados, a marzo 2017 era de 68.21 %. 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 76.88%

| Mes de Registro                          | Marzo 2018       | Acumulado 2018 |                  |                |                 |
|------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|
|                                          | TOTAL            |                | FOSUVI           | Saldo Contable | Ajuste Contable |
| Egreso Contable Real                     | 1,139,411,388.63 |                | 875,970,147.05   | 611,954,786.28 | 264,015,360.77  |
| Gastos Operativos                        | 25,916,240.87    | 100%           | 19,924,193.80    | 13,054,300.90  | 6,869,892.90    |
| Comisiones por Giros y Transferencias    | 545,730.61       | 2%             | 419,553.22       | 316,722.97     | 102,830.25      |
| Provisiones para Obligaciones Patronales | 16,203,899.11    | 63%            | 12,457,424.97    | 12,457,424.97  | 0.00            |
| Otros gastos operativos                  | 9,166,611.15     | 35%            | 7,047,215.60     | 280,152.96     | 6,767,062.64    |
| Gastos de Administración                 | 1,098,458,785.93 | 100%           | 844,486,121.38   | 592,342,828.19 | 252,143,293.19  |
| Gastos de Personal                       | 964,945,087.49   | 88%            | 741,841,883.11   | 529,024,855.65 | 212,817,027.46  |
| Gastos por Servicios Externos            | 41,361,870.30    | 4%             | 31,798,667.25    | 16,215,124.61  | 15,583,542.64   |
| Gastos de Movilidad y Comunicaciones     | 14,152,143.67    | 1%             | 10,880,052.19    | 6,970,553.21   | 3,909,498.98    |
| Gastos de Infraestructura                | 55,602,978.11    | 5%             | 42,747,114.34    | 29,977,966.91  | 12,769,147.43   |
| Gastos Generales                         | 22,396,706.36    | 2%             | 17,218,404.48    | 10,154,327.81  | 7,064,076.67    |
| Activo Fijo                              | 7,013,521.83     |                | 5,391,938.16     | 389,763.48     | 5,002,174.68    |
| Software y Licencias                     | 8,022,840.00     |                | 6,167,893.71     | 6,167,893.71   | (0.00)          |
| Ingreso Contable Real                    |                  |                | 1,074,803,996.90 |                |                 |
| Resultado Neto Real                      |                  |                | 198,833,849.85   |                |                 |

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   |                |                 |

### 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. RIESGO DE LIQUIDEZ

## A. CALCE DE PLAZOS

El BANHVI cuenta con un Proceso de Administración Integral de Riesgos orientado a la gestión de los riesgos que puedan impactar los resultados y el patrimonio por causas internas y externas. Para tal efecto, cuenta con políticas y procedimientos de riesgos formalmente establecidos y aprobados, apoyados en modelos de pronósticos según comportamientos históricos, y seguimiento y control continuo de variables, cuyos resultados se presentan en forma periódica al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva.

## B. GESTIÓN DE RIESGOS DE LIQUIDEZ Y MERCADO

### 2. RIESGO DE LIQUIDEZ

#### A. CALCE DE PLAZOS

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda<sup>1</sup> alcanzaron valores de 2.31 veces a un mes y 1.36 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 riesgos<sup>2</sup>.

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.

Para julio y agosto 2018 se esperaría un incremento importante en el calce de plazos a un mes (897.80 y 209.58 veces, respectivamente), fundamentalmente por la baja cancelación de obligaciones financieras en comparación con el nivel normal de recuperación de activos proyectados para esos meses (disponibilidades, inversiones y cartera de crédito).

#### B. ÍNDICE DE COBERTURA DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez se mide además por lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre administración de riesgo de Liquidez. Dentro de sus consideraciones prudenciales el reglamento indica que *"...La administración del riesgo de liquidez implica el cálculo, generalmente diario, de los recursos líquidos que la entidad debe mantener disponibles para cumplir a tiempo y sin sobresaltos, con todas sus obligaciones financieras. El contar en todo momento con suficientes recursos disponibles o la capacidad de*

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

| Mes  |           | Plazo   | Indicador |  |
|------|-----------|---------|-----------|--|
| 2018 | Abril     | 1 mes   | 4.66      |  |
|      |           | 3 meses | 1.15      |  |
|      | Mayo      | 1 mes   | 2.13      |  |
|      |           | 3 meses | 1.37      |  |
|      | Junio     | 1 mes   | 2.87      |  |
|      |           | 3 meses | 3.09      |  |
|      | Julio     | 1 mes   | 897.80    |  |
|      |           | 3 meses | 2.56      |  |
|      | Agosto    | 1 mes   | 209.58    |  |
|      |           | 3 meses | 2.61      |  |
|      | Setiembre | 1 mes   | 2.29      |  |
|      |           | 3 meses | 2.62      |  |
|      | Octubre   | 1 mes   | 15.82     |  |
|      |           | 3 meses | 11.63     |  |

/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la Dirección FONAVI y reportadas el 6 de abril de 2018.

/2 En los meses de Julio y Agosto se reportan calces de plazos a un mes con resultados muy elevados, los cuales obedecen a proyecciones de recuperación de activos normales del mes, en comparación con el bajo vencimiento de obligaciones financieras (solo se proyecta pago de cupones).

Unidad de Riesgos.

<sup>1</sup> No se separa por monedas, debido fundamentalmente a que al cierre de marzo 2018 no se reportan pasivos en moneda extranjera. Por otro lado, no se tienen expectativas de realizar operaciones en moneda extranjera, de acuerdo a proyecciones para los próximos periodos.

<sup>2</sup> 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.

gestionarlos ante requerimientos inusuales, constituye un aspecto clave de una buena administración del riesgo de liquidez...”. Para tal efecto, se monitorea diariamente el indicador de cobertura de liquidez (ICL).

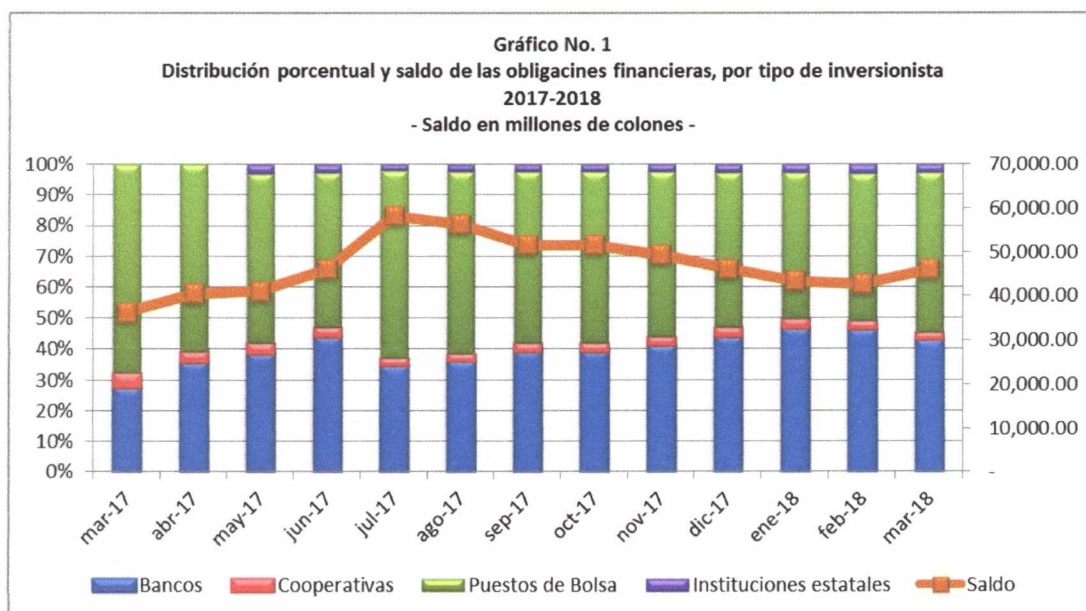
Tomando como base la información reportada diariamente durante marzo 2018<sup>3</sup>, el indicador se mantuvo por encima del parámetro establecido en la regulación prudencial ( $>0.90$ ), con lo que se evidencia la capacidad de la entidad de atender sus obligaciones de mayor exigibilidad con sus activos de mayor liquidez a 30 días.

### C. 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, la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI presentó un aumento interanual del 26.38%, pasando de \$36,365.44 millones en marzo 2017 a \$45,957.00 millones en marzo 2018.

La concentración del saldo de las obligaciones financieras, mantiene una mayor participación en puestos de bolsa (52.02%), seguido por instituciones bancarias (43.08%), cooperativas de ahorro y crédito (2.29%) y otras instituciones estatales (2.61%), según se observa en el siguiente gráfico:



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

### A. RIESGO DE TASA

<sup>3</sup> Según Reporte del ICL mensual, el promedio diario durante marzo 2018 fue de 0.90.



De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.53%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ¢462.89 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 3.34 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%<sup>4</sup>, el impacto sobre el valor patrimonial podría aproximarse a los ¢92.87 millones.

**Cuadro No. 2**  
**Exposición del patrimonio - MN**

|                                          | <b>SUGEF</b> | <b>Modelo RT</b> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| Horizonte                                | 1 año        | 1 año            |
| Valor actual:                            |              |                  |
| Activos /1                               | 133,365.00   | 132,479.63       |
| Pasivos                                  | 46,206.51    | 44,950.37        |
| Duración:                                |              |                  |
| Activos                                  | 0.09         | 0.06             |
| Pasivos                                  | 0.76         | 0.39             |
| Tasa Básica Pasiva -último día del mes-  | 6.00%        | 6.00%            |
| Max. variación de la tasa estimada (p.p) | 3.34         | 1.00             |
| Indicador de sensibilidad                | -0.53%       | -0.11%           |
| Impacto patrimonio -millones de colones- | -462.89      | -92.87           |
| Impacto patrimonio -porcentaje-          | -0.52%       | -0.10%           |

/1 No incluye disponibilidades.

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 65.44% 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 ¢974.59 millones<sup>5</sup> (que equivale a un 16.30% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses).

**Cuadro No. 3**  
**Riesgo de Tasa**  
**Exposición del Margen a más de 360 días - MN**  
**- en millones de colones y porcentajes -**

| <b>Concepto</b>                                      | <b>mar-18</b> |
|------------------------------------------------------|---------------|
| Activo Productivo                                    | 133,004.71    |
| Pasivo con Costo                                     | 45,961.30     |
| Brecha Acumulada (+360 días)                         | 87,043.41     |
| Máx. Variación Esperada Acumulada (p.p.)             | 1.00          |
| Margen Financiero Diferencial Acumulado              | 974.59        |
| Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio | 65.44%        |

En virtud de la expectativa de incremento de las tasas de interés de mercado para los próximos meses, el impacto sería positivo para el Banco.

Al cierre de marzo 2018 no se presentó exposición al riesgo de tasa en moneda extranjera, debido a que a ese corte no se reporta estructura financiera en dólares sujeta a cambios de tasa.

De acuerdo con las proyecciones financieras del Banco, no se prevé la generación de nuevas operaciones en moneda extranjera en el corto plazo.

<sup>4</sup> Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

<sup>5</sup> El margen financiero se obtiene de la aplicación de la máxima variación esperada de la tasa por bandas de tiempo, según modelo interno de cálculo.

a) Al 31 de marzo de 2018 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

| Activos 2018                         |                          |                       |                       |                        |                     |                       |                        |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
|                                      | Hasta<br>1 mes           | De 1 a 3<br>meses     | De 3 a 6<br>meses     | Hasta 1<br>año         | De 1 a 2<br>Años    | Más de 2<br>años      | Total                  |
| Inversiones                          | ¢ 7,752,549,500          | 8,633,382,794         | 0                     | 0                      | 0                   | 0                     | 16,385,932,294         |
| Cartera de créditos                  | 117,731,580,800          | 0                     | 0                     | 0                      | 0                   | 0                     | 117,731,580,800        |
| <b>Total Activos</b>                 | <b>¢ 125,484,130,300</b> | <b>8,633,382,794</b>  | <b>0</b>              | <b>0</b>               | <b>0</b>            | <b>0</b>              | <b>134,117,513,093</b> |
| Pasivos 2018                         |                          |                       |                       |                        |                     |                       |                        |
| Otras Obligaciones Financieras       | 14,265,089,379           | 11,084,824,750        | 5,467,643,083         | 12,058,792,257         | 362,500,000         | 5,216,493,055         | 48,455,342,525         |
| <b>Total Pasivos</b>                 | <b>¢ 14,265,089,379</b>  | <b>11,084,824,750</b> | <b>5,467,643,083</b>  | <b>12,058,792,257</b>  | <b>362,500,000</b>  | <b>5,216,493,055</b>  | <b>48,455,342,525</b>  |
| <b>Activos - Vencimiento Pasivos</b> | <b>¢ 111,219,040,921</b> | <b>-2,451,441,956</b> | <b>-5,467,643,083</b> | <b>-12,058,792,257</b> | <b>-362,500,000</b> | <b>-5,216,493,055</b> | <b>85,662,170,568</b>  |



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

|                                      |   | Activos 2017           |                      |                        |                        |                     |                       |                        |
|--------------------------------------|---|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
|                                      |   | Hasta<br>1 mes         | De 1 a 3<br>meses    | De 3 a 6<br>meses      | Hasta 1<br>año         | De 1 a 2<br>Años    | Más de 2<br>años      | Total                  |
| Inversiones                          | ¢ | 2,254,686,333          | 5,383,058,056        | 3,677,747,076          | 0                      | 0                   | 0                     | 11,315,491,466         |
| Cartera de créditos                  |   | 119,962,381,954        | 0                    | 0                      | 0                      | 0                   | 0                     | 119,962,381,954        |
| <b>Total Activos</b>                 | ¢ | <b>122,217,068,287</b> | <b>5,383,058,056</b> | <b>3,677,747,076</b>   | <b>0</b>               | <b>0</b>            | <b>0</b>              | <b>131,277,873,420</b> |
|                                      |   | Pasivos 2017           |                      |                        |                        |                     |                       |                        |
| Otras Obligaciones Financieras       |   | 12,377,625,133         | 3,989,470,000        | 15,805,805,000         | 10,711,061,199         | 362,500,000         | 5,216,493,055         | 48,462,954,387         |
| <b>Total Pasivos</b>                 | ¢ | <b>12,377,625,133</b>  | <b>3,989,470,000</b> | <b>15,805,805,000</b>  | <b>10,711,061,199</b>  | <b>362,500,000</b>  | <b>5,216,493,055</b>  | <b>48,462,954,387</b>  |
| <b>Activos - Vencimiento Pasivos</b> | ¢ | <b>109,839,443,154</b> | <b>1,393,588,056</b> | <b>-12,128,057,924</b> | <b>-10,711,061,199</b> | <b>-362,500,000</b> | <b>-5,216,493,055</b> | <b>82,814,919,033</b>  |

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

| Activos 2017                         |                   |                   |                   |                |                  |                  |                 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|
|                                      | Hasta<br>1 mes    | De 1 a 3<br>meses | De 3 a 6<br>meses | Hasta 1<br>año | De 1 a 2<br>Años | Más de 2<br>años | Total           |
|                                      |                   |                   |                   |                |                  |                  | 0               |
| Inversiones                          | ¢ 1,018,272,222   | 6,013,100,350     | 3,090,972,222     | 0              | 0                | 0                | 10,122,344,795  |
| Cartera de créditos                  | 107,237,138,616   | 0                 | 0                 | 0              | 0                | 0                | 107,237,138,616 |
| <b>Total Activos</b>                 | ¢ 108,255,410,839 | 6,013,100,350     | 3,090,972,222     | 0              | 0                | 0                | 117,359,483,411 |
| Pasivos 2017                         |                   |                   |                   |                |                  |                  |                 |
| 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    | 39,032,595,916  |
| <b>Total Pasivos</b>                 | ¢ 1,459,166,945   | 6,086,809,918     | 8,983,411,667     | 5,743,729,167  | 11,180,485,165   | 5,578,993,054    | 39,032,595,916  |
| <b>Activos - Vencimiento Pasivos</b> | ¢ 106,796,243,894 | -73,709,568       | -5,892,439,445    | -5,743,729,167 | -11,180,485,165  | -5,578,993,054   | 78,326,887,495  |

## **2. RIESGO CAMBIARIO**

La posición activa en moneda extranjera al cierre de marzo 2018 ascendió a \$2,686.74 (¢1.51 millones al tipo de cambio de ¢562.40), monto que se tiene previsto para atender concretamente pagos de bienes y servicios, y que no representa una suma que pudiera comprometer el patrimonio de la institución por riesgo cambiario (obedece a 0.001% del total de activos), razón por la cual no se considera relevante la afectación que pudiera tener el Banco ante variaciones en el tipo de cambio.

## **C. CONCLUSIONES 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.
2. De acuerdo a los saldos diarios mostrados durante el mes, el Indicador de Cobertura de Liquidez se reporta dentro de los parámetros establecidos por la normativa regulatoria.
3. Se presenta una concentración con respecto a las fuentes de fondeo, principalmente en puestos de bolsa y entidades bancarias, mediante las cuales se obtienen los recursos necesarios para realizar nuevas colocaciones en créditos y atender el vencimiento de obligaciones financieras.

### *Sobre riesgo de mercado*

4. El nivel de exposición del patrimonio por cambios en la tasa de interés de referencia, creció en el último mes respecto a seguimientos realizados en los periodos más recientes, principalmente por el incremento en el valor actual de la estructura financiera sujeta a esta valoración. La exposición estimada no compromete la posición patrimonial de la entidad, de acuerdo con el apetito al riesgo institucional.
5. En cuanto al riesgo de tasa evaluado en función de la exposición del margen financiero según los modelos internos, se determinó un impacto estimado a un año ante una variación de un punto porcentual de la tasa de interés de ¢974.59 millones, lo que podrían significar un 16.30% de las utilidades acumuladas de los últimos doce meses.

La exposición a este riesgo está determinada de manera importante por las características estructurales del balance sujeta a valoración (los pasivos con costo representan el 34.56% de los activos productivos y la brecha acumulada a un año alcanza los ¢87,043.41 millones).

En virtud de lo anterior y ante la expectativa de incremento en las tasas de interés de mercado, el impacto sería positivo para el Banco.

6. A marzo 2018 no se mantienen operaciones en moneda extranjera indexadas a variaciones de tasas de interés, lo que reduce a cero la exposición al riesgo de tasa en moneda extranjera. Esta situación se mantendría en virtud de que no está previsto en las proyecciones financieras de corto plazo la realización de nuevas operaciones en moneda extranjera.
7. Por lo anterior, el nivel de exposición al riesgo cambiario se mantiene en niveles poco relevantes, debido a que la estructura en moneda extranjera, concentrada en su totalidad en disponibilidades, es relativamente muy baja respecto a la estructura financiera total de la entidad y está destinada fundamentalmente a la atención de pagos de bienes y servicios.

### 3.9 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de marzo 2018, 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           |
| Disponibilidades             | ¢ 2,087,817,854 | 0              | 0               | 0               | 0                | 0                 | 0               | 2,087,817,854   |
| Cuenta de Encaje con el BCCR | 0               | 18,851         | 11,138          | 34,274          | 22,495           | 48,979            | 61,162          | 196,899         |
| Inversiones                  | 0               | 7,739,500,278  | 3,536,265,942   | 5,000,179,119   | 0                | 0                 | 0               | 16,275,945,339  |
| Cartera de crédito           | 0               | 1,547,052,472  | 757,453,196     | 730,751,346     | 2,222,810,807    | 4,573,506,480     | 107,900,006,499 | 117,731,580,800 |
| Total Vencimiento Activos    | ¢ 2,087,817,854 | 9,286,571,601  | 4,293,730,276   | 5,730,964,739   | 2,222,833,302    | 4,573,555,459     | 107,900,067,661 | 136,095,540,892 |

| 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 Entidades Financieras | ¢ 0        | 4,917,975,839  | 2,788,844,167   | 8,055,005,812   | 5,250,865,129    | 11,461,734,498    | 14,276,706,663  | 46,751,132,108 |
| Total Vencimiento Pasivos              | ¢ 0        | 4,917,975,839  | 2,788,844,167   | 8,055,005,812   | 5,250,865,129    | 11,461,734,498    | 14,276,706,663  | 46,751,132,108 |

b) Al 31 de diciembre 2017, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

| Vencimiento activos                    |                        |                      |                      |                      |                       |                       |                                        |
|----------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------|
|                                        | A la<br>Vista          | De 1 a<br>30 días    | De 31 a<br>60 días   | De 61 a<br>90 días   | De 91 a<br>180 días   | De 181 a<br>365 días  | Más de<br>365 días<br>Total            |
| Disponibilidades                       | ¢ 3,418,939,820        | 0                    | 0                    | 0                    | 0                     | 0                     | 0 3,418,939,820                        |
| Cuenta de Encaje con el BCCR           | 0                      | 16,895               | 23,486               | 249                  | 92,699                | 63,662                | 88,228 285,219                         |
| Inversiones                            | 0                      | 2,211,406,333        | 5,037,557,113        | 301,147,917          | 3,572,984,230         | 0                     | 0 11,123,095,593                       |
| Cartera de crédito                     | 0                      | 1,543,659,295        | 753,984,371          | 756,321,599          | 2,225,938,385         | 4,511,015,836         | 110,171,462,468 119,962,381,954        |
| <b>Total Vencimiento Activos</b>       | <b>¢ 3,418,939,820</b> | <b>3,755,082,523</b> | <b>5,791,564,970</b> | <b>1,057,469,765</b> | <b>5,799,015,314</b>  | <b>4,511,079,498</b>  | <b>110,171,550,697 134,504,702,586</b> |
| Vencimiento pasivos                    |                        |                      |                      |                      |                       |                       |                                        |
|                                        | A la<br>Vista          | De 1 a<br>30 días    | De 31 a<br>60 días   | De 61 a<br>90 días   | De 91 a<br>180 días   | De 181 a<br>365 días  | Más de<br>365 días<br>Total            |
| Obligaciones con Entidades Financieras | ¢ 0                    | 3,028,226,083        | 3,835,505,236        | 48,844,182           | 15,257,634,180        | 10,301,624,269        | 14,277,012,021 46,748,845,971          |
| <b>Total Vencimiento Pasivos</b>       | <b>¢ 0</b>             | <b>3,028,226,083</b> | <b>3,835,505,236</b> | <b>48,844,182</b>    | <b>15,257,634,180</b> | <b>10,301,624,269</b> | <b>14,277,012,021 46,748,845,971</b>   |

c) Al 31 de marzo de 2017, 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              |                        |
| Disponibilidades                       | € | 2,218,811,084        | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                     | 2,218,811,084          |
| Cuenta de Encaje con el BCCR           |   | 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          |
| Cartera de crédito                     |   | 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        |
| <b>Total Vencimiento Activos</b>       | € | <b>2,218,811,084</b> | <b>2,330,381,851</b> | <b>2,734,888,467</b> | <b>4,636,752,051</b> | <b>5,169,790,162</b> | <b>4,291,742,537</b> | <b>98,085,442,908</b> | <b>119,467,809,059</b> |
|                                        |   | 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 Entidades Financieras | € | 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                |
| <b>Total Vencimiento Pasivos</b>       | € | <b>0</b>             | <b>1,438,054,927</b> | <b>3,257,670,139</b> | <b>2,605,610,031</b> | <b>8,781,373,469</b> | <b>5,201,293,490</b> | <b>15,501,315,257</b> | <b>36,785,317,314</b>  |



### 3.10 Saldos y transacciones con partes relacionadas

#### 3.10.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas

Al 31 de marzo 2018 y diciembre y marzo 2017, esta partida se compone de los siguientes rubros:

|                                                                 | <u>mar-2018</u>     | <u>dic-2017</u>     | <u>mar-2017</u>     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV | ¢490,390,948        | ¢324,325,126        | ¢479,918,349        |
| <b>Total</b>                                                    | <b>¢490,390,948</b> | <b>¢324,325,126</b> | <b>¢479,918,349</b> |

#### 3.10.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 31 de marzo 2018 y diciembre y marzo 2017, esta partida se compone de los siguientes rubros:

|                                                                                               | <u>mar-2018</u>     | <u>dic-2017</u>     | <u>mar-2017</u>     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| (a) Cuenta por pagar de FONAVI a FOSUVI por activos Viviendacoop recibidos en dación de pago. | ¢197,950,802        | ¢197,950,802        | ¢197,950,802        |
| <b>Total</b>                                                                                  | <b>¢197,950,802</b> | <b>¢197,950,802</b> | <b>¢197,950,802</b> |

|                                                                       | <u>mar-2018</u>   | <u>dic-2017</u>   | <u>mar-2017</u>   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| (b) Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías | ¢4,038,836        | ¢4,038,836        | ¢4,903,907        |
| <b>Total</b>                                                          | <b>¢4,038,836</b> | <b>¢4,038,836</b> | <b>¢4,903,907</b> |

### 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 2018, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0036-2018, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢ 4,057,252,281 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 180,574,710. Asimismo existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior con una estimación de demandas por ¢ 710,000.000.00.

Al 31 de diciembre 2017, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0009-2018, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢ 3,887,372,881 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 180,574,710.



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.