

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2021 y diciembre y marzo 2020
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	mar-2021	dic-2020	mar-2020
Disponibilidades	3.7.1	¢9,791,855,061	¢2,769,191,115	¢4,244,990,098
Efectivo		3,200,000	3,200,000	3,200,000
Depósitos a la vista en el BCCR		15,568,679	160,144,309	48,323,306
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		9,773,086,382	2,605,846,806	4,193,466,792
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	12,620,644,754	21,316,937,267	18,749,820,097
Al costo amortizado	3.7.2	12,395,000,000	21,095,000,000	18,400,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		225,644,754	221,937,267	349,820,097
Cartera de Créditos	3.3	139,014,202,926	139,819,133,544	134,443,420,871
Créditos vigentes	3.7.3	142,027,092,277	142,815,214,593	137,155,470,688
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,260,305,411	-1,256,472,803	-1,173,068,258
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	610,177,416	629,794,818	814,082,344
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 y 3.7.3	-2,362,761,356	-2,369,403,064	-2,353,063,903
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	470,684,462	470,943,057	401,424,036
Comisiones por cobrar		442,883,582	479,968,716	409,616,363
Otras cuentas por cobrar		37,406,685	585,424	0
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-9,605,805	-9,611,083	-8,192,327
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,008	21,008	21,008
Bienes Inmuebles adquiridos en recuperación de créditos		14,492,259	14,492,259	14,492,259
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	-14,492,259
Participaciones en el capital de otras empresas	3.7.6	145,681,838	149,768,960	517,853,370
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		145,681,838	149,768,960	517,853,370
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.7	2,806,084,751	2,842,117,055	1,585,680,100
Otros Activos	3.7.8	141,048,422	133,930,251	94,342,386
Activos Intangibles		99,159,008	108,591,583	59,071,696
Otros Activos Restrtingidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		41,445,022	24,894,276	34,826,298
TOTAL DE ACTIVO		¢164,990,223,222	¢167,502,042,257	¢160,037,551,966

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2021 y diciembre y marzo 2020
(En colones sin céntimos)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	NOTA	mar-2021	dic-2020	mar-2020
<u>PASIVO</u>				
Obligaciones con el público	3.7.9	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.10	49,717,816,189	53,858,318,500	54,883,396,246
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		49,000,000,000	53,005,056,277	54,359,428,664
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades		717,816,189	853,262,223	523,967,582
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.11	904,928,942	1,028,867,608	717,774,470
Cuentas y comisiones por pagar diversas		846,132,100	968,123,427	644,378,982
Provisiones		58,796,842	60,744,181	73,395,488
Otros pasivos	3.7.12	0	0	0
Ingresos diferidos		0	0	0
Operaciones pendientes de imputación		0	0	0
TOTAL DE PASIVO		50,622,745,131	54,887,186,108	55,601,170,716
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social	3.7.13	92,634,519,267	92,634,519,267	92,634,519,267
Capital pagado		83,709,377,565	83,709,377,565	83,709,377,565
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		2,643,495,287	2,643,495,287	1,472,775,667
Superavit por revaluación propiedad Inmobiliarias	3.7.14	2,643,495,287	2,643,495,287	1,472,775,667
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.7.15	17,336,841,595	8,147,598,901	8,147,598,901
Resultado del período	3.7.16	1,752,621,942	9,189,242,694	2,181,487,415
TOTAL DEL PATRIMONIO		114,367,478,091	112,614,856,149	104,436,381,250
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢164,990,223,222	¢167,502,042,257	¢160,037,551,966
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.28	¢1,502,673,196,908	¢1,493,339,727,337	¢1,419,850,444,160

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2021	mar-2020
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢38,013,180	¢29,696,505
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.20	157,953,068	271,254,012
Por cartera de créditos	3.7.21	1,866,093,853	2,696,372,786
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	0	3,915
Total de Ingresos Financieros		2,062,060,101	2,997,327,218
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.17	623,493,743	1,028,068,399
Por pérdidas por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	91,352	0
Total de Gastos Financieros		623,585,095	1,028,068,399
Gastos por estimación de deterioro de Activos	3.7.23	7,388,150	44,729,437
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3.7.24	14,035,134	27,857,006
RESULTADO FINANCIERO		1,445,121,990	1,952,386,388
Otros ingresos de Operación			
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.25	700,391	0
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.7.26	274,420,639	46,489,224
Por otros ingresos operativos	3.7.27	1,263,107,836	1,316,885,070
Total Otros Ingresos de Operación		¢1,538,228,866	¢1,363,374,294

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2021	mar-2020
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢5,004,766	¢5,326,508
Por bienes mantenidos para la venta		9,557,508	6,695,105
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		1,876,904	13,216,055
Por provisiones	3.7.11	1,717,638	1,437,531
Por cambios y arbitrajes de divisas		0	5,650
Por otros gastos operativos		281,253	937,494
Total Otros Gastos de Operación		18,438,069	27,618,343
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		2,964,912,787	3,288,142,339
Gastos de Administración			
Por gastos de personal		1,005,416,908	917,182,013
Por otros gastos de Administración		190,531,865	157,870,750
Total Gastos Administrativos	3.7.18	1,195,948,773	1,075,052,763
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,768,964,014	2,213,089,576
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.19	16,342,072	31,602,161
RESULTADO DEL PERIODO		¢1,752,621,942	¢2,181,487,415

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2021	mar-2020
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.16	¢1,752,621,942	¢2,181,487,415
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		91,352	-3,915
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		-6,641,707	18,261,639
Pérdidas por otras estimaciones		-5,277	-180,954
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		42,490,123	32,839,693
Depreciaciones y amortizaciones		45,543,964	6,836,429
Subtotal		1,834,100,397	2,239,240,307
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		788,122,316	2,999,205,229
Bienes realizables		0	0
Productos por cobrar		15,909,914	26,519,855
Otros activos		-16,286,873	12,847,195
Subtotal		787,745,357	3,038,572,278
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		-4,005,238,980	-5,799,754
Otras cuentas por pagar y provisiones		-166,428,789	-290,915,144
Productos por pagar		-135,446,034	-461,690,411
Otros pasivos		3,832,608	-235,647,614
Subtotal		-4,303,281,195	-994,052,924
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		-1,681,435,441	4,283,759,662
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		0	-17,445,000,000
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		7,870,000,000	18,335,000,000
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-79,085	18,495,674
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		4,087,122	-27,905,967
Otras actividades de inversión		91,350	3,917
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		7,874,099,387	880,593,624
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		6,192,663,946	5,164,353,285
Efectivo y equivalentes al inicio del año		8,569,191,115	5,380,636,813
Efectivo y equivalentes al final del año	2.2.1	¢14,761,855,061	¢10,544,990,098

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Para el período de tres meses terminados el 31 de Marzo de 2021 y 2020
 (En colones sin céntimos)

Descripción	NOTA	Aportes Patrimoniales		Ajustes al Patrimonio	Resultados acumulados al principio del periodo	TOTAL
		Capital Social	No Capitalizados			
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	3.6.13-3.6.14-3.6.15	¢92,634,519,267	¢0	¢1,472,775,667	¢8,147,598,901	¢102,254,893,835
Resultado del Periodo 2020		0		0	2,181,487,415	2,181,487,415
Saldo al 31 de marzo de 2020		¢92,634,519,267	¢0	¢1,472,775,667	¢10,329,086,316	¢104,436,381,250
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	3.7.13-3.7.15-3.7.16	¢92,634,519,267	¢0	¢2,643,495,287	¢17,336,841,595	112,614,856,149
Resultado del Periodo 2021		0	0	0	1,752,621,942	1,752,621,942
Saldo al 31 de Marzo de 2021		¢92,634,519,267	¢0	¢2,643,495,287	¢19,089,463,537	¢114,367,478,091

 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
 Gerente General

 José Pablo Durán Rodríguez
 Contador

 Lic. Gustavo Flores Oviedo
 Auditor Interno

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo de 2020
(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 2021 el número de empleados es de 127

Al 31 de diciembre de 2020 el número de empleados es de 126.

Al 31 de marzo de 2020 el número de empleados es de 127

Número de cajeros automáticos: ninguno.

Número de sucursales y agencias: ninguno.

Nota 2 Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas

2.1. Base de preparación.

Declaración de cumplimiento

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

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

A partir de 01 de enero de 2020, esta normativa fue derogada e integrada en un solo cuerpo normativo, con la entrada en vigencia del Reglamento de Información Financiera (RIF), establecido mediante Acuerdo SUGEF 30-18 del 11 de setiembre de 2018 emitido por CONASSIF, cuyo objetivo es regular la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

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

NIC 1 Presentación de estados financieros.

El CONASSIF ha establecido de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

NIC 7 Estados de flujos de efectivo.

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de poder elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

NIC 8 Estimaciones contables.

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

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.

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

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

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

NIC 34 Información Financiera Intermedia.

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

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

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

NIIF 9 Instrumentos financieros

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

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

NIC 38 Activos intangibles.

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

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

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

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

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

El Banco reconoce contablemente el método de la fecha de liquidación en la compra y venta de activos financieros por la “vía ordinaria”, lo cual implica que la compra y venta de activos financieros que requiera la entrega de los activos se realice dentro de un marco temporal establecido generalmente por las regulaciones del mercado.

En caso de clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, deberá existir una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición. Independientemente de la forma mediante la cual se clasifiquen los valores, la amortización de primas y descuentos se realiza por el método de interés efectivo.

Asimismo, en la cuenta Inversiones en Instrumentos Financieros Vencidos y Restringidos, se registra los instrumentos financieros incluidos en cualquiera de las otras clasificaciones de las cuentas de este grupo, que la entidad ha comprometido por medio de avales, garantías, reporto o reporto tripartito (recompra), llamadas a margen, operaciones a plazo compromiso de venta, u otro tipo de compromisos, así como los instrumentos financieros con plazo vencido, provenientes de las cuentas integrantes de este grupo.

Para efectos de valuación de los instrumentos financieros que se registren en esta cuenta, debe hacerse acorde con lo dispuesto en la subcuenta que dio origen.

2.2.3 Cartera de créditos

La SUGEF define como crédito las operaciones formalizadas por un intermediario financiero cualquiera que sea la modalidad, en la cual el intermediario asume su riesgo. Se consideran créditos: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en

general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de crédito Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020 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.

En el caso de la estimación genérica, se aplica según el acuerdo SUGEF 1-05 que establece lo siguiente en el artículo 11bis: *“La entidad debe mantener registrado al cierre de cada mes, un monto de estimación genérica que como mínimo será igual al 0,50% del saldo total adeudado de las operaciones crediticias sujetas a estimación, según el alcance dispuesto en el Anexo 1 de este Reglamento, correspondiente a la cartera de créditos clasificada en las categorías de riesgo A1 y A2, sin reducir el efecto de los mitigadores de las operaciones crediticias y aplicando al saldo de principal de los créditos contingentes lo indicado en el artículo 13 de este Reglamento”*.

Para lo correspondiente a la estimación mínima, se aplica según el acuerdo SUGEF 1-05 que establece lo siguiente en el artículo 12: *“La entidad debe determinar el monto de la estimación específica de cada operación crediticia del deudor sujeta a estimación según el Anexo 1. La estimación específica se calcula sobre la parte cubierta y descubierta de cada operación crediticia...”*.

Los porcentajes de estimación específica sobre la parte cubierta y descubierta, según la categoría de riesgo del deudor son las siguientes:

Categoría de riesgo	Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia	Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta de la operación crediticia
A1	0%	0%
A2	0%	0%
B1	5%	0.5%
B2	10%	0.5%
C1	25%	0.5%
C2	50%	0.5%
D	75%	0.5%
E	100%	0.5%

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

Los ingresos financieros se reconocen sobre la base de devengado, excepto los intereses sobre los créditos con más de 180 días de atraso en su cobro, los cuales se reconocen sobre la base de efectivo, de acuerdo con regulaciones emitidas por la SUGEF.

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

Los ingresos financieros sobre inversiones se reconocen sobre la base de devengado. La amortización de las primas y descuentos sobre inversiones según el modelo de costo amortizado se realiza por el método de interés efectivo.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen en el periodo en que se incurren. Se registran los gastos financieros devengados durante el ejercicio por concepto de intereses y comisiones.

2.2.5 Ingresos por comisión

El Banco aplica comisiones a las Entidades Autorizadas por la colocación o generación de activos financieros en Cartera de Créditos, calculados bajo el método de interés efectivo sobre la suma colocada, la cual se difiere durante el plazo del crédito conforme a la Normativa SUGEF.

2.2.6 Bienes mantenidos para la venta y estimación para bienes mantenidos para la venta

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

Los bienes mantenidos para la venta corresponden principalmente a los bienes recibidos en dación de pago. Se registran a su costo de adquisición o su valor de tasación, el que sea menor. También incluye mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

La estimación por deterioro o por disposición legal o prudencial es registrada con cargo a los gastos del periodo y se calcula según lineamientos SUGEF con base en la recuperabilidad de los bienes adquiridos, así como una estimación gradual por requerimiento legal para alcanzar el 100% del valor contable en un plazo máximo de dos años a partir de la fecha de registro contable de la adjudicación.

Si un bien registrado en este grupo pasa a ser de uso de la entidad debe reclasificarse a la cuenta del grupo correspondiente.

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

El Banco no mantiene participaciones de capital en otras empresas, sin embargo, por disposiciones de la SUGEF, se contabilizan en esta partida los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas cuyo fin es la recuperación y liquidación de los bienes fideicomitados.

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 Fideicomitado y posteriormente, se ajusta conforme la variación del valor del patrimonio Fideicomitado – Método de Participación -.

2.2.8 Propiedades, mobiliario y equipo en uso

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

Las propiedades destinadas para uso de la entidad son registradas originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado. El mobiliario y equipo destinado para uso de la entidad son registrados al costo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

La reevaluación se debe realizar por medio de un avalúo realizado por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados. La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de incorporación. La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, sobre los años de vida útil estimada según la política o procedimiento institucional.

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

Para el periodo 2021 y 2020, la determinación de la vida útil se establece de la siguiente manera:

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

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

Los Estados Financieros y sus Notas se expresan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina conforme el régimen de flotación administrada, pudiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten. Para efectos de revelación en los Estados Financieros, el tipo de cambio se estableció al 31 de marzo de 2021 en ¢ 615.81 tipo de cambio de venta y para diciembre y marzo 2020 en ¢ 617.30 y ¢ 587.37, tipo de cambio de venta, 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.

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retrospectivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del período corriente o tratado como modificaciones a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

2.2.11 Errores fundamentales

La corrección de errores fundamentales que se relacione con periodos anteriores constituye un ajuste contra los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período. El importe de la corrección que se determine en el periodo corriente es incluido en la determinación del resultado del período.

Los Estados Financieros no han requerido, a la fecha, la aplicación de corrección alguna en su preparación originada por errores fundamentales.

2.2.12 Beneficios a empleados

Los funcionarios del Banco reciben el beneficio de Salario Escolar, el cual es reconocido efectivamente a inicios de cada año, por un importe del 8.33% sobre el salario bruto devengado durante el periodo anterior, al que se hace efectivo. El gasto es reconocido durante el mes que se realiza los gastos de salarios de los funcionarios, y la obligación es acumulada paulatinamente para su posterior erogación en efectivo.

A partir del 15 de enero de 1988 se constituyó la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda, el Banco aporta a la Asociación el 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, y los empleados aportan a la Asociación un 5.00% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

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

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

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

... b) El incentivo será un monto nominal fijo para cada escala salarial, que permanecerá invariable. En la primera quincena del mes de setiembre 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.”

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 devienen inaplicables las disposiciones normativas introducidas por el Título III ... de la citada Ley No. 9635...”.

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

Al 31 de marzo de 2021, se mantiene la misma condición señalada en el párrafo anterior a la espera de la respuesta por parte de la PGR. Administrativamente el Área de Recursos Humanos realizó una estimación preliminar considerando todos los extremos laborales de \$23,514,049 del posible impacto económico, lo anterior corresponde a estimaciones generales internas con base en supuestos razonados y no corresponden a posibilidades o cuantificaciones con grados de certeza que determinen expectativas razonables para los funcionarios del Banco, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías administrativas y/o judiciales competentes. Por tanto, estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación

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.

Sin embargo, a partir de Julio 2019 con la entrada en vigencia de la Ley N° 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas según el artículo 31 ter – Tarifa del Impuesto indica las siguientes modificaciones:

“La tarifa aplicable a la renta imponible de las rentas de capital y a la de las ganancias de capital será del quince por ciento (15%)”. “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 setiembre de 2019, se realizó ante el Ministerio de Hacienda el trámite de renovación de exoneración para las Inversiones que realiza el Banco Hipotecario de la Vivienda, 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 adquiriera 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 2021, el expediente N°2001006, número asignado a este caso, se encuentra proceso de conocimiento por parte de la Sala que corresponde, es decir, pendiente de ser resuelto en definitiva.

2.2.14 Valuación de otras cuentas por cobrar

Independiente de la probabilidad de cobro, si una partida no es recuperada en un lapso establecido desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación sobre el valor de registro, según Normativa SUGEF 1-05, en el cual se establece el siguiente porcentaje de estimación:

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

2.2.15 Arrendamientos

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

2.2.16 Costos por intereses

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

2.2.17 Valuación de activos intangibles

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

2.2.18 Acumulación de vacaciones

Las vacaciones se acumulan cuando son devengadas por los empleados. Es política del Banco, que los funcionarios disfruten de sus vacaciones, sin embargo, con el fin de mantener una estimación por provisión de vacaciones, se calcula un 50% de gasto por vacaciones, sobre el resultado final estimado por pagar de vacaciones según el total de días de vacaciones pendientes de disfrutar a la fecha.

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

La legislación costarricense requiere el pago del auxilio de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con lo establecido por la Ley de Protección al Trabajador.

El Banco sigue la política de reconocer el pago de cesantía conforme lo establece la legislación costarricense.

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

cese de la relación laboral, las diferencias presentadas entre lo traslado efectivamente a la Asociación Solidarista y el cálculo de cesantía según el procedimiento antes señalado, serán cubiertas por el Banco.

2.2.20 Uso de estimaciones

Los Estados Financieros son preparados de conformidad con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEF, y en consecuencia incluyen cifras basadas en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pueden diferir de tales estimados hechos por la administración que incluyen, entre otros, provisiones, estimados para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, periodo de amortización de activos intangibles y otros.

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

Los cargos diferidos son reconocidos al costo en el periodo en que se incurren, la aplicación al gasto se reconoce, calcula y distribuye por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia.

2.2.22 Deterioro de los activos

El Banco revisa al cierre de cada ejercicio contable anual el valor en libros de sus activos fijos muebles e inmuebles, para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, se valúa los activos tomando la totalidad de estos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

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

2.2.23 Comparabilidad de Información

Para el periodo 2021, la información se presenta comparativa con el año 2020, 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.

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 2021 y diciembre y marzo de 2020:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Efectivo en Bancos	¢9,791,855,061	¢2,769,191,115	¢4,244,990,098
Inversiones	4,970,000,000	5,800,000,000	6,300,000,000
Total	¢14,761,855,061	¢8,569,191,115	¢10,544,990,098

3.2 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones al 31 de marzo de 2021 se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 9 Instrumentos financieros – activos financieros, como Inversiones al costo amortizado al 31 de marzo de 2021 y diciembre y marzo de 2020, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢12,395,000,000	¢21,095,000,000	¢18,400,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	225,644,754	221,937,267	349,820,097
Total	¢12,620,644,754	¢21,316,937,267	¢18,749,820,097

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 2021, 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-2021 (BCR)
 - Vencimiento a julio-2021 (BNCR)
 - Comportamiento histórico de “default” - impago - en las operaciones con estos Emisores
 - Cero eventos (BNCR)
 - Cero eventos (BCR)

- Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras
- Posible estimación de Impacto del COVID19 en relación con un incremento del riesgo de crédito
 - Si existe algún indicio de posible cambio en la Categoría de Riesgo de Calificaciones
 - Si existe algún indicio de posible cambio en el Coeficiente de Recuperación (CdR)
- Información de los Emisores en torno a acciones tomadas en aspectos de solvencia y liquidez, así como en su gestión de riesgos, así como el resultado de la Ficha CAMELS y Suficiencia Patrimonial suministrada por los emisores.

El entorno actual de evaluación al 31 de marzo de 2021 sugiere una dificultad importante o limitación para incorporar los efectos específicos de COVID19 y de los impactos de las medidas de apoyo o mitigación formuladas por el Gobierno y las Autoridades Regulatorias (BCCR, CONASSIF y SUGEF) sobre una base razonable y sustentable. No obstante, se mantiene la expectativa y atención al desarrollo de los eventos nacionales y al conocimiento de información, obtenida como parte del análisis o recibida de parte de los Emisores, Reguladores y otras fuentes para su consideración.

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

3.3 Cartera de crédito

3.3.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

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

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Créditos vigentes	¢142,027,092,277	¢142,815,214,593	¢137,155,470,688
Cuentas y productos por cobrar asociados a			
Cartera de Crédito	610,177,416	629,794,818	814,082,344
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,260,305,411	-1,256,472,803	-1,173,068,258
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-2,362,761,356	-2,369,403,064	-2,353,063,903
Total	¢139,014,202,926	¢139,819,133,544	¢134,443,420,871

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

Ante las medidas adoptadas por el CONASIF y la SUGEF de forma prudencial ante la crisis del COVID-19 y un posible o eventual Riesgo de crédito, se dio la posibilidad en el periodo 2020, de renegociar los términos pactados con las Entidades para aquellos créditos superiores a los 100 millones de colones, sin que sean considerados como operaciones especiales y consecuentemente afectara la calificación de riesgo de los deudores, por un plazo establecido de 3 meses, de los clientes que mantiene el BANHVI, únicamente la Fundación CR-Canadá se acogió a estas medidas de la aplicación de moratoria.

(a) Los ingresos diferidos corresponden a la Comisión de Formalización de Operaciones de Crédito de Largo Plazo, cuyo reconocimiento se distribuye a lo largo del plazo de crédito utilizando el Método de Interés Efectivo.

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 2021 y diciembre y marzo de 2020:

Saldo al final de diciembre 2020	¢2,369,403,063
+ Aumento contra el gasto del año	5,210,643
- Reversión contra ingresos	-11,852,350
Saldo al final de marzo 2021	¢2,362,761,356
Saldo al final de diciembre 2019	¢2,334,802,265
+ Aumento contra el gasto del año	89,468,548
- Reversión contra ingresos	-54,867,750
Saldo al final de diciembre 2020	¢2,369,403,063
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
Saldo al final de marzo 2020	¢2,353,063,903

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 2021 por ¢926,568 y a diciembre y marzo de 2020 por ¢ 926,568 y ¢1,336,683 respectivamente. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.7.28

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

	mar-2021	dic-2020	mar-2020
Cesión Hipotecaria	¢124,753,664,054	¢127,685,948,242	¢128,455,819,060
Títulos Valores	1,147,670,937	1,169,740,811	1,212,214,229
Pagarés	16,125,757,286	13,959,525,540	7,487,437,399
Total	¢142,027,092,277	¢142,815,214,593	¢137,155,470,688

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-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Al día	¢142,027,092,277	¢142,815,214,593	¢137,155,470,688
Total	¢142,027,092,277	¢142,815,214,593	¢137,155,470,688

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de marzo 2021

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢4,631,725,963	¢11,519,058,622	5
De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927	17,280,642,306	2
De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,891	25,505,953,484	2
De 13,895,177,892 hasta 18,526,903,855	49,238,224,972	3
De 18,526,903,856 hasta 20,215,498,924	38,483,212,893	2
Total	¢142,027,092,277	14

Saldos al 31 de diciembre 2020

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢4,631,725,963	¢10,191,753,086	5
De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927	7,288,411,377	1
De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,891	35,439,735,904	3
De 13,895,177,892 hasta 18,526,903,855	50,427,363,348	4
De 18,526,903,856 hasta 20,215,498,924	39,467,950,878	1
Total	¢142,815,214,593	14

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	
Total	¢137,155,470,688	13

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 2021 y diciembre y marzo de 2020, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢168,678	¢144,309	¢323,306
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢613,070	¢588,701	¢767,698

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 2021 y diciembre y marzo de 2020, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>mar-2021</u>	T.C.	<u>dic-2020</u>	T.C.	<u>mar-2020</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	615.81	\$0	617.30	\$0	587.37	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	615.81	2	617.30	2	587.37	2
Total Activos Monetarios		\$2		\$2		\$2
Pasivos Monetarios:						
Total Pasivos Monetarios		\$0		\$0		\$0
Posición Neta en Moneda Extranjera		\$2		\$2		\$2

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 2021	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2020	¢0	0
Depósitos con el Público a marzo 2020	¢0	0
 <u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	 <u>Saldo</u>	 <u>Clientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2021	¢49,000,000,000	4
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2020	¢53,005,056,277	5
Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2020	¢54,359,428,664	4

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en Bancos, al 31 de marzo de 2021 y diciembre y marzo de 2020 es el siguiente:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Moneda nacional:			
Caja	¢3,200,000	¢3,200,000	¢3,200,000
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	168,679	144,309	323,306
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	15,400,000	160,000,000	48,000,000
Otros Bancos del país	9,773,085,434	2,605,845,855	4,193,465,887
Moneda extranjera:			
Banco de Costa Rica - Cuenta Corriente (c)	948	951	905
Total	¢9,791,855,061	¢2,769,191,115	¢4,244,990,098

Notas:

(a) Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, 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 marzo de 2021 el porcentaje requerido es del 12.00% (rige a partir del 16 de setiembre 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 descalses 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.

(c) Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020 existen fondos depositados en la Cuenta Corriente en el Banco de Costa Rica que equivale a un monto de \$ 2. (ver Nota 3.5)

3.7.2 Inversiones en Instrumentos Financieros.

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2021

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	3.74%	Abr - May - Jun - Jul - Ago 2021	8,270,000,000
	BNCR	CDP - E	3.89%	May - Jun - Jul 2021	4,125,000,000
Total al 31 de marzo 2021					¢12,395,000,000

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2020

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	3.53%	Ene - Feb - Mar - Abr - May - Jul - Ago - Set 2021	16,970,000,000
	BNCR	CDP - E	3.89%	May - Jun - Jul 2021	4,125,000,000
Total al 31 de diciembre 2020					¢21,095,000,000

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2020

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

3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020 se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Créditos vigentes	¢142,027,092,277	¢142,815,214,593	¢137,155,470,688
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-2,354,420,952	-2,360,593,331	-2,346,572,454
Total	¢139,672,671,325	¢140,454,621,262	¢134,808,898,234

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-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Productos por cobrar	¢610,177,416	¢629,794,818	¢814,082,344
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-8,340,404	-8,809,733	-6,491,449
Total	¢601,837,012	¢620,985,085	¢807,590,895

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020:

Cartera de Crédito al 31 de marzo 2021:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢140,745,387,370	¢594,456,972	¢141,339,844,342
C	1,281,704,907	15,720,444	¢1,297,425,351
Total	¢142,027,092,277	¢610,177,416	¢142,637,269,693

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2020:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢141,503,349,525	¢606,689,681	¢142,110,039,205
C	1,311,865,068	23,105,137	1,334,970,205
Total	¢142,815,214,593	¢629,794,818	¢143,445,009,410

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
Total	¢137,155,470,688	¢814,082,344	¢137,969,553,033

3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢442,883,582	¢479,968,716	¢409,616,363
Otras cuentas por cobrar (b)	37,406,685	585,424	0
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (c)	-9,605,805	-9,611,083	-8,192,327
Total	¢470,684,462	¢470,943,057	¢401,424,036

Notas:

- (a) Corresponde a los recursos de Comisión 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.

(b) Corresponde al registro de la Cuenta por Cobrar por ¢ 600,000 que se registró en diciembre 2020 a la señora María Grace Cruz López por aplicación de sentencia 382-2020 del 19 de mayo 2020 del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, por concepto de pago de costos por invasión de terrenos en el Condominio Androméda, al cierre de marzo 2021 el saldo de la Cuenta por Cobrar es de ¢ 540,000. Además, a marzo 2021 considera el monto de ¢ 36,866,685 que corresponden a la Cuenta por Cobrar de FONAVI al FOSUVI por la venta de dos lotes del Proyecto El Portillo como parte del proceso de Desarrollo Habitacional que tramita Grupo Mutual Alajuela, esto como parte de la formalización de bonos familiares de este Proyecto que formaba parte del Fideicomiso Grupo Mutual Alajuela La Vivienda 01-2010.

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

Saldo al final de diciembre 2020	¢9,611,083
+ Aumento contra el gasto del año	2,177,507
- Reversión contra ingresos	-2,182,785
Saldo al final de marzo 2021	¢9,605,805
Saldo al final de diciembre 2019	¢8,373,282
+ Aumento contra el gasto del año	19,670,412
- Reversión contra ingresos	-18,432,611
Saldo al final de diciembre 2020	¢9,611,083
Saldo al final de diciembre 2019	¢8,373,282
+ Aumento contra el gasto del año	4,063,722
- Reversión contra ingresos	-4,244,677
Saldo al final de marzo 2020	¢8,192,327

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Bienes y Valores adquiridos en recuperación de créditos	¢14,492,259	¢14,492,259	¢14,492,259
Propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	21,008	21,008	21,008
Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial	-14,492,259	-14,492,259	-14,492,259
Total	¢21,008	¢21,008	¢21,008

(a) Corresponde a un crédito recibido en dación de pago en el año

El movimiento de los Bienes mantenidos para la venta en recuperación de créditos durante el periodo terminado al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020 es el siguiente:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Saldo al inicio del periodo	¢14,492,259	¢14,492,259	¢14,492,259
- Activos Dados de baja	0	0	0
+/- Ajustes	0	0	0
Saldo al final del periodo	¢14,492,259	¢14,492,259	¢14,492,259

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

Saldo al final de diciembre 2020	¢14,492,259
+ Activos recuperados	0
+/- Ajustes	0
Saldo al final de marzo 2021	¢14,492,259
Saldo al final de diciembre 2019	¢14,492,259
- Activos dados de baja	0
+/- Ajustes	0
Saldo al final de diciembre 2020	¢14,492,259
Saldo al final de diciembre 2019	¢14,492,259
+ Activos recuperados	0
+/- Ajustes	0
Saldo al final de marzo 2020	¢14,492,259

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 2021 y diciembre y marzo 2020 son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	mar-2021	dic-2020	mar-2020
Mutual Cartago	010-2002	¢32,488,799	¢30,559,620	¢32,022,315
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda (a1)	1113-CEV	0	0	8,291,804
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda (a2)	001-2010	0	0	355,799,603
Coovivienda Unificado (b)	01-2017	84,917,809	90,506,597	93,298,216
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		28,275,230	28,702,743	28,441,432
Total Particip. Capital de Otras Empresas		¢145,681,838	¢149,768,960	¢517,853,370

Nota:

(a1 y a2) En el mes de Julio 2020 se realiza la liquidación total del Fideicomiso 01-2003 (CEV1113) y la liquidación parcial del Fideicomisos 01-2010, los cuales eran administrados por Grupo Mutual Alajuela, lo cual implicó el traslado y reconocimiento a nivel de los Estados Financieros de los recursos y obligaciones asociados a los Fideicomisos, de acuerdo con los criterios que establece el Marco Conceptual de Información Financiera de la siguiente manera:

- Para el reconocimiento inicial de un activo se consideró si es un recurso controlado por la entidad, es resultado de sucesos pasados, se espera obtener beneficios económicos y si puede ser medido fiablemente.
- Para el reconocimiento de un pasivo se consideró si es una obligación presente de la entidad, originada a raíz de sucesos pasados, y si la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

(b) En el mes de febrero 2017, se crea el Fideicomiso Coovivienda Unificado 001-2017 para la reclasificación y unificación de los saldos al 31 de enero 2017 de los Fideicomisos Mutual

Cartago 010-99, Mutual Cartago 038-99 y Mutual Cartago 007-2002. Según aprobación de Junta Directiva acuerdo 4, Artículo 5°, Sesión 69-2016 del 29-09-2016.

3.7.7. Propiedades, mobiliario y equipo

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	mar-2021	dic-2020	mar-2020
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		495,616,203	495,616,203	365,870,760
Edificios e Instalaciones	115 años	306,499,259	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios e Instalaciones	115 años	3,547,759,817	3,547,759,817	1,543,775,038
Equipos y Mobiliario	10 años	414,644,482	414,565,397	295,477,771
Equipos de Computación	5 años	523,002,967	523,002,967	448,237,499
Vehículos	10 años	192,845,501	192,845,501	192,845,501
Sub-total		¢5,492,997,469	¢5,492,918,384	¢3,165,335,068
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades				
Mobiliario y Equipos		-2,686,912,718	-2,650,801,329	-1,579,654,968
Total		¢2,806,084,751	¢2,842,117,055	¢1,585,680,100

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2020	¢2,650,801,329
+ Aumento contra el gasto	36,111,389
- Activos dados de baja	0
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2021	¢2,686,912,718
Saldo al final de diciembre 2019	¢1,580,154,759
+ Aumento contra el gasto	142,807,677
- Activos dados de baja	-35,171,709
+/- Ajustes varios	963,010,602
Saldo al final de diciembre 2020	¢2,650,801,329
Saldo al final de diciembre 2019	¢1,580,154,759
+ Aumento contra el gasto	34,671,918
- Activos dados de baja	-35,171,709
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2020	¢1,579,654,968

La última reevaluación realizada al Terreno y Edificio propiedad del Banco, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2020. Debido al registro contable por revaluación, se presenta un aumento en el comportamiento de esta partida, la cual se muestra en el concepto de ajustes varios por ¢963,010,602.

3.7.8. Otros Activos

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, el detalle de otros activos es el siguiente:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Gastos pagados por anticipado (a)	¢14,732,274	¢2,547,144	¢12,428,572
Bienes Diversos (b)	26,712,748	22,347,133	22,397,726
Activos Intangibles (c)	99,159,008	108,591,583	59,071,696
Otros Activos Restringidos (d)	444,392	444,392	444,392
Total	¢141,048,422	¢133,930,251	¢94,342,386

Notas:

(a) Corresponde al saldo de las pólizas de seguros contratadas por el Banco.

Al 31 de marzo de 2021, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 843,750, Póliza de Seguros pagada por anticipado ¢ 12,555,094, Gastos diversos pagados por anticipado ¢ 1,333,430.

Al 31 de diciembre de 2020, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 1,125,000.00, Gastos diversos pagados por anticipado ¢ 1,422,144.

Al 31 de marzo de 2020, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 1,522,189, Póliza de Seguros pagada por anticipado ¢ 10,309,215, Gastos diversos pagados por anticipado ¢ 597,168.

(b) La partida de Bienes Diversos corresponde a la compra de materiales y suministros, así como el registro por Valor de origen de obras de arte:

Al 31 de marzo de 2021, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 24,627,201 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

Al 31 de diciembre de 2020, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 20,261,586 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

Al 31 de marzo de 2020, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 20,312,179 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

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

Al 31 de marzo de 2021, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 672,008,895 en el valor del origen del software, además para el periodo 2021 ¢ 341,376,254 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢ 914,226,141.

Al 31 de diciembre de 2020, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 672,008,895 en el valor del origen del software, además para el periodo 2020 ¢ 341,376,254 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢ 904,793,566.

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.

(d) 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 2021 y diciembre y marzo 2020 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 31 de marzo 2021		Clientes
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>	0
Total	<u>¢0</u>	
Al 31 de diciembre 2020		
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>	0
Total	<u>¢0</u>	
Al 30 de marzo 2020		
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>	0
Total	<u>¢0</u>	

3.7.10 Obligaciones con Entidades

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, la cuenta de Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo se detalla a continuación de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 31 de marzo 2021		Clientes
Obligaciones con Entidades Financieras	¢49,000,000,000	4
Cargos por pagar con Entidades	<u>717,816,189</u>	
Total	<u>¢49,717,816,189</u>	
Al 31 de diciembre 2019		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢53,005,056,277	5
Cargos por pagar con Entidades	<u>853,262,223</u>	
Total	<u>¢53,858,318,500</u>	
Al 30 de marzo 2020		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢54,359,428,664	6
Cargos por pagar con Entidades	<u>523,967,582</u>	
Total	<u>¢54,883,396,246</u>	

A marzo 2021 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 3.49% al 5.90%.

A diciembre 2020 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 3.72% al 6.45%.

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 %.

3.7.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, se presenta a continuación:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢304,336	¢0	¢0
Aportaciones patronales por pagar (b)	64,418,070	105,111,159	65,174,102
Retenciones por orden judicial (c)	962,145	962,145	962,145
Impuestos retenidos por pagar (d)	69,302,136	68,009,279	29,704,724
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	33,557,325	35,191,290	34,237,783
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (f)	126,147,425	109,805,353	31,602,161
Vacaciones acumuladas por pagar (g)	144,361,509	153,597,425	127,786,242
Aguinaldo acumulado por pagar (h)	83,040,566	32,704,925	82,462,435
Cuentas Por Pagar Bienes Adjudicados (i)	8,589,555	8,589,555	0
Otras cuentas y comisiones por pagar (j)	315,449,033	454,152,297	272,449,390
Provisiones para obligaciones patronales (k)	39,901,679	41,849,018	44,437,462
Otras provisiones (l)	18,895,163	18,895,162	28,958,025
Total	¢904,928,942	¢1,028,867,608	¢717,774,470

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, generalmente 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 2021 y diciembre y marzo 2020.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a marzo 2021 y diciembre y marzo 2020.
- (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 2021 y diciembre y marzo 2020. 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 2021 y diciembre y marzo 2020, 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 Comisión Nacional de Emergencias, 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. Para el mes de abril 2021 se procede con el pago a la Comisión Nacional de Emergencia correspondiente al período 2020 por un monto de ¢ 109,805,353.
- (g) Corresponde a la cuenta por pagar de 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 al registro por finiquito total del Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 01-2003 (CEV1113) por ¢ 2,222,341 y del finiquito parcial Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 001-2010 por ¢ 6,367,214 de las obligaciones por la ganancia en venta de bienes adjudicados, de acuerdo con lo que establece la Normativa SUGEF 6-05 Reglamento sobre la distribución de utilidades por la venta de bienes adjudicados.
- (j) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por la cuenta por pagar “Otros acreedores varios”, “Cuentas por pagar al FOSUVI” producto de la dación en pago de Activos de Vivierendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación, así como lo correspondiente al acumulado para el pago del “Salario Escolar” a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley, y la “Cuenta por pagar por Instrumentos Financieros”.
- (k) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal. Al 31 de marzo 2021, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.
- (l) La suma de Otras provisiones está compuesta por la Provisión del pago de comisiones a favor de los fideicomisos - Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-2002 que no han sido cancelados por incumplimiento del Fiduciario. En el mes de agosto 2020, se procede con la reversión de la provisión por comisión por pagar de ¢ 9,600,000 del fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 001-2010 el cual según indicación del Departamento de Fideicomisos el pago de la provisión no procede. Por tanto, se determinó que la provisión no reúne los requisitos de la Normativa SUGEF – Plan de Cuentas y complementariamente la NIC 37 – Provisiones, Pasivo Contingentes y Activos Contingentes.

3.7.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020 se presenta a continuación:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Ingresos diferidos (a)	¢0	¢0	¢0
Operaciones pendientes de imputación (b)	0	0	0
Total	¢0	¢0	¢0

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.

(b) Al 31 de marzo de 2021, no se registran operaciones pendientes de imputación.

3.7.13 Capital Social

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, 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-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Capital pagado	¢83,709,377,565	¢83,709,377,565	¢83,709,377,565
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	¢92,634,519,267	¢92,634,519,267	¢92,634,519,267

3.7.14 Ajustes al Patrimonio

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

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Superavit por revaluacion de Terreno	¢495,616,203	¢495,616,203	¢365,870,760
Superavit por revaluacion de Edificios e intalaciones	2,147,879,084	2,147,879,084	1,106,904,907
Total	¢2,643,495,287	¢2,643,495,287	¢1,472,775,667

El aumento en comparación a marzo 2020 corresponde a la última reevaluación realizada al Terreno y Edificio propiedad del Banco, que fue registrada contablemente al cierre del periodo 2020. Debido al registro contable por revaluación, se presenta un aumento en el comportamiento de la partida del superávit por ¢ 1,170,719,620.

3.7.15 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢17,336,841,595	¢8,147,598,901	¢8,147,598,901
Total	¢17,336,841,595	¢8,147,598,901	¢8,147,598,901

3.7.16 Resultados del Periodo

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Resultados del periodo	¢1,752,621,942	¢9,189,242,694	¢2,181,487,415
Total	¢1,752,621,942	¢9,189,242,694	¢2,181,487,415

3.7.17 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 31 de marzo de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Fiduciario		
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢623,493,743	¢1,028,068,399
Total	¢623,493,743	¢1,028,068,399

3.7.18 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 31 de marzo de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Gastos de Personal (a)	¢1,005,416,908	¢917,182,012
Gastos de Servicios Externos	57,187,743	67,642,302
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	27,692,103	14,919,571
Gastos de Infraestructura	91,372,833	61,784,314
Gastos Generales	14,279,186	13,524,564
Total	¢1,195,948,773	¢1,075,052,763

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 31 de marzo de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢572,863,158	¢571,002,751
Remuneraciones a directores y fiscales	34,376,860	22,638,420
Tiempo extraordinario	1,532,366	2,069,715
Décimo tercer sueldo	51,853,515	51,779,648
Vacaciones (a)	83,002,950	8,465,995
Preaviso y Cesantía	38,845,819	38,915,613
Cargas sociales patronales	155,560,720	146,270,959
Refrigerio	0	2,028,796
Vestimenta	96,792	50,973
Capacitación	5,575,632	4,291,014
Seguros para el personal	1,282,994	1,230,688
Salario escolar	47,847,150	47,778,947
Fondo de capitalización laboral	9,333,648	18,632,793
Otros gastos de personal	3,245,305	2,025,700
Total	<u>¢1,005,416,908</u>	<u>¢917,182,012</u>

- (a) Para el mes de enero 2021 se realiza un ajuste disminuyendo al saldo contable de Vacaciones Acumuladas por pagar en ¢ 55,163,916 y que se registra contra la cuenta de otros ingresos, el cual se realiza para ajustar al saldo de vacaciones según los reportes de la planilla de la segunda quincena de enero que remite por el Área de Recursos Humanos (ver nota 3.7.27). Por tanto, al 31 de marzo 2021 el monto neto en el gasto por concepto de vacaciones es por ¢ 27,839,034.

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 2021 un monto de ¢ 544,735,737 así como ¢ 1,053,405,371 a marzo 2020. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢16,342,072	¢31,602,161
Total	<u>¢16,342,072</u>	<u>¢31,602,161</u>

3.7.20 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante los doce meses terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020, se muestra a continuación:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	¢157,953,068	¢271,254,012
Total	<u>¢157,953,068</u>	<u>¢271,254,012</u>

La disminución con relación al período 2021 se relaciona con el descenso en tasas de interés de mercado asociado al efecto de la Pandemia Covid-19 a partir de febrero – marzo 2020.

3.7.21 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos al 31 de marzo de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢1,866,093,853	¢2,696,372,786
Total	¢1,866,093,853	¢2,696,372,786

La disminución con relación al período 2021 se relaciona con el descenso en tasas de interés de mercado asociado al efecto de la Pandemia Covid-19 a partir de febrero – marzo 2020.

3.7.22 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, 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-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢91,350	¢3,917
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-182,702	-2
Total Ganancias o Pérdidas Netas	-¢91,352	¢3,915

3.7.23 Gasto por estimación de deterioro de activos

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, los gastos por estimación de deterioro de activos se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Gasto por estimación de Deterioro de Activos	¢7,388,150	¢44,729,437
Total	¢7,388,150	¢44,729,437

Para el periodo 2021, se mantiene las resoluciones por parte de la SUGEF para el cálculo de estimación para Cartera de Crédito, emitidas desde el año 2020 en el cual se presentan las siguientes resoluciones que tienen afectación en la disminución de los registros contables por estimación de deterioro de activos:

En el mes de marzo la Suguf mediante resolución SGF 0902-2020 del 16 de marzo establece lo siguiente “Disminuir de 2,5% a 0,0% el porcentaje mínimo de acumulación establecido en el Transitorio II del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el

registro de estimaciones contra cíclicas, que se aplica sobre el resultado positivo de la diferencia entre el saldo de las cuentas 500 “Ingresos” menos 400 “Gastos” más 450 “Impuestos y participaciones sobre la utilidad” de cada mes, el cual se destina para la conformación de la estimación contra cíclica.”

3.7.24 Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, los ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones se componen de la siguiente manera:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Recuperación de activos financieros liquidados	¢0	¢1,208,253
Disminución de estimación de Cartera de Créditos	14,035,134	26,648,753
Total	¢14,035,134	¢27,857,006

3.7.25 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, los ingresos por Bienes mantenidos para la venta se componen de la siguiente manera:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	¢700,391	¢0
Total	¢700,391	¢0

3.7.26 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 2021 y 2020, es el siguiente:

Fiduciario	N° de	Tres meses terminados al 31 de	
		<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
	Fideicomiso		
Mutual Cartago (a)	010-2002	¢2,253,468	¢74,021
Grupo Mutual	1113-CEV	0	47,456
Grupo Mutual (b)	001-2010	272,130,857	799,500
Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI (c)		36,314	10,563,684
Coovivienda Unificado 01-2017 (d)	01-2017	0	35,004,563
Total		¢274,420,639	¢46,489,224

(a) Al mes de marzo 2021, el aumento en los registros contables por concepto de ingresos del Fideicomiso Mutual Cartago 010-2002 se debe principalmente a ingresos por intereses moratorios por ¢ 1,045,592 y otros ingresos operativos por ¢ 980,478 debido al registro de adjudicación de un bien en el mes de enero 2021.

(b) Al mes de marzo 2021, el aumento en los registros contables por concepto de ingresos del Fideicomiso Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 001-2010 se debe principalmente a la venta de 14 lotes del Proyecto El Portillo por un monto de ¢ 268,159,040 y 2 lotes del Proyecto El Eden por un monto de ¢ 3,971,817

(c) Al mes de marzo 2021 los registros contables de ajuste por el método de participación del Fideicomiso Mutual Cartago - Viviendacoop presentaron una disminución por concepto de ingresos principalmente porque no se han realizado venta de bienes adjudicados en comparación al trimestre de marzo 2020 en el cual se había realizado la venta de 6 bienes adjudicados.

(d) Al mes de marzo 2021 de acuerdo al ajuste por el método de participación del Fideicomiso Coovivienda Unificado 01-2017 no se han realizado registros contra la cuenta de ingreso. Al mes de marzo 2020 se registró el ingreso por ¢ 35,004,563 por la venta de un bien adjudicado y la recuperación de una operación en cobro judicial.

3.7.27 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 31 de marzo de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Disminución de provisiones (a)	¢3,664,978	¢9,961,712
Comisión por colocación de FOSUVI (b)	1,204,058,025	1,269,003,218
Otros Ingresos (c)	55,384,833	37,920,140
Total	<u>¢1,263,107,836</u>	<u>¢1,316,885,070</u>

Notas:

- (a) Corresponde al registro por ajuste en la provisión del monto de Cesantía según la información mensual que remite el Área de Recursos Humanos.
- (b) 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.
- (c) Para el mes de enero 2021 se realiza un ajuste disminuyendo al saldo contable de Vacaciones Acumuladas por pagar en ¢ 55,163,916 y que se registra contra la cuenta de otros ingresos, el cual se realiza para ajustar al saldo de vacaciones según los reportes de la planilla de la segunda quincena de enero que remite por el Área de Recursos Humanos (ver nota 3.7.18).

3.7.28 Cuentas de Orden

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢30,695,381,408	¢27,693,243,158	¢19,271,616,168
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	25,393,944,302	22,345,352,618	13,913,121,966
Cuentas Liquidadas (c)	1,534,476,021	1,534,476,021	1,536,802,385
Productos por cobrar en Suspenso (d)	926,568	926,568	1,336,683
Documentos de respaldo en poder de terceros (e)	43,516,822	43,300,846	168,195,837
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,086,590,485,971	1,062,198,567,570	981,948,677,825
Otras Cuentas de Registro (g)	358,414,465,816	379,523,860,556	403,010,693,296
Total	¢1,502,673,196,908	¢1,493,339,727,337	¢1,419,850,444,160

Notas:

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

(b) 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.

(c) 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 VIVIENDACOOOP 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 2021 y diciembre y marzo 2020, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Créditos liquidados	¢110,504,458	¢110,504,458	¢112,830,821
Otras cuentas por cobrar liquidadas	1,419,720,829	1,419,720,829	1,419,720,829
Inversiones liquidadas	4,250,734	4,250,734	4,250,735
Total	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021	¢1,536,802,385

(d) 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.

(e) Corresponde a las garantías electrónicas rendidas por los procesos de compra en SICOP por parte del Área Administrativa, en el mes de marzo 2020 el incremento corresponde a la actualización de información por parte del área Administrativa responsable del proceso.

(f) Corresponde al monto total de Títulos Valores y cuentas de Ahorro emitidos por MUCAP y GRUPO MUTUAL ALAJUELA- LA VIVIENDA sobre las cuales el Banco otorga garantía de pago conforme los términos de la Ley, con garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.

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

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Seguros contratados (g.1)	¢17,498,478	¢0	¢14,239,233
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.2)	148,664,269,679	151,376,179,376	151,980,663,619
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.3)	41,424,926,789	40,511,186,048	37,555,498,456
Activos de recursos Fosuvi (g.4)	147,546,538,477	164,856,624,074	187,266,273,588
Acreencias Banco Federado	226,339,065	226,339,065	226,339,065
Amortizaciones pendientes	1,156,867,718	1,118,358,451	945,732,503
Macroproceso Fonavi (g.5)	293,453,295	0	0
Macroproceso Fosuvi (g.6)	904,973,588	3,773,452,063	816,849,402
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343	1,345,678,343
Valores en custodia (g.7)	15,271,172,747	14,753,721,547	21,278,516,297
Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (g.8)	527,335,656	527,335,656	527,335,656
Otras cuentas de orden	1,035,411,981	1,034,985,933	1,053,567,134
Total	¢358,414,465,816	¢379,523,860,556	¢403,010,693,296

Notas:

(g.1) Para el período 2021 la Dirección Administrativa realiza el pago correspondiente de los seguros contratados en el mes de enero 2021.

(g.2) Para los tres periodos, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas de operaciones de crédito constituidas con Entidades Autorizadas.

(g.3) Al 31 de marzo de 2021 y diciembre y marzo 2020 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-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Activo			
Disponibilidades	¢116,560,043	¢30,326	¢76,656
Inversiones en instrumentos financieros	41,308,366,746	40,482,959,396	37,555,421,800
Cuentas y comisiones por cobrar	0	28,196,326	0
Total Activo	¢41,424,926,789	¢40,511,186,048	¢37,555,498,456
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	26,738,765,061	26,196,751,353	24,536,080,819
Total Pasivo	26,738,765,061	26,196,751,353	24,536,080,819
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	14,314,434,695	12,443,835,647	12,443,835,647
Resultado del periodo	371,727,033	1,870,599,048	575,581,990
Total Patrimonio	14,686,161,728	14,314,434,695	13,019,417,637
Total Pasivo y Patrimonio	¢41,424,926,789	¢40,511,186,048	¢37,555,498,456
Cuentas de Orden	¢2,393,795,889,971	¢2,340,136,033,570	¢2,187,766,445,825

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Ingresos financieros	¢371,151,598	¢574,902,177
Resultado Financiero Bruto	371,151,598	574,902,177
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	2,877,176	681,544
Gasto por estimación de deterioro de activos	-2,301,741	0
Resultado Financiero Neto	371,727,033	575,583,720
Gastos operativos diversos	0	-1,730
Resultado Operativo Bruto	371,727,033	575,581,990
Resultado Neto del Periodo	¢371,727,033	¢575,581,990

(g.4) Al 31 de marzo de 2021 y diciembre y marzo 2020, 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-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Activo			
Disponibilidades	¢1,791,221,817	¢1,706,398,601	¢2,878,773,613
Inversiones en instrumentos financieros	22,963,491,569	22,793,654,722	20,327,126,900
Cartera de crédito	50,359,134,239	53,579,598,378	56,514,901,725
Créditos Vigentes	48,119,315,228	52,472,209,363	50,327,962,417
Créditos Vencidos	21,857,809,297	20,333,861,651	22,679,084,748
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	-19,617,990,287	-19,226,472,636	-16,492,145,441
Cuentas y comisiones por cobrar	0	141,770	0
Otros Activos	72,432,690,852	86,776,830,603	107,545,471,350
Total Activo	¢147,546,538,477	¢164,856,624,074	¢187,266,273,588
Pasivo			
Obligaciones con Entidades	0	0	-48,499,827
Comisiones Diferidas Por Cartera De Crédito Propia)	0	0	-48,499,827
Otras cuentas por pagar y provisiones	12,809,810,340	12,162,948,935	8,902,093,597
Otras retenciones a Terceros	564,252,404	572,258,111	203,202,648
Comisiones por pagar con partes relacionadas	442,883,582	479,968,716	409,616,363
BFV Pendiente de Pago	776,110,023	776,729,849	1,130,661,722
Otros Acreedores Varios	10,840,816,803	10,154,513,231	7,106,570,876
Cuentas por Pagar por Instrumentos Financieros	185,747,528	179,479,028	52,041,988
Otros Pasivos	20,548,888	91,308	19,178,959
Total Pasivo	12,830,359,228	12,163,040,243	8,872,772,729
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	152,693,583,831	181,440,653,209	181,440,653,209
Resultado del periodo	-17,977,404,582	-28,747,069,378	-3,047,152,349
Total Patrimonio	134,716,179,249	152,693,583,831	178,393,500,860
Total Pasivo y Patrimonio	¢147,546,538,478	¢164,856,624,074	¢187,266,273,588
Cuentas de Orden	¢1,441,329,603,051	¢1,406,979,615,002	¢1,312,013,712,759

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2021</u>	<u>mar-2020</u>
Ingresos financieros	¢217,758,696	¢327,067,553
Resultado Financiero Bruto	217,758,696	327,067,553
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	226,708,632	1,799,102,990
Gasto por estimación de deterioro de activos	-618,210,530	-3,293,502,044
Resultado Financiero Neto	-173,743,202	-1,167,331,501
Ingresos operativos diversos	296,169,031	62,883,556
Gastos operativos diversos	-2,392,076,884	-1,876,387,539
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	16,990,294,943	27,358,260,964
Rendimiento Administración temporal de recursos	18,905,960	59,895,184
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-32,716,954,430	-27,484,473,013
Resultado Operativo Bruto	-17,977,404,582	-3,047,152,349
Resultado Neto del Periodo	-¢17,977,404,582	-¢3,047,152,349

(g.5). A partir del mes de marzo 2021 se inicia con los registros correspondientes a la estimación del Costo Mensual del Macroproceso FONAVI, 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 2021 corresponde al 24.49%, de Costo del Macroproceso FONAVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FONAVI		24.49%
Mes de Registro	Marzo 2021	Acumulado 2021
	TOTAL	FONAVI Saldo Contable Ajuste Contable
Egreso Contable Real	1,198,426,883	293,453,295 0 293,453,295
Gastos Operativos	2,399,024 100%	587,438 0 587,438
Comisiones por Giros y Transferencias	400,134 17%	97,979 0 97,979
Provisiones para Obligaciones Patronales	1,717,638 72%	420,590 0 420,590
Otros gastos operativos	281,253 12%	68,869 0 68,869
Gastos de Administración	1,195,948,773 100%	292,846,491 0 292,846,491
Gastos de Personal	1,005,416,908 84%	246,191,827 0 246,191,827
Gastos por Servicios Externos	57,187,743 5%	14,003,300 0 14,003,300
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	27,692,103 2%	6,780,838 0 6,780,838
Gastos de Infraestructura	91,372,833 8%	22,374,047 0 22,374,047
Gastos Generales	14,279,186 1%	3,496,479 0 3,496,479
Activos Fijos e Intangibles	79,085 100%	19,365 0 19,365
Activo Fijo	79,085 100%	19,365 0 19,365
Software y Licencias	0	0 0 0
Ingreso Réditos Contable Real		299,200,062
Diferencia		5,746,767

(g.6). 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 2021 corresponde al 75.51%, de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados, a marzo 2020 era de 74.60%.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	75.51%				
Mes de Registro	Marzo 2021				
	Acumulado 2021				
	TOTAL		FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real	1,198,426,883		904,973,588	602,637,839	302,335,749
Gastos Operativos	2,399,024	100%	1,811,586	586,710	1,224,876
Comisiones por Giros y Transferencias	400,134	17%	302,155	207,000	95,155
Provisiones para Obligaciones Patronales	1,717,638	72%	1,297,048	237,949	1,059,099
Otros gastos operativos	281,253	12%	212,384	141,761	70,622
Gastos de Administración	1,195,948,773	100%	903,102,282	601,991,336	301,110,946
Gastos de Personal	1,005,416,908	84%	759,225,081	525,730,296	233,494,785
Gastos por Servicios Externos	57,187,743	5%	43,184,442	20,949,515	22,234,927
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	27,692,103	2%	20,911,265	15,167,656	5,743,609
Gastos de Infraestructura	91,372,833	8%	68,998,787	32,581,558	36,417,229
Gastos Generales	14,279,186	1%	10,782,707	7,562,311	3,220,396
Activos Fijos e Intangibles	79,085	100%	59,720	59,793	-73
Activo Fijo	79,085	100%	59,720	59,793	-73
Software y Licencias	0		0		0
Ingreso Comisión 4% Contable Real			1,204,058,025		
Diferencia			299,084,437		

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	1,095,004,072		816,849,401	526,666,558	290,182,843
Gastos Operativos	2,846,366	100%	2,123,328	807,797	1,315,530
Comisiones por Giros y Transferencias	471,341	17%	351,610	236,153	115,457
Provisiones para Obligaciones Patronales	1,437,531	51%	1,072,367	0	1,072,367
Otros gastos operativos	937,494	33%	699,350	571,644	127,706
Gastos de Administración	1,075,052,763	100%	801,966,155	513,191,532	288,774,623
Gastos de Personal	917,182,012	85%	684,197,984	450,318,922	233,879,062
Gastos por Servicios Externos	67,642,302	6%	50,459,697	21,966,425	28,493,273
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	14,919,571	1%	11,129,678	6,794,631	4,335,047
Gastos de Infraestructura	61,784,314	6%	46,089,765	27,526,844	18,562,921
Gastos Generales	13,524,564	1%	10,089,032	6,584,711	3,504,321
Activos Fijos e Intangibles	17,104,943	0%	12,759,918	12,667,229	92,689
Activo Fijo	17,104,943		12,759,918	12,667,229	92,689
Software y Licencias	0		0	0	0
Ingreso Contable Real			1,269,003,218		
Diferencia			452,153,817		

(g.7) Corresponde a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados.

(g.8) 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 y durante su implementación en el año 2020.

3.8 Otras concentraciones de activos y pasivos

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

3.9 Riesgo de Liquidez, de Tasa y Cambiario

A. INTRODUCCIÓN

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

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

B. GESTIÓN DE RIESGOS

1. RIESGO DE CRÉDITO

1.1 CONCENTRACIÓN DE OPERACIONES

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

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

La medición de concentración se realiza a través del cálculo del Índice de Herfindahl, para el cual se han definido límites de tolerancia internos que son monitoreados de manera mensual, mediante el cual se mide el nivel de concentración por tipo sector económico y por emisor. Al corte de marzo 2021, para la cartera de inversiones el indicador se ubicó en 0.70 y 0.50, respectivamente.

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

Cuadro No. 1
Concentración de la cartera de inversiones
Al 31 de marzo de 2021
Monto en millones de colones

Entidad	Clase ^{/1}			Total	%	IHH
	Inv. Vista	CDP-E	TF			
Banco de Costa Rica	9,773.08	8,270.00		18,043.08	66%	0.44
Banco Nacional de Costa Rica		4,125.00		4,125.00	15%	0.02
BANHVI- FONAVI			5,000.00	5,000.00	18%	0.03
Total	9,773.08	12,395.00	5,000.00	27,168.08	100%	0.50

^{/1} Saldos de principal. Solo incluye fuentes FONAVI y Cuenta General.

IHH: Índice de Herfindahl para determina concentración de cartera.

Fuente: elaboración propia con datos suministrados por la Unidad de Tesorería y Custodia.

De conformidad con el modelo de negocio vigente², no se estima que se presenten cambios relevantes con respecto al comportamiento de los citados indicadores de concentración.

No obstante, deberá tenerse en cuenta que los resultados de concentración según emisor podrían modificarse por las siguientes situaciones:

- Inversiones en activos, sea de infraestructura o equipos tecnológicos, que generen cambios en los saldos invertidos.
- Disposiciones gubernamentales que impliquen requerimientos de capital para la atención del déficit fiscal o bien, instrucciones de concentración de inversiones en entidades financieras en particular o en entidades del gobierno.
- Tope de límite de operaciones activas que motive a la inversión de recursos en otros emisores.
- Cambios en la estrategia de inversión, incluyendo cambios en plazos o inclusión de nuevos instrumentos o emisores.
- Negociación de mejores condiciones contractuales.
- Cambios desfavorables en la condición financiera y de solvencia de los emisores actuales, que modifiquen el comportamiento histórico de default (impago) de los emisores.

1.2 CALIDAD DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

- De conformidad con las calificaciones de riesgo realizadas por calificadoras independientes, los emisores de los instrumentos financieros que el Banco mantenía en su cartera de inversiones al corte de marzo 2021 reportaban altos niveles de capacidad de pago de las obligaciones:

² UTC-ME-0163-2019 del 02 de diciembre de 2019 y GG-ME-1326-2019 del 17 de diciembre de 2019.

Cuadro No. 2
Calificación de riesgos para los emisores de títulos de inversión en Costa Rica

Emisor	INVERSIONES		Calif. Nacional /2		Última fecha de revisión de la calificación
	Saldo 1/	Distribución	CP	LP	
Banco de Costa Rica	8,270.00	47.54%	SCR 1 (CR)	SCR AA+ (CR)	16/11/2020
Banco Nacional de Costa Rica	4,125.00	23.71%	F1+(cri)	AA+(cri)	02/11/2020
BANHVI-FONAVI	5,000.00	28.74%	SCR 1 (CR)	SCR AA+ (CR)	07/10/2020
Total	17,395.00	100.00%			

1/ Cuentas 123 y 18503100, principal al 31 de marzo de 2021.

2/ Fuentes: www.scriesgo.com y www.fitchrating.com.

- Las entidades financieras en las que el BANHVI mantenía inversiones activas, son entidades que cuentan con la garantía del Estado, según el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.
- El 100% de las inversiones a plazo reportadas al corte de marzo 2021, colocadas en entidades financieras, mantenían condiciones que permitirían su liquidación anticipada en caso de necesidades de liquidez del BANHVI³. No obstante, al ser instrumentos no estandarizados, no se dispone de información para valorar su cotización y demanda en el mercado.
- Considerándose aspectos relacionados con la naturaleza del emisor, plazos de inversión, comportamiento histórico de impago de los emisores, indicadores financieros y categoría de riesgo asignada por agencias calificadoras a los emisores, la estimación de pérdida esperada en instrumentos financieros concluye que "...en aplicación del Modelo de Cálculo con base en la cartera de instrumentos financieros al 31 de marzo de 2021 ..., se determina una pérdida esperada, a reconocer en los Estados Financieros, de "cero" colones⁴."
- La Unidad de Tesorería y Custodia realiza un monitoreo de la condición financiera de las entidades emisoras previo a la formalización de una transacción de inversión, procurando un análisis oportuno de la solvencia y estabilidad financiera, como elemento de seguridad que sustente la toma de decisiones de inversión.

2 RIESGO DE LIQUIDEZ

2.1 CALCE DE PLAZOS

³ Informe mensual de inversiones, con corte al 31 de marzo de 2021.

⁴ Memorando UTC-ME-039-2021 del 06 de abril de 2021.

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda⁵ alcanzaron valores de 281.73 veces a un mes y 1.69 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 Institucional⁶.

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

Cuadro No. 3
Sensibilización de indicadores de calce de plazos 1/
- En número de veces-

Mes	Plazo	Indicador	
2021	Abril	1 mes	1.29
		3 meses	1.24
	Mayo	1 mes	218.76
		3 meses	1.47
	Junio	1 mes	3.19
		3 meses	1.78
	Julio	1 mes	2.97
		3 meses	2.34
	Agosto	1 mes	29.69
		3 meses	5.71
	Septiembre	1 mes	4.18
		3 meses	2.96
	Octubre	1 mes	118.68
		3 meses	4.64

/1 Según proyecciones financieras reportadas por la Dirección FONAVI.

2.2 ÍNDICE DE COBERTURA DE LIQUIDEZ

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

Tomando como base la información reportada diariamente durante marzo 2021, el indicador se mantuvo por encima del parámetro establecido en la regulación prudencial ($\geq 100\%$)⁷, 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.

2.3 Activos

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

⁵ No se separa por monedas, fundamentalmente porque al cierre de marzo 2021 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.

⁶ 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.

⁷ Según Reporte del ICL mensual, el promedio diario durante diciembre 2020 fue de 216%.

Con respecto a la cartera de inversiones cabe resaltar:

- El plazo promedio de inversión original de recursos en instrumentos financieros fue, al corte de marzo 2021, fue de 242 días⁸. A partir del 31 de marzo de 2021 y hasta su vencimiento, el plazo promedio de los instrumentos financieros vigentes a esa fecha sería de 112 días.
- El 100% del portafolio de inversión se constituía por instrumentos financieros de entidades bancarias públicas y en moneda local.

Por otra parte, la recuperación de la cartera de créditos vigente representa la mayor fuente de liquidez del Banco, manteniéndose una importante concentración en el sector cooperativo y entidades mutualistas. Durante marzo 2021 no se reportaron atrasos en la atención de la facturación.

Cuadro No. 4
Recuperación de la cartera de crédito
Al 31 de marzo de 2021
Monto en millones de colones

Sector	Monto	Peso	IHH
Bancos creados por leyes especiales	16.61	1%	0.00
Bancos privados	257.94	15%	0.02
Organizaciones cooperativas	1,025.40	58%	0.34
Entidades autorizadas del SFNV	447.32	25%	0.06
Entidades no supervisadas por SUGEF	21.16	1%	0.00
Total	1,768.42	1.00	0.42

IHH: Índice de Herfindahl para determinar concentración de cartera.

Fuente: Elaboración propia con datos suministrados por la Dirección FONAVI

2.4 PASIVOS

La cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI presentó un decrecimiento interanual del 9.8%, pasando de ₡54,337.0 millones en marzo 2020 a ₡49,000.0 millones en marzo 2021, manteniendo a esa última fecha una concentración de operaciones realizadas con puestos de bolsa (63.47%) y en entidades bancarias (36.53%).

De conformidad con las proyecciones de liquidez⁹, se ha reportado un incremento en el indicador mediante el cual se monitorea el requerimiento trimestral para atender los vencimientos de obligaciones, ubicándose en nivel de riesgo alto para el mes de mayo 2021 por monto total previsto para ese mes de ₡11.400 millones. La Dirección FONAVI mantiene un monitoreo de la situación, indicando que “no se prevén limitaciones para la obtención de los fondos requeridos y de ser necesario se estarían aplicando las medidas correctivas correspondientes para la atención de las necesidades prioritarias”. Cabe señalar que el Banco cuenta con un Plan de Contingencia de Liquidez.

⁸ Incluye solo recursos de las fuentes FONAVI y Cuenta General.

⁹ DFNV-IN64-147-2021 del 18 de marzo de 2021, “Proyección de Indicadores de Liquidez, marzo 2021 a febrero 2022.

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

3.1 RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.08%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ¢88.94 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 0.86 puntos porcentuales.

Cuadro No. 5
Exposición del patrimonio por riesgo de tasa - MN

	SUGEF		Modelo RT
Horizonte	1 año		1 año
Valor actual:			
Activos /1	153,566.15	↓	159,011.59
Pasivos	49,695.80	↓	49,200.21
Duración:			
Activos	0.10	↓	0.08
Pasivos	0.55	↓	0.41
Tasa Básica Pasiva	3.40%	↓	3.40%
Max. variación de la tasa estimada (p.p)	0.86	↓	1.00
Indicador de sensibilidad	-0.09%	=	-0.08%
Impacto patrimonio -millones de colones-	-88.94	↓	-83.55
Impacto patrimonio -porcentaje-	-0.08%	↓	-0.07%

1/ No incluye disponibilidades.

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%¹⁰, el impacto sobre el valor patrimonial podría aproximarse a los ¢83.55 millones.

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

Cuadro No. 6
Duración y duración modificada del portafolio de inversiones
Al 31 de marzo de 2021

Periodo	Portafolio /1	Duración (días)	Duración (años)	Duración Mod.
ene-21	19,095	101.16	0.28	0.27
feb-21	17,295	100.81	0.28	0.27
mar-21	17,395	100.01	0.28	0.27

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

Por otra parte, en el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 69.26% 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 ¢1,179.55 millones¹¹ (que equivale a un 12.58% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses).

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

	mar-21
Activos Productivos	159,422.09
Pasivo con Costo	49,000.00
Brecha Acumulada (+360 días)	110,422.09
Máx. Variación Esperada Acumulada (p.p.)	1.00
Margen Financiero Diferencial Acumulado	1,179.55
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	69.26%

¹⁰ Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

¹¹ 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.

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, y viceversa. Se esperaría que en siguiente trimestre las tasas de interés se mantengan en niveles bajos.

Al cierre de marzo 2021 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.

a) Al 31 de marzo de 2021 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2021							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	3,219,431,542	3,307,819,167	6,202,835,938		0	0	12,730,086,647
Cartera de créditos	141,376,964,282	0	0		0	0	141,376,964,282
Total Activos	144,596,395,824	3,307,819,167	6,202,835,938		0	0	154,107,050,929
Pasivos 2020							
Otras Obligaciones Financieras	564,954,189	11,953,571,805	26,819,611,666	11,288,574,640	0	0	50,626,712,300
Total Pasivos	564,954,189	11,953,571,805	26,819,611,666	11,288,574,640	0	0	50,626,712,300
Activos - Vencimiento Pasivos	144,031,441,635	-8,645,752,638	-20,616,775,728	-11,288,574,640	0	0	103,480,338,629

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

Activos 2020							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢ 2,030,362,000	6,823,883,581	6,527,250,708	6,202,835,937	0	0	21,584,332,226
Cartera de créditos	142,188,536,608	0	0	0	0	0	142,188,536,608
Total Activos	¢ 144,218,898,608	6,823,883,581	6,527,250,708	6,202,835,937	0	0	163,772,868,834
Pasivos 2020							
Otras Obligaciones Financieras	627,374,893	22,611,556,557	12,006,071,235	19,557,236,104	0	0	54,802,238,789
Total Pasivos	¢ 627,374,893	22,611,556,557	12,006,071,235	19,557,236,104	0	0	54,802,238,789
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 143,591,523,715	-15,787,672,976	-5,478,820,527	-13,354,400,167	0	0	108,970,630,045

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

Activos 2020							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	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	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	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

3.2 RIESGO CAMBIARIO

La posición activa en moneda extranjera al cierre de marzo 2021 ascendió a \$1.54 (¢0.95 mil al tipo de cambio de ¢615.81), 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 identifica una afectación relevante pudiera tener el Banco ante variaciones en el tipo de cambio.

3.3 RIESGO DE PRECIO

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

C. CONCLUSIONES GENERALES

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

Sobre el riesgo de crédito:

2- El portafolio de inversiones se encuentra concentrado tanto a nivel de emisor individual como al tipo de sector al que pertenecen los emisores. A pesar de ello, la concentración se adecúa a los lineamientos institucionales de inversión y al modelo de negocio establecido.

3- De conformidad con los mecanismos de seguimiento y control vigentes, orientados a la valoración de la calidad de los instrumentos financieros, se concluye que el portafolio de inversiones posee características que permitirían la recuperación de los recursos en los términos de rendimiento y plazo establecidos, lo que se alinea con la estimación de pérdida esperada del portafolio.

4- Se presenta una concentración media en la cartera de crédito, propia de la banca de segundo piso. No se presentaron durante el trimestre de revisión situaciones que pudieran modificar las condiciones y calidad de este portafolio, por lo que no se identifican situaciones relevantes que pudieran incrementar el riesgo de crédito asociado a éstas las operaciones y consecuentemente afectar la liquidez asociada.

Sobre el riesgo de liquidez:

5- 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 los efectos económicos provocados por la crisis sanitaria por el COVID-19 y que podrían afectar el flujo de ingresos programados.

6- Se estiman para el corto plazo holgura de liquidez tanto a uno como a tres meses.

7- 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.

8- Se determina una concentración en los montos de recuperación de cartera de crédito, principal activo y flujo de liquidez, en el sector cooperativo y mutualista. No obstante, el nivel de concentración agregado se mantiene dentro del apetito de riesgo definido.

9- Para el mes de mayo 2021 se tiene programada la atención de vencimiento de obligaciones por montos importantes, lo que agrega exigibilidad de liquidez. Se mantiene un monitoreo de los niveles de concentración y las condiciones de mercado para la captación de recursos para la atención oportuna de esas operaciones.

Sobre riesgo de mercado:

10- 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.

11- 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 $\phi 1.179,55$ millones, lo que podrían significar un 12.58% 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.

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

No obstante, las condiciones económicas locales actuales y las decisiones tomadas por las autoridades monetarias nacionales se orientan a mantener bajos niveles de tasas de interés, lo que permite estima que no se presentarían variaciones relevantes de los niveles de tasas de interés de referencia, al menos para los próximos tres meses.

12- No se reportaron 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 2021, 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	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Disponibilidades	¢ 9,791,686,382	0	0	0	0	0	0	0	9,791,686,382
Cuenta de Encaje con el BCCR		0	39,244	0	44,751	39,932	44,752	0	168,679
Inversiones	0	3,213,110,163	1,859,962,561	1,426,470,889	6,121,101,142	0	0	0	12,620,644,755
Cartera de crédito	0	1,733,537,415	1,065,485,670	1,074,378,490	3,249,976,545	6,622,557,068	127,631,029,094	0	141,376,964,282
Total Vencimiento Activos	¢ 9,791,686,382	4,946,647,578	2,925,487,475	2,500,849,379	9,371,122,438	6,622,597,000	127,631,073,846	0	163,789,464,098
		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	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	0	11,400,000,000	0	13,000,000,000	11,600,000,000	13,000,000,000	0	49,000,000,000
Otras Obligaciones Financieras	0	52,314,396	424,424,035	33,453,803	207,623,955	0	0	0	717,816,189
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	52,314,396	11,824,424,035	33,453,803	13,207,623,955	11,600,000,000	13,000,000,000	0	49,717,816,189

b) Al 31 de diciembre de 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	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Disponibilidades	¢	2,769,046,805	0	0	0	0	0	0	0	2,769,046,805
Cuenta de Encaje con el BCCR			1,361	8,178	16,339	31,037	52,001	35,393	0	144,309
Inversiones		0	2,028,053,778	3,852,079,406	2,933,519,892	6,440,904,237	6,062,379,954	0	0	21,316,937,267
Cartera de crédito		0	1,707,684,758	1,049,208,343	1,058,316,753	3,202,450,010	6,530,542,748	128,640,333,996	0	142,188,536,608
Total Vencimiento Activos	¢	2,769,046,805	3,735,739,897	4,901,295,927	3,991,852,983	9,643,385,285	12,592,974,703	128,640,369,389	0	166,274,664,989
		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	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Obligaciones con Entidades Financieras	¢	0	500,000,000	3,003,883,977	6,001,172,300	11,400,000,000	19,100,000,000	13,000,000,000	0	53,005,056,277
Otras Obligaciones Financieras		0	116,787,408	77,344,860	258,666,583	328,380,624	72,082,750	0	0	853,262,223
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	616,787,408	3,081,228,837	6,259,838,883	11,728,380,624	19,172,082,750	13,000,000,000	0	53,858,318,501

c) Al 31 de marzo de 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	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Disponibilidades	¢	4,244,666,792	0	0	0	0	0	0	0	4,244,666,792
Cuenta de Encaje con el BCCR			12	32,712	29,750	129,912	53,604	77,318	0	323,308
Inversiones		0	1,909,959,236	4,546,143,099	2,766,468,111	9,527,249,651	0	0	0	18,749,820,097
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	0	136,796,484,773
Total Vencimiento Activos	¢	4,244,666,792	3,663,999,915	5,486,040,868	3,717,618,893	12,414,849,042	5,931,607,384	124,332,512,076	0	159,791,294,970
		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	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Obligaciones con Entidades Financieras	¢	0	5,501,955,128	0	5,001,966,171	21,842,810,929	9,012,696,435	13,000,000,000	0	54,359,428,664
Otras Obligaciones Financieras		0	146,081,250	275,700,016	0	102,186,317	0	0	0	523,967,583
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	5,648,036,378	275,700,016	5,001,966,171	21,944,997,247	9,012,696,435	13,000,000,000	0	54,883,396,247

3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢442,883,582	¢479,968,716	¢409,616,363
Total	¢442,883,582	¢479,968,716	¢409,616,363

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 31 de marzo 2021 y diciembre y marzo 2020, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
(a) Cuenta por pagar de FONAVI a FOSUVI por activos Viviendacoop recibidos en dación de pago.	¢76,632,868	¢76,632,868	¢197,950,802
Total	¢76,632,868	¢76,632,868	¢197,950,802

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
(b) Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢0	¢28,771,762	¢0
Total	¢0	¢28,771,762	¢0

3.11.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

	<u>mar-2021</u>	<u>dic-2020</u>	<u>mar-2020</u>
Remuneraciones al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢40,727,071	¢90,997,678	¢20,353,528
Dietas pagadas al Personal Clave (Junta Directiva)	34,376,860	138,136,285	33,957,630
Total	¢75,103,931	¢229,133,963	¢54,311,158

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 fideicomitidos o administrados.

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 31 de marzo 2021, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-034-2021, existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	2	20,000,000
Conocimiento	13	753,189,417
Ejecución de sentencia	1	0
Ejecución hipotecaria	1	0
Monitoreo	2	340,607,606
Ordinario	5	3,052,000,000
Procesos Indemnizatorio	1	210,000,000
Proceso Laboral	1	0
Amparo de Legalidad	1	0
Agrario	2	23,000,000
Información Posesoria	1	1,000,000
Totales	30	4,399,797,023

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Cobro Judicial	1	0
Conocimiento	1	0
Civil de hacienda	1	3,000
Totales	3	3,000

² Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	9	25,000,000
Conocimiento	1	200,000,000
Totales	10	225,000,000

Notas:

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA corresponden a un proceso judicial de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 4,007 millones, bajo

un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciados y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes.

En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Al 31 de diciembre 2020, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-003-2021, existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	2	20,000,000
Conocimiento	14	903,189,417
Ejecución de sentencia	1	0
Ejecución hipotecaria	1	0
Monitoreo	2	340,607,606
Ordinario	5	3,052,000,000
Procesos Indemnizatorio	1	210,000,000
Proceso Laboral	1	0
Amparo de Legalidad	1	0
Agrario	2	23,000,000
Información Posesoria	1	1,000,000
Totales	31	4,549,797,023

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Cobro Judicial	1	0
Conocimiento	1	0
Civil de hacienda	5	5,000
Totales	7	5,000

² Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	9	25,000,000
Conocimiento	1	200,000,000
Totales	10	225,000,000

³ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Notas:

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA corresponden a un proceso judicial de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 4,290 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes.

En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Así mismo el Expediente N° 18-000554-0175-PE al 31 de diciembre del 2020 cuya cuantificación era de ¢ 10,000,000.00, al momento de elaborar las Notas a los Estados Financieros Intermedios se tiene conocimiento según expediente que con fecha 22 de diciembre de 2020 el demandante solicita el retiro y archivo de la denuncia, el 07 de enero de 2021 se ordena el archivo del expediente sin condenatoria en costas o daños y perjuicios.

Al 31 de marzo 2020, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-023-2020, existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo al siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	2	20,000,000
Amparo de Legalidad	4	0
Conocimiento	21	255,000,000
Ejecución de sentencia	1	0
Ejecución hipotecaria	1	777,205
Monitoreo	2	340,607,606
Ordinario	5	3,052,000,000
Agrario	1	20,000,000
Información Posesoria	1	1,000,000
Totales	38	3,689,384,810

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Cobro Judicial	0	0
Conocimiento	1	0
Civil de hacienda	5	5,000
Totales	6	5,000

² Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Administración Superior según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	9	25,000,000
Conocimiento	1	700,000,000
Totales	10	725,000,000

³ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

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

Nota 6 Hechos Significativos y Transacciones

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

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

Estas acciones, han implicado 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 2021 se refieren particularmente al descenso en los niveles de rentabilidad a nivel del mercado financiero nacional y de los flujos de efectivo generados por las operaciones, como efecto directo de la incertidumbre general y efectos inmediatos de la emergencia, cuyos impactos, ya se evidencian con claridad en este periodo intermedio.

Desde el periodo anterior, las autoridades reguladoras y supervisoras han tomado acciones relacionadas con la previsión de impactos a nivel de los intermediarios financieros, particularmente referidos a las operaciones de crédito, liquidez y otros indicadores financieros, ajustando de manera extraordinaria aspectos particulares de la normativa de supervisión financiera.

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

A nivel institucional y según el comportamiento de la emergencia nacional y el curso de las acciones tomadas por el Gobierno, se ejecutado 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 y la incertidumbre actual sobre la duración e impacto de las condiciones actuales, relacionados de manera relevante con:

- 1- Posibles disminuciones en los recursos disponibles.
 - 2- Posibles limitaciones en la capacidad de ejecución de operaciones.
 - 3- Posibles requerimientos de ajustes a las condiciones particulares de las operaciones de crédito.
 - 4- Posibles ajustes a la planificación y presupuestación y formulación de estrategias de mitigación de impactos.
 - 5- Valoración periódica del principio de negocio en marcha.
- 2- En el mes de diciembre 2020 la Contraloría General de la República solicita en su informe DFOE-EC-IF-00022-2020 del 24 de noviembre en la disposición 4.5 modificar la metodología del cálculo del 20% sobre los ingresos del Fondo Nacional para la Vivienda (Fonavi) que se trasladan a Cuenta General para cubrir los gastos administrativos, ya que considera que la base para el cálculo de dichos gastos corresponde al rédito o utilidad que obtiene el Fondo y no la totalidad de sus ingresos como se ha venido realizando.

Con relación a este tema la Gerencia General del BANHVI presentó en el oficio GG-OF-1425-2020 del 27 noviembre de 2020 un recurso de revocatoria y de apelación en subsidio ante la Contraloría General de la República, pues a criterio de la Gerencia General el FONAVI es solo un fondo administrado por el BANHVI, no es una persona jurídica para la cual se pueda determinar sus propios gastos y cuantificarlos.

Ante esta situación la Gerencia General solicita en el memorando GG-ME-1535-2020 del 17 de diciembre 2020 al Departamento Financiero Contable, que a partir del mes de diciembre 2020 realizar el cálculo de los réditos considerando la aplicación del porcentaje correspondiente sobre la diferencia entre los ingresos totales y los gastos financieros del Fondo Nacional para la Vivienda mientras se resuelva el recurso presentado ante el Ente Contralor.