

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2022 y diciembre y junio 2021
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	jun-2022	dic-2021	jun-2021
Disponibilidades	3.7.1	¢4,390,300,477	¢1,308,186,720	¢5,283,008,622
Efectivo		0	0	3,200,000
Depósitos a la vista en el BCCR		1,564,193,401	137,680,015	1,535,234,675
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		2,826,107,076	1,170,506,705	3,744,573,947
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	15,496,163,322	14,836,788,906	14,254,748,933
Al costo amortizado	3.7.2	15,390,095,220	14,700,000,000	14,075,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		106,068,102	136,788,906	179,748,933
Cartera de Créditos	3.3	153,862,427,226	153,301,951,435	148,510,024,480
Créditos vigentes	3.7.3	157,104,039,603	156,554,526,188	151,683,048,175
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,472,047,866	-1,441,255,424	-1,368,507,230
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	620,310,627	592,140,995	590,418,979
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 y 3.7.3	-2,389,875,138	-2,403,460,324	-2,394,935,444
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	266,723,817	332,290,424	302,348,845
Comisiones por cobrar		258,364,306	339,071,861	307,941,126
Otras cuentas por cobrar		14,258,312	505,000	578,104
Productos por cobrar		49,542	0	0
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-5,948,343	-7,286,437	-6,170,385
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,008	21,008	21,008
Bienes Inmuebles adquiridos en recuperación de créditos		14,142,405	14,142,405	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)		-14,142,405	-14,142,405	-14,492,259
Participaciones en el capital de otras empresas	3.7.6	177,707,797	151,039,195	154,278,513
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		177,707,797	151,039,195	154,278,513
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.7	2,813,087,465	2,774,680,584	2,819,404,088
Otros Activos	3.7.8	295,821,274	316,152,710	141,883,017
Activos Intangibles		259,007,101	279,164,276	105,304,472
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		36,369,781	36,544,042	36,134,153
TOTAL DE ACTIVO		¢177,302,252,386	¢173,021,110,982	¢171,465,717,506

Sigue.....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2022 y diciembre y junio 2021
(En colones sin céntimos)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	NOTA	jun-2022	dic-2021	jun-2021
<u>PASIVO</u>				
Obligaciones con el público	3.7.9	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.10	56,282,621,294	54,263,795,222	54,897,859,921
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		55,890,364,186	53,890,546,063	54,240,724,000
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		392,257,108	373,249,159	657,135,921
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.11	723,440,516	983,736,029	904,691,355
Cuentas y comisiones por pagar diversas		693,978,779	932,168,257	854,607,580
Provisiones		29,461,737	51,567,772	50,083,775
Otros pasivos	3.7.12	0	0	7,020,580
Operaciones pendientes de imputación		0	0	7,020,580
TOTAL DE PASIVO		57,006,061,810	55,247,531,251	55,809,571,856
<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	2,643,495,287
Superavit por revaluación propiedad Inmobiliarias	3.7.14	2,643,495,287	2,643,495,287	2,643,495,287
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.7.15	22,495,565,176	17,336,841,595	17,336,841,595
Resultado del período	3.7.16	2,522,610,846	5,158,723,582	3,041,289,501
TOTAL DEL PATRIMONIO		120,296,190,576	117,773,579,731	115,656,145,650
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢177,302,252,386	¢173,021,110,982	¢171,465,717,506
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.28	¢1,581,492,089,974	¢1,545,330,067,412	¢1,522,734,361,590

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 seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021
(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2022	jun-2021	Trimestre terminado al 30 de	
				jun-2022	jun-2021
Ingresos Financieros					
Por disponibilidades		¢50,737,088	¢95,697,605	¢32,387,236	¢57,684,425
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.20	220,526,200	269,307,956	110,204,059	111,354,888
Por cartera de créditos	3.7.21	3,681,804,336	3,668,653,617	1,848,321,065	1,802,559,765
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	0	0	0	9
Total de Ingresos Financieros		3,953,067,624	4,033,659,178	1,990,912,360	1,971,599,087
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.17	1,005,530,669	1,199,590,827	509,632,866	576,097,084
Por pérdidas por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	102,228	91,343	75,411	0
Total de Gastos Financieros		1,005,632,897	1,199,682,170	509,708,277	576,097,084
Gastos por estimación de deterioro de Activos	3.7.23	25,953,268	55,511,077	6,077,840	48,122,927
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3.7.24	40,876,548	33,419,396	24,192,992	19,384,261
RESULTADO FINANCIERO		2,962,358,007	2,811,885,327	1,499,319,235	1,366,763,337
Otros ingresos de Operación					
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.25	0	957,129	0	256,738
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.7.26	39,514,371	400,377,596	34,898,137	125,956,957
Por otros ingresos operativos	3.7.27	1,834,978,553	2,227,401,512	882,889,596	964,293,676
Total Otros Ingresos de Operación		¢1,874,492,924	¢2,628,736,237	¢917,787,733	¢1,090,507,371

Sigue....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 Para el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021
 (En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2022	jun-2021	Trimestre terminado al 30 de	
				jun-2022	jun-2021
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios		¢11,006,834	¢11,531,162	¢6,035,681	¢6,526,396
Por bienes mantenidos para la venta		12,107,373	10,888,670	5,729,138	1,331,162
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		3,845,769	4,532,842	1,482,857	2,655,938
Por provisiones	3.7.11	1,793,473	1,717,638	4,696	0
Por cambios y arbitrajes de divisas		18,200	0	0	0
Por otros gastos operativos		987,867	562,511	441,350	281,258
Total Otros Gastos de Operación		29,759,516	29,232,823	13,693,722	10,794,754
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		4,807,091,415	5,411,388,741	2,403,413,246	2,446,475,954
Gastos de Administración					
Por gastos de personal		1,818,624,363	1,917,841,795	887,448,614	912,424,886
Por otros gastos de Administración		455,897,710	428,926,709	254,565,769	238,394,844
Total Gastos Administrativos	3.7.18	2,274,522,073	2,346,768,504	1,142,014,383	1,150,819,730
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		2,532,569,342	3,064,620,237	1,261,398,863	1,295,656,224
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.19	9,958,496	23,330,736	3,433,445	6,988,664
RESULTADO DEL PERIODO		¢2,522,610,846	¢3,041,289,501	¢1,257,965,418	¢1,288,667,560

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 seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021
(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2022	jun-2021
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.16	¢2,522,610,846	¢3,041,289,501
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		102,228	91,343
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		-13,585,186	25,532,380
Pérdidas por otras estimaciones		-1,338,094	-3,440,698
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		9,082,578	28,315,449
Depreciaciones y amortizaciones		151,310,278	90,571,492
Subtotal		2,668,182,650	3,182,359,467
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		-549,513,414	-8,867,833,582
Productos por cobrar		2,551,172	81,564,172
Otros activos		10,569,071	145,280,862
Subtotal		-536,393,171	-8,640,988,548
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		1,999,657,140	1,235,485,020
Otras cuentas por pagar y provisiones		-269,378,091	-152,491,701
Productos por pagar		19,007,949	-196,126,302
Otros pasivos		30,792,441	119,055,007
Subtotal		1,780,079,439	1,005,922,024
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		3,911,868,918	-4,452,707,057
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-10,090,095,220	-1,525,000,000
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para		10,600,000,000	9,270,000,000
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-113,050,093	-49,057,242
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		-26,668,602	-4,509,553
Otras actividades de inversión		58,754	91,359
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		370,244,839	7,691,524,564
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		4,282,113,757	3,238,817,507
Efectivo y equivalentes al inicio del año		5,408,186,720	8,569,191,115
Efectivo y equivalentes al final del año	2.2.1	¢9,690,300,477	¢11,808,008,622

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 seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021
(En colones sin céntimos)

Descripción	NOTA	Capital Social	Aportes Patrimoniales No Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Resultados acumulados al principio del periodo	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	3.7.13-3.7.14-3.7.15	¢92,634,519,267	¢0	¢2,643,495,287	¢17,336,841,595	¢112,614,856,149
Resultado del Periodo 2021		0	0	0	3,041,289,501	3,041,289,501
Saldo al 30 de junio de 2021		¢92,634,519,267	¢0	¢2,643,495,287	¢20,378,131,096	¢115,656,145,650
Saldo inicial al 01 de enero de 2022	3.7.13-3.7.15-3.7.16	¢92,634,519,267	¢0	¢2,643,495,287	¢22,495,565,176	¢117,773,579,730
Resultado del Periodo 2022		0	0	0	2,522,610,846	2,522,610,846
Saldo al 30 de junio de 2022		¢92,634,519,267	¢0	¢2,643,495,287	¢25,018,176,022	¢120,296,190,576

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 30 de junio 2022 y diciembre y junio de 2021
(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 (CGR).

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

Al 30 de junio de 2022 el número de empleados es de 125.

Al 31 de diciembre de 2021 el número de empleados es de 126.

Al 30 de junio de 2021 el número de empleados es de 126

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 y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

A partir de 01 de enero de 2020 entra en vigencia el Reglamento de Información Financiera (RIF), establecido mediante Acuerdo SUGEF 30-18 del 11 de setiembre de 2018 emitido por CONASSIF, aplicables a las Entidades Supervisadas por la SUGEF estableciendo la base normativa de preparación y presentación de la Información Financiera y 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 aun cuando la NIC 21 requiere que cada entidad debe establecer la moneda funcional, definida como aquella del entorno económico principal en el que opera el ente.

NIC 34 Información Financiera Intermedia.

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

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

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

NIIF 9 Instrumentos financieros

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

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

NIC 38 Activos intangibles.

Las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la entidad lo cual debe fundamentarse en su política contable, no

obstante, la Norma contempla también la posibilidad de utilizar el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción.

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

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

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

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

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

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

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

2.2.3 Cartera de créditos

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

La cartera de crédito al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 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%

Para el periodo 2022 y 2021, se mantiene las resoluciones emitidas por parte de la SUGEF para el cálculo de estimación para Cartera de Crédito, en el cual se presentan las siguientes resoluciones que tienen afectación en la disminución de los registros contables por estimación de deterioro de activos:

Mediante resolución SGF 0902-2020 del 16 de marzo de 2020, la SUGEF 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.”*

Asimismo, al cierre del periodo 2021 el Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas en su Transitorio II determina lo siguiente *“A partir de la vigencia de esta modificación y hasta el 31 de diciembre de 2022, inclusive, se suspende la acumulación y la des acumulación de estimaciones contracíclicas.”*

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 fideicomitidos.

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 2022 y 2021, la determinación de la vida útil se establece de la siguiente manera de acuerdo con el procedimiento institucional PA-GAQ-GME-PR03 Asignación de activos:

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

de 7 a 10 años dependiendo el tipo de mobiliario y la experiencia del Encargado de Activos, vehículos (6 años) de acuerdo a la política de renovación de flotilla...”

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

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

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina conforme el régimen de flotación administrada, pudiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten. Para efectos de revelación en los Estados Financieros, el tipo de cambio se estableció al 30 de junio de 2022 en ¢ 692.25 tipo de cambio de venta y para diciembre y junio 2021 en ¢ 645.25 y ¢ 621.92 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 2018, 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 04 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 deviene 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.

Con fecha del 02 de marzo del 2022 mediante oficio PGR-C-046-2022 la PGR declara que la solicitud de reconsideración resulta inadmisibles, por falta de interés actual; al cierre de junio 2022, se encuentra en ejecución las instrucciones anteriores giradas por la Junta Directiva como parte de del proceso de análisis institucional, así como a la espera del nombramiento

por parte del consejo de Gobierno de los miembros de la nueva Junta Directiva del Banco, para que se retome el tema de las anualidades.

Administrativamente el Área de Recursos Humanos realizó una estimación preliminar considerando todos los extremos laborales de ¢ 152,496,639 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.

Según lo indicado por el Área de Recursos Humanos, de acuerdo con el transitorio único incorporado en la Ley N°9908 Reforma Ley de Salarios de la Administración Pública que establece lo siguiente con relación al pago de reconocimiento anual por desempeño:

“A las personas servidoras públicas de las instituciones públicas, cubiertas por el artículo 26 de la presente ley, no se les girará el pago por concepto del monto incremental de las anualidades, correspondiente a los períodos 2020-2021 y 2021-2022. Sin embargo, la evaluación de desempeño para dichos períodos se realizará para todas las personas servidoras públicas para todos los efectos, excepto el pecuniario directamente relacionado con el reconocimiento de las anualidades indicadas.

Dichas evaluaciones de reconocimiento de las anualidades correspondientes a los períodos 2020-2021 y 2021-2022, se contabilizarán para efectos de referencia del rendimiento de las personas servidoras públicas, determinación de los años de servicio, el cálculo del pago de cesantía y todos los demás extremos laborales que correspondan al momento de finalización de la relación de servicio, a excepción del pago efectivo por concepto de esta remuneración adicional al salario, como lo determina el párrafo anterior”.

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.

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 solicitó como medida cautelar la suspensión de la resolución impugnada, mientras se resuelve el recurso de apelación presentado.

Al 30 de junio de 2022, mediante resolución TFA-251-S-2022 del 06 de junio de 2022, el Ministerio de Hacienda declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto y confirma en todos sus extremos la resolución de diciembre de 2019. En virtud de lo anterior, en el mes de junio 2022 se realizó el traslado hacia los emisores correspondientes de las sumas que se mantenían como obligaciones, liquidando por tanto los saldos por pagar.

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 periodo en que se incurren. La amortización sobre los activos intangibles es calculada por el método de línea recta sobre el periodo 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 de la cuenta por pagar, 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.

Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Disponibilidades en Caja y Bancos	¢4,390,300,477	¢1,308,186,720	¢5,283,008,622
Inversiones en Instrumentos Financieros	5,300,000,000	4,100,000,000	6,525,000,000
Total	¢9,690,300,477	¢5,408,186,720	¢11,808,008,622

(a) Corresponde al 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.

3.2 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones al 30 de junio de 2022 se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 9 Instrumentos financieros – activos financieros, como Inversiones al costo amortizado al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021; las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢15,390,095,220	¢14,700,000,000	¢14,075,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	106,068,102	136,788,906	179,748,933
Total	¢15,496,163,322	¢14,836,788,906	¢14,254,748,933

En la nota 3.7.2 se desglosa la composición de las inversiones con mayor detalle.
El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Pérdida Esperada en Instrumentos Financieros según NIIF 9

Al 30 de junio de 2022, según la Unidad de Tesorería mediante oficio UTC-ME-063-2022 se realiza 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 de Costa Rica - BCR - (Público Estatal)
 - Banco Popular y de Desarrollo Comunal - BPDC - (Público no Estatal)
 - Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento)
 - Vencimiento a diciembre - 2022 (BCR)
 - Vencimiento a diciembre - 2022 (BPDC)
 - Comportamiento histórico de “default” - impago - en las operaciones con estos Emisores
 - Cero eventos (BCR)
 - Cero eventos (BPDC)
 - Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras
- Posible estimación de Impacto del COVID19 en relación con un incremento del riesgo de crédito
 - Si existe algún indicio de posible cambio en la Categoría de Riesgo de Calificaciones
 - Si existe algún indicio de posible cambio en el Coeficiente de Recuperación (CdR)
- Información de los Emisores en torno a acciones tomadas en aspectos de solvencia y liquidez, así como en su gestión de riesgos, así como el resultado de la Ficha CAMELS y Suficiencia Patrimonial suministrada por los emisores.

El entorno actual de evaluación al 30 de junio de 2022 supone la incorporación de las variables de análisis identificadas y de los efectos desde el inicio de la Pandemia, así como 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, el análisis periódico considera la expectativa y atención al desarrollo de los eventos nacionales y al conocimiento de información, obtenida como parte del análisis o recibida de parte de los Emisores, Reguladores y otras fuentes para su consideración.

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

3.3 Cartera de crédito

3.3.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

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

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Créditos vigentes	¢157,104,039,603	¢156,554,526,188	¢151,683,048,175
Cuentas y productos por cobrar asociados a			
Cartera de Crédito	620,310,627	592,140,995	590,418,979
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,472,047,866	-1,441,255,424	-1,368,507,230
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-2,389,875,138	-2,403,460,324	-2,394,935,444
Total	¢153,862,427,226	¢153,301,951,435	¢148,510,024,480

(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

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, para junio 2022 no existen clientes apegados a las medidas de la aplicación de moratoria y para junio 2021 únicamente Fundación Costa Rica Canadá se acogió a estas medidas, con lo cual se le permitió realizar el pago de interés de las cuotas de las operaciones crediticias de marzo, abril y mayo 2020 en un plazo de 12 meses, realizando el último pago de estos intereses en junio 2021.

Para los periodos 2022 y 2021, lo anterior no representa efectos relevantes, ni atrasos en las operaciones, por lo que no existen importes de intereses, comisiones y otros productos devengados por más de 180 días que revelar.

No existe Cartera de Crédito comprada.

3.3.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021:

Saldo al final de diciembre 2021	¢2,403,460,324
+ Aumento contra el gasto del año	23,470,282
- Reversión contra ingresos	-37,055,468
Saldo al final de junio 2022	¢2,389,875,138
Saldo al final de diciembre 2020	¢2,369,403,064
+ Aumento contra el gasto del año	87,632,605
- Reversión contra ingresos	-53,575,345
Saldo al final de diciembre 2021	¢2,403,460,324
Saldo al final de diciembre 2020	¢2,369,403,063
+ Aumento contra el gasto del año	51,144,360
- Reversión contra ingresos	-25,611,979
Saldo al final de junio 2021	¢2,394,935,444

3.3.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspense” a junio 2022 por ¢926,568 y a junio 2021 por ¢ 926,568 correspondientes a registros en periodos previos al año 2015. 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

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Cesión Hipotecaria	¢144,989,516,861	¢132,642,711,285	¢130,936,492,149
Títulos Valores	2,096,156,598	2,170,303,447	1,125,148,807
Pagarés	10,018,366,144	21,741,511,456	19,621,407,219
Total	¢157,104,039,603	¢156,554,526,188	¢151,683,048,175

3.3.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

3.3.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Al día	¢157,104,039,603	¢156,554,526,188	¢151,683,048,175
Total	¢157,104,039,603	¢156,554,526,188	¢151,683,048,175

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de junio 2022

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢4,631,725,963	¢8,423,102,800	4
De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927	15,237,572,374	2
De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,891	35,583,194,776	3
De 13,895,177,892 hasta 18,526,903,855	17,300,695,297	1
De 18,526,903,856 hasta 23,158,629,819	80,559,474,356	4
Total	¢157,104,039,603	14

Saldos al 31 de diciembre 2021

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢4,631,725,963	¢8,732,542,171	4
De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927	22,338,608,634	3
De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,891	25,961,087,083	2
De 13,895,177,892 hasta 18,526,903,855	14,770,552,657	1
De 18,526,903,856 hasta 23,158,629,819	84,751,735,643	4
Total	¢156,554,526,188	14

Saldos al 30 de junio 2021

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢4,631,725,963	¢8,288,326,664	4
De 4,631,725,964 hasta 9,263,451,927	21,750,352,696	3
De 9,263,451,928 hasta 13,895,177,891	12,976,569,059	1
De 13,895,177,892 hasta 18,526,903,855	29,760,402,091	2
De 18,526,903,856 hasta 23,158,629,819	78,907,397,665	4
Total	¢151,683,048,175	14

3.3.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.3.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.4 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢193,401	¢180,014	¢234,674
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢637,793	¢624,406	¢679,066

3.5 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica para efectos de revelación de Estados Financieros del Banco. Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>jun-2022</u>	T.C.	<u>dic-2021</u>	T.C.	<u>jun-2021</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	692.25	\$0	645.25	\$0	621.92	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	692.25	1,202	645.25	2	621.92	2
Total Activos Monetarios		<u>\$1,202</u>		<u>\$2</u>		<u>\$2</u>
Pasivos Monetarios:						
Otras cuentas y comisiones por pagar ME	692.25	4,200	645.25	1,000	621.92	0
Total Pasivos Monetarios		<u>\$4,200</u>		<u>\$1,000</u>		<u>\$0</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>-\$2,998</u>		<u>-\$998</u>		<u>\$2</u>

3.6 Obligaciones con el Público y Entidades Financieras

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

<u>Obligaciones con el Público</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos con el Público a junio 2022	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2021	¢0	0
Depósitos con el Público a junio 2021	¢0	0
 <u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	 <u>Saldo</u>	 <u>Clientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2022	¢55,890,364,186	5
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2021	¢53,890,546,063	5
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2021	¢54,240,724,000	6

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en Bancos al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 es el siguiente:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Moneda nacional:			
Caja	¢0	¢0	¢3,200,000
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	193,401	180,015	234,675
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	1,564,000,000	137,500,000	1,535,000,000
Banco de Costa Rica	2,825,273,712	1,170,504,273	3,744,571,952
Banco Nacional de Costa Rica	1,598	1,438	1,037
 Moneda extranjera:			
Banco de Costa Rica - Cuenta Corriente (c)	831,766	994	958
Total	<u>¢4,390,300,477</u>	<u>¢1,308,186,720</u>	<u>¢5,283,008,622</u>

Notas:

(a) Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el Encaje Mínimo Legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el Banco está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones.

Al 30 de junio de 2022 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 descalces de fondos para cubrir obligaciones financieras de las Entidades Supervisadas. Se encuentra normado en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre la Administración del riesgo de liquidez, el ICL está vigente a partir del primero de enero de 2015, de forma gradual para la aplicación del nivel mínimo de cumplimiento según el transitorio II, con una cobertura esperada del 100% a partir del 01 de enero de 2019.

(c) Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 existen fondos depositados en la Cuenta Corriente en el Banco de Costa Rica que equivale a un monto de \$ 1,202. (ver Nota 3.5)

3.7.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2022

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	3.15%	Jul - Ago - Set - Oct - Nov - Dic 2022	¢12,690,095,220
	BPDC	CDP - E	3.34%	Set - Dic 2022	2,700,000,000
Total al 30 de junio 2022					¢15,390,095,220

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2021

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	3.08%	Ene - Feb - Mar - Abr - May - Jun 2022	¢14,700,000,000
Total al 31 de diciembre 2021					¢14,700,000,000

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2021

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	3.37%	Jul - Ago - Set - Oct - Nov - Dic 2021 - Ene 2022	¢12,350,000,000
	BNCR	CDP - E	3.96%	Jul 2021	1,725,000,000
Total al 30 de junio 2021					¢14,075,000,000

3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Créditos vigentes	¢157,104,039,603	¢156,554,526,188	¢151,683,048,175
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-2,385,004,031	-2,398,643,067	-2,389,980,548
Total	¢154,719,035,572	¢154,155,883,121	¢149,293,067,627

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

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Productos por cobrar	¢620,310,627	¢592,140,995	¢590,418,979
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-4,871,107	-4,817,257	-4,954,896
Total	¢615,439,520	¢587,323,738	¢585,464,083

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021:

Cartera de Crédito al 30 de junio 2022:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢155,900,055,066	¢612,743,178	¢156,512,798,244
B	84,092,631	344,780	84,437,411
C	1,119,891,906	7,222,669	1,127,114,575
Total	¢157,104,039,603	¢620,310,627	¢157,724,350,230

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2021:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢155,279,689,604	¢584,218,328	¢155,863,907,932
B	88,060,584	344,904	88,405,488
C	1,186,776,000	7,577,763	1,194,353,763
Total	¢156,554,526,188	¢592,140,995	¢157,146,667,183

Cartera de Crédito al 30 de junio 2021:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢150,432,211,480	¢582,244,281	¢151,014,455,761
C	1,250,836,695	8,174,698	1,259,011,393
Total	¢151,683,048,175	¢590,418,979	¢152,273,467,154

3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢258,364,306	¢339,071,861	¢307,941,126
Otras cuentas por cobrar (b)	14,258,312	505,000	578,104
Productos por cobrar (c)	49,542	0	0
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-5,948,343	-7,286,437	-6,170,385
Total	¢266,723,817	¢332,290,424	¢302,348,845

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 al 4.00% y al 7.00% de los desembolsos del Bono Familiar de Vivienda e Impuesto Solidario, respectivamente.

(b) Corresponde a 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 Andrómeda, al cierre de junio 2022 el saldo de la Cuenta por Cobrar es de ¢ 505,000.

Así como la Cuenta por Cobrar por ¢ 13,753,312 según el proceso judicial expediente 08-000325-1027-CA con sentencia a favor del Banco, declarada en firme el 24 de mayo del 2022, donde se condena a la empresa EGH Noventa y Cinco S.A. al pago correspondiente a las costas legales del proceso judicial.

(c) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar referidos al proceso judicial expediente 08-000325-1027-CA con la sentencia a favor del Banco declarada en firme 24 de mayo del 2022, donde se condena a la empresa EGH Noventa y Cinco S.A; dichos intereses legales son en conformidad con los numerales 706 y 1163 del código civil pagaderos en un tiempo máximo de tres meses.

(d) 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 2021	¢7,286,437
+ Aumento contra el gasto del año	2,482,986
- Reversión contra ingresos	-3,821,080
Saldo al final de junio 2022	¢5,948,343
Saldo al final de diciembre 2020	¢9,611,083
+ Aumento contra el gasto del año	8,200,444
- Reversión contra ingresos	-10,525,090
Saldo al final de diciembre 2021	¢7,286,437
Saldo al final de diciembre 2020	¢9,611,083
+ Aumento contra el gasto del año	4,366,719
- Reversión contra ingresos	-7,807,417
Saldo al final de junio 2021	¢6,170,385

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Bienes y Valores adquiridos en recuperación de créditos	¢14,142,405	¢14,142,405	¢14,492,259
Propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	21,008	21,008	21,008
Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial	-14,142,405	-14,142,405	-14,492,259
Total	¢21,008	¢21,008	¢21,008

El movimiento de los Bienes mantenidos para la venta en recuperación de créditos durante el periodo terminado al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 es el siguiente:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Saldo al inicio del periodo	¢14,142,405	¢14,492,259	¢14,492,259
- Venta de Activos	0	-349,854	0
Saldo al final del periodo	¢14,142,405	¢14,142,405	¢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 2021	¢14,142,405
- Venta de Activos	0
Saldo al final de junio 2022	¢14,142,405
Saldo al final de diciembre 2020	¢14,492,259
- Venta de Activos	-349,854
Saldo al final de diciembre 2021	¢14,142,405
Saldo al final de diciembre 2020	¢14,492,259
- Venta de Activos	0
Saldo al final de junio 2021	¢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 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Mutual Cartago	010-2002	¢28,439,522	¢29,651,268	¢31,309,781
Mutual Cartago - Coovivienda Unificado (a)	01-2017	100,021,811	76,345,792	81,795,710
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		49,246,464	45,042,135	41,173,022
Total Participación Capital de Otras Empresas		¢177,707,797	¢151,039,195	¢154,278,513

(a) En el Fideicomiso Mutual Cartago - Coovivienda Unificado 01-2017 se presenta una variación de ¢23,676,019, el aumento se debe principalmente a la liquidación de una operación que se encontraba registrada en Cuentas de orden Castigadas y se da la adjudicación y registro contable en la parte de Bienes Inmuebles Adquiridos en Recuperación de Créditos en mayo 2022.

3.7.7. Propiedades, mobiliario y equipo

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

	<u>Vida útil estimada</u>	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		495,616,203	495,616,203	495,616,203
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	3,547,759,817
Equipos y Mobiliario	10 años	477,554,964	471,102,085	443,627,610
Equipos de Computación	5 años	649,595,209	542,997,995	542,997,996
Vehículos	10 años	192,845,501	192,845,501	192,845,501
Sub-total		¢5,682,500,193	¢5,569,450,100	¢5,541,975,626
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades Mobiliario y Equipos		-2,869,412,728	-2,794,769,516	-2,722,571,538
Total		¢2,813,087,465	¢2,774,680,584	¢2,819,404,088

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2021	¢2,794,769,516
+ Aumento contra el gasto	74,643,212
Saldo al final de junio 2022	¢2,869,412,728
Saldo al final de diciembre 2020	¢2,650,801,329
+ Aumento contra el gasto	143,968,187
Saldo al final de diciembre 2021	¢2,794,769,516
Saldo al final de diciembre 2020	¢2,650,801,329
+ Aumento contra el gasto	71,770,209
Saldo al final de junio 2021	¢2,722,571,538

3.7.8. Otros Activos

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, el detalle de otros activos es el siguiente:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Gastos pagados por anticipado (a)	¢12,606,899	¢14,467,523	¢11,721,259
Bienes Diversos (b)	23,762,882	22,076,519	24,412,894
Activos Intangibles (c)	259,007,101	279,164,276	105,304,472
Otros Activos Restringidos (d)	444,392	444,392	444,392
Total	¢295,821,274	¢316,152,710	¢141,883,017

Notas:

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

Al 30 de junio de 2022, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 882,692, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 9,554,543, Gastos diversos pagados por anticipado ¢ 2,169,664.

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 1,765,384, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 11,385,240, Gastos diversos pagados por anticipado ¢ 1,316,899.

Al 30 de junio de 2021, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 562,500, Póliza de Seguros pagada por anticipado ¢ 9,949,169, Gastos diversos pagados por anticipado ¢ 1,209,590.

(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 30 de junio de 2022, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 21,677,335 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 19,990,972 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

Al 30 de junio de 2021, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 22,327,347 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 30 de junio de 2022, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 232,606,851 en el valor del origen del software, además para el periodo 2022 ¢ 199,098,704 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢ 172,698,454.

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 222,954,726 en el valor del origen del software, además para el periodo 2021 ¢ 152,240,937 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada por ¢ 96,031,387.

Según normativa Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera (RIF), vigente a partir del 01 de enero de 2020, se procede con el análisis del Artículo N° 23 indica que los activos intangibles deben contabilizarse según la NIC 38 Activos Intangibles.

Las renovaciones de software se contabilizaban al gasto en su totalidad, sin embargo, con la entrada en vigencia del acuerdo normativo, los activos intangibles con vida útil definida deben contabilizarse por su costo de adquisición como activos, menos la amortización y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor que les haya podido afectar.

Considerando lo anterior, se procedió con el análisis por parte del Departamento Financiero Contable, de todas las renovaciones y compras nuevas de software y licencias realizadas entre el 01 de enero del 2020 al 31 de diciembre del 2021, que fueron contabilizadas al gasto y que se encontraban vigentes en cuanto a su vida útil, y se procedió con la reclasificación como activos intangibles y con el ajuste correspondiente a la amortización acumulada y por su restante vida útil.

Al 30 de junio de 2021, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 687,523,068 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 ¢ 923,594,850.

(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 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de junio 2022	
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>
Total	<u>¢0</u>
Al 31 de diciembre 2021	
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>
Total	<u>¢0</u>
Al 30 de junio 2021	
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>
Total	<u>¢0</u>

3.7.10 Obligaciones con Entidades

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, la cuenta de Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo se detalla a continuación de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de junio 2022		Clientes
Obligaciones con Entidades Financieras	¢55,890,364,186	5
Cargos por pagar con Entidades	<u>392,257,108</u>	
Total	<u>¢56,282,621,294</u>	
Al 31 de diciembre 2021		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢53,890,546,063	5
Cargos por pagar con Entidades	<u>373,249,159</u>	
Total	<u>¢54,263,795,222</u>	
Al 30 de junio 2021		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢54,240,724,000	6
Cargos por pagar con Entidades	<u>657,135,921</u>	
Total	<u>¢54,897,859,921</u>	

Al 30 de junio de 2022 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 2.42% al 5.40%.

Al 31 de diciembre de 2021 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 2.42% al 5.35%.

Al 30 de junio de 2021 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 2.96% al 5.90%.

3.7.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, se presenta a continuación:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢663,000	¢0	¢0
Aportaciones patronales por pagar (b)	76,672,902	103,572,302	75,969,472
Retenciones por orden judicial (c)	1,036,519	962,145	962,145
Impuestos retenidos por pagar (d)	64,633,216	39,983,855	49,395,646
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	36,959,798	36,102,652	33,080,402
Remuneraciones por pagar (f)	0	0	9,977,674
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (g)	9,958,496	26,197,275	23,330,736
Vacaciones acumuladas por pagar (h)	173,637,997	172,488,485	145,711,695
Aguinaldo acumulado por pagar (i)	133,354,208	32,206,834	132,265,212
Cuentas Por Pagar Bienes Adjudicados (j)	8,589,555	8,589,555	8,589,555
Otras cuentas y comisiones por pagar (k)	188,473,088	512,065,154	375,325,043
Provisiones para obligaciones patronales (l)	29,461,737	51,567,772	31,188,612
Otras provisiones (m)	0	0	18,895,163
Total	¢723,440,516	¢983,736,029	¢904,691,355

Notas:

- (a) Corresponde a la cuenta por pagar con los proveedores del Banco, por la operativa de 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 junio 2022 y diciembre y junio 2021.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a junio 2022 y diciembre y junio 2021.
- (d) Corresponde a retención del 2.00% de renta, según decreto D-1882, más el Impuesto sobre la Renta aplicado a los salarios de los empleados del Banco y a las dietas pagadas a los Miembros de Junta Directiva en junio 2022 y diciembre y junio 2021. Adicionalmente también contempla la retención del 7.00% del impuesto sobre la renta por las captaciones en moneda nacional, según el artículo 31 ter Tarifa del Impuesto de la Ley N° 9635 Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, aplicable a partir del 01 de julio de 2019.
- (e) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas en junio 2022 y diciembre y junio 2021, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.
- (f) Corresponde al registro de las dietas por pagar a miembros de Junta Directiva. Al cierre de junio 2022 no existe obligaciones por pagar considerando la ausencia de nombramientos de los miembros de Junta Directiva por parte del Consejo de Gobierno costarricense, debido al cambio de Gobierno realizado en el mes de mayo 2022 y el consecuente vencimiento del plazo de los nombramientos de los miembros Junta Directiva.
- (g) Corresponde a la Obligación que se genera por el aporte del 3.00% del aporte 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 periodo 2021 la variación de la partida hacia la baja corresponde a una menor generación de utilidades en Cuenta General.

- (h) Corresponde a la cuenta por pagar del cálculo suministrado por el Área de Recursos Humanos del 50% de las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.
- (i) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de diciembre de cada año.
- (j) Corresponde 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.
- (k) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por la cuenta por pagar “Otros acreedores varios MN”, “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 Mutual Cartago 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.

Para la partida de la cuenta por pagar “Otros acreedores varios ME”, esta cuenta está compuesta por un saldo de ¢ 2,907,450 equivalente a \$ 4,200 correspondiente al concepto de Garantías de Participación registradas en marzo y mayo 2022.

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Moneda nacional:			
Salario Escolar	¢94,218,808	¢190,372,396	¢93,380,069
Otros Acreedores Varios MN	14,713,962	14,713,962	15,068,824
Cuentas A Pagar Al Fosuvi	76,632,868	76,632,868	190,243,282
Cuentas Por Pagar Por Instrumentos Financieros	0	229,700,678	76,632,868
Moneda extranjera:			
Otros Acreedores Varios ME	2,907,450	645,250	0
Total	¢188,473,088	¢512,065,154	¢375,325,043

- (l) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.
- (m) Corresponde a la Provisión del pago de comisiones a favor de los fideicomisos - Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-2002. 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.

Para diciembre 2021 el saldo muestra la reversión de la provisión por comisión por pagar realizada en el mes de noviembre 2021 para los fideicomisos - Banca Promérica 010-2002 por ¢ 456,253 y Banca Promérica 007-2002 por ¢ 18,438,910.

3.7.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 se presenta a continuación:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Operaciones pendientes de imputación (a)	¢0	¢0	¢7,020,580
Total	¢0	¢0	¢7,020,580

Al 30 de junio 2022 no se muestran operaciones pendientes de imputación. Asimismo, para junio 2021 se muestra el monto de ¢7,020,580 correspondiente al depósito según proceso de compra de la señora Ana Castillo, registrado como pendiente de imputación debido a que la escritura por traspaso a favor del comprador se encontraba en procesos de formalización ante el registro de la propiedad, dicha operación fue retirada al cierre de julio 2021.

3.7.13 Capital Social

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un aporte inicial del Estado, de mil millones de colones y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, organismos internacionales y la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación, se presenta los rubros que componen esta partida:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</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>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Superavit por revaluacion de Terreno	¢495,616,203	¢495,616,203	¢495,616,203
Superavit por revaluacion de Edificios e instalaciones	2,147,879,084	2,147,879,084	2,147,879,084
Total	¢2,643,495,287	¢2,643,495,287	¢2,643,495,287

3.7.15 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢22,495,565,176	¢17,336,841,595	¢17,336,841,595
Total	¢22,495,565,176	¢17,336,841,595	¢17,336,841,595

3.7.16 Resultados del Periodo

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Resultados del periodo	¢2,522,610,846	¢5,158,723,582	¢3,041,289,501
Total	¢2,522,610,846	¢5,158,723,582	¢3,041,289,501

3.7.17 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021 es el siguiente:

Fiduciario	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢1,005,530,669	¢1,199,590,827	¢509,632,866	¢576,097,084
Total	¢1,005,530,669	¢1,199,590,827	¢509,632,866	¢576,097,084

3.7.18 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Gastos de Personal (a)	¢1,818,624,363	¢1,917,841,795	¢887,448,614	¢912,424,886
Gastos de Servicios Externos	178,230,607	170,500,789	94,632,871	113,313,046
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	38,423,521	53,056,531	20,595,582	25,364,427
Gastos de Infraestructura	154,046,948	176,529,985	86,892,766	85,157,152
Gastos Generales	85,196,634	28,839,404	52,444,550	14,560,219
Total	¢2,274,522,073	¢2,346,768,504	¢1,142,014,383	¢1,150,819,730

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,139,374,451	¢1,140,102,997	¢564,968,724	¢567,239,839
Remuneraciones a directores y fiscales	50,517,215	69,592,180	15,511,510	35,215,320
Tiempo extraordinario	739,693	2,571,034	739,693	1,038,668
Décimo tercer sueldo	103,302,194	103,154,864	51,166,281	51,301,349
Vacaciones (a)	25,210,096	91,673,314	12,149,817	8,670,364
Preaviso y Cesantía	66,652,823	67,344,228	28,479,027	28,498,410
Cargas sociales patronales	309,906,644	309,464,798	153,498,874	153,904,079
Vestimenta	78,566	199,870	66,126	103,076
Capacitación	915,960	9,943,496	915,960	4,367,865
Seguros para el personal	2,581,469	2,565,989	1,290,734	1,282,994
Salario escolar	95,320,656	95,184,753	47,212,970	47,337,603
Fondo de capitalización laboral	18,594,408	18,567,897	9,209,937	9,234,249
Otros gastos de personal	5,430,188	7,476,375	2,238,961	4,231,070
Total	¢1,818,624,363	¢1,917,841,795	¢887,448,614	¢912,424,886

- (a) Para enero 2022 y enero 2021 se realiza el ajuste disminuyendo al saldo contable de Vacaciones Acumuladas por pagar en ¢ 17,916,805 y ¢ 55,163,916 respectivamente para cada periodo, los cuales se registran contra la cuenta de otros ingresos para ajustar al saldo de vacaciones según los reportes de la planilla que remite el Área de Recursos Humanos. (ver nota 3.7.27).

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 provisionar un 3.00% sobre las utilidades del Banco provenientes de la fuente de fondos Cuenta General las cuales representaron para el periodo a junio 2022 un monto de ¢ 331,949,853 así como ¢ 777,691,222 a junio 2021. Para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢9,958,496	¢23,330,736	¢3,433,445	¢6,988,664
Total	¢9,958,496	¢23,330,736	¢3,433,445	¢6,988,664

3.7.20 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	¢220,526,200	¢269,307,956	¢110,204,059	¢111,354,888
Total	¢220,526,200	¢269,307,956	¢110,204,059	¢111,354,888

La disminución con relación al período 2022 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 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021 es la siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢3,681,804,336	¢3,668,653,617	¢1,848,321,065	¢1,802,559,765
Total	¢3,681,804,336	¢3,668,653,617	¢1,848,321,065	¢1,802,559,765

3.7.22 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021, las ganancias o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD, se componen de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢58,754	¢91,359	¢17,871	¢9
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-160,982	-182,702	-93,282	0
Total Ganancias o Pérdidas Netas	-¢102,228	-¢91,343	-¢75,411	¢9

3.7.23 Gasto por estimación de deterioro de activos

Al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021, los gastos por estimación de deterioro de activos se componen de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Gasto por estimación de Deterioro de Activos	¢25,953,268	¢55,511,077	¢6,077,840	¢48,122,927
Total	¢25,953,268	¢55,511,077	¢6,077,840	¢48,122,927

El reconocimiento del gasto por estimación de deterioro de activos corresponde al movimiento de las estimaciones asociadas a la Cartera de Crédito. Para el periodo 2022 y 2021, se mantiene las resoluciones emitidas por parte de la SUGEF para el cálculo de estimación para Cartera de Crédito, en el cual se presentan las siguientes resoluciones que tienen afectación en la disminución de los registros contables por estimación de deterioro de activos:

Mediante resolución SGF 0902-2020 del 16 de marzo de 2020, la SUGEF 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.”

Asimismo, al cierre del periodo 2021 el Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas en su Transitorio II determina lo siguiente “A partir de la vigencia

de esta modificación y hasta el 31 de diciembre de 2022, inclusive, se suspende la acumulación y la des acumulación de estimaciones contracíclicas.”

3.7.24 Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones

Al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021, la disminución de estimaciones se compone de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Disminución de estimación de Cartera de Créditos	40,876,548	33,419,396	24,192,992	19,384,261
Total	¢40,876,548	¢33,419,396	¢24,192,992	¢19,384,261

3.7.25 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021, los ingresos por Bienes mantenidos para la venta se componen de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	¢0	¢957,129	¢0	¢256,738
Total	¢0	¢957,129	¢0	¢256,738

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 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021, es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
		<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Mutual Cartago (a)	010-2002	¢0	¢2,253,468	¢0	¢0
Grupo Mutual (b)	001-2010	0	382,335,201	0	110,204,344
Coovivienda Unificado 01-2017 (c)	01-2017	31,206,410	7,107	31,206,410	7,107
Mutual Cartago Vivendacoop-BANHVI (d)		8,307,961	15,781,820	3,691,727	15,745,506
Total		¢39,514,371	¢400,377,596	¢34,898,137	¢125,956,957

(a) Al mes de junio 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, otros ingresos operativos por ¢ 980,478 debido al registro de adjudicación de un bien en el mes de enero 2021. Para el mes de junio 2022 no se presentan registros por este concepto.

(b) En el periodo 2021, del Fideicomiso Grupo Mutual Alajuela La Vivienda N° 001-2010, para el primer semestre se realiza la venta de 21 lotes del Proyecto El Portillo por un monto de ¢ 366,527,700 y 8 lotes del Proyecto El Edén por un monto de ¢ 15,807,501. Para el periodo a junio 2022 no se presentan registros por este concepto debido al finiquito del contrato del Fideicomiso.

(c) En el periodo 2021, el Fideicomiso Coovivienda Unificado 01-2017, de acuerdo con el ajuste por el método de participación, no muestra ingresos significativos registrados. Al cierre del mes de junio 2022 muestra un aumento, que se debe principalmente a la liquidación de una operación que se encontraba registrada en Cuentas de Orden Castigadas y su posterior registro como Bienes Inmuebles Adquiridos en Recuperación de Créditos por ¢ 31,206,410 afectando las cuentas de resultados en mayo 2022.

(d) Los registros contables del ajuste por el método de participación del Fideicomiso Mutual Cartago - Vivierendacoop se deben principalmente a la venta de bienes disponibles para la venta registrados por el Fideicomiso. A junio 2022 se muestra principalmente el ingreso por la venta de un bien adjudicado por ¢ 3,329,296 en marzo 2022 y la recuperación de activos y disminución de estimaciones por ¢ 3,691,727 en abril 2022.

3.7.27 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de junio de 2022 y 2021, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Disminución de provisiones (a)	¢23,305,710	¢12,378,044	¢2,891,694	¢8,713,067
Comisión por colocación de FOSUVI (b)	1,709,365,504	2,153,138,349	802,721,792	949,080,323
Ingresos diversos fideicomisos (c)	62,471,259	0	58,180,267	0
Otros Ingresos (d)	39,836,080	61,885,119	19,095,843	6,500,286
Total	¢1,834,978,553	¢2,227,401,512	¢882,889,596	¢964,293,676

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) Corresponde al registro de ingresos por la venta de lotes del proyecto El Edén y El Portillo, debido al finiquito del contrato del Fideicomiso N° 001-2010 administrado por Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, el cual no presenta saldo en la cuenta de activo de Participaciones, por lo tanto, no corresponde el registro en la partida de Ingreso por Participación en el Capital de Otras Empresas.

(d) Corresponde al ajuste realizado en enero 2022 y enero 2021 disminuyendo al saldo contable de Vacaciones Acumuladas por pagar en ¢ 17,916,805 y ¢ 55,163,916 respectivamente para cada periodo, los cuales se registran contra la cuenta de otros ingresos para ajustar al saldo de vacaciones según los reportes de la planilla que remite el Área de Recursos Humanos. (ver nota 3.7.18).

3.7.28 Cuentas de Orden

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢26,490,280,243	¢39,476,910,655	¢34,925,573,377
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	26,810,034,730	27,264,250,012	33,106,457,093
Cuentas Liquidadas (c)	1,534,476,021	1,534,476,021	1,534,476,021
Productos por cobrar en Suspenso (d)	926,568	926,568	926,568
Documentos de respaldo en poder de terceros (e)	60,806,729	62,952,912	39,516,306
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,141,947,614,865	1,099,899,559,994	1,093,023,411,711
Otras Cuentas de Registro (g)	384,647,950,818	377,090,991,250	360,104,000,514
Total	¢1,581,492,089,974	¢1,545,330,067,412	¢1,522,734,361,590

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 Vivierendacoop y Mutual Guanacaste con entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según Acuerdo 16, Artículo 10, Sesión 80-2017 del 06 de noviembre de 2017.

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Créditos liquidados	¢110,504,458	¢110,504,458	¢110,504,458
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	4,250,734
Total	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021

(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.

- (f) Corresponde al monto total de Títulos Valores y cuentas de Ahorro emitidos por Mutual Cartago 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>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Seguros contratados	¢18,942,941	¢11,385,240	¢19,852,746
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.1)	174,194,293,771	160,180,742,476	156,595,734,984
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.2)	45,990,297,145	44,318,828,506	42,374,467,136
Activos de recursos Fosuvi (g.3)	140,566,391,258	145,415,760,691	135,626,723,446
Acreencias Banco Federado	226,339,065	226,339,065	226,339,065
Amortizaciones pendientes	1,372,720,493	1,331,805,046	1,216,320,586
Macroproceso Fonavi (g.4)	539,331,531	1,287,890,595	593,400,756
Macroproceso Fosuvi (g.5)	1,908,470,155	3,979,652,064	1,821,075,865
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343	1,345,678,343
Valores en custodia (g.6)	15,978,521,547	16,487,222,842	18,721,172,747
Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (g.7)	1,469,204,255	1,469,204,255	527,335,656
Otras cuentas de orden	1,037,760,314	1,036,482,127	1,035,899,184
Total	¢384,647,950,818	¢377,090,991,250	¢360,104,000,514

Notas:

(g.1) Para lo periodos 2022 y 2021, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas de operaciones de crédito constituidas con Entidades Autorizadas.

(g.2) Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 corresponde al Total de Activos del Fondo de Garantías, administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Activo			
Disponibilidades	¢126,330,549	¢56,173	¢104,015
Inversiones en instrumentos financieros	45,863,966,596	44,318,772,333	42,374,363,121
Total Activo	¢45,990,297,145	¢44,318,828,506	¢42,374,467,136
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	29,317,836,980	28,452,400,838	27,311,392,824
Total Pasivo	29,317,836,980	28,452,400,838	27,311,392,824
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	15,866,427,668	14,314,434,695	14,314,434,695
Resultado del periodo	806,032,497	1,551,992,973	748,639,617
Total Patrimonio	16,672,460,165	15,866,427,668	15,063,074,312
Total Pasivo y Patrimonio	¢45,990,297,145	¢44,318,828,506	¢42,374,467,136
Cuentas de Orden	¢2,518,855,227,865	¢2,430,585,093,993	¢2,411,873,866,711

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Ingresos financieros	¢806,037,273	¢748,053,636	¢395,990,841	¢376,902,038
Resultado Financiero Bruto	806,037,273	748,053,636	395,990,841	376,902,038
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	0	2,877,176	0	0
Gasto por estimación de deterioro de activos	0	-2,301,741	0	0
Resultado Financiero Neto	806,037,273	748,629,071	395,990,841	376,902,038
Ingresos operativos diversos	0	10,546	0	10,546
Gastos operativos diversos	-4,776	0	-4,128	0
Resultado Operativo Bruto	806,032,497	748,639,617	395,986,713	376,912,584
Resultado Neto del Periodo	¢806,032,497	¢748,639,617	¢395,986,713	¢376,912,584

(g.3) Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021, corresponde al Total de Activos del Fondo de Subsidios para la Vivienda – FOSUVI -, administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Activo			
Disponibilidades	¢726,567,263	¢1,243,573,170	¢1,556,142,999
Inversiones en instrumentos financieros	25,395,343,104	24,640,329,097	23,421,073,028
Cartera de crédito	34,826,680,848	41,264,334,232	45,596,564,650
Créditos Vigentes	33,456,417,448	39,821,549,722	45,055,116,623
Créditos Vencidos	20,494,433,557	13,356,241,593	19,714,579,673
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	-19,124,170,157	-11,913,457,083	-19,173,131,646
Otros Activos	79,617,800,043	78,267,524,192	65,052,942,769
Total Activo	¢140,566,391,258	¢145,415,760,691	¢135,626,723,446
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	7,404,079,462	9,448,871,726	12,445,119,534
Otras retenciones a Terceros	744,291,842	633,902,387	645,603,089
Comisiones por pagar con partes relacionadas	258,364,306	339,071,861	307,941,126
BFV Pendiente de Pago	889,431,624	836,613,545	792,527,189
Otros Acreedores Varios	5,511,991,690	7,322,280,093	10,469,302,165
Cuentas por Pagar por Instrumentos Financieros	0	317,003,840	229,745,965
Otros Pasivos	0	0	6,460,326
Total Pasivo	7,404,079,462	9,448,871,726	12,451,579,860
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	135,966,888,965	152,693,583,831	152,693,583,831
Resultado del periodo	-2,804,577,169	-16,726,694,866	-29,518,440,245
Total Patrimonio	133,162,311,796	135,966,888,965	123,175,143,586
Total Pasivo y Patrimonio	¢140,566,391,258	¢145,415,760,691	¢135,626,723,446
Cuentas de Orden	¢1,563,498,666,939	¢1,522,613,686,329	¢1,468,040,864,736

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>	<u>jun-2022</u>	<u>jun-2021</u>
Ingresos financieros	¢376,946,473	¢436,190,666	¢195,129,845	¢218,431,970
Resultado Financiero Bruto	376,946,473	436,190,666	195,129,845	218,431,970
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	45,969,788	1,128,495,082	19,134,615	901,786,450
Gasto por estimación de deterioro de activos	-7,256,682,862	-1,075,138,340	-4,612,184,358	-456,927,810
Resultado Financiero Neto	-6,833,766,601	489,547,408	-4,397,919,898	663,290,610
Ingresos operativos diversos	457,686,617	733,786,510	277,479,845	437,617,479
Gastos operativos diversos	-3,710,667,001	-6,027,975,998	-1,202,327,710	-3,635,899,114
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	48,243,552,500	35,749,144,943	24,121,776,250	18,758,850,000
Rendimiento Administración temporal de recursos	34,169,961	37,422,369	20,372,075	18,516,409
Vivienda	-40,995,552,645	-60,500,365,477	-17,707,522,413	-93,217,319,907
Resultado Operativo Bruto	-2,804,577,169	-29,518,440,245	1,111,858,149	-76,974,944,523
Resultado Neto del Periodo	-¢2,804,577,169	-¢29,518,440,245	¢1,111,858,149	-¢76,974,944,523

(g.4). Corresponde al registro de 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 junio 2022 corresponde al 22.03% y para junio 2021 corresponde al 24.58%, 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	22.03%				
Mes de Registro	Junio 2022	Acumulado 2022			
		Total	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		2,447,801,686.23	539,331,530.90	452,723,955.01	86,607,575.91
Gastos Operativos		3,719,629.78 100%	819,557.25	752,539.10	67,018.16
Comisiones por Giros y Transferencias		938,289.00 25%	206,736.05	176,388.80	30,347.25
Provisiones para Obligaciones Patronales		1,793,473.06 48%	395,161.33	391,935.11	3,226.22
Otros gastos operativos		987,867.72 27%	217,659.88	184,215.19	33,444.69
Gastos de Administración		2,274,522,072.27 100%	501,152,310.75	415,799,618.14	85,352,692.62
Gastos de Personal		1,818,624,362.54 80%	400,702,992.86	334,277,364.18	66,425,628.68
Gastos por Servicios Externos		178,230,606.74 8%	39,270,087.33	32,776,013.53	6,494,073.80
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		38,423,521.44 2%	8,465,970.41	7,338,560.80	1,127,409.61
Gastos de Infraestructura		154,046,948.15 7%	33,941,628.87	26,634,416.49	7,307,212.38
Gastos Generales		85,196,633.40 4%	18,771,631.29	14,773,263.14	3,998,368.15
Activos Fijos e Intangibles		169,559,984.18 100%	37,359,662.90	36,171,797.77	1,187,865.13
Activo Fijo		113,050,093.13 67%	24,908,668.11	24,181,879.95	726,788.16
Software y Licencias		56,509,891.05 33%	12,450,994.79	11,989,917.82	461,076.97
Ingreso Réditos Contable Real			549,747,726.40		
Resultado Neto Real			10,416,195.50		

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FONAVI	24.58%				
Mes de Registro	Junio 2021	Acumulado 2021			
		Total	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		2,414,476,620.31	593,400,755.77	483,560,794.43	109,839,961.34
Gastos Operativos		3,136,702.62 100%	770,900.71	700,991.29	69,909.42
Comisiones por Giros y Transferencias		856,553.60 27%	210,513.35	168,379.28	42,134.07
Provisiones para Obligaciones Patronales		1,717,637.88 55%	422,140.19	418,420.85	3,719.34
Otros gastos operativos		562,511.14 18%	138,247.16	114,191.16	24,056.00
Gastos de Administración		2,346,768,503.59 100%	576,760,276.71	474,062,937.36	102,697,339.35
Gastos de Personal		1,917,841,794.66 82%	471,343,876.69	393,042,742.16	78,301,134.53
Gastos por Servicios Externos		170,500,789.15 7%	41,903,614.34	31,589,217.79	10,314,396.55
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		53,056,530.85 2%	13,039,590.13	11,075,930.39	1,963,659.74
Gastos de Infraestructura		176,529,985.14 8%	43,385,396.95	32,468,490.61	10,916,906.34
Gastos Generales		28,839,403.79 1%	7,087,798.60	5,886,556.41	1,201,242.19
Activos Fijos e Intangibles		64,571,414.10 100%	15,869,578.36	8,796,865.78	7,072,712.58
Activo Fijo		49,057,241.68 76%	12,056,693.38	8,796,865.78	3,259,827.60
Software y Licencias		15,514,172.42 24%	3,812,884.98	0	3,812,884.98
Ingreso Réditos Contable Real			541,469,885.80		
Resultado Neto Real			(51,930,869.97)		

(g.5). 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 para el periodo a junio 2022 corresponde al 77.97% y para junio 2021 corresponde al 75.42% de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	77.97%				
Mes de Registro	Junio 2022	Acumulado 2022			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		2,447,801,686.23	1,908,470,155.33	1,613,491,570.10	294,978,585.21
Gastos Operativos		3,719,629.78 100%	2,900,072.53	2,682,021.73	218,050.79
Comisiones por Giros y Transferencias		938,289.00 25%	731,552.95	628,643.20	102,909.75
Provisiones para Obligaciones Patronales		1,793,473.06 48%	1,398,311.73	1,396,842.34	1,469.39
Otros gastos operativos		987,867.72 27%	770,207.84	656,536.19	113,671.65
Gastos de Administración		2,274,522,072.27 100%	1,773,369,761.52	1,481,894,587.87	291,475,173.64
Gastos de Personal		1,818,624,362.54 80%	1,417,921,369.68	1,191,352,264.96	226,569,104.72
Gastos por Servicios Externos		178,230,606.74 8%	138,960,519.41	116,812,510.03	22,148,009.38
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		38,423,521.44 2%	29,957,551.03	26,154,361.50	3,803,189.53
Gastos de Infraestructura		154,046,948.15 7%	120,105,319.28	94,924,083.43	25,181,235.85
Gastos Generales		85,196,633.40 4%	66,425,002.11	52,651,367.95	13,773,634.16
Activos Fijos e Intangibles		169,559,984.18 100%	132,200,321.28	128,914,960.50	3,285,360.78
Activo Fijo		113,050,093.13 67%	88,141,425.02	86,183,333.18	1,958,091.84
Software y Licencias		56,509,891.05 33%	44,058,896.26	42,731,627.32	1,327,268.94
Ingreso Comisión 4% Contable Real			1,709,365,504.52		
Resultado Neto Real			(199,104,650.81)		

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	75.42%				
Mes de Registro	Junio 2021	Acumulado 2021			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		2,414,476,620.31	1,821,075,864.54	1,501,479,729.29	319,596,135.25
Gastos Operativos		3,136,702.62 100%	2,365,801.92	2,176,611.94	189,189.98
Comisiones por Giros y Transferencias		856,553.60 27%	646,040.25	522,825.82	123,214.43
Provisiones para Obligaciones Patronales		1,717,637.88 55%	1,295,497.69	1,299,217.03	(3,719.34)
Otros gastos operativos		562,511.14 18%	424,263.98	354,569.09	69,694.89
Gastos de Administración		2,346,768,503.59 100%	1,770,008,226.88	1,471,988,422.29	298,019,804.59
Gastos de Personal		1,917,841,794.66 82%	1,446,497,917.97	1,220,416,785.06	226,081,132.91
Gastos por Servicios Externos		170,500,789.15 7%	128,597,174.81	98,086,053.95	30,511,120.86
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		53,056,530.85 2%	40,016,940.72	34,391,301.28	5,625,639.44
Gastos de Infraestructura		176,529,985.14 8%	133,144,588.19	100,816,238.74	32,328,349.45
Gastos Generales		28,839,403.79 1%	21,751,605.19	18,278,043.26	3,473,561.93
Activos Fijos e Intangibles		64,571,414.10 100%	48,701,835.74	27,314,695.06	21,387,140.68
Activo Fijo		49,057,241.68 76%	37,000,548.30	27,314,695.06	9,685,853.24
Software y Licencias		15,514,172.42 24%	11,701,287.44	-	11,701,287.44
Ingreso Comisión 4% Contable Real			2,153,138,348.61		
Resultado Neto Real			332,062,484.07		

(g.6) Corresponde a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados.

(g.7) 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 concentración total en dos entidades, lo que es acorde con las disposiciones establecidas en la política interna 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 a pesar de lo indicado la concentración de estas operaciones se calcula al cierre del segundo trimestre del 2022 en 5.70% y 10.85% (inferior al 20% del capital ajustado del Banco que establece la regulación prudencial).

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 por tipo sector económico y por emisor 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. En virtud de la conformación del portafolio reportada al corte de junio 2022, el indicador se ubicó en 0.62 y 0.59, respectivamente (entre más cercano a 1 esté el indicador, mayor concentración).

Cuadro No. 1
Concentración de la cartera de inversiones
Al 30 de junio de 2022
Monto en millones de colones

Entidad	Clase ^{/1}			Total	%	IHH
	Inv. Vista	CDP-E	TF			
Banco de Costa Rica	2,823.04	12,690.10		15,513.13	62%	0,38
BANHVI- FONAVI			6,946.34	6,946.34	28%	0,08
Banco Popular y Desarrollo Comunal		2,700.00		2,700.00	11%	0,01
Total	2.823,04	15.390,10	6,946.34	25,159.47	100%	0,47

^{/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.

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.
- Tope de límite de operaciones activas que motive a la inversión de recursos en otros emisores.
- Cambios en la estrategia de inversión, incluyendo los plazos o inclusión de nuevos instrumentos o emisores.

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

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

- Negociación de mejores condiciones contractuales (tasas y plazos).
- Cambios desfavorables en la condición financiera y de solvencia de los emisores actuales.
- Desarrollo de nuevos productos u operaciones que impliquen el uso de recursos disponibles en el portafolio de inversiones.
- Nueva regulación aplicable al sector financiero supervisado que requiera cambios en las decisiones de inversión o conformación del portafolio (tipo de instrumentos o 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 junio 2022 reportaban altos niveles de capacidad de pago de las obligaciones:

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

Emisor	INVERSIONES		Calif. Nacional		Última fecha de revisión de la calificación
	Saldo ^{1/}	Distribución	CP	LP	
Banco de Costa Rica	12,690.10	70,55%	SCR 1 (CR)	SCR AA+ (CR)	28/02/2022
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	2,700.00	15,01%	F1 (CR)	SCR AA+ (CR)	28/02/2022
BANHVI-FONAVI	2,597.66	14,44%	SCR 1 (CR)	SCR AA+ (CR)	25/03/2022
Total	17.987,75	100,00%			

^{1/} Solo inversiones a plazo. Excluye inversiones a la vista.

- Las entidades financieras en las que el BANHVI mantenía inversiones activas, son entidades sujetas a la supervisión bancaria y cuentan con la garantía del Estado, según el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.
- El 81% de las inversiones a plazo reportadas al corte a junio 2022, colocadas en entidades financieras, mantenían condiciones que permitirían su liquidación anticipada o venta entre fuentes en caso de necesidades de liquidez del BANHVI, por su parte el 19% restante corresponde a inversiones que no podrían ser liquidadas anticipadamente, solo si fuesen para garantía de un financiamiento con la entidad bancaria ³. 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

³ Reporte al corte del 30 de junio de 2020, elaborado por la Unidad de Tesorería y Custodia, según correo electrónico del 11 de julio de 2022.

con base en la cartera de instrumentos financieros al 30 de junio de 2022 ..., se determina una pérdida esperada, a reconocer en los Estados Financieros, de “cero” colones.” ⁴.

- La Unidad de Tesorería y Custodia realiza un monitoreo de la condición financiera de las entidades emisoras previo a la formalización de una transacción de inversión, procurando un análisis oportuno de la solvencia y estabilidad financiera, como elemento de seguridad que sustente la toma de decisiones de inversión.

2 RIESGO DE LIQUIDEZ

2.1 CALCE DE PLAZOS

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda⁵ alcanzaron valores de 1.44 veces a un mes y 1.52 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, se determinan desviaciones para los meses de julio, agosto y diciembre 2022. Se resaltan que las previsiones de comportamiento del indicador de calce a tres meses para julio y diciembre 2022 ubican el resultado por debajo de los límites normativos establecidos.

De conformidad con los indicadores de alerta temprana “para los meses de junio y julio 2022, los requerimientos de recursos de financiamiento del Banco superan el monto de captación trimestral promedio de los últimos periodos, 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”⁷.

Cuadro No. 3
Estimación de indicadores de calce de plazos ^{1/}
- En número de veces-

	Mes	Plazo	Indicador	
2022	Julio	1 mes	1,04	
		3 meses	0,52	
	Agosto	1 mes	1,33	
		3 meses	0,86	
	Setiembre	1 mes	2,84	
		3 meses	1,29	
	Octubre	1 mes	1,74	
		3 meses	2,14	
	Noviembre	1 mes	27,18	
		3 meses	4,74	
	Diciembre	1 mes	29,98	
		3 meses	0,66	
2023	Enero	1 mes	10,76	
		3 meses	1,22	

^{1/} Según proyecciones financieras reportadas por la Dirección FONAVI en Junio 2022.
Unidad de Riesgos.

A pesar de lo señalado, no se estima que se presenten situaciones de comprometan la atención oportuna de las obligaciones financieras, pero se incrementa la necesidad de monitoreo de la liquidez de mercado y de la demanda de recursos del BANHVI. Esto último podría afectarse por el cambio en las expectativas de los inversionistas ante la eventual reestructuración del sector vivienda que promueve el Gobierno, lo que podría incrementar la incertidumbre sobre la continuidad operativa del Banco y; por ende, reducir el interés de los inversionistas en esta entidad.

⁴ Memorando UTC-ME-063-2022 del 04 de julio de 2022.

⁵ No se separa por monedas, fundamentalmente porque al cierre de junio 2022 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 DFNV-IN64-268-2022 del 21 de junio de 2022.

El Banco dispone de un Plan de Contingencias de Liquidez que describe las estrategias ante situaciones de riesgo que se materialicen.

2.2 ÍNDICE DE COBERTURA DE LIQUIDEZ

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

Tomando como base la información reportada diariamente durante junio 2022, el indicador se mantuvo por encima del parámetro establecido en la regulación prudencia ($\geq 100\%$)⁸, con lo que se evidencia la capacidad de la entidad de atender sus obligaciones de mayor exigibilidad con sus activos de mayor liquidez a 30 días.

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 tres meses.

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.

Cuadro No. 4
Recuperación de la cartera de crédito
Al 30 de junio de 2022
Monto en millones de colones

Sector	Sector	Monto facturado	%	IHH
2	Bancos creados por leyes especiales	27.52	1,38%	0,00
3	Bancos privados	253.08	12,70%	0,02
6	Organizaciones cooperativas	1,203.38	60,38%	0,36
7	Entidades autorizadas del SFNV	490.43	24,61%	0,06
9	Entidades no supervisadas por SUGEF	18.61	0,93%	0,00
	Total	1,993.03	100,00%	0,44

IHH: Índice de Herfindahl para determina concentración de cartera.

Fuente: elaboración propia con datos suministrados por la Dirección FONAVI

Los parámetros de calificación de los deudores, basado en la probabilidad de insolvencia calculadas con datos más recientes disponibles a junio 2022, no evidencian alertas que pudieran poner en riesgo la oportuna recuperación de las operaciones para un horizonte de un año.

⁸ Según Reporte del ICL mensual, el promedio diario durante junio 2022 fue de 100%.

2.4 PASIVOS

La cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI presentó un crecimiento interanual del 3.00 % pasando de ¢ 54,240 millones en junio 2021 a ¢ 55,890 millones en junio 2022, manteniendo a esa última fecha una concentración de operaciones realizadas con puestos de bolsa (78.00%) y entidades financieras (22.00%).

De conformidad con las proyecciones de liquidez⁹, para el tercer trimestre del año 2022, se tienen previstos vencimientos totales en obligaciones por ¢ 15,350 millones (principal más intereses), equivalente al 76.90% del total estimado hasta diciembre 2022. La Dirección FONAVI mantiene un monitoreo de las necesidades de fondeo.

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 0.19% lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ¢ 213.26 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 2.40 puntos porcentuales.

Evaluando el riesgo de tasa y su exposición del patrimonio con base en un modelo complementario, se determinó que, esperando a un año una variación de la Tasa Básica Pasiva de 1 punto porcentual¹⁰, el impacto sobre el valor patrimonial podría aproximarse a los ¢ 92.80 millones.

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

Cuadro No. 5
Exposición del patrimonio por riesgo de tasa - MN
Junio 2022

	SUGEF		Modelo RT	
Horizonte	1 año		1 año	
Valor actual:				
Activos /1	171 182,49	↑	178 780,07	↑
Pasivos	55 965,09	↓	54 930,37	↓
Duración:				
Activos	0,11	=	0,08	=
Pasivos	0,57	↓	0,42	↓
Tasa Básica Pasiva	3,86%	↑	3,86%	↑
Max. variación de la tasa estimada (p.p)	2,40	↑	-1,00	=
Indicador de sensibilidad	-0,19%	↑	0,07%	↓
Impacto patrimonio -millones de colon	-213,26	↑	92,80	↓
Impacto patrimonio -porcentaje-	-0,37%	↑	0,17%	↓

1/ No incluye disponibilidades.

Variaciones con respecto al mes de junio 2022.

Cuadro No. 6
Duración y Duración modificada del portafolio de inversiones
Al 30 de junio 2022

Periodo	Portafolio /1	Duración (días)	Duración (años)	Duración Mod.
abr-22	21,326	109.12	0.30	0.29
may-22	22,426	95.48	0.27	0.26
jun-22	22,336	88.05	0.24	0.24

Fuente: Unidad de Riesgos

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

⁹ DFNV-IN64-268-2022 del 21 de junio de 2022.

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

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 68.85% 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 ₡ 1,335.52 millones¹¹ (que equivale a un 28.78% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses).

En virtud de la composición del balance sujeto a variaciones de tasas de interés, los efectos esperados tanto en el valor patrimonial como en el margen financiero se interpretan como exposiciones negativas ante tendencia de esa variable hacia la baja, y viceversa.

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

	jun-22
Activos Productivos	179 440,47
Pasivo con Costo	55 890,36
Brecha Acumulada (+360 días)	123 550,11
Máx. Variación Esperada Acumulada (p.p.)	-1,00
Margen Financiero Diferencial Acumulado	-1 335,52
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promi	68,85%
Relación Margen/UN del período	-28,78%
Resultado neto del período (Σ12 meses)	4 640,04

Se esperaría que durante lo que resta del periodo 2022¹² la tasa de referencia de mercado muestre comportamiento al alza de forma gradual, lo que mantendría la exposición estable con expectativa de ser positiva para el BANHVI.

Al cierre de junio 2022 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.

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.

¹² En línea con el aumento acumulado de 325 puntos base en la Tasa de Política Monetaria, las tasas de interés del SFN, en especial las tasas activas, registran incrementos respecto al observado en diciembre pasado. Informe de Coyuntura Económica BCCR, junio 2022.

a) Al 30 de junio de 2022 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2022						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Inversiones	¢	2,626,900,375	6,486,923,788	6,512,269,414	0	0	0	15,626,093,577
Cartera de créditos		156,252,302,365	0	0	0	0	0	156,252,302,365
Total Activos	¢	158,879,202,740	6,486,923,788	6,512,269,414	0	0	0	171,878,395,942
		Pasivos 2022						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Otras Obligaciones Financieras		6,238,750,403	22,099,783,998	4,321,832,439	24,547,107,526	0	0	57,207,474,366
Total Pasivos	¢	6,238,750,403	22,099,783,998	4,321,832,439	24,547,107,526	0	0	57,207,474,366
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	152,640,452,337	-15,612,860,210	2,190,436,975	-24,547,107,526	0	0	114,670,921,576

b) Al 31 de diciembre 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	¢ 1,679,383,791	5,859,644,688	7,416,126,764	0	0	0	14,955,155,243
Cartera de créditos	155,705,411,760	0	0	0	0	0	155,705,411,760
Total Activos	¢ 157,384,795,551	5,859,644,688	7,416,126,764	0	0	0	170,660,567,003
Pasivos 2021							
Otras Obligaciones Financieras	543,076,745	18,514,736,512	9,376,708,167	19,050,115,157	7,795,044,730	0	55,279,681,311
Total Pasivos	¢ 543,076,745	18,514,736,512	9,376,708,167	19,050,115,157	7,795,044,730	0	55,279,681,311
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 156,841,718,806	-12,655,091,824	-1,960,581,403	-19,050,115,157	-7,795,044,730	0	115,380,885,692

c) Al 30 de junio 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	¢	3,420,228,688	4,794,932,250	5,486,106,771	661,611,708	0	0	14,362,879,417
Cartera de créditos		150,904,959,921	0	0	0	0	0	150,904,959,921
Total Activos	¢	154,325,188,609	4,794,932,250	5,486,106,771	661,611,708	0	0	165,267,839,338
		Pasivos 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
Otras Obligaciones Financieras		6,127,374,892	20,692,236,773	6,491,424,882	14,865,831,742	7,947,299,545	0	56,124,167,834
Total Pasivos	¢	6,127,374,892	20,692,236,773	6,491,424,882	14,865,831,742	7,947,299,545	0	56,124,167,834
Diferencia Recuperación								
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	148,197,813,717	-15,897,304,523	-1,005,318,111	-14,204,220,034	-7,947,299,545	0	109,143,671,504

3.2 RIESGO CAMBIARIO

La posición activa en moneda extranjera al cierre de junio 2022 ascendió a \$ 1,201.54 (¢ 831,766.06 al tipo de cambio de ¢ 692.25), 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 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 esta cartera, por lo que no se identifican situaciones relevantes que pudieran incrementar en el corto plazo el riesgo de crédito asociado a estas 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 siete meses.
- 6- Se estiman para el corto plazo estrechez de liquidez tanto a uno como a tres meses, particularmente para julio y diciembre 2022. La exigencia de cobertura de liquidez de las

obligaciones financieras con recursos nuevos, para dar cumplimiento a los indicadores de riesgos internos y normativos, demanda un monitoreo de la liquidez de mercado para identificar de manera temprana eventuales dificultades de fondeo. El Banco dispone de un Plan de Contingencias de Liquidez que describe las estrategias ante situaciones de riesgo que se materialicen.

- 7- Para el próximo trimestre se tiene programada la atención de vencimiento de obligaciones equivalentes al 76.90% del total estimado hasta diciembre 2022, por lo que se mantiene un monitoreo los niveles de concentración de las fuentes de fondeo y las condiciones de mercado para la captación de recursos para la atención oportuna de esas operaciones.
- 8- De acuerdo con los saldos diarios mostrados durante el mes de junio 2022, el Indicador de Cobertura de Liquidez se reporta dentro de los parámetros establecidos por la normativa regulatoria.
- 9- 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. El nivel de concentración agregado para este mes de junio se presenta en su nivel de tolerancia, debido a la concentración en dicho sector. No se identifican factores de riesgos relevantes que puedan comprometer la recuperación de esos recursos.

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 ϕ 1,335.52 millones, lo que podrían significar un 28.78% de las utilidades acumuladas de los últimos doce meses. Esta significancia de la exposición sobre la utilidad presentó una disminución del 0.9 puntos porcentuales con respecto al seguimiento anterior, producto de la disminución que se ha venido presentando en la utilidad.

La exposición a este riesgo está determinada de manera importante por las características estructurales del balance sujeto a valoración, por lo que, 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, podría generar incrementos graduales en la tasa de interés de referencia durante el periodo 2022, generando esto un impacto positivo para el BANHVI.

- 12- No se reportaron operaciones en moneda extranjera indexadas a variaciones de tasas de interés, por lo que no se reporta 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.

3.10 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de junio 2022, 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	¢	4,390,107,076	0	0	0	0	0	0	0	4,390,107,076
Cuenta de Encaje con el BCCR		0	21,454	10,381	19,032	14,015	83,534	44,985	0	193,401
Inversiones		0	2,622,542,472	2,728,004,903	3,723,092,554	6,422,523,393	0	0	0	15,496,163,322
Cartera de crédito		0	1,983,500,916	1,292,481,697	1,296,172,056	3,690,817,039	7,062,785,251	140,926,545,405	0	156,252,302,364
Total Vencimiento Activos	¢	4,390,107,076	4,606,064,842	4,020,496,981	5,019,283,642	10,113,354,447	7,062,868,785	140,926,590,390	0	176,138,766,163
		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	6,200,030,702	3,000,030,815	5,500,030,927	4,050,093,463	24,140,178,279	13,000,000,000	0	55,890,364,186
Otras Obligaciones Financieras		0	33,583,683	18,554,908	296,563,890	43,554,627	0	0	0	392,257,108
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	6,233,614,385	3,018,585,723	5,796,594,817	4,093,648,090	24,140,178,279	13,000,000,000	0	56,282,621,294

b) Al 31 de diciembre 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
Disponibilidades	¢ 1,308,006,706	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	1,670	0	16,702	30,063	62,633	68,946	0
Inversiones	0	1,676,239,146	2,488,640,823	3,336,596,750	7,335,312,187	0	0	0
Cartera de crédito	0	1,914,832,399	1,236,278,491	1,245,540,831	3,764,557,985	7,397,743,137	140,146,458,917	0
Total Vencimiento Activos	¢ 1,308,006,706	3,591,073,215	3,724,919,314	4,582,154,283	11,099,900,235	7,397,805,770	140,146,527,863	0
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
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	500,000,000	5,000,000,000	60,184	9,000,060,625	18,750,215,708	20,640,209,546	0
Otras Obligaciones Financieras	0	36,937,813	18,475,070	63,045,514	254,790,762	0	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	536,937,813	5,018,475,070	63,105,698	9,254,851,387	18,750,215,708	20,640,209,546	0

c) Al 30 de junio de 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
Disponibilidades	¢ 5,282,773,947	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	25,959	30,286	0	26,392	62,736	89,302	0
Inversiones	0	3,413,980,267	3,235,364,250	1,535,407,812	5,419,817,042	650,179,562	0	0
Cartera de crédito	0	1,798,430,999	1,158,622,758	1,167,814,700	3,531,181,527	7,189,016,091	136,059,893,849	0
Total Vencimiento Activos	¢ 5,282,773,947	5,212,437,225	4,394,017,294	2,703,222,512	8,951,024,961	7,839,258,389	136,059,983,151	0
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
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	6,000,000,000	7,000,029,386	29,494	6,100,089,129	14,500,211,805	20,640,364,186	0
Otras Obligaciones Financieras	0	0	116,787,408	190,326,436	231,742,929	79,571,092	38,708,056	0
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	6,000,000,000	7,116,816,794	190,355,930	6,331,832,058	14,579,782,897	20,679,072,242	0

3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢258,364,306	¢339,071,861	¢307,941,125
Total	¢258,364,306	¢339,071,861	¢307,941,125

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 30 de junio 2022 y diciembre y junio 2021 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Cuenta por pagar de FONAVI a FOSUVI por activos Viviendacoop recibidos en dación de pago.	¢76,632,868	¢76,632,868	¢76,632,868
Total	¢76,632,868	¢76,632,868	¢76,632,868

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢0	¢0	¢0
Total	¢0	¢0	¢0

Para el cierre del periodo 2021 no se muestra saldo en la partida del Aporte al Fondo de Garantías, debido a una menor generación de utilidades por parte de Cuenta General; las utilidades se han visto afectadas por un menor ingreso sobre las Inversiones en Instrumentos Financieros ocasionado por la disminución en las tasas de interés; así como un menor ingreso por concepto del aporte recibido de la comisión FOSUVI asociada a un menor volumen de colocaciones del Bono Familiar de Vivienda y el cambio de metodología sobre el cálculo de Réditos FONAVI indicado por la CGR para el periodo 2021.

3.11.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

	<u>jun-2022</u>	<u>dic-2021</u>	<u>jun-2021</u>
Remuneraciones al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢76,279,832	¢141,386,215	¢71,513,898
Dietas pagadas al Personal Clave (Junta Directiva)	50,517,215	138,345,900	69,592,180
Total	¢126,797,047	¢279,732,115	¢141,106,078

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 30 de junio 2022, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-086-2022, 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
Agrario	1	20,000,000
Conocimiento	10	683,189,417
Ejecución de sentencia	1	0
Información Posesoria	1	1,000,000
Medida Cautelar Anticipada	1	0
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	3	1,452,000,000
Ordinario Agrario	1	3,000,000
Penal	1	0
Proceso Laboral	1	0
Totales	24	2,519,797,023

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
Civil de hacienda	3	3,000
Totales	4	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	10	15,000,000
Conocimiento	1	700,000,000
Contencioso Administrativo	1	210,000,000
Totales	12	925,000,000

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 ¢ 2,804 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. La variación con respecto al período de junio 2021 corresponde a un recálculo en la metodología en función de los criterios actualizados de la Dirección Administrativa.

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 2021, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-004-2022, 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
Agrario	1	20,000,000
Conocimiento	10	693,189,417
Ejecución de sentencia	1	0
Información Posesoria	1	1,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	5	2,157,000,000
Ordinario Agrario	1	3,000,000
Penal	1	0
Proceso Laboral	1	0
Totales	25	3,234,797,023

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
Civil de hacienda	3	3,000
Totales	4	3,000

² Corresponde a la sumatoria total de lo 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	15,000,000
Conocimiento	1	700,000,000
Contencioso Administrativo	1	210,000,000
Totales	11	925,000,000

³ Corresponde a la sumatoria total de lo 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 ¢ 2,781 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. La variación con respecto al período de diciembre 2020 corresponde a un recálculo en la metodología en función de los criterios actualizados de la Dirección Administrativa.

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

Al 30 de junio 2021, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-OF-071-2021, 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	1	20,000,000
Conocimiento	12	693,189,417
Ejecución de sentencia	1	0
Ejecución hipotecaria	1	0
Monitoreo	2	340,607,606
Ordinario	3	2,052,000,000
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	26	3,339,797,023

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	3	3,000
Totales	5	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	8	15,000,000
Conocimiento	1	200,000,000
Totales	9	215,000,000

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 ¢ 2,654 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.

Nota 6 Hechos Significativos, Transacciones y Normativa emitida para futura aplicación

- 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.

A partir de esa fecha se han materializado diferentes consecuencias a nivel nacional; tales como disminución o cierre de actividades productivas y medidas contingentes de protección de la población, así como la ejecución de diferentes acciones gubernamentales para la gestión, contención y mitigación de los impactos de la Pandemia, 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 para el periodo 2021 y 2022 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, se evidencian con claridad desde el periodo anual 2020.

Al 30 de junio de 2022, los sectores productivos operan con total apertura, lo cual impacta de manera positiva la actividad del país y del Banco en general, evidenciándose signos de recuperación en los niveles de tasas de interés de mercado.

A nivel institucional, se da seguimiento a la información actualizada sobre el desarrollo de los acontecimientos a nivel nacional e internacional y sus eventuales impactos, tales como la situación económica (fluctuaciones de tasas de interés, tipos de cambio, inflación), consecuencias “post-pandemia”, negociaciones nacionales con el Fondo Monetario Internacional, el cambio de Gobierno y otras situaciones internacionales de carácter bélico y geopolítico cuyas consecuencias se manifiestan e impactan la condición actual de nuestro entorno.

- 2- A partir del mes de febrero 2021 se inició con traslados parciales de recursos financieros de Cuenta General a FONAVI hasta completar un monto total de ¢ 8,000 millones al cierre de diciembre 2021, conforme la aprobación de la Junta Directiva mediante el acuerdo N°1 sesión 99-20 con fecha 17 de diciembre 2020, y que tiene como objetivo fortalecer el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios que otorga el BANHVI por medio las operaciones crediticias a las entidades financieras. Por tratarse de un movimiento interno de recursos, su tratamiento se realiza a nivel de cuentas recíprocas conforme la Normativa Contable SUGEF, como una cuenta por cobrar y por pagar recíproca, tanto el monto de principal trasladado, como los intereses acumulados y reconocidos por el traslado temporal.

Mediante oficio N° 22428 (DFOE-CIU-0552) del 15 de diciembre 2021 del Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, la Contraloría General de la República dispone la improbación de los ingresos producto de los recursos financieros trasladados de Cuenta General a FONAVI, indicando que no se contempla que la figura utilizada sea pertinente a nivel jurídico, refiriendo que los programas que por ley debe administrar y ejecutar el BANHVI, tienen definido a nivel legal su respectiva fuente de ingresos, en los cuales no figura el financiamiento del propio.

Considerando lo anterior, mediante oficio GG-ME-0032-2022 del 10 de enero del 2022 la Gerencia General del BANHVI gira la instrucción a la Dirección FONAVI, con la participación de la Asesoría Legal, realizar un análisis de la situación asociada a la improbación emitida, así como la propuesta de los cursos de acción que se estimen pertinentes y necesarios ante el señalamiento del ente contralor.

Ante esto, al cierre de enero 2022, de manera conjunta con el personal de la Contraloría General de la República se analizaron las condiciones señaladas, determinándose que forma parte de un estudio en proceso por parte del ente contralor, por lo que, a junio 2022 el Banco se mantiene a la espera de la comunicación final al respecto para establecer las acciones correspondientes.

- 3- Con fecha 24 de mayo de 2021, mediante oficio CNS-1663/08, se comunicó la aprobación del CONASSIF de reformas a los Acuerdos SUGEF 3-06, Reglamento sobre la suficiencia patrimonial de entidades financieras, SUGEF 24-00 Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas y SUGEF 8-08 Reglamento Sobre Autorizaciones de Entidades Supervisadas por la SUGEF, estableciéndose su aplicación a partir de enero 2025 (SUGEF 3-06 y 24-00) y junio 2021 (SUGEF 8-08), con la remisión periódica de informes de impacto durante la transición hasta la vigencia de la normativa a partir del 01 de enero de 2025 así:

Informes de impacto a remitir a la SUGEF durante el periodo transición hacia la vigencia efectiva de las modificaciones	
Año	Fechas de corte
2022	Al 30 de junio de 2022 Al 31 de diciembre de 2022
2023	Al 30 de junio de 2023 Al 31 de diciembre de 2023
2024	Al 31 de marzo de 2024 Al 30 de junio de 2024 Al 30 de setiembre de 2024 Al 31 de diciembre de 2024

Estos Informes de impacto deberán efectuarse para las fechas de corte señaladas y remitirse a la SUGEF a más tardar dentro de los 20 días hábiles del mes siguiente al mes de corte y referidas las acciones que permitirán a la Entidad cumplir con los requerimientos mínimos y adicionales establecidos en la Normativa, al momento de su entrada en vigencia plena a partir del primero de enero de 2025.

- 4- Con fecha 16 de noviembre de 2021, mediante oficio CNS-1699/08 y CNS-1700/09 se comunicó la aprobación del CONASSIF del Reglamento sobre cálculo de estimaciones crediticias (reforma al Acuerdos SUGEF 1-05 Reglamento para la Calificación de Deudores) estableciéndose su aplicación a partir de enero 2024.

Este reglamento establece la metodología estándar de clasificación de deudores y cálculo del monto mínimo de estimaciones crediticias que las entidades deben mantener registrados contablemente al cierre de cada mes, en línea con la adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, en lo que respecta al cálculo de Pérdidas Crediticias Esperadas para la cartera de crédito.