

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de Marzo de 2020 y 2019**  
**(En colones sin céntimos)**

| <b>ACTIVO</b>                                                                      | <b>NOTA</b>   | <b>mar-2020</b>         | <b>dic-2019</b>         | <b>mar-2019</b>         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Disponibilidades</b>                                                            | <b>3.7.1</b>  | <b>¢4,244,990,098</b>   | <b>¢875,636,813</b>     | <b>¢6,186,243,228</b>   |
| Efectivo                                                                           |               | 3,200,000               | 3,200,000               | 3,200,000               |
| Depósitos a la vista en el BCCR                                                    |               | 48,323,306              | 72,740,023              | 2,095,199,659           |
| Depósitos a la vista en Entidades financieras del país                             |               | 4,193,466,792           | 799,696,790             | 4,087,843,569           |
| <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>                                     | <b>3.2</b>    | <b>18,749,820,097</b>   | <b>17,754,609,700</b>   | <b>24,971,982,970</b>   |
| Al costo amortizado                                                                | 3.7.2         | 18,400,000,000          | 0                       | 0                       |
| Disponibles para la venta                                                          |               | 0                       | 17,495,000,000          | 24,627,400,000          |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros |               | 349,820,097             | 259,609,700             | 344,582,970             |
| <b>Cartera de Créditos</b>                                                         | <b>3.3</b>    | <b>134,443,420,871</b>  | <b>138,750,686,248</b>  | <b>130,286,241,351</b>  |
| Créditos vigentes                                                                  | 3.7.3         | 137,155,470,688         | 140,154,675,917         | 131,190,577,612         |
| (Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)                                            | 3.3.1         | -1,173,068,258          | 0                       | 0                       |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito                      | 3.7.3         | 814,082,344             | 930,812,596             | 930,543,036             |
| (Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)                                | 3.3.1 y 3.7.3 | -2,353,063,903          | -2,334,802,265          | -1,834,879,297          |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>                                             | <b>3.7.4</b>  | <b>401,424,036</b>      | <b>410,290,801</b>      | <b>347,267,945</b>      |
| Comisiones por cobrar                                                              |               | 409,616,363             | 418,664,083             | 0                       |
| Otras cuentas por cobrar                                                           |               | 0                       | 0                       | 354,355,046             |
| (Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)                      |               | -8,192,327              | -8,373,282              | -7,087,101              |
| <b>Bienes mantenidos para la venta</b>                                             | <b>3.7.5</b>  | <b>21,008</b>           | <b>21,008</b>           | <b>21,008</b>           |
| 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            |
| <b>Participaciones en el capital de otras empresas</b>                             | <b>3.7.6</b>  | <b>517,853,370</b>      | <b>489,947,403</b>      | <b>437,106,677</b>      |
| Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país     |               | 517,853,370             | 489,947,403             | 437,106,677             |
| <b>Propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>                                     | <b>3.7.7</b>  | <b>1,585,680,100</b>    | <b>1,603,675,983</b>    | <b>1,597,475,829</b>    |
| <b>Otros Activos</b>                                                               | <b>3.7.8</b>  | <b>94,342,386</b>       | <b>105,478,083</b>      | <b>88,136,166</b>       |
| Activos Intangibles                                                                |               | 59,071,696              | 66,407,916              | 54,664,656              |
| Otros Activos Restringidos                                                         |               | 444,392                 | 444,392                 | 444,392                 |
| Otros activos                                                                      |               | 34,826,298              | 38,625,775              | 33,027,118              |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                                                             |               | <b>¢160,037,551,966</b> | <b>¢159,990,346,039</b> | <b>¢163,914,475,173</b> |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de Marzo de 2020 y 2019**  
**(En colones sin céntimos)**

| <b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>                                            | <b>NOTA</b> | <b>mar-2020</b>           | <b>dic-2019</b>           | <b>mar-2019</b>           |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b><u>PASIVO</u></b>                                                         |             |                           |                           |                           |
| <b>Obligaciones con el público</b>                                           | 3.7.9       | <b>¢0</b>                 | <b>¢0</b>                 | <b>¢0</b>                 |
| <b>Obligaciones con entidades financieras</b>                                | 3.7.10      | <b>54,883,396,246</b>     | <b>55,350,886,410</b>     | <b>66,164,391,388</b>     |
| Obligaciones con Entidades Financieras a plazo                               |             | 54,359,428,664            | 54,365,228,416            | 64,785,706,663            |
| Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras |             | 523,967,582               | 985,657,994               | 1,378,684,725             |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>                                 | 3.7.11      | <b>717,774,470</b>        | <b>975,849,922</b>        | <b>700,651,751</b>        |
| Cuentas y comisiones por pagar diversas                                      |             | 644,378,982               | 893,765,586               | 626,990,772               |
| Provisiones                                                                  |             | 73,395,488                | 82,084,336                | 73,660,979                |
| <b>Otros pasivos</b>                                                         | 3.7.12      | <b>0</b>                  | <b>1,408,715,872</b>      | <b>1,067,248,882</b>      |
| Ingresos diferidos                                                           |             | 0                         | 1,189,479,812             | 1,067,248,882             |
| Operaciones pendientes de imputación                                         |             | 0                         | 219,236,060               | 0                         |
| <b>TOTAL DE PASIVO</b>                                                       |             | <b>55,601,170,716</b>     | <b>57,735,452,204</b>     | <b>67,932,292,020</b>     |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                                     |             |                           |                           |                           |
| <b>Capital social</b>                                                        | 3.7.13      | <b>92,634,519,267</b>     | <b>92,634,519,267</b>     | <b>73,663,543,143</b>     |
| 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             |
| <b>Ajustes al patrimonio</b>                                                 |             | <b>1,472,775,667</b>      | <b>1,472,775,667</b>      | <b>1,472,775,667</b>      |
| Superavit por revaluación propiedad Inmobiliarias                            | 3.7.14      | 1,472,775,667             | 1,472,775,667             | 1,472,775,667             |
| <b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>                        | 3.7.15      | <b>8,147,598,901</b>      | <b>0</b>                  | <b>18,970,976,124</b>     |
| <b>Resultado del período</b>                                                 | 3.7.16      | <b>2,181,487,415</b>      | <b>8,147,598,901</b>      | <b>1,874,888,219</b>      |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                                                  |             | <b>104,436,381,250</b>    | <b>102,254,893,835</b>    | <b>95,982,183,153</b>     |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                                         |             | <b>¢160,037,551,966</b>   | <b>¢159,990,346,039</b>   | <b>¢163,914,475,173</b>   |
| <b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>                                       | 3.7.26      | <b>¢1,419,850,444,160</b> | <b>¢1,433,734,954,302</b> | <b>¢1,438,356,387,736</b> |

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés  
Gerente General

Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Para el período de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2020 y 2019**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                           | NOTA   | mar-2020             | mar-2019             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>Ingresos Financieros</b>                                               |        |                      |                      |
| Por disponibilidades                                                      |        | ¢29,696,505          | ¢47,206,281          |
| Por inversiones en instrumentos financieros                               | 3.7.20 | 271,254,012          | 289,929,481          |
| Por cartera de créditos                                                   | 3.7.21 | 2,696,372,786        | 2,783,440,704        |
| Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)                        | 3.7.22 | 3,915                | 0                    |
| <b>Total de Ingresos Financieros</b>                                      |        | <b>2,997,327,218</b> | <b>3,120,576,466</b> |
| <b>Gastos Financieros</b>                                                 |        |                      |                      |
| Por Obligaciones con entidades financieras                                | 3.7.17 | 1,028,068,399        | 1,110,297,713        |
| Por pérdidas por diferencial cambiario y UD (neto)                        | 3.7.22 | 0                    | 4,470                |
| <b>Total de Gastos Financieros</b>                                        |        | <b>1,028,068,399</b> | <b>1,110,302,183</b> |
| <b>Gastos por estimación de deterioro de Activos</b>                      |        | <b>44,729,437</b>    | <b>118,741,979</b>   |
| <b>Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones</b> |        | <b>37,818,717</b>    | <b>117,394,546</b>   |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                               |        | <b>1,962,348,099</b> | <b>2,008,926,850</b> |
| <b>Otros ingresos de Operación</b>                                        |        |                      |                      |
| Por bienes mantenidos para la venta                                       | 3.7.23 | 0                    | 7,560,000            |
| Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas          | 3.7.24 | 46,489,224           | 23,873,050           |
| Por otros ingresos operativos                                             | 3.7.25 | 1,306,923,357        | 1,063,773,112        |
| <b>Total Otros Ingresos de Operación</b>                                  |        | <b>1,353,412,581</b> | <b>1,095,206,161</b> |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Para el período de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2020 y 2019**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                                          | NOTA     | mar-2020              | mar-2019              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Otros Gastos de Operación</b>                                                         |          |                       |                       |
| Por comisiones por servicios                                                             |          | ¢5,326,508            | ¢16,771,119           |
| Por bienes mantenidos para la venta                                                      |          | 6,695,105             | 6,713,578             |
| Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas                             |          | 13,216,055            | 4,501,928             |
| Por provisiones                                                                          | 3.7.11.k | 1,437,531             | 0                     |
| Por cambios y arbitrajes de divisas                                                      |          | 5,650                 | 4,620                 |
| Por otros gastos operativos                                                              |          | 937,494               | 920,719               |
| <b>Total Otros Gastos de Operación</b>                                                   |          | <b>27,618,343</b>     | <b>28,911,964</b>     |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>                                                       |          | <b>3,288,142,337</b>  | <b>3,075,221,047</b>  |
| <b>Gastos de Administración</b>                                                          |          |                       |                       |
| Por gastos de personal                                                                   |          | 917,182,013           | 1,015,405,090         |
| Por otros gastos de Administración                                                       |          | 157,870,750           | 161,479,374           |
| <b>Total Gastos Administrativos</b>                                                      | 3.7.18   | <b>1,075,052,763</b>  | <b>1,176,884,464</b>  |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b> |          | <b>2,213,089,576</b>  | <b>1,898,336,583</b>  |
| Participaciones sobre la Utilidad                                                        | 3.7.19   | 31,602,161            | 23,448,365            |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>                                                             |          | <b>¢2,181,487,415</b> | <b>¢1,874,888,219</b> |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>                                     |          |                       |                       |
| Superáti por revaluación de propiedades inmobiliarias                                    | 3.7.14   | 1,472,775,667         | 1,472,775,667         |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO</b>                         |          | <b>1,472,775,667</b>  | <b>1,472,775,667</b>  |
| <b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>                                         |          | <b>¢3,654,263,082</b> | <b>¢3,347,663,886</b> |

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés  
Gerente General

Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Para el período de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2020 y 2019**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                       | NOTA   | mar-2020             | mar-2019              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|-----------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>              |        |                      |                       |
| Resultados del período                                                | 3.7.16 | ¢2,181,487,415       | ¢1,874,888,219        |
| <b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b> |        |                      |                       |
| Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas                 |        | -3,915               | 4,470                 |
| Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos             |        | 18,261,639           | 53,998,385            |
| Pérdidas por otras estimaciones                                       |        | -180,954             | -5,065,332            |
| Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos        |        | 32,839,693           | 22,066,666            |
| Depreciaciones y amortizaciones                                       |        | 6,836,429            | 19,619,260            |
| <b>Subtotal</b>                                                       |        | <b>2,239,240,307</b> | <b>1,965,511,668</b>  |
| <b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>              |        |                      |                       |
| Créditos y avances de efectivo                                        |        | 2,999,205,229.15     | 1,507,962,824         |
| Bienes realizables                                                    |        | 0                    | 2,340,000             |
| Productos por cobrar                                                  |        | 26,519,855           | -163,498,193          |
| Otros activos                                                         |        | 12,847,195           | 135,652,575           |
| <b>Subtotal</b>                                                       |        | <b>3,038,572,278</b> | <b>1,482,457,206</b>  |
| <b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>         |        |                      |                       |
| Obligaciones a la vista y a plazo                                     |        | -5,799,754           | 9,617,690,016         |
| Otras cuentas por pagar y provisiones                                 |        | -290,915,144         | -245,473,482          |
| Productos por pagar                                                   |        | -461,690,411         | 102,068,739           |
| Otros pasivos                                                         |        | -235,647,614         | -3,606,473            |
| <b>Subtotal</b>                                                       |        | <b>-994,052,924</b>  | <b>9,470,678,800</b>  |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>           |        | <b>4,283,759,662</b> | <b>12,918,647,674</b> |

Sigue...

Viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Para el período de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2020 y 2019**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                               | NOTA  | mar-2020               | mar-2019               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>            |       |                        |                        |
| Aumento en Instrumentos Financieros<br>(excepto mantenidos para negociar)     |       | -17,445,000,000        | 3,870,000,000          |
| Disminución en Instrumentos Financieros<br>(excepto mantenidos para negociar) |       | 18,335,000,000         | 1,975,000,001          |
| Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo                                 |       | 18,495,674             | -10,729,837            |
| Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas                   |       | -27,905,967            | -3,483,917             |
| Otras actividades de inversión                                                |       | 3,917                  | 155                    |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>        |       | <b>880,593,624</b>     | <b>5,830,786,402</b>   |
| <b>Flujos netos de efectivo y equivalentes<br/>de efectivo durante el año</b> |       | <b>5,164,353,285</b>   | <b>18,749,434,076</b>  |
| <b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>                              |       | <b>5,380,636,813</b>   | <b>6,164,209,152</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>                               | 2.2.1 | <b>¢10,544,990,098</b> | <b>¢24,913,643,228</b> |

---

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés  
Gerente General

---

Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador

---

Lic. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Para el período de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2020 y 2019**  
**(En colones sin céntimos)**

| Descripción                                 | NOTA                 | Aportes                |                                |                       |                                                | TOTAL                   |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|-------------------------|
|                                             |                      | Capital Social         | Patrimoniales No Capitalizados | Ajustes al Patrimonio | Resultados acumulados al principio del periodo |                         |
| <b>Saldo inicial al 01 de enero de 2020</b> | 3.7.13-3.7.15-3.7.16 | <b>¢92,634,519,267</b> | <b>¢0</b>                      | <b>¢1,472,775,667</b> | <b>¢8,147,598,901</b>                          | <b>¢102,254,893,835</b> |
| Resultado del Periodo 2020                  |                      | 0                      | 0                              | 0                     | 2,181,487,415                                  | <b>2,181,487,415</b>    |
| <b>Saldo al 31 de marzo de 2020</b>         |                      | <b>¢92,634,519,267</b> | <b>¢0</b>                      | <b>¢1,472,775,667</b> | <b>¢10,329,086,316</b>                         | <b>¢104,436,381,250</b> |
| <b>Saldo inicial al 01 de enero de 2019</b> | 3.7.13-3.7.15-3.7.16 | <b>¢73,663,543,143</b> | <b>¢0</b>                      | <b>¢1,472,775,667</b> | <b>¢18,970,976,124</b>                         | <b>¢94,107,294,934</b>  |
| Resultado del Periodo 2019                  |                      | 0                      | 0                              | 0                     | 1,874,888,219                                  | <b>1,874,888,219</b>    |
| <b>Saldo al 31 de marzo de 2019</b>         |                      | <b>¢73,663,543,143</b> | <b>¢0</b>                      | <b>¢1,472,775,667</b> | <b>¢20,845,864,343</b>                         | <b>¢95,982,183,153</b>  |

\_\_\_\_\_  
 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
 Contador

\_\_\_\_\_  
 Lic. Gustavo Flores Oviedo  
 Auditor Interno

# **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

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

**Al 31 de marzo del 2020 y diciembre y marzo del 2019**



## **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

### **Índice de contenido**

|                                                                   | <b>Página</b> |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Notas a los estados financieros</b>                            |               |
| Nota 1 Información General y operaciones                          | 10            |
| Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables      | 11            |
| Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros | 21            |
| Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza                     | 58            |
| Nota 5 Contingencias por Litigios                                 | 59            |
| Nota 6 Hechos Significativos y Transacciones                      | 59            |

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
(BANHVI)

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo 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 31 de marzo de 2020 el número de empleados es de 127.

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

Al 31 de marzo de 2019 el número de empleados es de 132.

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).**

##### **Norma Internacional de Contabilidad (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 poder 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, 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 discontinuas**

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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo 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 como gastos, en el periodo en que se incurren. Se registran los gastos financieros devengados durante el ejercicio por concepto de intereses y comisiones.

### **2.2.5 Ingresos por comisión**

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 registrados 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 (¢), 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 31 de marzo de 2020 en ¢ 587.37 tipo de cambio de venta y para diciembre y marzo 2019 en ¢ 570.09 y ¢ 596.04, 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% 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-oct-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.

### **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.

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 31 de marzo 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:

| <b>Días Mora</b>         | <b>Porcentaje de estimación</b> |
|--------------------------|---------------------------------|
| igual o menor a 30 días  | 2.00 %                          |
| igual o menor a 60 días  | 10.00 %                         |
| igual o menor a 90 días  | 50.00 %                         |
| igual o menor a 120 días | 75.00 %                         |
| más de 120 días          | 100.00 %                        |

#### **2.2.15 Arrendamientos**

Los arrendamientos que mantiene el Banco son considerados como contratos de servicio, conforme las condiciones de los mismos y la normativa aplicable. Los contratos son cancelables y no tienen contingencias que deban ser reveladas en los Estados Financieros.

### **2.2.16 Costos por intereses**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos, en el periodo en que se incurren.

### **2.2.17 Valuación de activos intangibles**

Los activos intangibles son reconocidos como activos y registrados originalmente al costo en el período en que se incurren. La amortización sobre los activos intangibles es calculada por el método de línea recta sobre el período de su vigencia.

### **2.2.18 Acumulación de vacaciones**

Las vacaciones se acumulan cuando son devengadas por los empleados. Es política del Banco, que los funcionarios disfruten de sus vacaciones, sin embargo, con el fin de mantener una estimación por provisión de vacaciones, se calcula un 50% 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 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 los mismos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso del activo es la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día del mes anterior al cálculo del valor de uso.

## 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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019 es la siguiente:

|                    | <u>mar-2020</u>        | <u>dic-2019</u>       | <u>mar-2019</u>        |
|--------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Efectivo en Bancos | ¢4,244,990,098         | ¢875,636,813          | ¢6,186,243,228         |
| Inversiones        | 6,300,000,000          | 4,505,000,000         | 18,727,400,000         |
| <b>Total</b>       | <b>¢10,544,990,098</b> | <b>¢5,380,636,813</b> | <b>¢24,913,643,228</b> |

### 3.2 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones al 31 de marzo 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 marzo 2019 se clasificaron como Disponibles para la Venta, según la normativa vigente a esa fecha. Al 31 de marzo de

2020 y diciembre y marzo de 2019, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

|                                              | <u>mar-2020</u>        | <u>dic-2019</u>        | <u>mar-2019</u>        |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Inversiones en Instrumentos Financieros      | ¢18,400,000,000        | ¢17,495,000,000        | ¢24,627,400,000        |
| Productos por cobrar asociados a inversiones | 349,820,097            | 259,609,700            | 344,582,969            |
| <b>Total</b>                                 | <b>¢18,749,820,097</b> | <b>¢17,754,609,700</b> | <b>¢24,971,982,970</b> |

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 31 de marzo 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 setiembre-2020 (BNCR)
  - Vencimiento a setiembre-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)

El entorno actual de evaluación al 31 de marzo 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 recién formuladas por el Gobierno y las Autoridades Regulatorias (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 “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>mar-2020</u>         | <u>dic-2019</u>         | <u>mar-2019</u>         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Créditos vigentes                                             | ¢137,155,470,688        | ¢140,154,675,917        | ¢131,190,577,612        |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito | 814,082,344             | 930,812,596             | 930,543,036             |
| Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)                     | -1,173,068,258          | 0                       | 0                       |
| Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito             | -2,353,063,903          | -2,334,802,265          | -1,834,879,297          |
| <b>Total</b>                                                  | <b>¢134,443,420,871</b> | <b>¢138,750,686,248</b> | <b>¢130,286,241,351</b> |

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.

(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 marzo 2019, el monto de Ingresos diferidos por Cartera de Crédito era de ¢1,189,479,812 y ¢1,067,248,882, 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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019.

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Saldo al final de diciembre 2019        | ¢2,334,802,265        |
| + Aumento contra el gasto del año       | 40,665,715            |
| - Reversión contra ingresos             | -22,404,077           |
| <b>Saldo al final de marzo 2020</b>     | <b>¢2,353,063,903</b> |
| <br>                                    |                       |
| 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          |
| <b>Saldo al final de diciembre 2019</b> | <b>¢2,334,802,265</b> |
| <br>                                    |                       |
| Saldo al final de diciembre 2018        | ¢1,780,880,912        |
| + Aumento contra el gasto del año       | 116,729,682           |
| - Reversión contra ingresos             | -62,731,297           |
| <b>Saldo al final de marzo 2019</b>     | <b>¢1,834,879,297</b> |

### 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 marzo 2020 por ¢1,336,683 y a diciembre de 2019 por ¢1,336,683 y a marzo de 2019 por ¢21,278,006. 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>mar-2020</u>         | <u>dic-2019</u>         | <u>mar-2019</u>         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cesión Hipotecaria    | ¢128,455,819,060        | ¢126,200,262,118        | ¢122,709,692,786        |
| Operaciones Endosadas | 0                       | 0                       | 221,671,617             |
| Títulos Valores       | 1,212,214,229           | 1,230,731,190           | 2,847,676,698           |
| Pagarés               | 7,487,437,399           | 12,723,682,609          | 5,611,536,511           |
| <b>Total</b>          | <b>¢137,155,470,688</b> | <b>¢140,154,675,917</b> | <b>¢131,190,577,612</b> |

#### 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>mar-2020</u>         | <u>dic-2019</u>         | <u>mar-2019</u>         |
|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Al día       | ¢137,155,470,688        | ¢140,154,675,917        | ¢131,190,577,612        |
| <b>Total</b> | <b>¢137,155,470,688</b> | <b>¢140,154,675,917</b> | <b>¢131,190,577,612</b> |



### 3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

#### Saldos al 31 de marzo 2020

| <u>Rango</u>                           | <u>Saldo</u>                   | <u>N. Clientes</u> |
|----------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| De 1 hasta ¢4,631,725,963              | ¢8,538,255,529                 | 4                  |
| De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927   | 7,933,176,064                  | 1                  |
| De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,890  | 22,599,881,400                 | 2                  |
| De 13,895,177,891 hasta 18,526,903,853 | 98,084,157,695                 | 6                  |
| De 18,526,903,854 hasta 23,158,629,817 | 0                              |                    |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢137,155,470,688</u></b> | <b>13</b>          |

#### 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                              |                    |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢140,154,675,917</u></b> | <b>21</b>          |

#### Saldos al 31 de marzo 2019

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

### 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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

|                            | <u>mar-2020</u> | <u>dic-2019</u> | <u>mar-2019</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Encaje Mínimo Legal (BCCR) | ¢323,306        | ¢240,023        | ¢199,659        |
| Depósitos en Garantía      | 444,392         | 444,392         | 444,392         |
| <b>Total</b>               | <b>¢767,698</b> | <b>¢684,415</b> | <b>¢644,051</b> |

### 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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

|                                           | <u>T.C.</u> | <u>mar-2020</u> | <u>T.C.</u> | <u>dic-2019</u> | <u>T.C.</u> | <u>mar-2019</u> |
|-------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| <b>Activos Monetarios:</b>                |             |                 |             |                 |             |                 |
| Depósitos en Encaje Mínimo Legal          | 587.37      | \$0             | 570.09      | \$0             | 596.04      | \$0             |
| Depósitos en Cuenta Corriente             | 587.37      | 2               | 570.09      | 33              | 596.04      | 80              |
| <b>Total Activos Monetarios</b>           |             | <b>\$2</b>      |             | <b>\$33</b>     |             | <b>\$80</b>     |
| <b>Pasivos Monetarios:</b>                |             |                 |             |                 |             |                 |
| <b>Total Pasivos Monetarios</b>           |             | <b>\$0</b>      |             | <b>\$0</b>      |             | <b>\$0</b>      |
| <b>Posición Neta en Moneda Extranjera</b> |             | <b>\$2</b>      |             | <b>\$33</b>     |             | <b>\$80</b>     |

### 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 marzo 2020                | ¢0               | 0                   |
| Depósitos con el Público a diciembre 2019            | ¢0               | 0                   |
| Depósitos con el Público a marzo 2019                | ¢0               | 0                   |
| <br><u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>    | <br><u>Saldo</u> | <br><u>Clientes</u> |
| Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2020     | ¢54,359,428,664  | 4                   |
| Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2019 | ¢54,365,228,416  | 6                   |
| Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2019     | ¢64,785,706,663  | 6                   |

### 3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

#### 3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019 es el siguiente:

|                                                          | <u>mar-2020</u>              | <u>dic-2019</u>            | <u>mar-2019</u>              |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Moneda nacional:</b>                                  |                              |                            |                              |
| Caja                                                     | ¢3,200,000                   | ¢3,200,000                 | ¢3,200,000                   |
| Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)    | 323,306                      | 240,023                    | 199,659                      |
| Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b) | 48,000,000                   | 72,500,000                 | 2,095,000,000                |
| Otros Bancos del país                                    | 4,193,465,887                | 799,678,239                | 4,087,795,921                |
| <b>Moneda extranjera:</b>                                |                              |                            |                              |
| Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)    | 0                            | 0                          | 0                            |
| Otros Bancos del país                                    | 905                          | 18,551                     | 47,648                       |
| <b>Total</b>                                             | <b><u>¢4,244,990,098</u></b> | <b><u>¢875,636,813</u></b> | <b><u>¢6,186,243,228</u></b> |

Notas:

(a) Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo 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 31 de diciembre de 2019 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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

### Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2020

|                                  | Intermediario | Instrumento | Tasa  | Vencimiento                               | Costo                  |
|----------------------------------|---------------|-------------|-------|-------------------------------------------|------------------------|
| <b>Colones:</b>                  |               |             |       |                                           |                        |
| Costo Amortizado                 | BCR           | CDP - E     | 5.89% | Abr - May - Jun -<br>Jul - Ago - Set 2020 | ¢17,950,000,000        |
|                                  | BNCR          | CDP - E     | 4.34% | Ago - 2020                                | 450,000,000            |
| <b>Total al 31 de marzo 2020</b> |               |             |       |                                           | <b>¢18,400,000,000</b> |

### Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2019

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

### Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2019

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

### 3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019 se compone de la siguiente forma:

|                                                                             | <u>mar-2020</u>         | <u>dic-2019</u>         | <u>mar-2019</u>         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Créditos vigentes                                                           | ¢137,155,470,688        | ¢140,154,675,917        | ¢131,190,577,612        |
| Estimación por deterioro e Incobrabilidad de<br>créditos <b>(Principal)</b> | -2,346,572,454          | -2,327,562,829          | -1,829,817,786          |
| <b>Total</b>                                                                | <b>¢134,808,898,233</b> | <b>¢137,827,113,088</b> | <b>¢129,360,759,826</b> |

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>mar-2020</u>     | <u>dic-2019</u>     | <u>mar-2019</u>     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Productos por cobrar                                                       | ¢814,082,344        | ¢930,812,596        | ¢930,543,036        |
| Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos ( <b>Productos</b> ) | -6,491,449          | -7,239,436          | -5,061,511          |
| <b>Total</b>                                                               | <b>¢807,590,895</b> | <b>¢923,573,160</b> | <b>¢925,481,525</b> |

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019:

**Cartera de Crédito al 31 de marzo 2020:**

| <u>Categoría de Riesgo</u> | <u>Saldo principal</u>  | <u>Productos por Cobrar</u> | <u>Total</u>            |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| A                          | ¢135,785,328,708        | ¢804,200,561                | ¢136,589,529,270        |
| C                          | ¢1,370,141,980          | ¢9,881,783                  | 1,380,023,763           |
| <b>Total</b>               | <b>¢137,155,470,688</b> | <b>¢814,082,344</b>         | <b>¢137,969,553,033</b> |

**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           |
| <b>Total</b>               | <b>¢140,154,675,917</b> | <b>¢930,812,596</b>         | <b>¢141,085,488,512</b> |

**Cartera de Crédito al 31 de marzo 2019:**

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

**3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar**

Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

|                                                   | <u>mar-2020</u>     | <u>dic-2019</u>     | <u>mar-2019</u>     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)    | ¢409,616,363        | ¢418,664,083        | ¢0                  |
| Otras cuentas por cobrar (b)                      | 0                   | 0                   | 354,355,046         |
| Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c) | -8,192,327          | -8,373,282          | -7,087,101          |
| <b>Total</b>                                      | <b>¢401,424,036</b> | <b>¢410,290,801</b> | <b>¢347,267,945</b> |

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.

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

|                     | <u>mar-2020</u>     | <u>dic-2019</u>     | <u>mar-2019</u>     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Comisión Fosuvi (a) | ¢409,616,363        | ¢418,664,083        | ¢354,355,046        |
| <b>Total</b>        | <b>¢409,616,363</b> | <b>¢418,664,083</b> | <b>¢354,355,046</b> |

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

|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldo al final de diciembre 2019</b>     | <b>¢8,373,282</b>     |
| + Aumento contra el gasto del año           | 4,063,722             |
| - Reversión contra ingresos                 | <u>-4,244,677</u>     |
| <b>Saldo al final de marzo 2020</b>         | <b>¢8,192,327</b>     |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2018</b> | <br><b>¢9,812,433</b> |
| + Aumento contra el gasto del año           | 8,081,993             |
| - Reversión contra ingresos                 | <u>-9,521,144</u>     |
| <b>Saldo al final de diciembre 2019</b>     | <b>¢8,373,282</b>     |
| <br><b>Saldo al final de diciembre 2018</b> | <br><b>¢9,812,433</b> |
| + Aumento contra el gasto del año           | 2,012,297             |
| - Reversión contra ingresos                 | <u>-4,737,629</u>     |
| <b>Saldo al final de marzo 2019</b>         | <b>¢7,087,101</b>     |

### 3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

|                                                           | <u>mar-2020</u>    | <u>dic-2019</u>    | <u>mar-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 | <u>-14,492,259</u> | <u>-14,492,259</u> | <u>-520,864,931</u> |
| <b>Total</b>                                              | <b>¢21,008</b>     | <b>¢21,008</b>     | <b>¢21,008</b>      |

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

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

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:

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

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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019 son los siguientes:

| <b>Fiduciario</b>                                | <b>Fideicomiso<br/>número</b> | <b><u>mar-2020</u></b>     | <b><u>dic-2019</u></b>     | <b><u>mar-2019</u></b>     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Mutual Cartago                                   | 010-2002                      | ¢32,022,315                | ¢32,172,655                | 34,642,884                 |
| Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda                | 1113-CEV                      | 8,291,804                  | 8,244,499                  | 8,844,427                  |
| Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda                | 001-2010                      | 355,799,603                | 368,653,995                | 358,486,990                |
| Coovivienda Unificado (a)                        | 001-2017                      | 93,298,216                 | 60,796,506                 | 14,192,987                 |
| Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI              |                               | 28,441,432                 | 20,079,748                 | 20,939,389                 |
| <b>Total</b>                                     |                               | <b><u>517,853,370</u></b>  | <b><u>489,947,403</u></b>  | <b><u>437,106,677</u></b>  |
| Menos:                                           |                               |                            |                            |                            |
| Deterioro de las Participaciones                 |                               | 0                          | 0                          | 0                          |
| <b>Total Particip. Capital de Otras Empresas</b> |                               | <b><u>¢517,853,370</u></b> | <b><u>¢489,947,403</u></b> | <b><u>¢437,106,677</u></b> |

Nota:

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

Actualmente, el Banco se encuentra ejecutando un proceso de traslado y liquidación de los Fideicomisos con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. Al 31 de marzo de 2020, no se presenta aún, ajuste alguno en los Estados Financieros producto del proceso.

### 3.7.7. Propiedades, mobiliario y equipo

Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

|                                          | <b>Vida útil<br/><u>estimada</u></b> | <b><u>mar-2020</u></b>       | <b><u>dic-2019</u></b>       | <b><u>mar-2019</u></b>       |
|------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Terrenos                                 |                                      | ¢12,629,240                  | ¢12,629,240                  | ¢12,629,240                  |
| Revaluación de Terrenos                  |                                      | 365,870,760                  | 365,870,760                  | 365,870,760                  |
| Edificios 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                              | 295,477,771                  | 297,143,775                  | 289,417,460                  |
| Equipos de Computación                   | 5 años                               | 448,237,499                  | 465,067,169                  | 489,150,769                  |
| Vehículos                                | 10 años                              | 192,845,501                  | 192,845,501                  | 192,845,501                  |
| <b>Sub-total</b>                         |                                      | <b><u>¢3,165,335,068</u></b> | <b><u>¢3,183,830,742</u></b> | <b><u>¢3,200,188,027</u></b> |
| Menos:                                   |                                      |                              |                              |                              |
| Depreciación acumulada de Propiedades    |                                      |                              |                              |                              |
| Mobiliario y Equipos                     |                                      | -1,579,654,968               | -1,580,154,759               | -1,602,712,198               |
| <b>Total</b>                             |                                      | <b><u>¢1,585,680,100</u></b> | <b><u>¢1,603,675,983</u></b> | <b><u>¢1,597,475,829</u></b> |



El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019 se presenta a continuación:

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldo al final de diciembre 2019</b> | <b>¢1,580,154,759</b> |
| + Aumento contra el gasto               | 34,671,918            |
| - Activos dados de baja                 | -35,171,709           |
| +/- Ajustes varios                      | 0                     |
| <b>Saldo al final de marzo 2020</b>     | <b>¢1,579,654,968</b> |
| <br>                                    |                       |
| <b>Saldo al final de diciembre 2018</b> | <b>¢1,593,597,130</b> |
| + Aumento contra el gasto               | 123,449,927           |
| - Activos dados de baja                 | -116,981,631          |
| +/- Ajustes varios                      | -19,910,667           |
| <b>Saldo al final de diciembre 2019</b> | <b>¢1,580,154,759</b> |
| <br>                                    |                       |
| <b>Saldo al final de diciembre 2018</b> | <b>¢1,593,597,130</b> |
| + Aumento contra el gasto               | 29,025,735            |
| +/- Ajustes varios                      | -19,910,667           |
| <b>Saldo al final de marzo 2019</b>     | <b>¢1,602,712,198</b> |

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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, el detalle de otros activos es el siguiente:

|                                | <u><b>mar-2020</b></u> | <u><b>dic-2019</b></u> | <u><b>mar-2019</b></u> |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gastos pagados por anticipado  | ¢12,428,572            | ¢12,299,769            | ¢12,526,471            |
| Bienes Diversos                | 22,397,726             | 26,326,006             | 20,500,647             |
| Activos Intangibles (a)        | 59,071,696             | 66,407,916             | 54,664,656             |
| Otros Activos Restringidos (b) | 444,392                | 444,392                | 444,392                |
| <b>Total</b>                   | <b>¢94,342,386</b>     | <b>¢105,478,083</b>    | <b>¢88,136,166</b>     |

Notas:

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

Al 31 de marzo de 2020, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 650,140,354 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 ¢ 881,806.201.

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

(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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

| Al 31 de marzo de 2020                         |           | Clientes |
|------------------------------------------------|-----------|----------|
| Captaciones a plazo                            | ¢0        | 0        |
| Cargos por pagar s/obligaciones con el público | 0         |          |
| <b>Total</b>                                   | <b>¢0</b> |          |
| Al 31 de diciembre de 2019                     |           |          |
| Captaciones a plazo                            | ¢0        | 0        |
| Cargos por pagar s/obligaciones con el público | 0         |          |
| <b>Total</b>                                   | <b>¢0</b> |          |
| Al 31 de marzo de 2019                         |           |          |
| Captaciones a plazo                            | ¢0        | 0        |
| Cargos por pagar s/obligaciones con el público | 0         |          |
| <b>Total</b>                                   | <b>¢0</b> |          |

### 3.7.10 Obligaciones con Entidades

Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo 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:

| <b>Al 31 de marzo de 2020</b>          |                               | <b>Clientes</b> |
|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Obligaciones con Entidades Financieras | 54,359,428,664                | 6               |
| Cargos por pagar con Entidades         | 523,967,582                   |                 |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢54,883,396,246</u></b> |                 |
| <b>Al 31 de diciembre de 2019</b>      |                               |                 |
| Obligaciones con Entidades Financieras | 54,365,228,416                | 5               |
| Cargos por pagar con Entidades         | 985,657,994                   |                 |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢55,350,886,410</u></b> |                 |
| <b>Al 31 de marzo de 2019</b>          |                               |                 |
| Obligaciones con Entidades Financieras | 64,785,706,663                | 6               |
| Cargos por pagar con Entidades         | 1,378,684,725                 |                 |
| <b>Total</b>                           | <b><u>¢66,164,391,388</u></b> |                 |

A marzo 2020 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 5.48 % 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 % y son emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo.

A marzo 2019 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 6.89 % al 8.70 %.

### 3.7.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, se presenta a continuación:

|                                                          | <b><u>mar-2020</u></b>     | <b><u>dic-2019</u></b>     | <b><u>mar-2019</u></b>     |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)     | ¢0                         | ¢0                         | ¢10,245,000                |
| Aportaciones patronales por pagar (b)                    | 65,174,102                 | 101,651,363                | 67,442,493                 |
| Retenciones por orden judicial (c)                       | 962,145                    | 962,145                    | 923,191                    |
| Impuestos retenidos por pagar (d)                        | 29,704,724                 | 30,852,455                 | 13,276,890                 |
| Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)           | 34,237,783                 | 34,743,270                 | 33,341,583                 |
| Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (f) | 31,602,161                 | 120,658,185                | 23,448,364                 |
| Vacaciones acumuladas por pagar (g)                      | 127,786,242                | 148,555,809                | 130,154,302                |
| Aguinaldo acumulado por pagar (h)                        | 82,462,435                 | 31,821,063                 | 90,885,889                 |
| Otras cuentas y comisiones por pagar (i)                 | 272,449,390                | 424,521,296                | 257,273,060                |
| Provisiones para obligaciones patronales (j)             | 44,437,462                 | 45,763,585                 | 34,165,816                 |
| Otras provisiones (k)                                    | 28,958,025                 | 36,320,751                 | 39,495,163                 |
| <b>Total</b>                                             | <b><u>¢717,774,470</u></b> | <b><u>¢975,849,922</u></b> | <b><u>¢700,651,751</u></b> |

Notas:

- (a) Corresponde a la cuenta por pagar con los proveedores del Banco, por la operativa normal de la adquisición de los diferentes servicios y suministros, 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 marzo 2020 y diciembre y marzo 2019.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a marzo 2020 y diciembre y marzo 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 marzo 2020 y diciembre y marzo 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 marzo 2020 y diciembre y marzo 2019, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.
- (f) 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.
- (g) Corresponde a la provisión sobre las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.
- (h) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de diciembre de cada año.
- (i) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por la suma de ¢197,950,802 a pagar al FOSUVI, producto de la dación en pago de Activos de Vivendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación (Ver Nota 3.10.2.a), así como la Provisión para el pago del Salario Escolar a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley. 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.
- (j) Corresponde a la provisión de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal. Al 31 de diciembre, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

(k) 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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019 se presenta a continuación:

|                                      | <u>mar-2020</u> | <u>dic-2019</u>       | <u>mar-2019</u>       |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos diferidos (a)               | ¢0              | ¢1,189,479,812        | ¢1,067,248,882        |
| Operaciones pendientes de imputación | 0               | 219,236,060           | 0                     |
| <b>Total</b>                         | <b>¢0</b>       | <b>¢1,408,715,872</b> | <b>¢1,067,248,882</b> |

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 31 de marzo 2020 y diciembre y marzo 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>mar-2020</u>        | <u>dic-2019</u>        | <u>mar-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          |
| <b>Total</b>   | <b>¢92,634,519,267</b> | <b>¢92,634,519,267</b> | <b>¢73,663,543,143</b> |

### 3.7.14 Ajustes al Patrimonio

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

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

### 3.7.15 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

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

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

### 3.7.16 Resultados del Periodo

|                        | <u>mar-2020</u>       | <u>dic-2019</u>       | <u>mar-2019</u>       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Resultados del periodo | ¢2,181,487,415        | ¢8,147,598,901        | ¢1,874,888,219        |
| <b>Total</b>           | <b>¢2,181,487,415</b> | <b>¢8,147,598,901</b> | <b>¢1,874,888,219</b> |

### 3.7.17 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

|                                            | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Fiduciario</b>                          | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u>       |
| Por obligaciones con Entidades Financieras | ¢1,028,068,399                        | ¢1,110,297,713        |
| <b>Total</b>                               | <b>¢1,028,068,399</b>                 | <b>¢1,110,297,713</b> |

### 3.7.18 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

|                                      | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                      | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u>       |
| Gastos de Personal (a)               | ¢917,182,012                          | ¢1,015,405,091        |
| Gastos de Servicios Externos         | 67,642,302                            | 53,489,584            |
| Gastos de Movilidad y Comunicaciones | 14,919,571                            | 19,280,002            |
| Gastos de Infraestructura            | 61,784,314                            | 71,156,933            |
| Gastos Generales                     | 13,524,564                            | 17,552,854            |
| <b>Total</b>                         | <b>¢1,075,052,763</b>                 | <b>¢1,176,884,464</b> |

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

|                                                 | <b><u>Tres meses terminados al 31 de</u></b> |                        |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
|                                                 | <b><u>mar-2020</u></b>                       | <b><u>mar-2019</u></b> |
| Sueldos y bonificaciones de personal permanente | ¢571,002,751                                 | ¢625,331,904           |
| Remuneraciones a directores y fiscales          | 22,638,420                                   | 23,057,650             |
| Tiempo extraordinario                           | 2,069,715                                    | 2,797,329              |
| Décimo tercer sueldo                            | 51,779,648                                   | 56,704,373             |
| Vacaciones                                      | 8,465,995                                    | 29,618,114             |
| Preaviso y Cesantía                             | 38,915,613                                   | 39,684,010             |
| Cargas sociales patronales                      | 146,270,959                                  | 158,749,595            |
| Refrigerio                                      | 2,028,796                                    | 1,938,363              |
| Vestimenta                                      | 50,973                                       | 18,320                 |
| Capacitación                                    | 4,291,014                                    | 662,594                |
| Seguros para el personal                        | 1,230,688                                    | 1,369,061              |
| Salario escolar                                 | 47,778,947                                   | 52,323,168             |
| Fondo de capitalización laboral                 | 18,632,793                                   | 20,413,579             |
| Otros gastos de personal                        | 2,025,700                                    | 2,737,031              |
| <b>Total</b>                                    | <b>¢917,182,012</b>                          | <b>¢1,015,405,091</b>  |

### 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 marzo 2020 un monto de ¢ 1,053,405,371 así como ¢ 781,612,147 a marzo 2019. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

|                                              | <b><u>Tres meses terminados al 31 de</u></b> |                        |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
|                                              | <b><u>mar-2020</u></b>                       | <b><u>mar-2019</u></b> |
| Impuesto y participaciones sobre la Utilidad | ¢31,602,161                                  | ¢23,448,365            |
| <b>Total</b>                                 | <b>¢31,602,161</b>                           | <b>¢23,448,365</b>     |

### 3.7.20 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, se muestra a continuación:

|                                               | <b><u>Tres meses terminados al 31 de</u></b> |                        |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
|                                               | <b><u>mar-2020</u></b>                       | <b><u>mar-2019</u></b> |
| Productos por inversiones al Costo Amortizado | ¢271,254,012                                 | ¢289,929,481           |
| <b>Total</b>                                  | <b>¢271,254,012</b>                          | <b>¢289,929,481</b>    |

### 3.7.21 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos al 31 de marzo de 2020 y 2019, es la siguiente:

|                                | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u>       |
| Ingresos por créditos vigentes | ¢2,696,372,786                        | ¢2,783,440,704        |
| <b>Total</b>                   | <b>¢2,696,372,786</b>                 | <b>¢2,783,440,704</b> |

### 3.7.22 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, los ingresos o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD se componen de la siguiente manera:

|                                          | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                 |
|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
|                                          | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u> |
| Ganancias por diferencial cambiario y UD | ¢3,917                                | ¢156            |
| Pérdidas por diferencial cambiario y UD  | -¢2                                   | -¢4,626         |
| <b>Total Ganancias o Pérdidas Netas</b>  | <b>¢3,915</b>                         | <b>-¢4,470</b>  |

### 3.7.23 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, los ingresos por Bienes mantenidos para la venta son:

|                                             | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
|                                             | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u>   |
| Ingreso por Bienes mantenidos para la venta | ¢0                                    | ¢7,560,000        |
| <b>Total</b>                                | <b>¢0</b>                             | <b>¢7,560,000</b> |

### 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 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

| Fiduciario                         | Nº de Fideicomiso | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                    |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------|
|                                    |                   | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u>    |
| Mutual Cartago                     | 010-2002          | ¢74,021                               | ¢8,244,765         |
| Grupo Mutual                       | 1113-CEV          | 47,456                                | 61,309             |
| Grupo Mutual                       | 001-2010          | 799,500                               | 15,071,049         |
| Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI |                   | 35,004,563                            | 495,927            |
| Coovivienda Unificado 01-2017      |                   | 10,563,684                            | -                  |
| <b>Total</b>                       |                   | <b>¢46,489,224</b>                    | <b>¢23.873.050</b> |

### 3.7.25 Otros ingresos operativos diversos



El detalle de los ingresos operativos diversos al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

|                                       | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                       | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u>       |
| Comisión por colocación de FOSUVI (a) | ¢1,269,003,218                        | ¢1,059,374,246        |
| Ingresos diversos fideicomisos        | 0                                     | 3,444,566             |
| Otros Ingresos                        | 37,920,139                            | 954,300               |
| <b>Total</b>                          | <b>¢1,306,923,357</b>                 | <b>¢1,063,773,112</b> |

Notas:

(a) Corresponde a la Comisión sobre sumas desembolsadas por colocación del Bono Familiar de Vivienda que realiza el Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) y que el Banco la utiliza para cubrir parte de los gastos administrativos en los que incurre por dicha gestión.

### 3.7.26 Cuentas de Orden

Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

|                                                  | <u>mar-2020</u>           | <u>dic-2019</u>           | <u>mar-2019</u>           |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Garantías recibidas en poder de la entidad (a)   | ¢19,271,616,168           | ¢25,021,616,168           | ¢16.040.616.168           |
| Garantías recibidas en poder de terceros (b)     | 0                         | 0                         | 2,055,702,722             |
| Líneas de crédito pendiente de utilización (c)   | 13,913,121,966            | 12,797,100,753            | 4,909,454,355             |
| Cuentas Liquidadas (d)                           | 1,536,802,385             | 1,538,010,638             | 1,542,239,523             |
| Productos por cobrar en Suspense (e)             | 1,336,683                 | 1,336,683                 | 21,278,006                |
| Documentos de respaldo en poder de terceros (f)  | 168,195,837               | 703,849                   | 717,862                   |
| Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (g) | 981,948,677,825           | 975,646,633,914           | 1,006,719,428,802         |
| Otras Cuentas de Registro (h)                    | 403,010,693,296           | 418,729,552,297           | 407,066,950,298           |
| <b>Total</b>                                     | <b>¢1,419,850,444,160</b> | <b>¢1,433,734,954,302</b> | <b>¢1,438,356,387,736</b> |

Notas:

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

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

(c) 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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo de 2019, esta partida se compone de los siguientes rubros:

|                                     | <u>mar-2020</u>       | <u>dic-2019</u>       | <u>mar-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             |
| <b>Total</b>                        | <b>¢1,536,802,385</b> | <b>¢1,538,010,638</b> | <b>¢1,542,239,523</b> |

(e) Corresponde principalmente a Productos en suspenso (Intereses no reconocidos) de operaciones de tarjetas de crédito recibidas en dación de pago por parte de Coovivienda R.L hacia el Banco, actualmente se encuentran en cobro judicial. La disminución con relación a la información a marzo 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 marzo 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.

|                                                        | <u>mar-2020</u>         | <u>dic-2019</u>         | <u>mar-2019</u>         |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Seguros contratados                                    | 14,239,233              | 9,050,682               | 13,765,925              |
| Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (h.1) | ¢151,980,663,619        | ¢150,225,254,191        | ¢149,950,694,391        |
| Activos Recursos Fondo de Garantías (h.2)              | 37,555,498,456          | 36,607,737,605          | 33,751,426,458          |
| Activos de recursos Fosuvi (h.3)                       | 187,266,273,588         | 190,475,300,792         | 188,680,497,399         |
| Acreencias Banco Federado                              | 226,339,065             | 226,339,065             | 226,339,065             |
| Amortizaciones pendientes                              | 945,732,503             | 887,310,268             | 825,399,011             |
| Macroproceso Fosuvi (h.4)                              | 816,849,402             | 3,789,326,279           | 902,927,076             |
| Sentencia de Coovivienda                               | 1,345,678,343           | 1,345,678,343           | 1,345,678,343           |
| Valores en custodia (h.5)                              | 21,278,516,297          | 33,583,516,297          | 30,316,002,789          |
| Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (h.6)           | 527,335,656             | 527,335,656             | 0                       |
| Otras cuentas de orden                                 | 1,053,567,134           | 1,052,703,118           | 1,054,219,841           |
| <b>Total</b>                                           | <b>¢403,010,693,296</b> | <b>¢418,729,552,297</b> | <b>¢407,066,950,298</b> |

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

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 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo 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>mar-2020</u>        | <u>dic-2019</u>        | <u>mar-2019</u>        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Activo</b>                                  |                        |                        |                        |
| Disponibilidades                               | ¢76,656                | ¢0                     | ¢1,622,337,963         |
| Inversiones en instrumentos                    | 37,555,421,800         | 36,574,341,968         | 32,129,088,495         |
| Cuentas y comisiones por                       | 0                      | 33,395,637             | 0                      |
| <b>Total Activo</b>                            | <b>¢37,555,498,456</b> | <b>¢36,607,737,605</b> | <b>¢33,751,426,458</b> |
| <b>Pasivo</b>                                  |                        |                        |                        |
| Otras cuentas por pagar y provisiones          | 24,536,080,819         | 24,163,901,958         | 23,041,148,112         |
| <b>Total Pasivo</b>                            | <b>24,536,080,819</b>  | <b>24,163,901,958</b>  | <b>23,041,148,112</b>  |
| <b>Patrimonio</b>                              |                        |                        |                        |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | 12,443,835,647         | 10,120,551,387         | 10,120,551,387         |
| Diferencia entre cuentas de resultados         | 575,581,990            | 2,323,284,261          | 589,726,959            |
| <b>Total Patrimonio</b>                        | <b>13,019,417,638</b>  | <b>12,443,835,648</b>  | <b>10,710,278,346</b>  |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>               | <b>¢37,555,498,456</b> | <b>¢36,607,737,605</b> | <b>¢33,751,426,458</b> |
| Cuentas de Orden                               | ¢2,187,766,445,825     | ¢2,172,058,836,914     | ¢2,228,442,581,802     |

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

|                                                                                  | <u>Tres meses terminados al 31 de</u> |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
|                                                                                  | <u>mar-2020</u>                       | <u>mar-2019</u>     |
| Ingresos financieros                                                             | ¢574,902,177                          | ¢589,729,411        |
| <b>Resultado Financiero Bruto</b>                                                | <b>574,902,177</b>                    | <b>589,729,411</b>  |
| Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones | 681,544                               | 0                   |
| <b>Resultado Financiero Neto</b>                                                 | <b>575,583,720</b>                    | <b>589,729,411</b>  |
| Gastos operativos diversos                                                       | -1,730                                | -2,452              |
| <b>Resultado Operativo Bruto</b>                                                 | <b>575,581,990</b>                    | <b>589,726,959</b>  |
| <b>Resultado Neto del Periodo</b>                                                | <b>¢575,581,990</b>                   | <b>¢589,726,959</b> |

(h.3) Al 31 de marzo de 2020 y diciembre y marzo 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>mar-2020</u>         | <u>dic-2019</u>         | <u>mar-2019</u>         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Activo</b>                                       |                         |                         |                         |
| <b>Disponibilidades</b>                             | ¢2,878,773,613          | ¢401,728,369            | ¢1,013,960,086          |
| <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>      | 20,327,126,900          | 22,512,677,756          | 21,735,231,556          |
| <b>Cartera de crédito</b>                           | 56,514,901,725          | 55,277,884,892          | 44,563,508,847          |
| Créditos Vigentes                                   | 50,327,962,417          | 51,531,699,591          | 41,374,640,358          |
| Créditos Vencidos                                   | 22,679,084,748          | 18,743,950,567          | 18,180,817,821          |
| (Estimación por deterioro de cartera de créditos)   | -16,492,145,441         | -14,997,765,266         | -14,991,949,332         |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>              | 0                       | 18,880                  | 0                       |
| <b>Otros Activos</b>                                | 107,545,471,350         | 112,282,990,896         | 121,367,796,911         |
| <b>Total Activo</b>                                 | <u>¢187,266,273,588</u> | <u>¢190,475,300,792</u> | <u>¢188,680,497,399</u> |
| <b>Pasivo</b>                                       |                         |                         |                         |
| <b>Obligaciones con Entidades</b>                   | -48,499,827             | 0                       | 0                       |
| Comisiones Diferidas Por Cartera De Crédito Propia) | -48,499,827             | 0                       | 0                       |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>        | 8,902,093,597           | 9,028,775,758           | 8,948,455,390           |
| Otras retenciones a Terceros                        | 203,202,648             | 0                       | 0                       |
| Comisiones por pagar con partes relacionadas        | 409,616,363             | 418,664,082             | 0                       |
| BFV Pendiente de Pago                               | 1,130,661,722           | 1,110,884,167           | 1,150,503,831           |
| Otros Acreedores Varios                             | 7,106,570,876           | 7,499,227,509           | 7,797,951,559           |
| Cuentas por Pagar por Instrumentos Financieros      | 52,041,988              | 0                       | 0                       |
| <b>Otros Pasivos</b>                                | 19,178,959              | 5,871,825               | 102,067                 |
| <b>Total Pasivo</b>                                 | <u>8,872,772,729</u>    | <u>9,034,647,583</u>    | <u>8,948,557,457</u>    |
| <b>Patrimonio</b>                                   |                         |                         |                         |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores      | 181,440,653,209         | 180,615,318,584         | 180,615,318,584         |
| Diferencia entre cuentas de resultados              | -3,047,152,349          | 825,334,625             | -883,378,642            |
| <b>Total Patrimonio</b>                             | <u>178,393,500,860</u>  | <u>181,440,653,209</u>  | <u>179,731,939,942</u>  |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>                    | <u>¢187,266,273,588</u> | <u>¢190,475,300,792</u> | <u>¢188,680,497,399</u> |
| <br>Cuentas de Orden                                | <br>¢1,312,013,712,759  | <br>¢1,283,985,522,698  | <br>¢1,189,306,585,591  |

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

|                                                        | <b>Tres meses terminados al 31 de</b> |                        |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
|                                                        | <b><u>mar-2020</u></b>                | <b><u>mar-2019</u></b> |
| Ingresos financieros                                   | ¢327,067,553                          | ¢404,195,830           |
| Gastos Financieros                                     | ¢0                                    | ¢0                     |
| <b>Resultado Financiero Bruto</b>                      | <b>327,067,553</b>                    | <b>404,195,830</b>     |
| Ingresos por recuperación de activos y                 | 1,799,102,990                         | 9,161,920,324          |
| Gasto por estimación de deterioro de activos           | -3,293,502,044                        | -1,622,447,377         |
| <b>Resultado Financiero Neto</b>                       | <b>-1,167,331,501</b>                 | <b>7,943,668,777</b>   |
| Ingresos operativos diversos                           | 62,883,556                            | 240,150,581            |
| Gastos operativos diversos                             | -1,876,387,539                        | -7,866,173,245         |
| Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda     | 27,358,260,964                        | 25,191,204,996         |
| Rendimiento Administración temporal de recursos        | 59,895,184                            | 85,408,157             |
| Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda | -27,484,473,013                       | -26,477,637,907        |
| <b>Resultado Operativo Bruto</b>                       | <b>-3,047,152,349</b>                 | <b>-883,378,642</b>    |
| <b>Resultado Neto del Periodo</b>                      | <b>-¢3,047,152,349</b>                | <b>-¢883,378,642</b>   |

(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 marzo 2020 corresponde al 74.60 %, de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados, a marzo 2019 era de 75.93 %. Lo anterior en cumplimiento de la disposición 4 a) de la Contraloría General de la República, según oficio N°00716 (DFOE-EC-0052) del 26 de enero y según los "Procedimientos para identificar y registrar de manera separada los costos reales asociados con la administración del FOSUVI en la canalización de recursos del Bono Familiar de Vivienda" aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo N°2, sesión 22-2013.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

|                                          |                  |        |                |                |                 |
|------------------------------------------|------------------|--------|----------------|----------------|-----------------|
| Costo Macroproceso FOSUVI                | 74.60%           |        |                |                |                 |
| Mes de Registro                          | Marzo 2020       |        |                |                |                 |
|                                          | Acumulado 2020   |        |                |                |                 |
|                                          | TOTAL            |        | FOSUVI         | Saldo Contable | Ajuste Contable |
| Egreso Contable Real                     | 1,095,004,071.72 |        | 816,849,401.44 | 526,666,558.47 | 290,182,842.96  |
| Gastos Operativos                        | 2,846,366.20     | 100%   | 2,123,327.75   | 807,797.46     | 1,315,530.29    |
| Comisiones por Giros y Transferencias    | 471,340.76       | 0.1656 | 351,610.03     | 236,153.11     | 115,456.92      |
| Provisiones para Obligaciones Patronales | 1,437,531.27     | 0.505  | 1,072,367.30   | -              | 1,072,367.30    |
| Otros gastos operativos                  | 937,494.17       | 33%    | 699,350.41     | 571,644.35     | 127,706.06      |
| Gastos de Administración                 | 1,075,052,762.57 | 100%   | 801,966,155.47 | 513,191,532.11 | 288,774,623.35  |
| Gastos de Personal                       | 917,182,012.38   | 85%    | 684,197,983.52 | 450,318,921.98 | 233,879,061.54  |
| Gastos por Servicios Externos            | 67,642,301.83    | 6%     | 50,459,697.08  | 21,966,424.58  | 28,493,272.50   |
| Gastos de Movilidad y Comunicaciones     | 14,919,570.63    | 1%     | 11,129,677.65  | 6,794,630.63   | 4,335,047.02    |
| Gastos de Infraestructura                | 61,784,314.18    | 6%     | 46,089,764.74  | 27,526,843.73  | 18,562,921.01   |
| Gastos Generales                         | 13,524,563.55    | 1%     | 10,089,032.48  | 6,584,711.19   | 3,504,321.29    |
| Activos Fijos e Intangibles              | 17,104,942.95    | 0%     | 12,759,918.22  | 12,667,228.90  | 92,689.32       |
| Activo Fijo                              | 17,104,942.95    |        | 12,759,918.22  | 12,667,228.90  | 92,689.32       |
| Software y Licencias                     | -                |        | -              | -              | -               |
| Ingreso Contable Real                    | 1,269,003,218.32 |        |                |                |                 |
| Resultado Neto Real                      | 452,153,816.88   |        |                |                |                 |

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

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

(h.5) Corresponde principalmente a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados. Asimismo, contempla el control de certificados de captaciones realizadas por Vivierendacoop, R. L.

(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

#### 1. RIESGO DE LIQUIDEZ

##### A. INTRODUCCIÓN

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

#### B. GESTIÓN DE RIESGOS DE LIQUIDEZ Y MERCADO

#### 2. RIESGO DE LIQUIDEZ

##### 1.1 CALCE DE PLAZOS

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda<sup>1</sup> alcanzaron valores de 1.40 veces a un mes<sup>2</sup> y 1.57 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 Institucional<sup>3</sup>.

Al considerar las proyecciones financieras para los próximos siete meses, las cuales integran supuestos asociados a la crisis

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

|      | Mes       | Plazo   | Indicador |  |
|------|-----------|---------|-----------|--|
| 2020 | Abril     | 1 mes   | 1.91      |  |
|      |           | 3 meses | 1.66      |  |
|      | Mayo      | 1 mes   | 2.66      |  |
|      |           | 3 meses | 2.51      |  |
|      | Junio     | 1 mes   | 2.32      |  |
|      |           | 3 meses | 2.26      |  |
|      | Julio     | 1 mes   | 5.70      |  |
|      |           | 3 meses | 2.88      |  |
|      | Agosto    | 1 mes   | 2.03      |  |
|      |           | 3 meses | 3.27      |  |
|      | Setiembre | 1 mes   | 79.31     |  |
|      |           | 3 meses | 32.17     |  |
|      | Octubre   | 1 mes   | 29.55     |  |
|      |           | 3 meses | 28.45     |  |

/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la Dirección FONAVI el 07 de abril de 2020.  
Unidad de Riesgos.

<sup>1</sup> No se separa por monedas, fundamentalmente porque al cierre de marzo 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.

<sup>2</sup> El comportamiento del calce de plazos a un mes se justifica fundamentalmente por una menor programación en el vencimiento de obligaciones financieras.

<sup>3</sup> 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.

provocada por el Covid-19 relacionados con la reducción en la tasa base para el cálculo de intereses sobre cartera de crédito 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, con amplias brechas positivas.

## 1.2 ÍNDICE DE COBERTURA DE LIQUIDEZ

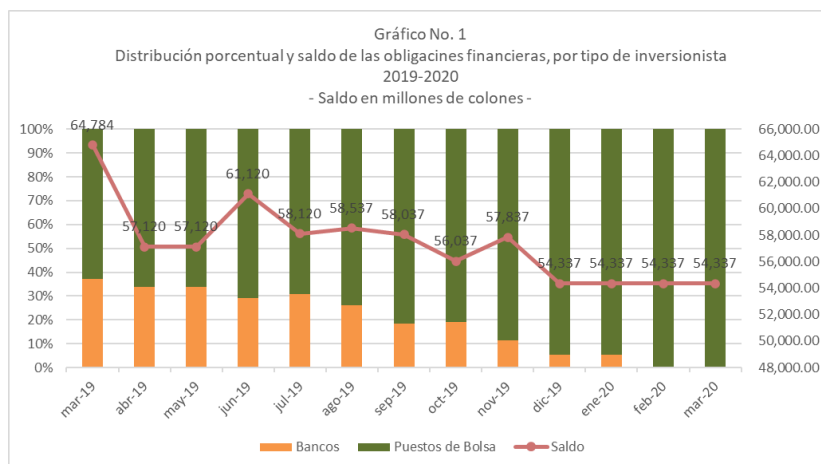
El riesgo de liquidez se mide además por lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre administración de riesgo de Liquidez. Dentro de sus consideraciones prudenciales el reglamento indica que *“...La administración del riesgo de liquidez implica el cálculo, generalmente diario, de los recursos líquidos que la entidad debe mantener disponibles para cumplir a tiempo y sin sobresaltos, con todas sus obligaciones financieras. El contar en todo momento con suficientes recursos disponibles o la capacidad de gestionarlos ante requerimientos inusuales, constituye un aspecto clave de una buena administración del riesgo de liquidez...”*. Para tal efecto, se monitorea diariamente el indicador de cobertura de liquidez (ICL).

Tomando como base la información reportada diariamente durante marzo 2020, el indicador se mantuvo por encima del parámetro establecido en la regulación prudencial ( $\geq 100\%$ )<sup>4</sup>, con lo que se evidencia la capacidad de la entidad de atender sus obligaciones de mayor exigibilidad con sus activos de mayor liquidez a 30 días.

## 1.3 ACTIVOS Y PASIVOS

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

Por otra parte, la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI presentó un decrecimiento interanual del 16.13%, pasando de \$64,784.0 millones en marzo 2019 a \$54,337.0 millones en marzo 2020, manteniendo a esa última fecha una concentración del 100% en puestos de bolsa. La importante concentración de captaciones en puestos de bolsa es resultado de las mejores opciones de mercado de captación según las tasas de interés y plazos<sup>5</sup>.



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

<sup>4</sup> Según Reporte del ICL mensual, el promedio diario durante marzo 2020 fue de 112%.

<sup>5</sup> Mediante correo electrónico de la Dirección FONAVI del 15 de octubre de 2019, se indicó: *“...Siempre la estrategia del FONAVI es la mejor condición en precio y plazo, el monitoreo de concentración de vencimientos nos permite definir el plazo prudente para ofrecer al inversionista y sobre esta estrategia estamos formulando las próximas captaciones de recursos”*.



## 2.1 RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.20%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ₡200.8 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 2.36 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%<sup>6</sup>, el impacto sobre el valor patrimonial podría aproximarse a los ₡96.3 millones.

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 65.05% de los activos productivos sensibles a tasa, y la tasa de referencia presentara una variación máxima de un punto porcentual, el margen financiero de la entidad acumulado a un año (diferencia de los activos y pasivos generadores de rendimientos o costos financieros), podría variar en ₡1,122.0 millones<sup>7</sup> (que equivale a un 13.27% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses).

En virtud de la composición del balance sujeto a variaciones de tasas de interés, los efectos esperados tanto en el valor patrimonial como en el margen financiero 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 marzo 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.

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

|                                          | SUGEF      | Modelo RT  |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Horizonte                                | 1 año      | 1 año      |
| Valor actual:                            |            |            |
| Activos /1                               | 155,046.70 | 154,911.54 |
| Pasivos                                  | 55,040.86  | 52,985.68  |
| Duración:                                |            |            |
| Activos                                  | 0.12       | 0.08       |
| Pasivos                                  | 0.58       | 0.42       |
| Tasa Básica Pasiva -último día del mes-  | 4.15%      | 4.15%      |
| Max. variación de la tasa estimada (p.p) | 2.36       | 1.00       |
| Indicador de sensibilidad                | -0.20%     | -0.09%     |
| Impacto patrimonio -millones de colones- | -200.83    | -96.27     |
| Impacto patrimonio -porcentaje-          | -0.19%     | -0.09%     |

/1 No incluye disponibilidades.

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

| Concepto                                             | mar-20     |
|------------------------------------------------------|------------|
| Activo Productivo                                    | 155,555.47 |
| Pasivo con Costo                                     | 54,359.43  |
| Brecha Acumulada (+360 días)                         | 101,196.04 |
| Máx. Variación Esperada Acumulada (p.p.)             | 1.00       |
| Margen Financiero Diferencial Acumulado              | 1,122.04   |
| Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio | 65.05%     |

<sup>6</sup> Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

<sup>7</sup> El margen financiero se obtiene de la aplicación de la máxima variación esperada de la tasa por bandas de tiempo, según modelo interno de cálculo.

a) Al 31 de marzo de 2020 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

|                                |   | Activos 2020    |                   |                   |                 |                  |                  |       |                 |
|--------------------------------|---|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|-------|-----------------|
|                                |   | Hasta<br>1 mes  | De 1 a 3<br>meses | De 3 a 6<br>meses | Hasta 1<br>año  | De 1 a 2<br>Años | Más de 2<br>años | Total |                 |
| Inversiones                    | ¢ | 1,916,320,010   | 7,385,741,503     | 9,701,203,379     |                 |                  | 0                | 0     | 19,003,264,892  |
| Cartera de créditos            |   | 136,796,484,774 |                   | 0                 | 0               |                  | 0                | 0     | 136,796,484,774 |
| Total Activos                  | ¢ | 138,712,804,786 | 7,385,741,503     | 9,701,203,379     | 0               |                  | 0                | 0     | 155,799,749,667 |
|                                |   | Pasivos 2020    |                   |                   |                 |                  |                  |       |                 |
| Otras Obligaciones Financieras |   | 9,463,235,594   | 10,982,977,545    | 13,092,110,973    | 22,843,761,624  |                  |                  | 0     | 56,382,085,736  |
| Total Pasivos                  | ¢ | 9,463,235,594   | 10,982,977,545    | 13,092,110,973    | 22,843,761,624  |                  | 0                | 0     | 56,382,085,736  |
| Activos - Vencimiento Pasivos  | ¢ | 129,249,569,191 | -3,597,236,043    | -3,390,907,594    | -22,843,761,624 |                  | 0                | 0     | 99,417,663,931  |

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

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

## 2.2 RIESGO CAMBIARIO

La posición activa en moneda extranjera al cierre de marzo 2020 ascendió a \$1.56 (¢0.9 mil al tipo de cambio de ¢579.50), monto que se tiene previsto para atender concretamente pagos de bienes y servicios, y que no representa una suma que pudiera comprometer el patrimonio de la institución por riesgo cambiario, razón por la cual no se considera relevante la afectación que pudiera tener el Banco ante variaciones en el tipo de cambio.

## C. CONCLUSIONES GENERALES

### *Sobre el riesgo de liquidez*

1. Según las proyecciones financieras de corto plazo sobre la calidad de los activos, 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.
2. 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.
3. 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*

4. El nivel de exposición del patrimonio por cambios en la tasa de interés de referencia se ha mantenido durante el último trimestre sin variaciones relevantes y en niveles bajos respecto a los parámetros definidos en la normativa aplicable. La exposición estimada no compromete la posición patrimonial de la entidad, de acuerdo con el apetito al riesgo institucional.
5. En cuanto al riesgo de tasa evaluado en función de la exposición del margen financiero según los modelos internos, se determinó un impacto estimado a un año ante una variación de un punto porcentual de la tasa de interés de ¢1.122.0 millones, lo que podrían significar un 11.87% 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 ¢101,196.0 millones).

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

6. A marzo 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 31 de marzo 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                       | ¢ 4,244,666,792        | 0                    | 0                    | 0                    | 0                     | 0                    | 0                      |
| Cuenta de Encaje con el BCCR           |                        | 12                   | 32,712               | 29,750               | 129,912               | 53,604               | 77,318                 |
| Inversiones                            | 0                      | 1,909,959,236        | 4,546,143,099        | 2,766,468,111        | 9,527,249,651         | 0                    | 0                      |
| Cartera de crédito                     | 0                      | 1,754,040,667        | 939,865,057          | 951,121,032          | 2,887,469,479         | 5,931,553,780        | 124,332,434,758        |
| <b>Total Vencimiento Activos</b>       | <b>¢ 4,244,666,792</b> | <b>3,663,999,915</b> | <b>5,486,040,867</b> | <b>3,717,618,893</b> | <b>12,414,849,042</b> | <b>5,931,607,384</b> | <b>124,332,512,076</b> |
| 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                    | 5,648,036,378        | 275,700,016          | 5,001,966,171        | 21,944,997,247        | 9,012,696,435        | 13,000,000,000         |
| <b>Total Vencimiento Pasivos</b>       | <b>¢ 0</b>             | <b>5,648,036,378</b> | <b>275,700,016</b>   | <b>5,001,966,171</b> | <b>21,944,997,247</b> | <b>9,012,696,435</b> | <b>13,000,000,000</b>  |

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<br>Vista       | De 1 a<br>30 días    | De 31 a<br>60 días   | De 61 a<br>90 días   | De 91 a<br>180 días   | De 181 a<br>365 días  | Más de<br>365 días     | Total                  |
| 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        |
| <b>Total Vencimiento Activos</b>       | ₡ | <b>875,396,790</b>  | <b>4,614,932,071</b> | <b>2,747,787,934</b> | <b>1,774,902,708</b> | <b>10,588,304,105</b> | <b>10,224,376,697</b> | <b>128,890,034,722</b> | <b>159,715,735,026</b> |
|                                        |   | Vencimiento pasivos |                      |                      |                      |                       |                       |                        |                        |
|                                        |   | A la<br>Vista       | De 1 a<br>30 días    | De 31 a<br>60 días   | De 61 a<br>90 días   | De 91 a<br>180 días   | De 181 a<br>365 días  | Más de<br>365 días     | Total                  |
| 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         |
| <b>Total Vencimiento Pasivos</b>       | ₡ | <b>0</b>            | <b>142,474,306</b>   | <b>3,236,732,989</b> | <b>525,014,723</b>   | <b>10,591,157,028</b> | <b>21,848,525,162</b> | <b>19,006,982,203</b>  | <b>55,350,886,410</b>  |



c) Al 31 de marzo 2019, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

| Vencimiento activos                    |                        |                       |                      |                      |                       |                      |                        |
|----------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
|                                        | A la<br>Vista          | De 1 a<br>30 días     | De 31 a<br>60 días   | De 61 a<br>90 días   | De 91 a<br>180 días   | De 181 a<br>365 días | Más de<br>365 días     |
| Disponibilidades                       | ¢ 6,186,043,569        | 0                     | 0                    | 0                    | 0                     | 0                    | 0                      |
| Cuenta de Encaje con el BCCR           | 0                      | 23,620                | 12,944               | 15,410               | 31,266                | 15,411               | 101,009                |
| Inversiones                            | 0                      | 12,287,069,606        | 6,660,321,003        | 2,770,984,167        | 3,253,608,194         | 0                    | 0                      |
| Cartera de crédito                     | 0                      | 1,755,942,046         | 842,256,598          | 854,242,139          | 2,460,721,470         | 5,078,841,217        | 121,129,117,178        |
| <b>Total Vencimiento Activos</b>       | <b>¢ 6,186,043,569</b> | <b>14,043,035,272</b> | <b>7,502,590,545</b> | <b>3,625,241,716</b> | <b>5,714,360,930</b>  | <b>5,078,856,628</b> | <b>121,129,218,187</b> |
| Vencimiento pasivos                    |                        |                       |                      |                      |                       |                      |                        |
|                                        | A la<br>Vista          | De 1 a<br>30 días     | De 31 a<br>60 días   | De 61 a<br>90 días   | De 91 a<br>180 días   | De 181 a<br>365 días | Más de<br>365 días     |
| Obligaciones con Entidades Financieras | ¢ 0                    | 8,295,948,500         | 4,614,573,333        | 5,020,928,320        | 10,429,772,610        | 5,027,639,974        | 32,775,528,651         |
| <b>Total Vencimiento Pasivos</b>       | <b>¢ 0</b>             | <b>8,295,948,500</b>  | <b>4,614,573,333</b> | <b>5,020,928,320</b> | <b>10,429,772,610</b> | <b>5,027,639,974</b> | <b>32,775,528,651</b>  |

### 3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

#### 3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 31 de marzo 2020 y diciembre y marzo 2019, esta partida se compone de los siguientes rubros:

|                                                                 | <u>mar-2020</u>     | <u>dic-2019</u>     | <u>mar-2019</u>     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV | ¢409,616,363        | ¢418,664,083        | ¢354,355,046        |
| <b>Total</b>                                                    | <b>¢409,616,363</b> | <b>¢418,664,083</b> | <b>¢354,355,046</b> |

#### 3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas (FONAVI)

Al 31 de marzo 2020 y diciembre y marzo 2019, esta partida se compone de los siguientes rubros:

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

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

#### 3.11.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

|                                                                                                                                       | <u>mar-2020</u>    | <u>dic-2019</u>     | <u>mar-2019</u>    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Remuneraciones, Cuotas Patronales a la CCSS, Aguinaldo y Salario escolar, pagados al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias) | ¢20,353,528        | ¢121,786,657        | ¢45,523,859        |
| Dietas pagadas a Personal Clave (Junta Directiva)                                                                                     | ¢33,957,630        | ¢121,856,845        | ¢34,167,245        |
| <b>Total</b>                                                                                                                          | <b>¢54,311,158</b> | <b>¢243,643,502</b> | <b>¢79,691,104</b> |

#### Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza

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

## **Nota 5 Contingencias por litigios**

Al 31 de marzo 2020, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-023-2020, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢ 3,689,384,810 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 5,000. Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior con una estimación de demandas por ¢ 725,000.000.00.

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 el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 5,000. Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior con una estimación de demandas por ¢ 725,000.000.00.

Al 31 de marzo 2019, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-030-2019, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢ 3,688,607,602 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢ 5,000 Asimismo existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior con una estimación de demandas por ¢ 730,000.000.00.

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 declaró Emergencia Nacional debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID19.

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 31 de marzo de 2020 se refieren básicamente al inicio de un 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, podrían evidenciarse con claridad en el periodo intermedio inmediato siguiente.

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, se han iniciado 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

A la fecha de informe, 31 de marzo 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