

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Información Financiera requerida por la Superintendencia General de Entidades Financieras

Estados Financieros Intermedios y sus respectivas Notas

Al 30 de junio del 2020 y diciembre y junio del 2019

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de Junio de 2020 y 2019
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	jun-2020	dic-2019	jun-2019
Disponibilidades	3.7.1	¢6,377,787,635	¢875,636,813	¢6,635,065,590
Efectivo		3,200,000	3,200,000	3,200,000
Depósitos a la vista en el BCCR		2,360,247,002	72,740,023	830,219,019
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		4,014,340,633	799,696,790	5,801,646,571
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	19,332,660,062	17,754,609,700	15,604,843,756
Al costo amortizado	3.7.2	19,050,000,000	0	0
Disponibles para la venta		0	17,495,000,000	15,345,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		282,660,062	259,609,700	259,843,756
Cartera de Créditos	3.3	137,004,423,493	138,750,686,248	137,615,673,927
Créditos vigentes	3.7.3	139,857,252,218	140,154,675,917	138,591,445,419
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,206,439,671	0	0
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	726,674,598	930,812,596	959,810,440
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 y 3.7.3	-2,373,063,652	-2,334,802,265	-1,935,581,932
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	540,819,623	410,290,801	461,072,716
Comisiones por cobrar		551,175,209	418,664,083	469,464,750
Otras cuentas por cobrar		681,549	0	1,017,613
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-11,037,135	-8,373,282	-9,409,647
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,008	21,008	21,008
Bienes Inmuebles adquiridos en recuperación de créditos		14,492,259	14,492,259	520,864,931
Propiedades, Mobiliario y Equipo fuera de uso		21,008	21,008	21,008
(Estimación por deterioro y por disposición legal o Prudencial)		-14,492,259	-14,492,259	-520,864,931
Participaciones en el capital de otras empresas	3.7.6	510,919,304	489,947,403	448,823,210
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		510,919,304	489,947,403	448,823,210
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.7	1,621,653,647	1,603,675,983	1,596,504,887
Inversiones en propiedades (190)				
Otros Activos	3.7.8	91,780,848	105,478,083	72,203,870
Activos Intangibles		58,154,277	66,407,916	44,151,109
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		33,182,179	38,625,775	27,608,369
TOTAL DE ACTIVO		¢165,480,065,620	¢159,990,346,039	¢162,434,208,964

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de Junio de 2020 y 2019
(En colones sin céntimos)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	NOTA	jun-2020	dic-2019	jun-2019
<u>PASIVO</u>				
Obligaciones con el público	3.7.9	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.10	58,144,300,240	55,350,886,410	62,326,522,146
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		57,353,530,088	54,365,228,416	61,121,394,613
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		790,770,152	985,657,994	1,205,127,533
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.11	807,909,184	975,849,922	839,914,997
Cuentas y comisiones por pagar diversas		740,438,166	893,765,586	755,416,118
Provisiones		67,471,018	82,084,336	84,498,879
Otros pasivos	3.7.12	358,272,740	1,408,715,872	1,152,731,841
Ingresos diferidos		0	1,189,479,812	1,152,731,841
Operaciones pendientes de imputación		358,272,740	219,236,060	0
TOTAL DE PASIVO		59,310,482,164	57,735,452,204	64,319,168,984
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social	3.7.13	92,634,519,267	92,634,519,267	73,663,543,143
Capital pagado		83,709,377,565	83,709,377,565	64,738,401,441
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		1,472,775,667	1,472,775,667	1,472,775,667
Superavit por revaluación propiedad Inmobiliarias	3.7.14	1,472,775,667	1,472,775,667	1,472,775,667
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.7.15	8,147,598,901	0	18,970,976,124
Resultado del período	3.7.16	3,914,689,621	8,147,598,901	4,007,745,046
TOTAL DEL PATRIMONIO		106,169,583,456	102,254,893,835	98,115,039,980
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢165,480,065,620	¢159,990,346,039	¢162,434,208,964
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.26	¢1,461,844,050,767	¢1,433,734,954,302	¢1,431,799,598,478

Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General



José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de seis meses terminado el 30 de Junio de 2020 y 2019
(En colones sin céntimos)

			Trimestre terminado al 30 de		
	NOTA	jun-2020	jun-2019	jun-2020	Jun -2019
Ingresos Financieros					
Por disponibilidades		¢91,049,527	¢94,011,431	¢61,353,023	¢46,805,151
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.20	506,155,490	629,546,504	234,901,478	339,617,023
Por cartera de créditos	3.7.21	4,855,722,942	5,601,100,289	2,159,350,156	2,817,659,585
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	3,909	0	0	0
Total de Ingresos Financieros		5,452,931,868	6,324,658,224	2,455,604,657	3,204,081,759
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.17	1,981,966,604	2,275,609,413	953,898,205	1,165,311,700
Por pérdidas por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	0	6,014	6	1,544
Total de Gastos Financieros		1,981,966,604	2,275,615,427	953,898,211	1,165,313,244
Gastos por estimación de deterioro de Activos		73,424,781	231,615,802	28,695,344	112,873,823
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones		49,131,114	133,135,734	11,312,396	15,741,188
RESULTADO FINANCIERO		3,446,671,597	3,950,562,729	1,484,323,498	1,941,635,880
Otros ingresos de Operación					
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.23	0	7,560,000	0	0
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.7.24	52,195,214	53,732,670	5,705,990	29,859,620
Por otros ingresos operativos	3.7.25	2,742,914,486	2,425,592,072	1,435,991,128	1,361,818,960
Total Otros Ingresos de Operación		2,795,109,700	2,486,884,742	1,441,697,118	1,391,678,580

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de seis meses terminado el 30 de Junio de 2020 y 2019
(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2020	jun-2019	Trimestre terminado al 30 de	
				jun-2020	Jun-2019
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios		¢10,267,269	¢27,766,401	¢4,940,761	¢10,995,283
Por bienes mantenidos para la venta		13,452,312	7,390,624	6,757,207	677,046
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		19,086,093	12,145,015	5,870,038	7,643,087
Por provisiones	3.7.11.k	1,437,530	4,837,900	0	4,837,900
Por cambios y arbitrajes de divisas		5,650	4,620	0	0
Por otros gastos operativos		1,552,393	1,992,966	614,899	1,072,247
Total Otros Gastos de Operación		45,801,247	54,137,526	18,182,905	25,225,563
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		6,195,980,050	6,383,309,945	2,907,837,712	3,308,088,897
Gastos de Administración					
Por gastos de personal		1,868,570,528	1,970,310,676	951,388,516	954,905,586
Por otros gastos de Administración		352,392,132	348,891,843	194,521,382	187,412,469
Total Gastos Administrativos	3.7.18	2,220,962,660	2,319,202,519	1,145,909,898	1,142,318,055
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		3,975,017,390	4,064,107,424	1,761,927,814	2,165,770,842
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.19	60,327,769	56,362,378	28,725,608	32,914,014
RESULTADO DEL PERIODO		¢3,914,689,621	¢4,007,745,046	¢1,733,202,206	¢2,132,856,828

Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General



José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de seis meses terminado el 30 de Junio de 2020 y 2019
(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2020	jun-2019
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.16	¢3,914,689,621	¢4,007,745,046
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		-3,909	6,014
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		38,261,387	154,701,020
Pérdidas por otras estimaciones		2,663,854	-2,742,786
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		32,215,985	35,348,480
Depreciaciones y amortizaciones		47,144,654	-56,614,645
Subtotal		4,034,971,592	4,138,443,129
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		297,423,698	-5,892,904,982
Bienes realizables		0	2,340,000
Productos por cobrar		181,087,635	-108,026,383
Otros activos		-133,025,816	24,944,007
Subtotal		345,485,517	-5,973,647,358
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		2,988,301,646	5,953,376,421
Otras cuentas por pagar y provisiones		-200,156,723	-119,492,051
Productos por pagar		-194,887,842	-71,488,453
Otros pasivos		155,996,539	81,876,486
Subtotal		2,749,253,620	5,844,272,403
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		7,129,710,729	4,009,068,174

Sigue...

Viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de seis meses terminado el 30 de Junio de 2020 y 2019
(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2020	jun-2019
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-24,595,000,000	-20,359,867,350
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		27,335,000,000	23,404,867,351
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-51,591,941	76,988,557
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		-20,971,901	-15,200,449
Otras actividades de inversión		3,935	156
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		2,667,440,093	3,106,788,265
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		9,797,150,822	7,115,856,439
Efectivo y equivalentes al inicio del año		5,380,636,813	6,164,209,152
Efectivo y equivalentes al final del año	2.2.1	¢15,177,787,635	¢13,280,065,591

Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General



José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el período de seis meses terminado el 30 de Junio de 2020 y 2019
(En colones sin céntimos)

Descripción	NOTA	Capital Social	Aportes Patrimoniales No Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Resultados acumulados al principio del periodo	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	3.7.13-3.7.15-3.7.16	¢92,634,519,267	¢0	¢1,472,775,667	¢8,147,598,901	¢102,254,893,835
Resultado del Periodo 2020		0	0	0	3,914,689,621	3,914,689,621
Saldo al 30 de Junio de 2020		¢92,634,519,267	¢0	¢1,472,775,667	¢12,062,288,522	¢106,169,583,456
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	3.6.13-3.6.14-3.6.15	¢73,663,543,143	¢0	¢1,472,775,667	¢18,970,976,124	¢94,107,294,934
Resultado del Periodo 2019		0	0	0	4,007,745,046	4,007,745,046
Saldo al 30 de Junio de 2019		¢73,663,543,143	¢0	¢1,472,775,667	¢22,978,721,170	¢98,115,039,980

Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General



José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno



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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general y operaciones

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 (SFNV), 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, realizando operaciones de intermediación financiera a través del FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda), captando recursos del mercado financiero nacional y junto con los recursos propios generando operaciones de crédito con Entidades Autorizadas (Bancos, Cooperativas, Mutuales y otras Entidades Privadas), en condiciones de plazo y costo que promueven su canalización hacia soluciones habitacionales y como Administrador de los recursos del FOSUVI (Fondo de Subsidios para la Vivienda), recaudando los recursos provenientes del Estado y otros Entes de Gobierno, para su asignación y canalización mediante la donación a nombre de beneficiarios en condiciones socioeconómicas calificadas que requieren una solución habitacional.

Asimismo, administra los recursos del denominado Fondo de Garantías, constituido como garantía de las captaciones de las Entidades Autorizadas, en la actualidad Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y Mutual Cartago.

Sus operaciones son ejecutadas conforme a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Contraloría General de la República.

Dirección del sitio Web: <http://www.banhvi.fi.cr/>

Al 30 de junio de 2020 el número de empleados es de 128.

Al 31 de diciembre de 2019 el número de empleados es de 123.

Al 30 de junio de 2019 el número de empleados es de 128.

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

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias, normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Hasta el 31 de diciembre de 2019 se mantenía en vigencia la regulación CONASSIF referida a: Plan de Cuentas, Normativa Contable y Reglamento relativo a la Información Financiera, aplicables a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, estableciendo la base normativa de preparación y presentación de la Información Financiera conforme la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera con excepción de los tratamientos especiales indicados en la Normativa.

A partir de 01 de enero de 2020, esta normativa fue derogada e integrada en un solo cuerpo normativo, con la entrada en vigencia del Reglamento de Información Financiera (RIF), establecido mediante Acuerdo SUGEF 30-18 del 11 de setiembre de 2018 emitido por CONASSIF, cuyo objetivo es regular la adopción 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.

2.1.1 Principales diferencias entre la base de preparación utilizada y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NIC 1 Presentación de estados financieros.

El CONASSIF ha establecido 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. 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.

NIC 7 Estados 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.

NIC 8 Estimaciones contables.

Todo cambio en las estimaciones contables será prospectivo y se registrará en los resultados del periodo, sin la opción de elegir hacerlo retroactivamente, lo cual también es permitido por las NIIF.

NIC 16 Propiedades, planta y equipo.

Los bienes inmuebles deben ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación, los demás activos diferentes de inmuebles están sujetos a la política contable del modelo del costo, según CONASSIF, aun y cuando la NIC 16 permite a la entidad elegir entre el método del costo o el método de revaluación para valorar sus activos de Propiedad, Planta y Equipo.

NIC 21 Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.

Los entes supervisados deben llevar sus registros y presentar sus estados financieros en colones costarricenses. Se deberá utilizar el tipo cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable aún cuando la NIC 21 requiere que cada entidad debe establecer la moneda funcional, definida como aquella del entorno económico principal en el que opera el ente.

NIC 34 Información Financiera Intermedia.

El contenido de la información financiera intermedia incluye un juego completo de estados financieros, de acuerdo con la presentación establecida en la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, para lo cual deben tomar como base los formatos que se proponen en las disposiciones regulatorias emitidas por el CONASSIF, aplicables a la entidad. Estos formatos base, no forman parte del alcance de la Norma.

NIIF 5 Activos no Corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

La NIIF 5 establece que los Activos No Corrientes clasificados como disponibles para la venta se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente, en tanto que Acuerdo SUGEF 30-18 requiere para estos Activos una estimación a razón de un veinticuatroavo mensual hasta alcanzar el 100% de su valor contable. Este registro contable iniciará a partir del cierre del mes en que el bien fue i) adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La compra o venta convencional de activos financieros se debe registrar aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación, aun y cuando la NIIF 9 permite la alternativa de registro aplicando la contabilidad de la fecha de contratación.

Las entidades deben contar con políticas y procedimientos para determinar el momento de suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días, tratamiento no contemplado en la norma. Asimismo, la evaluación de cobrabilidad de préstamos se limita a parámetros y porcentajes de estimación emitidos por CONASSIF, los cuales no contemplan otros aspectos que desde el punto de vista de la NIIF 9 podrían ser válidos en la determinación de las expectativas de cobrabilidad y realización de esos activos.

NIC 38 Activos intangibles.

Las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la entidad lo cual debe fundamentarse en su política contable, no obstante, la Norma contempla también la posibilidad de utilizar el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción.

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; la cual se compone del efectivo que se mantiene en caja, los depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica y los saldos en cuentas corrientes y depósitos a la vista, además el principal de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, y negociables en una bolsa de valores regulada.

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

Las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en la categoría de costo amortizado.

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.

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 subcuenta que dio origen.

2.2.3 Cartera de créditos

La SUGEF define como crédito las operaciones formalizadas por un intermediario financiero cualquiera que sea la modalidad, en la cual el intermediario asume su riesgo. Se consideran créditos: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de crédito Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por el CONASSIF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones lo cual constituye un tratamiento alternativo al establecido conforme la NIIF 9.

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 según el modelo de costo amortizado se realiza por el método de interés efectivo.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen 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

El Banco aplica comisiones a las Entidades Autorizadas por la colocación o generación de activos financieros en Cartera de Créditos, 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 mantenidos para la venta y estimación para bienes mantenidos para la venta

En este grupo se registran los bienes propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta.

Los bienes mantenidos para la venta 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 mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

La estimación por deterioro o por disposición legal o prudencial es registrada con cargo a los gastos del periodo y se calcula según lineamientos SUGEF con base en la recuperabilidad de los bienes adquiridos, así como una 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 cuyo fin es la recuperación y liquidación de los bienes fideicometidos.

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 – Método de Participación -.

2.2.8 Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Comprende los bienes en uso y propiedad de la entidad, los cuales se espera utilizar durante más de un período económico.

Las propiedades destinadas para uso de la entidad son registradas originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado. 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 y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

La reevaluación se debe realizar 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. 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 según la política o procedimiento institucional.

De acuerdo con la NIC 16, la determinación de la vida útil debe considerar: la utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado y la obsolescencia técnica o comercial

Para el periodo 2020, la determinación de la vida útil se establece de la siguiente manera:

“... al registrar la vida útil correspondiente a cada activo se estará haciendo de acuerdo a la experiencia valorada en el comportamiento en la vida útil real que ha tenido cada tipo de activo que se ingresa (experiencia del Encargado de Activos), tomando como referencia la vida útil determinada por las pólizas correspondientes y la anterior vida útil determinada por Hacienda, principalmente todo equipo electrónico 5 años, equipo de oficina 5 años, mobiliario de oficina de 7 a 10 años dependiendo el tipo de mobiliario y la experiencia del Encargado de Activos, vehículos (6 años) de acuerdo a la política de renovación de flotilla...”

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

Los Estados Financieros y sus Notas se expresan en colones costarricenses (₡), 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 flotación administrada, pudiendo 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 30 de junio de 2020 en ₡ 583.49 tipo de cambio de venta y para diciembre y junio 2019 en ₡ 570.09 y ₡ 576.72, tipo de cambio de compra, respectivamente.

Para todos los cierres contables, el Banco valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, al tipo de cambio de venta establecido por el Banco Central de Costa Rica.

Hasta diciembre de 2019 se utilizaba el tipo de cambio de compra, a partir del 01 de enero de 2020 de utiliza el tipo de cambio de venta, según Acuerdo SUGEF 30-18.

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 la obligación es acumulada paulatinamente 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, 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.

Hasta el 03 de diciembre de 2019, el Banco reconocía a sus empleados de manera anual un 3.00 % sobre el salario base devengado a partir de la fecha en que se alcanzaba un año adicional a la fecha de ingreso del empleado, así como el reconocimiento del 1.75 % sobre los años trabajados en otras instituciones públicas o del Sector.

A partir del 03 de diciembre del 2018, con la entrada en vigencia de la Ley N° 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se elimina la retribución por antigüedad y se sustituye por un reconocimiento anual por desempeño. El Transitorio XXXI establece los porcentajes que se deben utilizar al momento de realizar el cálculo para el pago de incentivo por anualidad.

“Artículo 14. Anualidades. El incentivo de anualidad se reconocerá según los siguientes parámetros:

... b) El incentivo será un monto nominal fijo para cada escala salarial, que permanecerá invariable. En la primera quincena del mes de junio de cada año se reconocerá que la persona servidora pública tiene derecho a una nueva anualidad en virtud de la calificación obtenida en la evaluación del desempeño, a partir de esa fecha, se pagara la nueva anualidad, según la fecha de cumplimiento que en cada caso corresponda.

La estimación inicial tomando en consideración el salario base al 01 de julio del 2018, según lo indicado en la ley. Para efectos del cálculo, se tomaron los porcentajes del 1.94% profesional y el 2.54% para el no profesional.”

A partir del mes de agosto 2019, se reconoció un gasto por el aprovisionamiento de las sumas a cancelar pendientes, sujetas a la Evaluación del Desempeño del año 2019. En el mes de diciembre de 2019 se le canceló al personal del Banco, lo correspondiente al Reconocimiento Anual por Desempeño, cálculo basado en la evaluación del desempeño realizada al 31 de octubre de 2019 y cuyo pago efectivo se dio en la primera quincena del mes de diciembre 2019. A la fecha únicamente se registra en esta provisión aquellos montos pendientes de cancelar a funcionarios por el Reconocimiento Anual por Desempeño del periodo 2018.

Con fecha 10 de julio de 2019, mediante oficio N°GG-OF-0720-2019 se solicitó a la Procuraduría General de la República (PGR), el criterio técnico-jurídico con respecto a la aplicación de la Ley 9635, título III al Banco, según su naturaleza jurídica.

Mediante Dictamen C-060-2020 de 20 de febrero de 2020, señala la PGR que el Banco “...no está comprendido dentro de aquel ámbito subjetivo y, por ende, le devienes inaplicables las disposiciones normativas introducidas por el Título III ... de la citada Ley No. 9635...”.

Mediante oficio N° GG-OF-0229-2020, del 28 de febrero de 2020, el Banco solicita a la PGR se reconsidere el criterio C-060-2020 considerando que la misma PGR, en dictamen C-336-2001 señaló que el BANHVI es un ente público y que incluso, en estricto derecho debe ser considerado como un ente público estatal.

Al 30 de junio de 2020, se mantiene la misma condición señalada en el párrafo anterior a la espera de la respuesta por parte de la PGR. Administrativamente se realizó una estimación preliminar del posible impacto de un eventual rechazo de esta gestión y se estará valorando la posible revelación o reconocimiento a nivel de los Estados Financieros.

2.2.13 Impuesto sobre la Renta

El artículo 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre del 1986, establece para el Banco Hipotecario de la Vivienda la exoneración del pago del Impuesto sobre la Renta. No obstante, cada año se debe realizar la solicitud ante el Ministerio de Hacienda para que haga efectiva la exoneración del Banco.

Según la Resolución N°DGCN-086-2018 del Ministerio de Hacienda se estableció la exoneración del 8.00 % sobre instrumentos financieros vigente del 22/08/2018 al 22/08/2019. 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.

De acuerdo a la Ley N° 9635, para el pago de interés por la emisión de títulos valores en colones se establece una retención del 7.00 % según el artículo 31 ter – Tarifa del Impuesto que indica lo siguiente:

“Los rendimientos generados por títulos valores en moneda nacional emitidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, al amparo de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la

Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, estarán sujetos a una tarifa del siete por ciento (7%).”

Con fecha 06 de junio de 2019, se realizó ante el Ministerio de Hacienda el trámite de renovación de exoneración, confirmándose mediante oficio ATSJE-AJAC-177-2019 del 30 de julio la remisión a consulta de la Subdirección de Servicio al Contribuyente y luego al director de la Dirección de Tributación Directa.

Con fecha 10 de diciembre de 2019 se recibió respuesta del Ministerio de Hacienda, oficio ATSJE-GER-1138-2019, en donde resuelve “...que aquellos títulos valores obtenidos posterior al 1° de julio de 2019, es decir a la fecha de la entrada en vigencia de la Ley N°9635, mantendrán el tratamiento fiscal vigente al momento de realizar la respectiva inversión...”

El Banco interpuso un recurso de apelación, para el Tribunal Fiscal Administrativo, mediante escrito de la Gerencia General del 06 de enero de 2020, solicitando se revoque la resolución impugnada y se ordene que el BANHVI está exonerado del pago del impuesto sobre la renta y no debe practicarse ninguna retención en la fuente por concepto de impuesto sobre la renta.

Subsidiariamente se solicitó y en caso de que no se apruebe la petitoria principal, continuar gozando de la exoneración tributaria hasta que adquiera firmeza la resolución impugnada.

Complementaria mediante escrito del 09 de enero de 2020 se solicita como medida cautelar la suspensión de la resolución impugnada, mientras se resuelve el recurso de apelación presentado.

Al 30 de junio de 2020, el expediente N°2001006, número asignado a este caso, se encuentra en etapa de “Asignado para Proyecto de Resolución”, es decir en proceso para ser analizado, sin un plazo estimado de resolución.

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 estos 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% de gasto por vacaciones, sobre el resultado final estimado por pagar de vacaciones según el total de días de vacaciones pendientes de disfrutar a la fecha.

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

La legislación costarricense requiere el pago del auxilio 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 conforme lo establece la legislación costarricense.

A partir del 15 de enero de 1988, el Banco traslada un 5.33 % calculado sobre los salarios brutos a la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la vivienda como un adelanto del auxilio de cesantía. Al momento de la liquidación del empleado con motivo del cese de la relación laboral, 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 anual 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 estos 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.

2.2.23 Comparabilidad de Información

Para el periodo 2020, la información se presenta comparativa con el año 2019, conforme lo establecido en la NIC 34, párrafo 5, NIC 1, párrafos 38 y 38ª y el Marco Conceptual para la Información Financiera, en relación con el Objetivo de la Información Financiera con propósito general, párrafo OB2 y las características cualitativas de la Información Financiera útil, para la toma de las decisiones, entre ellas la de Comparabilidad, párrafos CC20 a CC25.

La aplicación a partir del 01 de enero de 2020 determinó la nueva clasificación de la partida de Instrumentos Financieros y la partida de Ingresos diferidos por Cartera de Crédito, reflejándose en la nota específica de cada componente, la naturaleza del cambio realizado con el fin de mantener su comparabilidad con el periodo anterior.

Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del Efectivo y equivalentes de efectivo, Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 es la siguiente:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Efectivo en Bancos	¢6,377,787,635	¢875,636,813	¢6,635,065,591
Inversiones	8,800,000,000	4,505,000,000	6,645,000,000
Total	¢15,177,787,635	¢5,380,636,813	¢13,280,065,591

3.2 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones al 30 de junio de 2020 se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 9 Instrumentos financieros – activos financieros, como Inversiones al costo amortizado, para diciembre y junio 2019 se

clasificaron como Disponibles para la Venta, según la normativa vigente a esa fecha. Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢19,050,000,000	¢17,495,000,000	¢15,345,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones	282,660,062	259,609,700	259,843,756
Total	¢19,332,660,062	¢17,754,609,700	¢15,604,843,756

En la nota 3.7.2 se desglosa la composición de las inversiones con mayor detalle.

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Pérdida Esperada en Instrumentos Financieros según NIIF 9

Al 30 de junio de 2020, se ha realizado la aplicación del cálculo de la Pérdida Esperada para Instrumentos Financieros en Inversiones conforme el requerimiento normativo establecido en el Acuerdo SUGEF 30-18 y en aplicación de la NIIF 9, considerando los lineamientos Normativos y la valoración realizada a esa fecha, particularmente:

- Características de los Instrumentos Financieros de Inversión
 - Naturaleza del Emisor
 - Banco Nacional de Costa Rica – BNCR - (Público Estatal)
 - Banco de Costa Rica – BCR - (Público Estatal)
 - Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento)
 - Vencimiento a agosto-2020 (BNCR)
 - Vencimiento a noviembre-2020 (BCR)
 - Comportamiento histórico de “default” - impago - en las operaciones con estos Emisores
 - Cero eventos (BNCR)
 - Cero eventos (BCR)
 - Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras
- Posible estimación de Impacto del COVID19 en relación con un incremento del riesgo de crédito
 - Si existe algún indicio de posible cambio en la Categoría de Riesgo de Calificaciones
 - Si existe algún indicio de posible cambio en el Coeficiente de Recuperación (CdR)
- Información de los Emisores en torno a acciones tomadas en aspectos de solvencia y liquidez, así como en su gestión de riesgos, así como el resultado de la Ficha CAMELS y Suficiencia Patrimonial suministrada por los emisores.

El entorno actual de evaluación al 30 de junio de 2020 sugiere una dificultad importante o limitación para incorporar los efectos específicos de COVID19 y de los impactos de las medidas de apoyo o mitigación formuladas por el Gobierno y las Autoridades Regulatorias (BCCR, CONASSIF y SUGEF) sobre una base razonable y sustentable. No obstante, se mantiene la expectativa y atención al desarrollo de los eventos nacionales y al conocimiento de información, obtenida como parte del análisis o recibida de parte de los Emisores, Reguladores y otras fuentes para su consideración.

En aplicación del Modelo de Cálculo con base en la cartera de instrumentos financieros del Banco, se determina una pérdida esperada, a reconocer en los Estados Financieros, de “**¢ 0.00 (cero)**” colones.

3.3 Cartera de crédito

3.3.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

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

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Créditos vigentes	¢139,857,252,218	¢140,154,675,917	¢138,591,445,419
Cuentas y productos por cobrar asociados a			
Cartera de Crédito	726,674,598	930,812,596	959,810,440
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,206,439,671	0	0
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-2,373,063,652	-2,334,802,265	-1,935,581,932
Total	¢137,004,423,493	¢138,750,686,248	¢137,615,673,927

Actualmente toda la Cartera de crédito es originada por la Entidad, esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 3.7.3.

Ante las medidas adoptadas por el CONASIF y la SUGEF de forma prudencial ante la crisis del COVID-19 y un posible o eventual Riesgo de crédito, se dio la posibilidad de renegociar los términos pactados con las Entidades para aquellos créditos superiores a los 100 millones de colones, sin que sean considerados como operaciones especiales y consecuentemente afectara la calificación de riesgo de los deudores, por un plazo establecido de 3 meses, de los clientes que mantiene el BANHVI, únicamente la Fundación CR-Canadá se acogió a estas medidas de la aplicación de moratoria.

(a) Los ingresos diferidos corresponden a la Comisión de Formalización de Operaciones de Crédito de Largo Plazo, cuyo reconocimiento se distribuye a lo largo del plazo de crédito utilizando el Método de Interés Efectivo. Hasta diciembre del 2019 se mantenía como un pasivo como Ingreso recibido por adelantado; con la entrada en vigencia del Acuerdo SUGEF 30-18 a partir del 01 de enero de 2020, en cumplimiento con el Transitorio IV, las entidades reguladas deben reclasificar los saldos que mantienen en la partida 251.01.M.01 Comisiones diferidas por cartera de crédito, a la cuenta 137 Ingresos diferidos. Para diciembre y junio 2019, el monto de Ingresos diferidos por Cartera de Crédito era de ¢1,189,479,812 y ¢1,152,731,841 respectivamente.

No existe Cartera de Crédito comprada.

3.3.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019.

Saldo al final de diciembre 2019	¢2,334,802,265
+ Aumento contra el gasto del año	65,100,328
- Reversión contra ingresos	-26,838,941
Saldo al final de junio 2020	<u>¢2,373,063,652</u>
Saldo al final de diciembre 2018	¢1,780,880,912
+ Aumento contra el gasto del año	682,918,471
- Reversión contra ingresos	-128,997,118
Saldo al final de diciembre 2019	<u>¢2,334,802,265</u>
Saldo al final de diciembre 2018	¢1,780,880,912
+ Aumento contra el gasto del año	227,219,082
- Reversión contra ingresos	-72,518,062
Saldo al final de junio 2019	<u>¢1,935,581,932</u>

3.3.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspense” a junio 2020 por ¢1,336,683 y a diciembre de 2019 por ¢1,336,683 y a junio de 2019 por ¢21,710,996. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.7.26

3.3.4 Notas explicativas sobre el riesgo de la cuenta de cartera de crédito

3.3.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Cesión Hipotecaria	¢126,971,881,259	¢126,200,262,118	¢121,223,508,938
Títulos Valores	1,205,618,208	1,230,731,190	0
Pagarés	11,679,752,751	12,723,682,609	17,367,936,481
Total	<u>¢139,857,252,218</u>	<u>¢140,154,675,917</u>	<u>¢138,591,445,419</u>

3.3.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

Toda la cartera de crédito ha sido destinada a soluciones de vivienda.

3.3.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Al día	¢139,857,252,218	¢140,154,675,917	¢138,591,445,419
Total	<u>¢139,857,252,218</u>	<u>¢140,154,675,917</u>	<u>¢138,591,445,419</u>

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de junio 2020

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢4,631,725,963	¢8,452,691,039	4
De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927	7,830,432,802	1
De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,890	35,838,261,342	3
De 13,895,177,891 hasta 18,526,903,853	67,652,151,517	4
De 18,526,903,854 hasta 23,158,629,817	20,083,715,518	1
Total	¢139,857,252,218	13

Saldos al 31 de diciembre 2019

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢4,631,725,963	¢8,953,839,223	6
De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927	8,231,431,387	2
De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,890	23,048,720,823	3
De 13,895,177,891 hasta 18,526,903,853	99,920,684,484	10
De 18,526,903,854 hasta 23,158,629,817	0	0
Total	¢140,154,675,917	21

Saldos al 30 de junio 2019

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢3,683,177,157	¢7,044,591,154	4
De 3,683,177,158 hasta 7,366,354,314	0	0
De 7,366,354,315 hasta 11,049,531,471	19,154,835,055	3
De 11,049,531,472 hasta 14,732,708,629	27,429,053,390	3
De 14,732,708,630 hasta 18,415,855,786	47,975,176,283	5
De 18,415,855,787 hasta 22,099,062,943	36,987,789,536	4
Total	¢138,591,445,419	19

3.3.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.3.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.4 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢247,002	¢240,023	¢219,019
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢691,394	¢684,415	¢663,411

3.5 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 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>jun-2020</u>	<u>T.C.</u>	<u>dic-2019</u>	<u>T.C.</u>	<u>jun-2019</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	583.49	\$0	570.09	\$0	576.72	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	583.49	2	570.09	33	576.72	80
Total Activos Monetarios		\$2		\$33		\$80
Pasivos Monetarios:						
Total Pasivos Monetarios		\$0		\$0		\$0
Posición Neta en Moneda Extranjera		\$2		\$33		\$80

3.6 Obligaciones con el Público y Entidades Financieras

A continuación, se muestra la concentración de los depósitos a plazo, según número de clientes y monto acumulado:

<u>Obligaciones con el Público</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos con el Público a junio 2020	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2019	¢0	0
Depósitos con el Público a junio 2019	¢0	0
 <u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	 <u>Saldo</u>	 <u>Clientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2020	¢57,353,530,088	4
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2019	¢54,365,228,416	6
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2019	¢61,121,394,613	6

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 es el siguiente:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Moneda nacional:			
Caja	¢3,200,000	¢3,200,000	¢3,200,000
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	247,002	240,023	219,019
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	2,360,000,000	72,500,000	830,000,000
Otros Bancos del país	4,014,339,734	799,678,239	5,801,600,468
 Moneda extranjera:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	0	0	0
Otros Bancos del país	899	18,551	46,103
 Total	<u>¢6,377,787,635</u>	<u>¢875,636,813</u>	<u>¢6,635,065,590</u>

Notas:

(a) Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el Encaje Mínimo Legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el Banco está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones.

Al 30 de junio de 2020 el porcentaje requerido es del 12.00 % (rige a partir del 16 de junio de 2019) para las captaciones en colones y 15.00 % para las captaciones en dólares.

(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 está vigente a partir del primero de enero de 2015, de forma gradual 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.

3.7.2 Inversiones en Instrumentos Financieros.

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2020

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	4.46%	Jul - Ago - Set - Oct - Nov 2020	¢18,600,000,000
	BNCR	CDP - E	4.34%	Ago - 2020	450,000,000
Total al 30 de junio 2020					¢19,050,000,000

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2019

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	7.47%	Ene - Feb. - Mar. - Abr May - Jun 2020	¢14,855,000,000
	BNCR	CDP - E	7.04%	Ene. - Feb. - Mar 2020	2,640,000,000
Total al 31 de diciembre 2019					¢17,495,000,000

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2019

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	7.83%	Jul. - Set. - Oct. - Dic 2019	¢6,605,000,000
	BPDC	CDP - E	7.90%	Set. 2019	1,700,000,000
	BNCR	CDP - E	8.08%	Jul. - Ago. - Set. - Oct. - Nov. 2019	7,040,000,000
Total al 30 de junio 2019					¢15,345,000,000

3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Créditos vigentes	¢139,857,252,218	¢140,154,675,917	¢138,591,445,419
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-2,360,081,362	-2,327,562,829	-1,930,308,935
Total	¢137,497,170,856	¢137,827,113,088	¢136,661,136,484

Los productos por cobrar neto de estimaciones, asociados a esta cartera de crédito se encuentran registrados en Cuentas y Productos por Cobrar, los cuales presentan el siguiente detalle:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Productos por cobrar	¢726,674,598	¢930,812,596	¢959,810,440
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-12,982,290	-7,239,436	-5,272,997
Total	¢713,692,308	¢923,573,160	¢954,537,443

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019:

Cartera de Crédito al 30 de junio 2020:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢138,487,110,238	¢688,515,756	¢139,175,625,994
C	¢1,370,141,980	¢38,158,842	1,408,300,822
Total	¢139,857,252,218	¢726,674,598	¢140,583,926,816

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2019:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢138,757,457,682	¢920,260,052	¢139,677,717,734
C	¢1,397,218,235	¢10,552,544	1,407,770,778
Total	¢140,154,675,917	¢930,812,596	¢141,085,488,512

Cartera de Crédito al 30 de junio 2019:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢137,243,013,508	¢949,278,335	¢138,192,291,843
B	¢1,348,431,911	¢10,532,105	1,358,964,016
Total	¢138,591,445,419	¢959,810,440	¢139,551,255,859

3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢551 175 209	¢418 664 083	¢469 464 750
Otras cuentas por cobrar (b)	681 549	0	1 017 613
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c)	-11 037 135	-8 373 282	-9 409 647
Total	¢540 819 623	¢410 290 801	¢461 072 716

Notas:

(a y b) 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 entre el 4.00 % y el 7.00 % de los desembolsos de los recursos, la cual se registra como partes relacionadas a partir del mes de mayo 2019 (ver Nota 3.11.1.), anteriormente se encontraba dentro del grupo de Otras cuentas por cobrar. Así como otras partidas por cobrar generadas por la operatividad del Banco.

Con relación a la partida de Cuentas por cobrar por partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, la misma se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Comisión Fosuvi (a)	¢551,175,209	¢418,664,083	¢469,464,750
Diversos (b)	681,549	0	1,017,613
Total	¢551,856,758	¢418,664,083	¢470,482,363

(c) 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 2019	¢8,373,282
+ Aumento contra el gasto del año	8,324,453
- Reversión contra ingresos	-5,660,600
Saldo al final de junio 2020	¢11,037,135
 Saldo al final de diciembre 2018	 ¢9,812,433
+ Aumento contra el gasto del año	8,081,993
- Reversión contra ingresos	-9,521,144
Saldo al final de diciembre 2019	¢8,373,282
 Saldo al final de diciembre 2018	 ¢9,812,433
+ Aumento contra el gasto del año	4,396,720
- Reversión contra ingresos	-4,799,506
Saldo al final de junio 2019	¢9,409,647

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Bienes y Valores adquiridos en recuperación de créditos	¢14,492,259	¢14,492,259	¢520,864,931
Propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	21,008	21,008	21,008
Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial	-14,492,259	-14,492,259	-520,864,931
Total	¢21,008	¢21,008	¢21,008

El movimiento de los Bienes mantenidos para la venta en recuperación de créditos durante el periodo terminado a junio 2020 y diciembre y junio 2019, es el siguiente:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Saldo al inicio del periodo	¢14,492,259	¢523,204,931	¢523,204,931
- Activos Dados de baja	0	-506,372,672	0
+/- Ajustes	0	-2,340,000	-2,340,000
Saldo al final del periodo	¢14,492,259	¢14,492,259	¢520,864,931

El comportamiento de la Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial de los bienes mantenidos para la venta, durante el periodo es la siguiente:

Saldo al final de diciembre 2019	¢14,492,259
+ Activos recuperados	0
+/- Ajustes	0
Saldo al final de junio 2020	¢14,492,259
 Saldo al final de diciembre 2018	 ¢523,204,931
- Activos dados de baja	-506,372,672
+/- Ajustes	-2,340,000
Saldo al final de diciembre 2019	¢14,492,259
 Saldo al final de diciembre 2018	 ¢523,204,931
+/- Ajustes	-2,340,000
Saldo al final de junio 2019	¢520,864,931

Al cierre del año 2019 se dio de baja de manera extraordinaria de los Estados Financieros los Bienes mantenidos para la venta (anteriormente se denominaban Bienes Realizables) recibidos en dación en pago en el año 2009 por ¢ 497,154,677, considerando la valoración, que dichos activos carecían de la capacidad de generación de flujos de efectivo por su recuperación.

3.7.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Mutual Cartago	010-2002	¢32,095,557	¢32,172,655	32,883,778
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	8,134,374	8,244,499	8,633,982
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	358,229,123	368,653,995	361,627,739
Coovivienda Unificado (a)	001-2017	86,268,971	60,796,506	29,580,918
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		26,191,279	20,079,748	16,096,793
Total		<u>510,919,304</u>	<u>489,947,403</u>	<u>448,823,210</u>
Menos:				
Deterioro de las Participaciones		0	0	0
Total Particip. Capital de Otras Empresas		<u>¢510,919,304</u>	<u>¢489,947,403</u>	<u>¢448,823,210</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.

Al 30 de junio, el Banco se encuentra ejecutando un proceso de liquidación de los Fideicomisos 01-2003 (CEV1113) y 01-2010 con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, lo que implica el traslado y reconocimiento a nivel de los Estados Financieros de recursos y obligaciones asociadas a los Fideicomisos. Al 30 de junio de 2020, este proceso se encuentra en ejecución, razón por la cual no se refleja aún en la información financiera a esa fecha.

3.7.7. Propiedades, mobiliario y equipo

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil <u>estimada</u>	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		365,870,760	365,870,760	365,870,760
Edificios e Instalaciones	50 años	306,499,259	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios e Instalaciones	50 años	1,543,775,038	1,543,775,038	1,543,775,038
Equipos y Mobiliario	10 años	343,635,415	297,143,775	284,569,067
Equipos de Computación	5 años	470,167,469	465,067,169	406,280,768
Vehículos	10 años	192,845,502	192,845,501	192,845,501
Sub-total		<u>¢3,235,422,683</u>	<u>¢3,183,830,742</u>	<u>¢3,112,469,633</u>
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades				
Mobiliario y Equipos		-1,613,769,036	-1,580,154,759	-1,515,964,746
Total		<u>¢1,621,653,647</u>	<u>¢1,603,675,983</u>	<u>¢1,596,504,887</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2019	¢1,580,154,759
+ Aumento contra el gasto	68,785,985
- Activos dados de baja	-35,171,708
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de junio 2020	¢1,613,769,036
Saldo al final de diciembre 2018	¢1,593,597,130
+ Aumento contra el gasto	123,449,927
- Activos dados de baja	-116,981,631
+/- Ajustes varios	-19,910,667
Saldo al final de diciembre 2019	¢1,580,154,759
Saldo al final de diciembre 2018	¢1,593,597,130
+ Aumento contra el gasto	59,259,913
- Activos dados de baja	-116,981,631
- Activos trasladados en Desuso	0
+/- Ajustes varios	-19,910,667
Saldo al final de junio 2019	¢1,515,964,746

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

3.7.8. Otros Activos

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, el detalle de otros activos es el siguiente:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Gastos pagados por anticipado	¢8,501,297	¢12,299,769	¢8,416,242
Bienes Diversos	24,680,881	26,326,006	19,192,127
Activos Intangibles (a)	58,154,278	66,407,916	44,151,109
Otros Activos Restringidos (b)	444,392	444,392	444,392
Total	¢91,780,848	¢105,478,083	¢72,203,870

Notas:

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

Al 30 de junio de 2020, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 655,417,093 en el valor del origen del software, además para el periodo 2020 ¢ 290,737,543 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢ 888,000.358.

Al 31 de diciembre de 2019, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 650,140,354 en el valor del origen del software, además para el periodo 2019 ¢ 290,737,543 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢ 874,469,981.

Al 30 de junio 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 ¢856,823,982.

(b) Esta partida está compuesta por los Depósitos en Garantía que mantiene el Banco con el ICE por concepto de telefonía fija y móvil.

3.7.9. Obligaciones con el Público.

Las obligaciones con el público Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de junio 2020		Clientes
Captaciones a plazo	¢0	0
Total	¢0	
Al 31 de diciembre 2019		
Captaciones a plazo	¢0	0
Total	¢0	
Al 30 de junio 2019		
Captaciones a plazo	¢0	0
Total	¢0	

3.7.10 Obligaciones con Entidades

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, la cuenta de Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo se detalla a continuación de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de junio 2020		Clientes
Obligaciones con Entidades Financieras	57,353,530,088	4
Cargos por pagar con Entidades	790,770,152	
Total	¢58,144,300,240	
Al 31 de diciembre 2019		
Obligaciones con Entidades Financieras	54,365,228,416	5
Cargos por pagar con Entidades	985,657,994	
Total	¢55,350,886,410	
Al 30 de junio 2019		
Obligaciones con Entidades Financieras	61,121,394,613	6
Cargos por pagar con Entidades	1,205,127,533	
Total	¢62,326,522,146	

A junio 2020 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 3.71 % al 8.70 %.

A diciembre 2019 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 6.45 % al 8.70 %.

A junio 2019 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 5.79 % al 8.70 %.

3.7.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, se presenta a continuación:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢781,599	¢0	¢6,594,940
Aportaciones patronales por pagar (b)	78,103,709	101,651,363	77,464,858
Retenciones por orden judicial (c)	962,145	962,145	875,320
Impuestos retenidos por pagar (d)	36,611,123	30,852,455	12,987,614
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	32,699,126	34,743,270	33,157,881
Remuneraciones por pagar (f)	10,551,623	0	0
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (g)	60,327,769	120,658,185	56,362,378
Vacaciones acumuladas por pagar (h)	133,698,269	148,555,809	131,777,928
Aguinaldo acumulado por pagar (i)	133,758,402	31,821,063	134,300,811
Otras cuentas y comisiones por pagar (j)	252,944,401	424,521,296	301,894,388
Provisiones para obligaciones patronales (k)	38,975,854	45,763,585	39,003,716
Otras provisiones (l)	28,495,164	36,320,751	45,495,163
Total	¢807,909,184	¢975,849,922	¢839,914,997

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, lo normal de esta partida es que se mantenga en cero, el Banco trata de cancelar siempre dentro del mismo mes lo que da origen a esta partida.

(b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a junio 2020 y diciembre y junio 2019.

(c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a junio 2020 y diciembre y junio 2019

(d) 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 junio 2020 y diciembre y junio 2019. Adicionalmente también contempla la retención del 7.00 % del impuesto sobre la renta por las captaciones en moneda nacional, según el artículo 31 ter

Tarifa del Impuesto de la Ley N° 9635 Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, aplicable a partir del 01 de julio de 2019.

(e) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas en junio 2020 y diciembre y junio 2019, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(f) Corresponde al registro de las dietas por pagar a miembros de Junta Directiva y la anualidad pendiente de pagar a una funcionaria.

(g) Corresponde a la Obligación que se genera por el aporte del 3.00 % de comisión a la CNE, únicamente sobre las utilidades de la fuente de recursos del Banco denominada “Cuenta General”, de acuerdo con las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley 8488 Art. 46.

(h) Corresponde a la provisión sobre las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.

(i) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de diciembre de cada año.

(j) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por las cuenta por pagar “Otros acreedores varios”, “Cuentas por 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, y la “Cuenta por pagar por Instrumentos Financieros”. A diciembre 2018 se realiza la reversión de la cuenta por pagar por ¢ 94,345,002 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.

(k) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal. Al 30 de junio, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

(l) 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. Asimismo, incluye la provisión por reconocimiento anual por desempeño del período 2019 de todos los funcionarios, la cual fue reversada parcialmente en diciembre 2019 con la cancelación de la anualidad a los funcionarios según se explicó en la nota 2.2.12.

3.7.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 se presenta a continuación:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Ingresos diferidos (a)	¢0	¢1,189,479,812	¢1,152,731,841
Operaciones pendientes de imputación	358,272,740	219,236,060	0
Total	<u>¢358,272,740</u>	<u>¢1,408,715,872</u>	<u>¢1,152,731,841</u>

Nota:

(a) Los ingresos diferidos corresponden a la Comisión de Formalización de Operaciones de Crédito de Largo Plazo, cuyo reconocimiento se distribuye a lo largo del plazo de crédito utilizando el Método de Interés Efectivo, hasta diciembre del 2019 se mantenía como un pasivo como Ingreso recibido por Adelantado, con la entrada en vigencia del Acuerdo SUGEF 30-18 a partir del 01 de enero de 2020, en cumplimiento con el Transitorio IV, las entidades reguladas deben reclasificar los saldos que mantienen en la partida 251.01.M.01 Comisiones diferidas por cartera de crédito, a la cuenta 137 Ingresos diferidos.

3.7.13 Capital Social

Al 30 de junio 2020 y diciembre y junio 2019, 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 y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, organismos internacionales y la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación, se presenta los rubros que componen esta partida:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Capital pagado	¢83,709,377,565	¢83,709,377,565	¢64,738,401,441
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	<u>¢92,634,519,267</u>	<u>¢92,634,519,267</u>	<u>¢73,663,543,143</u>

3.7.14 Ajustes al Patrimonio

Corresponde a saldos acumulados de Superávit por Revaluación de Activos - Inmuebles:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Superavit por revaluacion de Terreno	¢365,870,760	¢365,870,760	¢365,870,760
Superavit por revaluacion de Edificios e instalaciones	1,106,904,907	1,106,904,907	1,106,904,907
Total	<u>¢1,472,775,667</u>	<u>¢1,472,775,667</u>	<u>¢1,472,775,667</u>

3.7.15 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢8,147,598,901	¢0	¢18,970,976,124
Total	¢8,147,598,901	¢0	¢18,970,976,124

A diciembre 2019 no existen saldos acumulados debido a su capitalización durante el periodo.

3.7.16 Resultados del Periodo

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Resultados del periodo	¢3,914,689,621	¢8,147,598,901	¢4,007,745,046
Total	¢3,914,689,621	¢8,147,598,901	¢4,007,745,046

3.7.17 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 30 de junio de 2020 y 2019, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, es el siguiente:

Fiduciario	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>junio-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢1,981,966,604	¢2,275,609,413	¢953,898,205	¢1,165,311,700
Total	¢1,981,966,604	¢2,275,609,413	¢953,898,205	¢1,165,311,700

3.7.18 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 30 de junio de 2020 y 2019, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Gastos de Personal (a)	¢1,868,570,528	¢1,970,310,676	951,388,516	¢954,905,586
Gastos de Servicios Externos	138,820,394	114,262,827	71,178,092	60,773,243
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	33,164,947	38,270,432	18,245,376	18,990,430
Gastos de Infraestructura	153,988,735	159,347,744	92,204,420	88,190,810
Gastos Generales	26,418,056	37,010,840	12,893,494	19,457,986
Total	¢2,220,962,660	¢2,319,202,519	¢1,145,909,898	¢1,142,318,055

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 30 de junio de 2020 y 2019, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	€1,153,318,947	€1,209,714,353	582,316,196	€584,382,450
Remuneraciones a directores y fiscales	67,705,645	54,919,130	45,067,225	31,861,480
Tiempo extraordinario	3,576,636	5,117,849	1,506,920	2,320,520
Décimo tercer sueldo	104,570,312	109,668,991	52,790,664	52,964,618
Vacaciones	19,068,251	53,636,738	10,602,256	24,018,624
Preaviso y Cesantía	68,678,490	69,052,217	29,762,877	29,368,207
Cargas sociales patronales	295,140,664	307,029,372	148,869,705	148,279,777
Refrigerio	2,559,921	4,294,514	531,125	2,356,151
Vestimenta	55,515	29,579	4,542	11,260
Capacitación	11,790,862	7,743,875	7,499,848	7,081,281
Seguros para el personal	2,461,376	2,738,121	1,230,688	1,369,061
Salario escolar	96,490,794	101,195,529	48,711,848	48,872,360
Fondo de capitalización laboral	37,637,436	39,480,847	19,004,644	19,067,268
Otros gastos de personal	5,515,679	5,689,561	3,489,978	2,952,530
Total	€1,868,570,528	€1,970,310,676	951,388,516	€954,905,586

3.7.19 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 junio 2020 un monto de € 2,010,925,661 así como € 1,878,745,965 a junio 2019. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	€60,327,769	€56,362,378	€28,725,608	€32,914,014
Total	€60,327,769	€56,362,378	€28,725,608	€32,914,014

3.7.20 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante los seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	€506,155,490	€629,546,504	€234,901,478	339,617,023
Total	€506,155,490	€629,546,504	€234,901,478	€339,617,023

3.7.21 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos al 30 de junio de 2020 y 2019, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, es la siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢4,855,722,942	¢5,601,100,289	¢2,159,350,156	¢2,817,659,585
Total	¢4,855,722,942	¢5,601,100,289	¢2,159,350,156	¢2,817,659,585

3.7.22 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los ingresos o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, se componen de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢3,935	¢156	¢19	¢0
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-¢26	-¢6,170	-¢24	¢1,544
Total Ganancias o Pérdidas Netas	¢3,909	-¢6,014	-¢6	¢1,544

3.7.23 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los ingresos por Bienes mantenidos para la venta, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, son:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	¢0	¢7,560,000	¢0	¢0
Total	¢0	¢7,560,000	¢0	¢0

3.7.24 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas al 30 de junio de 2020 y 2019, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
		<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Mutual Cartago	010-2002	¢424,831	¢8,310,068	350,810	65,303
Grupo Mutual	1113-CEV	67,303	94,651	19,847	33,342
Grupo Mutual	001-2010	6,134,833	24,211,798	5,335,333	9,140,749
Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI		35,004,563	495,927	0	0
Coovivienda Unificado 01-2017		10,563,684	20,620,226	0	20,620,226
Total		¢52,195,214	¢53,732,670	¢5,705,990	¢29,859,620

3.7.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de junio de 2020 y 2019, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	¢2,673,558,936	¢2,419,040,817	¢1,404,555,718	¢1,359,666,571
Ingresos diversos fideicomisos	0	3,444,566	0	0
Otros Ingresos	69,355,550	3,106,689	31,435,410	2,152,389
Total	¢2,742,914,486	¢2,425,592,072	¢1,435,991,128	¢1,361,818,960

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.

3.7.26 Cuentas de Orden

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢24,458,116,168	¢25,021,616,168	¢26,520,616,168
Garantías recibidas en poder de terceros (b)	0	0	2,081,615,589
Líneas de crédito pendiente de utilización (c)	14,658,814,895	12,797,100,753	6,528,266,553
Cuentas Liquidadas (d)	1,536,802,385	1,538,010,638	1,542,239,523
Productos por cobrar en Suspenso (e)	1,336,683	1,336,683	21,710,996
Documentos de respaldo en poder de terceros (f)	167,118,878	703,849	711,419
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (g)	1,035,389,651,672	975,646,633,914	1,002,101,239,582
Otras Cuentas de Registro (h)	385,632,210,086	418,729,552,297	393,003,198,648
Total	¢1,461,844,050,767	¢1,433,734,954,302	¢1,431,799,598,478

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) Corresponde a 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 liquidadas se compone de operaciones, originadas en periodos anteriores al año 2001 y que debido a su difícil recuperación han sido estimadas y aplicadas contra dicha estimación en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida. Está compuesta principalmente de cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda por las liquidaciones de las operaciones de VIVIENDACOOP y Mutual Guanacaste con entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según Acuerdo 16, Artículo 10, Sesión 80-2017 del 06 de noviembre de 2017.

Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Créditos liquidados	¢112,830,821	¢114,039,074	¢118,267,960
Otras cuentas por cobrar liquidadas	1,419,720,829	1,419,720,829	1,419,720,829
Inversiones liquidadas	4,250,735	4,250,735	4,250,734
Total	¢1,536,802,385	¢1,538,010,638	¢1,542,239,523

(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. La disminución con relación a la información a junio de 2019 corresponde al retiro de una operación considerara incobrable.

(f) Corresponde a las garantías electrónicas rendidas por los procesos de compra en SICOP. El incremento a junio de 2020 corresponde a la actualización de saldos por parte del área Administrativa responsable del proceso.

(g) 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.

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

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Seguros contratados	¢14 239 233	¢9 050 682	¢12 011 087
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (h.1)	151 170 028 332	150 225 254 191	144 825 181 019
Activos Recursos Fondo de Garantías (h.2)	38 608 921 686	36 607 737 605	34 662 640 482
Activos de recursos Fosuvi (h.3)	170 593 478 356	190 475 300 792	187 089 849 150
Acreencias Banco Federado	226 339 065	226 339 065	226 339 065
Amortizaciones pendientes	809 061 890	887 310 268	853 151 587
Macroproceso Fosuvi (h.4)	1 729 970 916	3 789 326 279	1 798 461 129
Sentencia de Coovivienda	1 345 678 343	1 345 678 343	1 345 678 343
Valores en custodia (h.5)	19 553 716 297	33 583 516 297	21 135 376 703
Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (h.6)	527 335 656	527 335 656	0
Otras cuentas de orden	1 053 440 312	1 052 703 118	1 054 510 083
Total	¢385 632 210 086	¢418 729 552 297	¢393 003 198 648

Notas:

(h.1) Para los tres periodos, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas de operaciones de crédito constituidas con Entidades Autorizadas.

(h.2) Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019 corresponde al Total de Activos del Fondo de Garantías, administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Activo			
Disponibilidades	¢56,844,423	¢0	¢589
Inversiones en instrumentos	38,552,077,263	36,574,341,968	34,662,639,894
Cuentas y comisiones por	0	33,395,637	0
Total Activo	¢38,608,921,686	¢36,607,737,605	¢34,662,640,482
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	25,061,915,218	24,163,901,958	23,395,985,712
Total Pasivo	25,061,915,218	24,163,901,958	23,395,985,712
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	12,443,835,647	10,120,551,387	10,120,551,387
Diferencia entre cuentas de resultados	1,103,170,821	2,323,284,261	1,146,103,383
Total Patrimonio	13,547,006,468	12,443,835,648	11,266,654,770
Total Pasivo y Patrimonio	¢38,608,921,686	¢36,607,737,605	¢34,662,640,482
Cuentas de Orden	¢2,291,237,493,672	¢2,172,058,836,914	¢2,219,754,715,582

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Ingresos financieros	¢1,102,499,717	¢1,146,108,223	¢527,597,540	¢556,378,811
Resultado Financiero Bruto	1,102,499,717	1,146,108,223	527,597,540	556,378,811
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	681,544	0	0	0
Resultado Financiero Neto	1,103,181,261	1,146,108,223	527,597,540	556,378,811
Gastos operativos diversos	-10,440	-4,840	-8,710	-2,388
Resultado Operativo Bruto	1,103,170,821	1,146,103,383	527,588,830	556,376,423
Resultado Neto del Periodo	¢1,103,170,821	¢1,146,103,383	¢527,588,830	¢556,376,423

(h.3) Al 30 de junio de 2020 y diciembre y junio de 2019, corresponde al Total de Activos del Fondo de Subsidios para la Vivienda – FOSUVI -, administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Activo			
Disponibilidades	¢1,129,623,520	¢401,728,369	¢256,665,602
Inversiones en instrumentos financieros	22,459,810,694	22,512,677,756	21,193,302,556
Cartera de crédito	53,650,375,861	55,277,884,892	43,133,776,016
Créditos Vigentes	53,129,324,301	51,531,699,591	43,074,509,118
Créditos Vencidos	19,236,748,339	18,743,950,567	18,408,808,575
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	-18,715,696,780	-14,997,765,266	-18,349,541,677
Cuentas y comisiones por cobrar	0	18,880	0
Otros Activos	93,353,668,281	112,282,990,896	122,506,104,976
Total Activo	¢170,593,478,356	¢190,475,300,792	¢187,089,849,150
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	11,898,891,850	9,028,775,758	9,233,161,488
Otras retenciones a Terceros	406,577,635	0	0
Comisiones por pagar con partes relacionadas	551,175,209	418,664,082	469,464,750
BFV Pendiente de Pago	1,007,762,963	1,110,884,167	1,160,343,334
Otros Acreedores Varios	9,826,593,276	7,499,227,509	7,603,353,404
Cuentas por Pagar por Instrumentos Financieros	106,782,767	0	0
Otros Pasivos	3,127,843	5,871,825	1,566,567
Total Pasivo	11,902,019,693	9,034,647,583	9,234,728,055
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	181,440,653,209	180,615,318,584	180,615,318,584
Diferencia entre cuentas de resultados	-22,749,194,546	825,334,625	-2,760,197,489
Total Patrimonio	158,691,458,663	181,440,653,209	177,855,121,095
Total Pasivo y Patrimonio	¢170,593,478,356	¢190,475,300,792	¢187,089,849,150
Cuentas de Orden	¢1,342,223,749,878	¢1,283,985,522,698	¢1,222,115,886,524

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>	<u>jun-2020</u>	<u>jun-2019</u>
Ingresos financieros	¢601,999,106	¢791,801,258	¢274,931,554	¢387,605,429
Gastos Financieros	¢0	¢0	0	0
Resultado Financiero Bruto	601,999,106	791,801,258	274,931,554	387,605,429
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	2,365,007,936	9,161,920,324	565,904,946	0
Gasto por estimación de deterioro de activos	-5,961,602,637	-4,980,039,722	-2,668,100,593	-3,357,592,345
Resultado Financiero Neto	-2,994,595,595	4,973,681,861	-1,827,264,094	-2,969,986,916
Ingresos operativos diversos	146,648,436	487,029,199	83,764,880	246,878,618
Gastos operativos diversos	-8,809,958,412	-9,927,816,231	-6,933,570,873	-2,061,642,985
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	45,831,948,874	59,944,670,943	18,473,687,909	34,753,465,947
Rendimiento Administración temporal de recursos	101,023,981	186,266,621	41,128,797	100,858,464
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-57,024,261,830	-58,424,029,883	-29,539,788,817	-31,946,391,975
Resultado Operativo Bruto	-22,749,194,546	-2,760,197,489	-19,702,042,197	-1,876,818,847
Resultado Neto del Periodo	-¢22,749,194,546	-¢2,760,197,489	-¢19,702,042,197	-1,876,818,847

(h.4). Corresponde al 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 junio 2020 corresponde al 74.65 %, de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados, a junio 2019 era de 75.87 %. 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.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI
Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI		74.65%				
Mes de Registro		Acumulado 2020				
Junio 2020						
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable	
Egreso Contable Real		2,317,333,982.70	1,729,970,915.70	1,449,235,173.60	280,735,742.10	
Gastos Operativos		3,902,026.22	100%	2,912,999.13	2,679,001.55	233,997.58
Comisiones por Giros y Transferencias		912,101.85	23%	680,915.95	573,181.70	107,734.25
Provisiones para Obligaciones Patronales		1,437,531.27	37%	1,073,167.40	1,073,167.40	0.00
Otros gastos operativos		1,552,393.10	40%	1,158,915.78	1,032,652.45	126,263.33
Gastos de Administración		2,220,962,660.38	100%	1,658,026,350.97	1,378,584,917.99	279,441,432.98
Gastos de Personal		1,868,570,528.19	84%	1,394,953,291.95	1,160,319,166.90	234,634,125.05
Gastos por Servicios Externos		138,820,394.20	6%	103,634,282.44	88,338,359.52	15,295,922.92
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		33,164,946.99	1%	24,758,793.57	20,449,627.78	4,309,165.79
Gastos de Infraestructura		153,988,734.65	7%	114,957,979.42	95,044,386.59	19,913,592.83
Gastos Generales		26,418,056.35	1%	19,722,003.59	14,433,377.20	5,288,626.39
Activos Fijos e Intangibles		92,469,296.10	0%	69,031,565.60	67,971,254.06	1,060,311.54
Activo Fijo		87,192,557.70		65,092,295.72	64,031,984.18	1,060,311.54
Software y Licencias		5,276,738.40		3,939,269.88	3,939,269.88	0.00
Ingreso Contable Real		2,159,844,230.34				
Resultado Neto Real		429,873,314.64				

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	75.87%				
Mes de Registro	Junio 2019				
	Acumulado 2019				
	TOTAL		FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real	2,370,563,330.18		1,798,461,129.16	1,515,195,724.23	283,265,404.92
Gastos Operativos	7,819,398.32	100%	5,932,296.24	4,844,858.00	1,087,438.24
Comisiones por Giros y Transferencias	988,531.93	13%	749,963.62	648,867.95	101,095.67
Provisiones para Obligaciones Patronales	4,837,899.99	62%	3,670,340.70	3,207,869.58	462,471.12
Otros gastos operativos	1,992,966.40	25%	1,511,991.92	988,120.47	523,871.45
Gastos de Administración	2,322,202,518.66	100%	1,761,771,521.01	1,487,779,097.46	273,992,423.53
Gastos de Personal	1,973,310,675.74	85%	1,497,079,829.45	1,262,815,867.77	234,263,961.68
Gastos por Servicios Externos	114,262,827.11	5%	86,687,096.88	76,875,260.61	9,811,836.27
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	38,270,432.13	2%	29,034,400.26	22,633,220.36	6,401,179.90
Gastos de Infraestructura	159,347,743.62	7%	120,891,401.33	102,566,551.75	18,324,849.58
Gastos Generales	37,010,840.06	2%	28,078,793.07	22,888,196.97	5,190,596.10
Activos Fijos e Intangibles	40,541,413.20	0%	30,757,311.92	22,571,768.77	8,185,543.15
Activo Fijo	40,541,413.20		30,757,311.92	22,571,768.77	8,185,543.15
Software y Licencias			-	-	-
Ingreso Contable Real	2,064,685,771.10				
Resultado Neto Real	266,224,641.94				

(h.5) Corresponde principalmente a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados.

(h.6) Comprende el monto de ajustes aplicados producto del proceso de adopción normativa del Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera (RIF), vigente a partir del 01 de enero de 2020 y que requirió la valoración previa de la normativa vigente, determinándose ajustes aplicables de previo a su implementación.

3.8 Otras concentraciones de activos y pasivos

El Banco no presenta otras concentraciones de cuentas de balance, que deban ser reveladas.

3.9 Riesgo de Liquidez, de Tasa y Cambiario

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.

En línea con lo establecido en la NIIF 7 sobre revelación de información de instrumentos financieros, como parte de los resultados que se detallan a continuación se ampliará de manera particular los riesgos asociados a los instrumentos financieros que mantiene vigentes el Banco.

B. GESTIÓN DE RIESGOS

1. RIESGO DE CRÉDITO

1.1. CONCENTRACIÓN DE OPERACIONES

La cartera de inversiones del Banco¹, presenta una concentración total en entidades financieras del estado, adecuándose esta composición a las disposiciones establecidas en los Lineamientos Generales de Inversión del Banco Hipotecario de la Vivienda². Adicionalmente, se vigila el cumplimiento de lo que establece la regulación prudencial en cuanto a concentración de operaciones activas con un mismo cliente, siendo que en ningún caso se sobrepasa el 20% del capital ajustado del Banco.

Cuadro No. 1
Composición Cartera de Inversiones
al 30 de junio de 2020
- monto en millones de colones -

Entidad	Clase	Monto	%	IHH
Banco de Costa Rica	Inv. Vista	4,014.13	17.40%	0.030
Banco de Costa Rica	CDP-E	18,600.00	80.64%	0.650
Banco Nacional de Costa Rica	CDP-E	450.00	1.95%	0.000
Total		23,064.13		0.681

IHH: Índice de Herfindahl e Hirschman para determinar la concentración de la cartera.
Fuente: Unidad Tesorería

En las decisiones de inversión prevalecen los criterios de seguridad y de liquidez, determinada ésta última en función de las necesidades de recursos para la realización de las operaciones financieras u operativas del Banco.

La medición de concentración se realiza a través del cálculo del Índice de Herfindahl, para el cual se han definido límites de tolerancia internos que son monitoreados de manera mensual, mediante el cual se mide el nivel de concentración por tipo sector económico. Al corte de junio de 2020, para la cartera de inversiones el indicador se ubicó en 1, al estar 100 % concentrado el portafolio en entidades financieras estatales. La alta concentración se mantiene por emisor, en cuyo caso el citado indicador alcanza un valor de 0.68.

1.2 CALIDAD DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En relación con la calidad de los instrumentos financieros que conforman la cartera de inversiones del Banco, es relevante resaltar lo siguiente:

- De conformidad con las calificaciones de riesgo realizadas por calificadoras independientes, los emisores de los instrumentos financieros que el Banco mantenía en su cartera de inversiones al corte de junio 2020 reportaban altos niveles de capacidad de pago de las obligaciones:

¹ Se incluye solo operaciones de las fuentes Cuenta General y FONAVI.

² Aprobado en sesión 22-2014 del 2 de abril de 2014, acuerdo No. 12.

Cuadro No. 2
Calificación de riesgos para los emisores de títulos de inversión en Costa Rica
15/07/2020

Emisor	INVERSIONES		Calif. Nacional /2		Última fecha de revisión de la calificación
	Saldo 1/	Distribución	CP	LP	
Banco de Costa Rica	18,600.00	97.64%	SCR 1 (CR)	SCR AA+ (CR)	15/05/2020
Banco Nacional de Costa Rica	450.00	2.36%	F1+(cri)	AA+(cri)	07/05/2020
Total	19,050.00	100.00%			

1/ Cuenta 123, principal a junio del 2020.

2/ Estas calificaciones, que son comparables a nivel internacional, tratan de evaluar la forma en la que un banco sería considerado si fuera totalmente independiente y no pudiera confiar en la ayuda externa. Estas calificaciones se han diseñado para evaluar la exposición de un banco, su apetito y la gestión de riesgo y, por tanto, representan la opinión del organismo (Fitch) sobre la probabilidad de que se ejecute en importantes dificultades financieras de modo que se necesitaría apoyo (Traducción propia).

SCR1: "Emisor y/o emisiones a Corto Plazo con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo no se verían afectados ante posibles cambios en el emisor, su industria o la economía. Nivel Excelente".

F1+: "Las Calificaciones Nacionales 'F1' indican la más fuerte capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros con relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. En la escala de Calificación Nacional de Fitch, esta calificación es asignada al más bajo riesgo de incumplimiento con relación a otros en el mismo país. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, un "+" es añadido a la calificación asignada".

scrAA+: "Emisor y/o emisiones con muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel Muy Bueno".

AA+: "Las Calificaciones Nacionales 'AA' denotan expectativas de muy bajo riesgo de incumplimiento con relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento difiere sólo ligeramente del de los emisores u obligaciones con las más altas calificaciones del país".

- Las entidades financieras en las que el BANHVI mantenía inversiones activas, son entidades que cuentan con la garantía del Estado, según el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.
- El 100% de las inversiones a plazo reportadas al corte de junio de 2020 mantenían condiciones que permitirían su liquidación anticipada en caso de necesidades de liquidez del BANHVI³. No obstante, al ser instrumentos no estandarizados, no se dispone de información para valorar su cotización y demanda en el mercado.
- Considerándose aspectos relacionados con la naturaleza del emisor, plazos de inversión, comportamiento histórico de impago de los emisores, indicadores financieros y categoría de riesgo asignada por agencias calificadoras a los emisores, la estimación de pérdida esperada en instrumentos financieros concluye que "...en aplicación del Modelo de Cálculo con base en la cartera de instrumentos financieros al 30 de junio de 2020 ..., se determina una pérdida esperada, a reconocer en los Estados Financieros, de "cero" colones."⁴ .
- La Unidad de Tesorería y Custodia realiza un monitoreo de la condición financiera de las entidades emisoras previo a la formalización de una transacción de inversión, procurando un análisis oportuno de la solvencia y estabilidad financiera, como elemento de seguridad que sustente la toma de decisiones de inversión⁵.

³ Informe mensual de inversiones, con corte al 30 de junio de 2020.

⁴ Memorando UTC-ME-0071-2020 del 3 de julio de 2020.

⁵ UCT-OF-0063-2020; UCT-OF-0064-2020 y UCT-OF-0065-2020, todo del 19 de junio de 2020.

2. RIESGO DE LIQUIDEZ

2.1. CALCE DE PLAZOS

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda⁶ alcanzaron valores de 1.60 veces a un mes y 1.06 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 Institucional⁷.

Al considerar las proyecciones financieras para los próximos siete meses, las cuales integran supuestos asociados a la crisis provocada por el Covid-19 relacionados con el ajuste de la tasa básica según el comportamiento mostrado en los meses más recientes, la moratoria en el pago de la facturación de créditos aprobado por la Gerencia General y una disminución de ingresos por comisión del Bono Familiar de Vivienda, los indicadores de liquidez se mantendrían en niveles de normalidad según lo establece la normativa SUGEF, mostrando para todos los meses brechas positivas.

Cuadro No. 3
Proyección y sensibilización de indicadores de calce de plazos
- En número de veces-

Mes		Plazo	Indicador	
2020	Julio	1 mes	2.41	
		3 meses	2.07	
	Agosto	1 mes	1.37	
		3 meses	2.66	
	Setiembre	1 mes	164.27	
		3 meses	7.57	
	Octubre	1 mes	53.69	
		3 meses	2.39	
	Noviembre	1 mes	7.10	
		3 meses	1.84	
	Diciembre	1 mes	2.98	
		3 meses	1.46	
2021	Enero	1 mes	5.93	
		3 meses	3.48	

/1 Según proyecciones financieras reportadas por la Dirección FONAVI el 10 de julio de 2020.

Unidad de Riesgos.

2.2. 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, 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 junio 2020, el indicador se mantuvo por encima del parámetro establecido en la regulación prudencial ($\geq 100\%$)⁸, 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.

⁶ No se separa por monedas, fundamentalmente porque al cierre de junio 2020 no se reportan pasivos en moneda extranjera. Por otro lado, no se tienen expectativas de realizar operaciones en moneda extranjera, de acuerdo con proyecciones para los próximos periodos.

⁷ 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.

⁸ Según Reporte del ICL mensual, el promedio diario durante junio 2020 fue de 113%.

2.3. ACTIVOS

En cuanto a los activos, las principales cuentas que generan un efecto sobre la liquidez continúan siendo las disponibilidades, las inversiones y la cartera de crédito. En dichas cuentas no se identifican niveles de riesgos relevantes, ya que se estima una eficiente y oportuna recuperación para los próximos meses.

Con respecto a la cartera de inversiones cabe resaltar:

- El plazo promedio de inversión de recursos en instrumentos financieros fue, al corte de junio 2020, de 165 días⁹.
- El 100% del portafolio de inversión se constituía por instrumentos financieros de entidades bancarias públicas y en moneda local.

Por otra parte, la recuperación de la cartera de créditos vigente representa una fuente importante en la liquidez del Banco, manteniéndose una importante concentración en el sector cooperativo y entidades mutualistas. Los niveles de recuperación se han visto reducidos por la aprobación de la moratoria a las entidades deudoras, siendo que durante a junio 2020 dos entidades se apegaron de forma parcial a esa condición (amortización) y una entidad que se apegó de forma total (amortización e intereses). Esto redujo el nivel de recuperación de forma estimada en ¢209.9 millones aproximadamente durante el mes de junio 2020¹⁰.

Cuadro No. 4
Recuperación Cartera de Crédito
al 30 de Junio 2020
- monto en millones de colones -

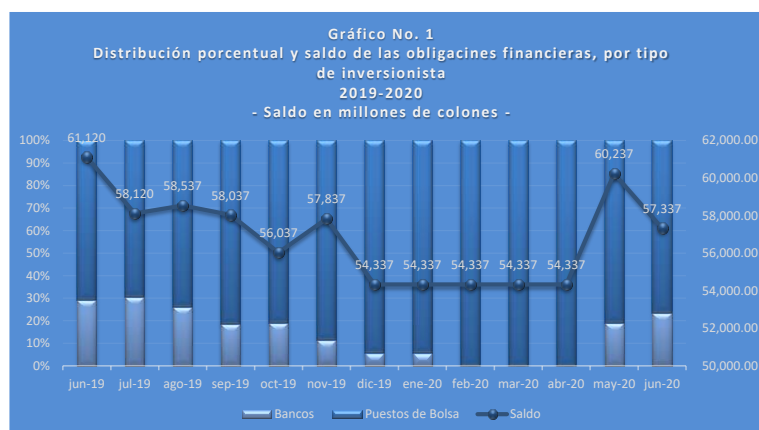
Sector	Monto facturado	%	IHH
Organizaciones cooperativas	809.83	53.74%	0.289
Entidades autorizadas SFNV	416.71	27.65%	0.076
Bancos Privados	261.53	17.36%	0.030
Entidades no supervisadas	18.86	1.25%	0.000
Totales	1,506.94		0.396

IHH: Índice de Herfindahl e Hirschman para determinar la concentración de la cartera.
Fuente: Dirección FONAVI - Reporte resumen facturado

2.4. PASIVOS

La cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI presentó un decrecimiento interanual del 6.19%, pasando de ¢61,120.0 millones en junio 2019 a ¢57,337.0 millones en junio 2020, manteniendo a esa última fecha una concentración del 76.45% en puestos de bolsa y 23.55% en entidades bancarias.

La negociación de obligaciones financieras de junio 2020 se lleva a cabo “...procurando obtener condiciones favorables en términos del plazo y costo de los recursos.”, según se detalla en “Informe de Proyección de Indicadores de Liquidez - Junio 2020 a Mayo 2021”¹¹, agregando que “Con el objetivo de evitar concentraciones significativas en el vencimiento de las obligaciones, la proyección de captaciones contempla plazos de 6, 12 y 36 meses,



⁹ Incluye solo recursos de las fuentes FONAVI y Cuenta General.

¹⁰ Monto promedio de amortización e intereses de enero a marzo de 2020, bajo condiciones normales, para las tres entidades que se acogieron a la moratoria.

¹¹ Memorando DFNV-IN64-245-2020 del 19 de junio de 2020.

siempre que las condiciones de costo permitan la obtención de un margen de intermediación positivo para el BANHVI...”.

3. SENSIBILIDAD A RIESGOS DE MERCADO (TASAS, CAMBIARIO Y PRECIO)

3.1. RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.17%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ₡169.2 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 2.12 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% ¹², el impacto sobre el valor patrimonial podría aproximarse a los ₡102.2 millones.

Cabe señalar que, según la duración calculada para el portafolio, se estimarían una baja exposición, toda vez que el periodo medio de recuperación en términos de valor actual se estimó inferior a los 4 meses en los últimos tres cortes:

Cuadro No. 6
Duración y duración modificada del portafolio de inversiones
Al 30 de junio de 2020

Periodo	Portafolio /1	Duración (días)	Duración (años)	Duración Mod.
abr-20	16,550	64.49	0.18	0.17
may-20	18,600	78.92	0.22	0.21
jun-20	19,050	69.85	0.19	0.19

/1 Incluye solo principal de inversiones a plazo de las fuentes FONAVI y Cuenta General. Monto expresado en millones de colones

Por otra parte, en el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 63.91% 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),

Cuadro No. 5
Exposición del patrimonio - MN

	SUGEF	Modelo RT
Horizonte	1 año	1 año
Valor actual:		
Activos /1	158,182.86	158,413.65
Pasivos	58,189.75	56,212.47
Duración:		
Activos	0.11	0.07
Pasivos	0.51	0.39
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	3.95%	3.95%
Max. variación de la tasa estimada (p.p)	2.12	1.00
Indicador de sensibilidad	-0.17%	-0.10%
Impacto patrimonio -millones de colones-	-169.24	-102.23
Impacto patrimonio -porcentaje-	-0.16%	-0.10%

/1 No incluye disponibilidades.

¹² Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

podría variar en ¢1,130.1 millones¹³ (que equivale a un 14.03% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses).

Cuadro No. 7
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días - MN
- en millones de colones y porcentajes -

Concepto	jun-20
Activo Productivo	158,907.25
Pasivo con Costo	57,353.53
Brecha Acumulada (+360 días)	101,553.72
Máx. Variación Esperada Acumulada (p.p.)	1.00
Margen Financiero Diferencial Acumulado	1,130.14
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	63.91%

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 se interpretan como exposiciones negativas, en el tanto la tendencia de esa variable sea hacia la baja, condición que se mantendría en el corto plazo como consecuencia de las medidas de política económica implementadas, principalmente, por el Banco Central.

Al cierre de junio 2020 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.

¹³ 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 30 de junio de 2020 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2020							
	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	7,094,608,396	6,594,243,207	5,774,515,392		0	0	19,463,366,994
Cartera de créditos	139,377,487,145	0	0	0	0	0	139,377,487,145
Total Activos	146,472,095,542	6,594,243,207	5,774,515,392	0	0	0	158,840,854,141
Pasivos 2020							
Otras Obligaciones Financieras	9,416,520,287	26,537,360,973	216,224,861	23,212,678,613		0	59,382,784,733
Total Pasivos	9,416,520,287	26,537,360,973	216,224,861	23,212,678,613	0	0	59,382,784,733
Activos - Vencimiento Pasivos	137,055,575,255	-19,943,117,767	5,558,290,531	-23,212,678,613	0	0	99,458,069,407

b) Al 31 de diciembre 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	¢	2,802,727,245	2,723,265,802	7,989,053,302	4,620,301,396	0	0	18,135,347,745
Cartera de créditos		141,085,488,513	0	0	0	0	0	141,085,488,513
Total Activos	¢	143,888,215,759	2,723,265,802	7,989,053,302	4,620,301,396	0	0	159,220,836,259
		Pasivos 2019						
Otras Obligaciones Financieras		9,458,931,106	17,295,064,736	10,982,977,545	13,195,610,208	6,147,478,320	0	57,080,061,915
Total Pasivos	¢	9,458,931,106	17,295,064,736	10,982,977,545	13,195,610,208	6,147,478,320	0	57,080,061,915
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	134,429,284,654	-14,571,798,935	-2,993,924,243	-8,575,308,812	-6,147,478,320	0	102,140,774,344

c) Al 30 de junio de 2019 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2019						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Inversiones	¢	1,157,912,014	5,739,793,700	7,708,406,889	1,356,452,500	0	0	15,962,565,103
Cartera de créditos		139,551,255,859	0	0	0	0	0	139,551,255,859
Total Activos	¢	140,709,167,872	5,739,793,700	7,708,406,889	1,356,452,500	0	0	155,513,820,961
		Pasivos 2019						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Otras Obligaciones Financieras		12,576,897,738	21,550,990,500	10,206,893,611	14,336,838,889	5,739,250,000	0	64,410,870,738
Total Pasivos	¢	12,576,897,738	21,550,990,500	10,206,893,611	14,336,838,889	5,739,250,000	0	64,410,870,738
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	128,132,270,134	-15,811,196,800	-2,498,486,722	-12,980,386,389	-5,739,250,000	0	91,102,950,223

3.2 RIESGO CAMBIARIO

La posición activa en moneda extranjera al cierre de junio 2020 ascendió a \$1.54 (¢0.9 mil al tipo de cambio de ¢583.49), 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.

3.3 RIESGO DE PRECIO

En virtud de la condición de muy corto plazo del portafolio de inversiones y por estar éste constituido en un 100% por instrumentos no estandarizados, no se realiza un cálculo del valor en riesgo (VaR).

C. CONCLUSIONES GENERALES

1. Las políticas y procesos para la gestión de los riesgos referidos en este documento, así como los métodos utilizados para medirlos, se tienen aprobados por el Comité de Riesgos y la Junta Directiva del Banco. Estos no han sido modificados durante el último trimestre.

Sobre el riesgo de crédito

2. El portafolio de inversiones se encuentra altamente concentrado tanto a nivel de emisor individual como al tipo de sector al que pertenecen los emisores. A pesar de ello, la concentración se adecúa a los lineamientos institucionales de inversión.
3. De conformidad con los mecanismos de seguimiento y control vigentes, orientados a la valoración de la calidad de los instrumentos financieros, se concluye que el portafolio de inversiones posee características que permitirían su recuperación en los términos de rendimiento y plazo establecidos.

Sobre el riesgo de liquidez

4. Según las proyecciones financieras de corto plazo sobre la calidad de los activos, así como de la composición y evolución de la cartera de obligaciones vigentes, se determina que la liquidez del BANHVI no presentaría exposiciones a deterioro en los próximos meses, aun contemplando en los escenarios de sensibilización de condiciones que podrían afectar el flujo de ingresos programados, como consecuencia de los efectos económicos provocados por la crisis sanitaria por el COVID-19.
5. De acuerdo con los saldos diarios mostrados durante el mes, el Indicador de Cobertura de Liquidez se reporta dentro de los parámetros establecidos por la normativa regulatoria.
6. Se determina una concentración en los montos de recuperación de cartera de crédito, principal activo y flujo de liquidez, determinado esto según el sector económico al que pertenecen los

deudores. No obstante, el nivel de concentración se mantiene dentro de los límites de apetito definidos.

7. La aplicación de moratoria para el pago de la facturación crediticia generó una disminución en los flujos de recuperación; sin embargo, esto no ha afectado los niveles de liquidez del Banco.
8. Se da una concentración en puestos de bolsa como fuente de fondeo para obtener los recursos necesarios para realizar nuevas colocaciones en créditos y atender el vencimiento de obligaciones financieras, en las condiciones de plazo y tasa ofrecidos por el BANHVI. Se mantiene un monitoreo constante de los niveles de concentración y las condiciones de mercado para la captación de recursos por parte de la Dirección FONAVI.

Sobre riesgo de mercado

9. 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.
10. 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 ¢1.130.1 millones, lo que podrían significar un 14.03% 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 34.95% de los activos productivos y la brecha acumulada a un año alcanza los ¢101,553.7 millones).

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

11. A junio 2020 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.

3.10 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de junio 2020, 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	¢ 6,377,540,633	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR		39,944	13,195	40,921	25	96,930	55,987
Inversiones	0	7,072,444,764	1,980,033,688	4,569,441,719	5,710,739,892	0	0
Cartera de crédito	0	1,529,240,455	995,426,866	1,005,728,478	3,048,351,298	6,239,484,150	126,559,255,899
Total Vencimiento Activos	¢ 6,377,540,633	8,601,725,163	2,975,473,749	5,575,211,118	8,759,091,215	6,239,581,080	126,559,311,885
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	9,385,011,806	3,177,350,113	9,728,942,365	296,081,515	22,556,914,442	13,000,000,000
Otras Obligaciones Financieras	0	0	0	0	0	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	9,385,011,806	3,177,350,113	9,728,942,365	296,081,515	22,556,914,442	13,000,000,000

b) Al 31 de diciembre de 2019, 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	₡	875,396,790	0	0	0	0	0	0	875,396,790
Cuenta de Encaje con el BCCR				13,262		46,384	96,462	83,916	240,023
Inversiones		0	2,796,809,207	1,840,518,792	855,646,715	7,793,967,972	4,467,667,014	0	17,754,609,700
Cartera de crédito		0	1,818,122,864	907,255,880	919,255,993	2,794,289,749	5,756,613,221	128,889,950,806	141,085,488,513
Total Vencimiento Activos	₡	875,396,790	4,614,932,071	2,747,787,934	1,774,902,708	10,588,304,105	10,224,376,697	128,890,034,722	159,715,735,026
		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	142,474,306	3,236,732,989	525,014,723	10,591,157,028	21,848,525,162	19,006,982,203	55,350,886,410
Total Vencimiento Pasivos	₡	0	142,474,306	3,236,732,989	525,014,723	10,591,157,028	21,848,525,162	19,006,982,203	55,350,886,410

c) Al 30 de junio 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	Total
Disponibilidades	¢ 6,634,846,571							6,634,846,571
Cuenta de Encaje con el BCCR		10,750	9,478	16,125	34,760	48,378	99,528	219,019
Inversiones		1,154,640,639	2,169,203,750	3,494,621,117	7,485,208,250	1,301,170,000		15,604,843,756
Cartera de crédito		1,812,962,027	838,764,291	850,686,557	2,588,380,971	5,344,132,647	128,116,329,366	139,551,255,859
Total Vencimiento Activos	¢ 6,634,846,571	2,967,613,416	3,007,977,519	4,345,323,799	10,073,623,981	6,645,351,025	128,116,428,894	161,791,165,205
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	¢	3,244,246,528	2,836,661,395	5,137,220,599	9,753,873,526	13,579,329,305	27,775,190,793	62,326,522,146
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	3,244,246,528	2,836,661,395	5,137,220,599	9,753,873,526	13,579,329,305	27,775,190,793	62,326,522,146

3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 30 de junio 2020 y diciembre y junio 2019, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢551,175,209	¢418,664,083	¢469,464,750
Total	¢551,175,209	¢418,664,083	¢469,464,750

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas (FONAVI)

Al 30 de junio 2020 y diciembre y junio 2019, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
(a) Cuenta por pagar de FONAVI a FOSUVI por activos Viviendacoop recibidos en dación de pago.	¢76,632,868	¢197,950,802	¢197,950,802
Total	¢76,632,868	¢197,950,802	¢197,950,802

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
(b) Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢0	¢34,077,181	¢0
Total	¢0	¢34,077,181	¢0

3.11.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

	<u>jun-2020</u>	<u>dic-2019</u>	<u>jun-2019</u>
Remuneraciones, Cuotas Patronales a la CCSS, Aguinaldo y Salario escolar, pagados al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢40,846,528	¢121,786,657	¢77,469,212
Dietas pagadas a Personal Clave (Junta Directiva)	67,705,645	121,856,845	66,028,725
Total	¢108,552,173	¢243,643,502	¢143,497,937

Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza

El BANHVI no administra fideicomisos o comisiones de confianza, por lo cual no existen activos en los cuales se encuentren invertidos los capitales fideicometidos o administrados.

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 30 de junio 2020, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-055-2020, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ₡ 4,544,574,227 y otros procesos judiciales en los cuales 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 ₡ 225,000.000.00.

Al 31 de diciembre 2019, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-007-2020, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ₡ 3,702,689,326 y otros procesos judiciales en los cuales 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 ₡ 725,000.000.00.

Al 30 de junio 2019, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-052-2019, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ₡ 4,687,607,605 y otros procesos judiciales en los cuales el Banco figura como actor con una estimación de ₡ 6,000. Asimismo existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior con una estimación de demandas por ₡ 730,000.000.00.

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

Nota 6 Hechos Significativos y Transacciones

Con fecha 16 de marzo de 2020, el Gobierno de la República de Costa Rica declaró Emergencia Nacional debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19.

Conforme la declaratoria, a nivel nacional, el Gobierno ha realizado diferentes acciones que pretenden minimizar los impactos a nivel de Salud Pública y experimentándose a partir del mes de marzo de 2020 diferentes consecuencias a nivel nacional; tales como disminución o cierre de actividades productivas y medidas contingentes de protección de la población.

Estas acciones, han implicado el inicio de impactos a nivel económico y productivo, uno de ellos, de manera importante relacionado con la actividad económica y financiera nacional.

Los efectos de lo anterior a nivel de la información financiera reportada al 30 de junio de 2020 se refieren básicamente al descenso en los niveles de rentabilidad a nivel del mercado financiero nacional, como efecto directo de la incertidumbre general y efectos inmediatos de la emergencia, cuyos impactos, ya se evidencian con claridad en este periodo intermedio.

No obstante, las autoridades reguladoras y supervisoras ya han tomado acciones relacionadas con la previsión de posibles impactos a nivel de los intermediarios financieros, ajustando de manera extraordinaria aspectos particulares de la normativa de supervisión financiera.

Complementariamente, las autoridades de Salud han establecido medidas de restricción o regulación de las actividades laborales e individuales, en protección de la integridad y la salud pública.

A nivel institucional y según el comportamiento de la emergencia nacional y el curso de las acciones tomadas por el Gobierno, se realiza constantemente actividades de valoración y planteamiento tanto de escenarios como de acciones en línea con la gestión de los riesgos asociados a la condición de emergencia nacional, relacionados de manera relevante con:

- 1- Posibles disminuciones en los recursos disponibles.
- 2- Posibles limitaciones en la capacidad de ejecución de operaciones.
- 3- Posibles requerimientos de ajustes a las condiciones particulares de las operaciones de crédito.
- 4- Posibles ajustes a la planificación y presupuestación y formulación de estrategias de mitigación de impactos.
- 5- Valoración periódica del principio de negocio en marcha.

A la fecha de informe, 30 de junio de 2020 y a la fecha de aprobación de emisión de la Información Financiera Intermedia, se establece la incorporación de los eventos identificados y cuantificados.