

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de Marzo de 2019 y Diciembre y Marzo 2018

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General.....	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables.....	3
Nota 3 Detalle de Partidas presentadas en los Estados Financieros....	12
Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza.....	47
Nota 5 Contingencias por Litigios.....	47
Nota 6 Normativa Contable recientemente emitida.....	48

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018
(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 2019 el número de empleados es de 132.

Al 31 de diciembre de 2018 el número de empleados es de 124.

Al 31 de marzo de 2018 el número de empleados es de 127.

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 2019 y diciembre y marzo 2018 es el siguiente:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Efectivo en Bancos	¢6,186,243,228	¢956,768,643	¢2,088,014,754
Inversiones	18,727,400,000	5,207,440,509	11,138,000,000
Total	¢24,913,643,228	¢6,164,209,152	¢13,226,014,754

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 2019 y diciembre y marzo 2018 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por el CONASSIF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones.

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

Categoría	Porcentaje de estimación
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 destinados para uso de la entidad son registrados originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado y en caso de determinarse. El mobiliario y equipo destinado para uso de la entidad son registrados al costo.

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 2019 en ¢ 596.04 y para diciembre y marzo de 2018 en ¢ 604.39 y ¢ 602.40.

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 8.33 % 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.

Al 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 quedó reflejado en el mes de abril 2018, afectando las Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores por el exceso de provisión registrado a Diciembre 2017, las Provisiones y el gasto por prestaciones Legales, por el exceso de provisión registrado durante el 2018 (de enero a marzo).

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-086-2018 del Ministerio de Hacienda sobre la exoneración del 8% sobre instrumentos financieros vigente del 22/08/2018 al 22/09/2019. 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:

Días Mora	Porcentaje de estimación
igual o menor a 30 días	2.00 %
igual o menor a 60 días	10.00 %
igual o menor a 90 días	50.00 %
igual o menor a 120 días	75.00 %
más de 120 días	100.00 %

2.2.15 Arrendamientos

Los arrendamientos que mantiene el Banco son considerados como contratos de servicio, conforme las condiciones de los mismos y la normativa aplicable. 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.

Desde el año 2015 y hasta febrero del 2018 se mantenía una diferencia de criterio respecto a la aplicación, la cual fue finalmente definida por la Gerencia General avalando el criterio legal al respecto.

Ante esto, en el mes de marzo 2018 se realizó la reversión del exceso de provisión de cesantía debido al cambio en la metodología de cálculo.

En el mes de abril, considerando el cambio en la política contable de cálculo y registro de la provisión se realizó la aplicación del exceso a Diciembre 2017 contra la cuenta de Utilidades Retenidas.

A partir 31 de marzo 2018, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

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.

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 2019 y diciembre y marzo 2018, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢24,627,400,000	¢16,952,440,510	¢16,075,223,856
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	344,582,969	213,134,976	200,721,483
Total	¢24,971,982,970	¢17,165,575,486	¢16,275,945,339

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-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Créditos vigentes	¢131,190,577,612	¢132,698,540,436	¢116,929,485,484
Cuentas y productos por cobrar asociados			
a Cartera de Crédito	930,543,036	898,492,836	802,095,316
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-1,834,879,297	-1,780,880,912	-1,395,763,414
Total	¢130,286,241,351	¢131,816,152,360	¢116,335,817,385

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 2019 y diciembre y marzo 2018.

Saldo al final de diciembre 2018	¢1,780,880,912
+ Aumento contra el gasto del año	116,729,682
- Reversión contra ingresos	-62,731,297
Saldo al final de marzo 2019	¢1,834,879,297
 Saldo al final de diciembre 2017	 ¢1,274,634,850
+ Aumento contra el gasto del año	618,693,388
- Reversión contra ingresos	-112,447,326
Saldo al final de diciembre 2018	¢1,780,880,912
 Saldo al final de diciembre 2017	 ¢1,274,634,850
+ Aumento contra el gasto del año	176,429,219
- Reversión contra ingresos	-55,300,656
Saldo al final de marzo 2018	¢1,395,763,414

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 2019 por ¢ 21,278,006 y a diciembre 2018 por ¢ 20,840,151 y a marzo 2018 por ¢ 302,774,678. 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-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Cesión Hipotecaria	¢122,731,364,403	¢111,911,558,689	¢103,458,825,402
Pagarés	8,459,213,209	20,786,981,747	13,470,660,082
Total	¢131,190,577,612	¢132,698,540,436	¢116,929,485,484

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-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Al día	¢131,190,577,612	¢132,698,540,436	¢116,929,485,484
Total	¢131,190,577,612	¢132,698,540,436	¢116,929,485,484

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de marzo 2019

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢3,683,177,157	¢6,925,406,077	4
De 3,683,177,158 hasta 7,366,354,314	0	0
De 7,366,354,315 hasta 11,049,531,471	¢19,499,480,565	3
De 11,049,531,472 hasta 14,732,708,629	39,812,855,058	4
De 14,732,708,630 hasta 18,415,855,786	64,952,835,912	6
Total	¢131,190,577,612	17

Saldos al 31 de diciembre 2018

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢3,683,177,157	¢6,702,459,092	6
De 3,683,177,158 hasta 7,366,354,314	0	0
De 7,366,354,315 hasta 11,049,531,471	8,844,423,678	2
De 11,049,531,472 hasta 14,732,708,629	51,644,071,742	6
De 14,732,708,630 hasta 18,415,855,786	65,507,585,924	7
Total	¢132,698,540,436	21

Saldos al 31 de marzo 2018

		<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
Total	¢116,929,485,484	18

3.2.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.2.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.3 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢199,659	¢330,419	¢196,899
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢644,051	¢774,811	¢641,291

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 2019 y diciembre y marzo 2018, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>mar-2019</u>	<u>T.C.</u>	<u>dic-2018</u>	<u>T.C.</u>	<u>mar-2018</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	596.04	\$0	604.39	\$0	562.40	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	596.04	80	604.39	109	562.40	2,687
Total Activos Monetarios		\$80		\$109		\$2,687
Pasivos Monetarios:						
Total Pasivos Monetarios		\$0		\$0		\$0
Posición Neta en Moneda Extranjera		\$80		\$109		\$2,687

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 2019	¢0	0
Depósitos del Público a diciembre 2018	¢0	0
Depósitos del Público a marzo 2018	¢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 2019 y diciembre y marzo 2018 es el siguiente:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Moneda nacional:			
Caja	¢3,200,000	¢3,200,000	¢3,200,000
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	199,659	330,419	196,899
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	2,095,000,000	89,000,000	1,119,000,000
Otros Bancos del país	4,087,795,921	864,172,369	964,106,832
Moneda extranjera:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	0	0	0
Otros Bancos del país	47,648	65,855	1,511,023
Total	¢6,186,243,228	¢956,768,643	¢2,088,014,754

Notas:

(a) Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, 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:

Periodo de aplicación	Nivel de ICL
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 2019 debe ser igual o superior al 100.00 %.

3.6.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2019

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	4.91%	Abr.- Jul. 2019	¢5,762,400,000
	BPDC	CDP - E	7.64%	Abr.- May.- Jun. 2019	¢7,420,000,000
	BNCR	CDP - E	6.50%	Abr.-May.-Jun.-Jul.-Ago. 2019	¢11,445,000,000
Total al 31 de marzo 2019					¢24,627,400,000

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2018

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	6.34%	Ene. Feb. Mar. Jul. 2019	5,357,440,510
	BPDC	CDP - E	7.61%	Feb.-Mar.- Abr. May. Jun. 2019	8,145,000,000
	BNCR	CDP - E	7.75%	Oct.-Nov.-Dic. 2018 / Ene. 2019	3,450,000,000
Total al 31 de diciembre 2018					¢16,952,440,510

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2018

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
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
Total al 31 de marzo 2018					¢16,075,223,856

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018 se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Créditos vigentes	¢131,190,577,612	¢132,698,540,436	¢116,929,485,484
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-1,829,817,786	-1,776,080,890	-1,391,424,843
Total	¢129,360,759,826	¢130,922,459,546	¢115,538,060,641

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-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Productos por cobrar	¢930,543,036	¢898,492,836	¢802,095,315
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-5,061,511	-4,800,022	-4,338,571
Total	¢925,481,525	¢893,692,814	¢797,756,744

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018:

Cartera de Crédito al 31 de marzo 2019:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢130,018,906,243	¢921,458,682	¢130,940,364,926
B	¢1,171,671,369	¢9,084,354	1,180,755,723
Total	¢131,190,577,612	¢930,543,036	¢132,121,120,649

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2018:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢131,806,900,476	¢891,658,207	¢132,698,558,683
B	¢891,639,960	¢6,834,629	898,474,589
Total	¢132,698,540,436	¢898,492,836	¢133,597,033,272

Cartera de Crédito al 31 de marzo de 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
Total	¢116,929,485,484	¢802,095,315	¢117,731,580,799

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Otras cuentas por cobrar (a)	¢354,355,046	¢490,621,653	490,390,948
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (b)	-7,087,101	-9,812,433	-9,807,819
Total	¢347,267,945	¢480,809,220	¢480,583,129

Notas:

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

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Comisión Fosuvi (a.1)	¢354,355,046	¢490,621,653	¢490,390,948
Diversos (a.2)	0	0	0
Total	¢354,355,046	¢490,621,653	¢490,390,948

Notas:

(a.1) Esta 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.

(a.2) A marzo 2019, no existe una cuenta por cobrar "Diversas".

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

Saldo al final de diciembre 2018	¢9,812,433
+ Aumento contra el gasto del año	2,012,297
- Reversión contra ingresos	-4,737,629
+/- Ajustes varios (a)	0
Saldo al final de marzo 2019	¢7,087,101
 Saldo al final de diciembre 2017	 ¢6,517,767
+ Aumento contra el gasto del año	13,445,195
- Reversión contra ingresos	-10,150,529
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de diciembre 2018	¢9,812,432
 Saldo al final de diciembre 2017	 ¢6,517,767
+ Aumento contra el gasto del año	5,002,038
- Reversión contra ingresos	-1,711,985
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2018	¢9,807,819

3.6.5 Bienes Realizables

Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢520,864,931	¢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	-520,864,931	-523,204,931	-523,204,931
Total	<u>¢21,008</u>	<u>¢21,008</u>	<u>¢21,008</u>

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a marzo 2019 y diciembre y marzo 2018, es el siguiente:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Saldo al inicio del periodo	¢520,864,931	¢523,204,931	¢523,204,931
- Activos Vendidos	0	0	0
Saldo al final del periodo	<u>¢520,864,931</u>	<u>¢523,204,931</u>	<u>¢523,204,931</u>

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

Saldo al final de diciembre 2018	¢523,204,931
+/- Ajustes	<u>-2,340,000</u>
Saldo al final de marzo 2019	<u>¢520,864,931</u>
 Saldo al final de diciembre 2017	 ¢523,204,931
+/- Ajustes	<u>0</u>
Saldo al final de diciembre 2018	<u>¢523,204,931</u>
 Saldo al final de diciembre 2017	 ¢523,204,931
+/- Ajustes	<u>0</u>
Saldo al final de marzo 2018	<u>¢523,204,931</u>

3.6.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizados, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018 son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Mutual Cartago	010-2002	34,642,884	26,653,311	26,801,973
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	8,844,427	8,970,283	9,403,161
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	358,486,990	354,803,147	357,743,042
Coovivienda Unificado (a)	001-2017	14,192,987	22,563,147	34,387,614
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		20,939,389	20,632,873	24,628,918
Total		<u>437,106,677</u>	<u>433,622,761</u>	<u>452,964,708</u>
Menos:				
Deterioro de las Participaciones		0	0	0
Total Particip. Capital de Otras Empresas		<u>¢437,106,677</u>	<u>¢433,622,761</u>	<u>¢452,964,708</u>

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 2019 y diciembre y marzo 2018, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	<u>Vida útil estimada</u>	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		365,870,760	365,870,760	365,870,760
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,543,775,038	1,543,775,038	1,543,775,038
Equipo y Mobiliario	10 años	289,417,460	278,698,825	266,901,416
Equipo de Cómputo	5 años	489,150,769	489,139,568	489,139,568
Vehículos	10 años	192,845,501	192,845,501	192,845,501
Sub-total		<u>¢3,200,188,027</u>	<u>¢3,189,458,191</u>	<u>¢3,177,660,782</u>
Menos:				
Depreciación acumulada		-1,602,712,198	-1,593,597,130	-1,504,869,648
Total		<u>¢1,597,475,829</u>	<u>¢1,595,861,061</u>	<u>¢1,672,791,134</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2018	¢1,593,597,130
+ Aumento contra el gasto	29,025,735
+/- Ajustes varios	-19,910,667
Saldo al final de marzo 2019	¢1,602,712,198
Saldo al final de diciembre 2017	¢1,474,568,998
+ Aumento contra el gasto	119,028,132
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de diciembre 2018	¢1,593,597,130
Saldo al final de diciembre 2017	¢1,474,568,998
+ Aumento contra el gasto	30,300,650
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2018	¢1,504,869,648

La última reevaluación realizada al Terreno y Edificio propiedad del Banco, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2015.

3.6.8. Otros Activos

Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Gastos pagados por anticipado	¢12,526,471	¢11,449,944	¢14,816,758
Bienes Diversos	20,500,647	20,963,142	18,416,826
Operaciones Pendientes de Imputación	0	0	0
Activos Intangibles (a)	54,664,656	65,168,848	96,226,332
Otros Activos Restringidos (b)	444,392	444,392	444,392
Total	¢88,136,166	¢98,026,326	¢129,904,307

Notas:

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

Al 31 de marzo de 2019, el Banco tiene contabilizado un total de ¢649,454,878 en el valor del origen del software, además para el periodo 2019 ¢251,520,212 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢846,310,435.

Al 31 de diciembre de 2018, el Banco tiene contabilizado un total de ¢649,454,878 en el valor del origen del software, además para el periodo 2018 ¢251,520,212 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢835,806,242.

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.

(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 2019 y diciembre y marzo 2018 son las siguientes:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Captaciones a plazo	€0	€0	€0
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	0	0	0
Total	€0	€0	€0

3.6.10 Obligaciones con Entidades Financieras y No Financieras

Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>mar-19</u>	<u>dic-18</u>	<u>mar-18</u>
Obligaciones con Entidades Financieras	64,785,706,663	55,168,012,021	45,961,204,636
Cargos por pagar con Entidades	1,378,684,725	1,276,615,987	789,927,472
Total	€66,164,391,388	€56,444,628,008	€46,751,132,108

A marzo 2019 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 6.89 % al 8.50 %.

A diciembre 2018 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 2018 las tasas de interés van del 3.51 % al 8.30 %.

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 %.

3.6.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, se presenta a continuación:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	€10,245,000	€0	€334
Aportaciones patronales por pagar (b)	67,442,493	110,606,412	70,549,152
Retenciones por orden judicial	923,191	829,121	811,383
Impuestos retenidos por pagar (c)	13,276,890	16,864,652	14,545,775
Aportaciones laborales retenidas por pagar (d)	33,341,583	37,794,751	34,975,155
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (e)	23,448,364	63,214,489	20,239,795
Vacaciones acumuladas por pagar (f)	130,154,302	145,222,763	144,953,398
Aguinaldo acumulado por pagar (g)	90,885,889	34,685,432	85,542,402
Otras cuentas y comisiones por pagar (h)	257,273,060	423,355,223	358,373,575
Provisiones para obligaciones patronales (i)	34,165,816	40,259,975	28,160,825
Otras provisiones (j)	39,495,163	51,225,750	29,726,596
Total	€700,651,751	€924,058,568	€787,878,389

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 2019 y diciembre y marzo 2018.

(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 2019 y diciembre y marzo 2018. 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 2019 y diciembre y marzo 2018, 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 Vivierendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación (Ver Nota 3.10.2.a), así como la Provisión para

el pago del Salario Escolar a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley. A diciembre 2018 se realiza la reversión de la cuenta por pagar que se mantenía con el Banco Central de Costa Rica, por impuestos sobre la renta sobre inversiones, realizadas en el año 2002 y 2007, según la valoración técnica del Departamento Financiero Contable y de los Auditores Externos del Despacho Carvajal y Colegiados, se concluye, que la cuenta por pagar no reúne los requisitos de la Normativa SUGEF – Plan de Cuentas y complementariamente la NIC 37 – Provisiones, Pasivo Contingentes y Activos Contingentes.

(i) Corresponde a la provisión de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal. Al 31 de marzo, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

(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 2019 y diciembre y marzo 2018 se presenta a continuación:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Ingresos diferidos	¢1,067,248,882	¢1,070,855,355	¢879,833,406
Operaciones pendientes de imputación	0	0	353,630,938
Total	¢1,067,248,882	¢1,070,855,355	¢1,233,464,343

3.6.13 Capital Social

Al 31 de marzo 2019 y diciembre y marzo 2018, 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-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Capital pagado	¢64,738,401,441	¢64,738,401,442	¢63,893,996,815
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	¢73,663,543,143	¢73,663,543,144	¢72,819,138,517

3.6.14 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢18,970,976,124	¢12,105,917,221	¢12,623,452,193
Total	¢18,970,976,124	¢12,105,917,221	¢12,623,452,193

3.6.15 Resultados del Periodo

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Resultados del periodo	¢1,874,888,219	¢6,865,058,902	¢1,748,200,547
Total	¢1,874,888,219	¢6,865,058,902	¢1,748,200,547

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 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Fiduciario		
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢1,110,297,713	¢709,211,887
Total	¢1,110,297,713	¢709,211,887

3.6.17 Gastos Administrativos

El detalle de gastos de administración por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Gastos de Personal (a)	¢1,015,405,091	¢964,945,087
Gastos de Servicios Externos	53,489,584	41,361,870
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	19,280,002	14,152,144
Gastos de Infraestructura	71,156,933	55,602,978
Gastos Generales	17,552,854	22,396,706
Total	¢1,176,884,464	¢1,098,458,786

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢625,331,904	¢602,975,549
Remuneraciones a directores y fiscales	23,057,650	18,338,450
Tiempo extraordinario	2,797,329	2,198,809
Décimo tercer sueldo	56,704,373	54,233,623
Vacaciones	29,618,114	22,442,057
Preaviso y Cesantía	39,684,010	37,094,552
Cargas sociales patronales	158,749,595	152,948,122
Refrigerio	1,938,363	1,618,618
Vestimenta	18,320	82,289
Capacitación	662,594	1,615,439
Seguros para el personal	1,369,061	687,377
Salario escolar	52,323,168	50,056,487
Fondo de capitalización laboral	20,413,579	19,667,569
Otros gastos de personal	2,737,031	986,148
Total	<u>¢1,015,405,091</u>	<u>¢964,945,087</u>

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 2019 un monto de ¢ 781,612,147 así como ¢ 674,659,840 a marzo 2018. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢23,448,365	¢20,239,795
Total	<u>¢23,448,365</u>	<u>¢20,239,795</u>

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 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢289,929,481	¢211,387,282
Total	<u>¢289,929,481</u>	<u>¢211,387,282</u>

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 2019 y 2018, es la siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢2,783,440,704	¢2,414,241,209
Total	¢2,783,440,704	¢2,414,241,209

3.6.21 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018, 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-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢156	¢3,359
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-¢4,626	-¢21,122
Total Ganancias o Pérdidas Netas	-¢4,470	-¢17,763

3.6.22 Ingresos por Bienes Realizables

Durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018, los ingresos por Bienes Realizables se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢7,560,000	¢0
Total	¢7,560,000	¢0

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 2019 y 2018, es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
		<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Mutual Cartago	010-2002	8,244,765	295,616
Grupo Mutual	1113-CEV	61,309	470,134
Grupo Mutual	001-2010	15,071,049	2,407,886
Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI		495,927	264,842
Coovivienda Unificado 01-2017		-	16,393,275
Total		¢23,873,050	¢19,831,753

3.6.24 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos en los tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	¢1,059,374,246	¢1,074,803,997
Ingresos diversos fideicomisos	3,444,566	765,685
Otros Ingresos	954,300	580,269
Total	¢1,063,773,112	¢1,076,149,951

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 2019 y diciembre y marzo 2018, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢16,040,616,168	¢29,967,116,168	¢21,103,310,514
Garantías recibidas en poder de terceros (b)	2,055,702,722	2,059,855,322	2,091,220,056
Líneas de crédito pendiente de utilización (c)	4,909,454,355	4,950,649,823	14,000,736,244
Cuentas Castigadas (d)	1,542,239,523	1,542,239,523	1,604,675,337
Productos por cobrar en Suspense (e)	21,278,006	20,840,151	302,774,678
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,006,719,428,802	987,059,228,415	982,446,142,147
Documentos de respaldo en poder de terceros (g)	717,862	722,371	0
Otras Cuentas de Registro (h)	407,066,950,298	394,714,317,475	373,951,726,453
Total	¢1,438,356,387,736	¢1,420,314,969,248	¢1,395,500,585,429

Notas:

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Créditos castigados	¢118,267,960	¢118,267,960	¢180,703,773
Otras cuentas por cobrar castigadas	1,419,720,829	1,419,720,829	1,419,720,829
Inversiones castigadas	4,250,734	4,250,734	4,250,734
Productos por cobrar castigados	0	0	0
Total	¢1,542,239,523	¢1,542,239,523	¢1,604,675,337

(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 2019 el monto es de ¢ 1,175,215. Además de una operación de ¢19,941,323 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.

La diferencia entre el periodo 2019 y 2018, corresponde a que en mayo del 2018 se da la exclusión de operaciones de la cartera de tarjetas de crédito declaradas incobrables, en aplicación a lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos para la gestión de las carteras fideicometidas recibidas en 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) A partir del año 2018 se utiliza por parte de la Proveeduría del Banco el sistema de compras SICOP, en el cual las garantías electrónicas rendidas por medio de una entidad garante, no quedan físicamente en poder del Banco, si no en poder de un tercero, que se encarga de su custodia por el plazo establecido contractualmente.

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

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.1)	¢149,950,694,391	¢132,799,828,730	¢126,522,597,374
Seguros contratados	13,765,925	8,183,528	15,513,845
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.2)	33,751,426,458	32,798,994,481	30,149,738,033
Activos de recursos Fosuvi (g.3)	188,680,497,399	190,476,014,942	186,021,846,315
Valores en custodia (g.4)	30,316,002,789	31,527,023,634	26,664,445,516
Amortizaciones pendientes	825,399,011	820,331,728	744,957,156
Fideicomisos	0	0	0
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)	902,927,076	3,654,122,359	875,970,147
Otras cuentas de orden	1,054,219,841	1,057,800,665	1,384,640,659
Total	¢407,066,950,298	¢394,714,317,475	¢373,951,726,453

Notas:

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

(g.2) Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018 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-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Activo			
Disponibilidades	¢1,622,337,963	¢80,625,004	¢114,100,196
Inversiones en instrumentos	32,129,088,495	32,704,734,655	30,033,618,419
Cuentas y comisiones por	0	13,634,822	2,019,418
Total Activo	¢33,751,426,458	¢32,798,994,481	¢30,149,738,033
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	23,041,148,112	22,678,443,094	21,608,342,854
Total Pasivo	23,041,148,112	22,678,443,094	21,608,342,854
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	10,120,551,387	8,155,492,448	8,155,492,448
Diferencia entre cuentas de resultados	589,726,959	1,965,058,939	385,902,731
Total Patrimonio	10,710,278,346	10,120,551,387	8,541,395,179
Total Pasivo y Patrimonio	¢33,751,426,458	¢32,798,994,481	¢30,149,738,033
Cuentas de Orden	¢2,228,442,581,802	¢2,188,084,075,415	¢2,174,138,591,147

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Ingresos financieros	¢589,729,411	¢387,842,523
Gastos Financieros	0	-1,938,641
Resultado Financiero Bruto	589,729,411	385,903,882
Resultado Financiero Neto	589,729,411	385,903,882
Ingresos operativos diversos	0	0
Gastos operativos diversos	-2,452	-1,151
Resultado Operativo Bruto	589,726,959	385,902,731
Resultado Neto del Periodo	¢589,726,959	¢385,902,731

(g.3) Al 31 de marzo de 2019 y diciembre y marzo 2018, 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-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
<i>Activo</i>			
Disponibilidades	¢1,013,960,086	¢361,987,434	¢2,027,425,561
Inversiones en instrumentos financieros	21,735,231,556	23,332,877,778	32,922,430,556
Cartera de crédito	44,563,508,847	43,217,839,626	38,601,216,031
Créditos Vigentes	41,374,640,358	43,428,298,488	32,928,292,614
Créditos Vencidos	18,180,817,821	22,320,963,417	25,928,207,144
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	-14,991,949,332	-22,531,422,279	-20,255,283,727
Cuentas y comisiones por cobrar	0	0	0
Otros Activos	121,367,796,911	123,563,310,104	112,470,774,168
Total Activo	¢188,680,497,399	¢190,476,014,942	¢186,021,846,315
<i>Pasivo</i>			
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,948,455,390	9,842,084,003	8,577,237,171
BFV Pendiente de Pago	1,150,503,831	1,396,902,587	1,185,737,627
Otros Acreedores Varios	7,797,951,559	8,445,181,416	7,391,499,544
Otros Pasivos	102,067	18,612,356	4,366,292
Total Pasivo	8,948,557,457	9,860,696,359	8,581,603,463
<i>Patrimonio</i>			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	180,615,318,584	186,727,609,337	186,727,609,337
Diferencia entre cuentas de resultados	-883,378,642	-6,112,290,752	-9,287,366,484
Total Patrimonio	179,731,939,942	180,615,318,583	177,440,242,852
Total Pasivo y Patrimonio	¢188,680,497,399	¢190,476,014,942	¢186,021,846,315
Cuentas de Orden	¢1,189,306,585,591	¢1,162,425,810,745	¢1,082,204,491,739

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2019</u>	<u>mar-2018</u>
Ingresos financieros	¢404,195,830	¢727,900,784
Gastos Financieros	0	¢0
Resultado Financiero Bruto	404,195,830	727,900,784
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	9,161,920,324	163,257,997
Gasto por estimación de deterioro de activos	-1,622,447,377	-5,038,481,088
Resultado Financiero Neto	7,943,668,777	-4,147,322,306
Ingresos operativos diversos	240,150,581	86,558,584
Gastos operativos diversos	-7,866,173,245	-1,625,225,225
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	25,191,204,996	23,823,548,917
Rendimiento Administración temporal de recursos	85,408,157	104,076,870
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-26,477,637,907	-27,529,003,323
Resultado Operativo Bruto	-883,378,642	-9,287,366,484
Resultado Neto del Periodo	-¢883,378,642	-¢9,287,366,484

(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.

(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 porcentaje el cual para el periodo a marzo 2019 corresponde al 75.93 %, de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados, a marzo 2018 era de 76.88 %. 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	75.93%				
Mes de Registro	Marzo 2019	Acumulado 2019			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,189,118,622.03	902,927,076.29	611,493,896.04	291,433,180.23
Gastos Operativos		1,504,322.36 100%	1,142,269.04	600,542.87	541,726.18
Comisiones por Giros y Transferencias		583,603.43 39%	443,144.47	330,990.74	112,153.73
Provisiones para Obligaciones Patronales		- 0%	-	-	-
Otros gastos operativos		920,718.93 61%	699,124.58	269,552.13	429,572.45
Gastos de Administración		1,176,884,463.64 100%	893,637,378.30	606,605,942.98	287,031,435.30
Gastos de Personal		1,015,405,089.90 86%	771,022,110.04	533,469,717.17	237,552,392.87
Gastos por Servicios Externos		53,489,583.92 5%	40,615,959.35	23,706,852.03	16,909,107.32
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		19,280,002.28 2%	14,639,780.90	10,862,766.54	3,777,014.36
Gastos de Infraestructura		71,156,933.26 6%	54,031,213.13	30,025,420.47	24,005,792.66
Gastos Generales		17,552,854.28 1%	13,328,314.86	8,541,186.77	4,787,128.09
Activos Fijos e Intangibles		10,729,836.03 0%	8,147,428.94	4,287,410.19	3,860,018.75
Activo Fijo		10,729,836.03	8,147,428.94	4,287,410.19	3,860,018.75
Software y Licencias		-	-	-	-
Ingreso Contable Real			1,060,435,594.73		
Resultado Neto Real			157,508,518.44		

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		

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. INTRODUCCIÓN

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 de 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

1.1 CALCE DE PLAZOS

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda¹ alcanzaron valores de 2.44 veces a un mes y 1.75 veces a tres meses, ubicándose en ambos casos por encima de los límites de normalidad definidos según la normativa SUGEF y a los límites establecidos en la Declaración de Apetito al Riesgo Institucional².

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.

1.2 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,

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

Mes		Plazo	Indicador	
2019	Abril	1 mes	2.82	
		3 meses	1.44	
	Mayo	1 mes	1.68	
		3 meses	1.35	
	Junio	1 mes	2.95	
		3 meses	1.30	
	Julio	1 mes	3.08	
		3 meses	0.97	
	Agosto	1 mes	1.29	
		3 meses	1.27	
	Setiembre	1 mes	3.93	
		3 meses	2.64	
	Octubre	1 mes	16.33	
		3 meses	10.95	

/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la Dirección FONAVI el 5 de abril de 2019.

Unidad de Riesgos.

¹ No se separa por monedas, fundamentalmente porque al cierre de marzo 2019 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.

² SUGEF: 1.00v a un mes y en 0.85v a tres meses. Límite de Apetito: 1.10v a un mes y 0.95v a tres meses.

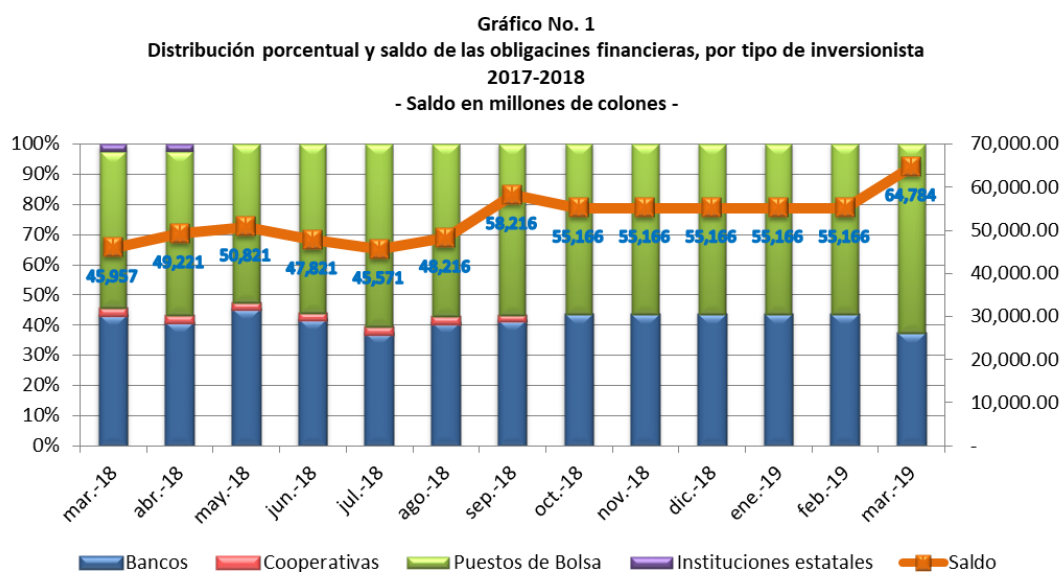
generalmente diario, de los recursos líquidos que la entidad debe mantener disponibles para cumplir a tiempo y sin sobresaltos, con todas sus obligaciones financieras. El contar en todo momento con suficientes recursos disponibles o la capacidad de gestionarlos ante requerimientos inusuales, constituye 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 2019³, el indicador se mantuvo por encima del parámetro establecido en la regulación prudencial ($\geq 100\%$), 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.

1.3 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 40.97%, pasando de ¢45,957.0 millones en marzo 2018 a ¢64,784.0 millones en marzo 2019, manteniendo a esa última fecha una concentración mayoritaria en puestos de bolsa (62.9%) e instituciones bancarias (37.1%).



El incremento que se experimenta en el volumen de captaciones en marzo 2019, obedece específicamente a un cambio de estrategia, al sustituir pasivos de corto plazo por obligaciones de más largo plazo, tal y como fue comunicado: “A partir de nuestros análisis y de la activación de nuestras alertas tempranas para las bandas de tiempo de una y tres meses, se le informó ... en cuanto a la exigencia de recursos para enfrentar las obligaciones financieras negociadas en el corto plazo.../...se comunicó a la Subgerencia Financiera y a todos los interesados sobre el cambio de estrategia de sustituir

³ Según Reporte del ICL mensual, el promedio diario durante diciembre 2018 fue de 107%.

pasivos de corto plazo por una captación de largo plazo y la reducción que esta estrategia generaría en el programa global de captaciones para el periodo 2019”.

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

2.1 RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.15%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ₡134.01 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 1.01 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 de la Tasa Básica Pasiva de 1.00%⁴, el impacto sobre el valor patrimonial podría aproximarse a los ₡133.80 millones.

Cuadro No. 2
Exposición del patrimonio - MN

	SUGEF	Modelo RT
Horizonte	1 año	1 año
Valor actual:		
Activos /1	156,326.71	155,150.33
Pasivos	65,972.47	63,103.86
Duración:		
Activos	0.10	0.06
Pasivos	0.61	0.38
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	6.20%	6.20%
Max. variación de la tasa estimada (p.p)	1.01	1.00
Indicador de sensibilidad	-0.15%	-0.15%
Impacto patrimonio -millones de colones-	-134.01	-133.80
Impacto patrimonio -porcentaje-	-0.14%	-0.14%

/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 58.42% de los activos productivos sensibles a tasa, 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 ₡1,064.03

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

Concepto	mar-19
Activo Productivo	155,817.98
Pasivo con Costo	64,785.71
Brecha Acumulada (+360 días)	91,032.27
Máx. Variación Esperada Acumulada (p.p.)	1.00
Margen Financiero Diferencial Acumulado	1,064.03
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	58.42%

⁴ Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

millones⁵ (que equivale a un 15.22% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses).

En virtud de la composición del balance sujeto a variaciones de tasas de interés, los efectos esperados tanto en el valor patrimonial como en el margen financiero serían favorables para el Banco en el tanto la tendencia de esa variable sea hacia el alza.

Al cierre de marzo 2019 no se presentó exposición al riesgo de tasa en moneda extranjera, debido a que a ese corte no se reportó 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.

⁵ 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 2019 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2019						
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢	12,314,898,979	9,536,848,519	3,344,395,306	0	0	0	25,196,142,804
Cartera de créditos		132,121,120,648	0	0	0	0	0	132,121,120,648
Total Activos	¢	144,436,019,627	9,536,848,519	3,344,395,306	0	0	0	157,317,263,452
		Pasivos 2019						
Otras Obligaciones Financieras		17,647,535,104	9,832,352,500	24,470,378,000	5,667,497,222	10,955,743,056	0	68,573,505,882
Total Pasivos	¢	17,647,535,104	9,832,352,500	24,470,378,000	5,667,497,222	10,955,743,056	0	68,573,505,882
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	126,788,484,521	-295,503,981	-21,125,982,694	-5,667,497,222	-10,955,743,056	0	88,743,757,570

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

		Activos 2018						
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢	3,019,846,004	4,321,075,993	9,010,102,431	1,152,837,639	0	0	17,503,862,067
Cartera de créditos		133,597,033,273	0	0	0	0	0	133,597,033,273
Total Activos	¢	136,616,879,277	4,321,075,993	9,010,102,431	1,152,837,639	0	0	151,100,895,340
		Pasivos 2018						
Otras Obligaciones Financieras		9,630,830,771	7,039,857,250	18,007,246,567	13,126,425,222	11,194,993,056	0	58,999,352,866
Total Pasivos	¢	9,630,830,771	7,039,857,250	18,007,246,567	13,126,425,222	11,194,993,056	0	58,999,352,866
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	126,986,048,506	-2,718,781,257	-8,997,144,136	-11,973,587,583	-11,194,993,056	0	92,101,542,474

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

Activos 2018							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢ 3,019,846,004	4,321,075,993	9,010,102,431	1,152,837,639	0	0	17,503,862,067
Cartera de créditos	133,597,033,273	0	0	0	0	0	133,597,033,273
Total Activos	¢ 136,616,879,277	4,321,075,993	9,010,102,431	1,152,837,639	0	0	151,100,895,340
Pasivos 2018							
Otras Obligaciones Financieras	9,660,830,771	7,039,857,250	18,007,246,567	13,126,425,222	11,191,993,056	0	59,026,352,866
Total Pasivos	¢ 9,660,830,771	7,039,857,250	18,007,246,567	13,126,425,222	11,191,993,056	0	59,026,352,866
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 126,956,048,506	-2,718,781,257	-8,997,144,136	-11,973,587,583	-11,191,993,056	0	92,074,542,474

2.2 RIESGO CAMBIARIO

La posición activa en moneda extranjera al cierre de marzo 2019 ascendió a \$79.94 (¢47.6 mil al tipo de cambio de ¢596.04), 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, 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 en puestos de bolsa y entidades bancarias como fuentes de fondeo mediante las cuales se obtienen los recursos necesarios para realizar nuevas colocaciones en créditos y atender el vencimiento de obligaciones financieras. Se realizó un cambio en la estrategia de captación de recursos como respuesta a los resultados mostrados por los mecanismos de control establecidos para el monitoreo de estos aspectos.

Sobre riesgo de mercado

4. El nivel de exposición del patrimonio por cambios en la tasa de interés de referencia, se ha mantenido durante el último trimestre sin variaciones relevantes y en niveles bajos respecto a los parámetros definidos en la normativa aplicable. La exposición estimada no compromete la posición patrimonial de la entidad, de acuerdo con el apetito al riesgo institucional, estimando mejores condiciones considerando el cambio de estrategia implementado para la sustitución de pasivos de corto plazo por obligaciones de plazos más largos.
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 ¢1,064.03 millones, lo que podrían significar un 15.22% 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 sujeto a valoración (los pasivos con costo representan el 41.58% de los activos productivos y la brecha acumulada a un año alcanza los ¢91,032.27 millones).

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

6. A marzo 2019 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. Por lo anterior, el nivel de exposición al riesgo cambiario no es relevante.

3.9 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de marzo 2019, 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
Disponibilidades	¢ 6,186,043,569	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	23,620	12,944	15,410	31,266	15,411	101,009
Inversiones	0	12,287,069,606	6,660,321,003	2,770,984,167	3,253,608,194	0	0
Cartera de crédito	0	1,755,942,046	842,256,598	854,242,139	2,460,721,470	5,078,841,217	121,129,117,178
Total Vencimiento Activos	¢ 6,186,043,569	14,043,035,272	7,502,590,545	3,625,241,716	5,714,360,930	5,078,856,628	121,129,218,187
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
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	8,295,948,500	4,614,573,333	5,020,928,320	10,429,772,610	5,027,639,974	32,775,528,651
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	8,295,948,500	4,614,573,333	5,020,928,320	10,429,772,610	5,027,639,974	32,775,528,651

b) Al 31 de diciembre 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	¢ 956,438,223	0	0	0	0	0	956,438,223
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	17,969	20,257	101,005	72,745	118,443	330,419
Inversiones	0	3,013,122,632	2,265,987,958	2,009,075,868	7,668,377,083	2,209,011,945	17,165,575,486
Cartera de crédito	0	1,718,824,564	831,321,215	842,682,496	2,562,641,931	5,004,552,912	122,637,010,155
Total Vencimiento Activos	¢ 956,438,223	4,731,965,165	3,097,329,430	2,851,859,369	10,231,091,759	7,213,683,300	122,637,010,155
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	281,850,694	3,193,572,836	3,562,390,134	17,364,552,401	12,266,512,087	19,775,749,856
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	281,850,694	3,193,572,836	3,562,390,134	17,364,552,401	12,266,512,087	19,775,749,856

c) 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	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	₡	2,087,817,854	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	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	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

3.10 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.10.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 31 de marzo 2019 y diciembre y marzo 2018, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢354,355,046	¢490,621,653	¢490,390,948
Total	¢354,355,046	¢490,621,653	¢490,390,948

3.10.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas (FONAVI)

Al 31 de marzo 2019 y diciembre y marzo 2018, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</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
Total	¢197,950,802	¢197,950,802	¢197,950,802

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
(b) Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢0	¢13,634,822	¢4,038,836
Total	¢0	¢13,634,822	¢4,038,836

3.10.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

	<u>mar-2019</u>	<u>dic-2018</u>	<u>mar-2018</u>
Remuneraciones, Cuotas Patronales a la CCSS, Aguinaldo y Salario escolar, pagados al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢45,523,859	¢212,385,722	¢58,561,374
Dietas pagadas a Personal Clave (Junta Directiva)	¢34,167,245	¢111,435,680	¢28,665,880
Total	¢79,691,104	¢323,821,402	¢87,227,254

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 2019, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-030-2019, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las

demandas por ¢ 3,688,607,602 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 5,000. Asimismo existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior con una estimación de demandas por ¢ 730,000.000.00.

Al 31 de diciembre 2018, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-004-2019, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢ 4,286,093,251 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 6,000.00. Asimismo existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior con una estimación de demandas por ¢ 730,000.000.00.

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.

A las fechas de este informe, no se estima una probable salida de beneficios económicos de estos procesos.

Nota 6 Normativa Contable recientemente emitida y Otras disposiciones normativas y legales

El CONASSIF mediante oficios CNS-1442/06 y CNS-1443/05 del 18 de setiembre de 2018 comunicó a los entes supervisados la aprobación del nuevo “Reglamento de Información Financiera”, el cual:

“...tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación...”

Su aplicación, los cambios en tratamiento y presentación que implica, conforme establece dicha Norma, se iniciará a partir del 01 de enero de 2020, sin embargo, para efectos comparativos, se requerirá la presentación de información intermedia a partir de marzo 2019.