

# PRESUPUESTO ORDINARIO 2019

INFORME DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA  
ANUAL



**Banco Hipotecario de la Vivienda**  
*Viviendas que construyen esperanzas*

## ÍNDICE

Acuerdo de Junta Directiva	1
Presentación	2
Comportamiento de la ejecución de ingresos y egresos	3
Resultado de la ejecución presupuestaria	7
Desviaciones de mayor que afectan los objetivos, metas y resultados	8
Desempeño institucional y programático en términos de eficiencia, eficacia, economía y calidad en el uso de los recursos públicos	13
Situación Económico Financiera Global de la Institución	14
Propuesta de medidas correctivas y de acciones a seguir en procura de fortalecer el proceso de mejora continua	29

**ACUERDO DE  
JUNTA DIRECTIVA**



## ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 12	Sesión 11-2020	Fecha de sesión 10-02-2020	Fecha de comunicación 12-02-2020
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Departamento Financiero – Contable		Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo #098-2020
Asunto: Aprobación del informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2019			

**ACUERDO N°12:****Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0135-2020, del 07 de febrero de 2020 y de conformidad con lo establecido en las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, emitidas por la Contraloría General de la República, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2019, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-ME-030-2020, de fecha 07 de febrero de 2019.

**Segundo:** Que una vez conocido dicho informe por parte de esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General, para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2019, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0135-2020 y DFC-ME-030-2020, de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable.

2) Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el correspondiente trámite de presentación de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

DAVID JOSE LOPEZ  
PACHECO  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por  
DAVID JOSE LOPEZ  
PACHECO (FIRMA)  
Fecha: 2020.02.12  
11:52:43 -06'00'

**David López Pacheco**  
**Secretario Junta Directiva**

ce: Auditoría Interna  
Unidad de Planificación Institucional  
Archivo

### **Presentación**

En cumplimiento de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público Emitidas por medio de la Resolución R-DC-024-2012 de la Contraloría General de la República (Norma 4.5.6.), se formula el Informe de Evaluación Presupuestaria del periodo 2019, el cual requiere el conocimiento, análisis y aprobación de la Junta Directiva, previo a su remisión al Ente Contralor.

Contempla, la siguiente información:

- Comportamiento de la ejecución de ingresos y egresos
- Resultado de la ejecución presupuestaria
- Desviaciones de mayor que afectan los objetivos, metas y resultados
- Desempeño institucional y programático en términos de eficiencia, eficacia, economía y calidad en el uso de los recursos públicos
- Situación Económico - Financiera Global de la Institución
- Propuesta de medidas correctivas y de acciones a seguir en procura de fortalecer el proceso de mejora continua

**COMPORTAMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE  
LOS INGRESOS Y EGRESOS MAS  
IMPORTANTES**

**Cuadro desviaciones más relevantes del presupuesto de ingresos 2019.**

Presupuesto Ingresos 2019  
en millones de colones

Partidas	Presupuesto	Ejecución	Desviación	
			Absoluto	Relativo
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>18,474</b>	<b>16,979</b>	<b>(2,036)</b>	<b>-11%</b>
<b>Renta de Activos Financieros</b>	<b>15,510</b>	<b>14,235</b>	<b>(1,276)</b>	<b>-8%</b>
Intereses sobre Títulos Valores	2,597	2,978	381	15%
Intereses y Comisiones sobre Préstamos	12,913	11,256	(1,657)	-13%
Otros Ingresos no Tributarios	2,964	2,069	(895)	-30%
<b>Transferencias Corrientes</b>	<b>540</b>	<b>675</b>	<b>135</b>	<b>25%</b>
Transferencias Corrientes del Sector Público	159	302	143	90%
Transferencias Corrientes del Sector Privado	380.66	373	(8)	-2%
<b>Transferencias de Capital</b>	<b>68,178</b>	<b>123,430</b>	<b>55,253</b>	<b>81%</b>
Transferencias de Capital del Sector Público	68,178	123,430	55,253	81%
<b>Recursos de Vigencias Anteriores</b>	<b>76,554</b>	<b>146,296</b>	<b>69,742</b>	<b>91%</b>
<b>Total</b>	<b>163,746</b>	<b>286,706</b>	<b>122,959</b>	<b>75%</b>

Con respecto a las principales limitaciones en la percepción de ingresos se puede destacar:

**La partida de intereses y comisiones sobre préstamos**

Este rubro de ingresos se estima en función del saldo esperado de la Cartera de Crédito, según la programación de desembolsos, y la proyección de las tasas de interés de la Cartera crediticia, calculadas a partir del valor estimado de la Tasa Básica Pasiva (TBP) más el margen establecido contractualmente para las diversas operaciones de crédito; se incluyen adicionalmente dentro de este rubro los ingresos asociados a la recuperación de la cartera de activos fideicometidos.

Se genera una subejecución de €1,657 millones de colones en esta partida al cierre del periodo 2019; al respecto, a pesar de que en la mayor parte del periodo los saldos reales de la cartera de crédito se ubicaron por encima de los saldos estimados, el efecto asociado fue más que compensado por valores de la TBP inferiores a los contemplados en la proyección; esta condición generó ingresos financieros mensuales inferiores a los estimados.

### **Otros ingresos no Tributarios**

La subejecución de 895 millones se da principalmente por:

- Bonos devueltos al Banhvi para obtener permiso de venta o producto del remate de las propiedades por incumplimiento de los créditos otorgados por las Entidades Autorizadas. El presupuesto para el 2019 es de ¢168 millones de colones, de los cuales ingresaron en el año ¢158 millones de colones, que representan una ejecución de 94%.
- Devolución total o parcial de Bonos por parte de las Entidades Autorizadas, recursos que posteriormente deben ser reintegrados a las entidades para continuar con los desembolsos, una vez que los beneficiarios cumplan con los requisitos pendientes. El presupuesto para el 2019 es de ¢653.37 millones, de los cuales ingresaron ¢421.37 millones, que representan una ejecución de 64.49%.
- Otros ingresos: corresponde a devoluciones de comisiones, saldos de proyectos por liquidación de estos, operaciones pendientes de liquidar por depósitos no identificados producto de las conciliaciones bancarias y cualquier otro ingreso en genera. El presupuesto para el 2019 es de ¢762 millones, de los cuales ingresaron durante el año ¢42 millones, que representan una ejecución de 6%.

El comportamiento de estas partidas es muy variable: en el caso de las devoluciones parciales o totales de bono, los recursos deben ser reservados porque deben ser reintegrados a las Entidades una vez que las familias o desarrolladores solucionen las situaciones que dieron origen a la devolución temporal de los recursos. Por otra parte, el nivel de ejecución de estas partidas no tiene un efecto que impacte de forma relevante en el adecuado funcionamiento del programa, debido a que estos ingresos no son considerados para establecer la cantidad de bonos a tramitar durante el año en ejercicio.



**Cuadro desviaciones más relevantes del presupuesto de egresos 2019.**

**Presupuesto Egresos 2019**  
**en millones de colones**

Partidas	Presupuesto	Ejecución	Desviación	
			Absoluto	Relativo
Remuneraciones	4,507	3,729	778	17%
Servicios	2,715	665	2,051	76%
Materiales y Suministros	159	59	100	63%
Intereses y Comisiones	5,031	4,774	257	5%
Bienes Duraderos	951	245	706	74%
Transferencias Corrientes	3,691	2,369	1,322	36%
Transferencias de Capital	138,772	130,721	8,051	6%
Cuentas Especiales	7,920	0	7,920	100%
<b>Total</b>	<b>163,746</b>	<b>142,561</b>	<b>21,185</b>	<b>13%</b>

Con respecto a las principales limitaciones en la ejecución de egresos se puede destacar:

**Remuneraciones** las principales limitaciones para la subejecución de la partida de remuneraciones fueron que las plazas Gerente General, Sub Gerente Financiero y Sugerente de Operaciones, fueron sesadas a partir del mes de marzo 2019, lo cual implicó que se ejecutaran dichos recursos, el monto presupuestado al pago de anualidades de un 3% para este periodo se vio disminuido ya que se aplicó la regla fiscal del reconocimiento de anualidades al porcentaje de 1.94%.

**Servicios**, la subejecución en un 76% corresponde principalmente a la no ejecución de ¢708 millones de colones, en la partida Servicios de tecnologías de información para atender los requerimientos de inicio de Proyectos SAGF-CH y RSV (Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano y Rediseño del Sistema de Vivienda) los cuales no se han utilizado al igual que en las partidas de Alquiler de Equipo de Cómputo, Publicidad y Propaganda, Servicios de Ciencias Económicas y Sociales, Servicio de Desarrollo de Sistemas Informáticos, Actividades de Capacitación, Mantenimiento de Edificios y Locales y Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo y Sistemas.

**Materiales y Suministros** las partidas se ejecutaron en un monto de ¢59 millones de colones y el presupuesto disponible para el periodo de enero a diciembre es de ¢159 millones de colones,

equivalente a una ejecución del 37%, que se debe a que el comportamiento del gasto de estas partidas ha sido bajo en relación con lo presupuestado por las Unidades Ejecutoras, en parte por procesos en trámite o no iniciados y por recursos disponibles presupuestarios como previsión.

**Bienes Duraderos** el presupuesto total asignado para el año 2019, equivale a un monto de €951 millones de colones y la ejecución para este periodo asciende a un monto de €245 millones de colones lo que en términos porcentuales equivale a una ejecución del 26% , es decir se dio una subejecución del 74%. Hay partidas con una subejecución importante y que por diversas razones no pudieron iniciarse o ejecutarse durante el periodo 2019, tales como: Maquinaria y Equipo para la Producción, Equipo y Mobiliario de Oficina y Equipos y Programas de Cómputo.

**Transferencias Corrientes** la subejecución, contempla en el presupuesto total del grupo la suma de €110 millones de colones de la partida de Indemnizaciones, la cual no se utilizó durante el periodo. Por otra parte para la partida de Prestaciones legales su presupuesto fue por un monto de €85 millones de colones y se ejecutó €43 millones de colones, esta subejecución obedece fundamentalmente a que las partidas que la integran son inciertas, por ejemplo pago de prestaciones legales (Presupuesto €62 millones de colones, Ejecución €34 millones de colones 55%, Otras Prestaciones a Terceras Personas, Presupuesto €23 millones de colones, Ejecución €9 millones de colones 40%. La subejecución del 73% de la partida Banco Central de C.R. (S.U.G.E.F.) por €21 millones de colones , que corresponde a la contribución que debe realizar el BANHVI, a la Superintendencia General de Entidades Autorizadas, por concepto de servicios de supervisión de la Entidad Supervisora, se debe a que en periodos anteriores el Ente Supervisor, estimó de más el monto de la contribución aplicable al Banco, por lo que esa suma quedó a fondo de la Institución, por lo que los pagos correspondientes al periodo 2019 se fueron aplicando, y se ejecutaron €6 millones de colones. El pago de la transferencia a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), se ejecutó por un monto de €63 millones de colones 79% de un presupuesto estimado de €80 millones de colones, quedando una subejecución de 21%.

**RESULTADOS DE LA  
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA**

**RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA (SUPERÁVIT)  
DE ENERO A DICIEMBRE DE 2019 /1**  
(en colones)

Ingresos Reales	286,705,571,340.82
Egresos Reales	<u>-142,560,997,215.51</u>
<b>Resultado de la Liquidación</b>	<b><u>144,144,574,125.31</u></b>

**/1** La base de registro del presupuesto para el Banco Hipotecario de la Vivienda, es la de Base de Efectivo.

**DESVIACIONES DE MAYOR RELEVANCIA  
QUE AFECTEN LOS OBJETIVOS, METAS Y  
RESULTADOS**

## 2.2 Desviaciones de los objetivos y metas de mayor relevancia

### 2.2.1 Programa N° 01: Dirección y Administración Superior

Este programa lo conformaban 26 metas, su cumplimiento global es de un 96%, dado que los subprogramas Secretaría Junta Directiva, Asesoría Legal, Auditoría Interna, Oficialía de Cumplimiento, Unidad de Riesgos, Unidad de Comunicaciones y Departamento de Tecnología de Información cumplen con sus metas y planes de trabajo programados en el periodo 2019.

Las desviaciones que se presentan son en los subprogramas de la Gerencia General y Unidad de Planificación, a saber:

#### Gerencia General

- 01.03.02.01 “Recomendaciones atendidas” (28%); al corte de diciembre 2019 se poseen 371 recomendaciones del Banco de las cuales 266 se encuentran en estado incumplidas; a saber:

**Cuadro No. 4**  
**Dependencias con Recomendaciones Incumplidas**

Dependencia	No. Recomendaciones incumplidas	Total, de recomendaciones	% Incumplimiento
Junta Directiva	7	11	64%
Secretaría Junta Directiva	3	8	38%
Auditoría Interna	2	15	13%
Gerencia General	153	169	91%
Depto. TI	5	18	28%
DSEA	1	1	100%
Subgerencia Operaciones	13	14	93%
Dirección Administrativa	4	20	20%
Dirección FOSUVI	24	54	44%
Depto. Análisis y Control	30	36	83%

Depto. Técnico	14	21	67%
Subgerencia Financiera	9	11	82%
Depto. Fideicomisos	1	6	17%

El cumplimiento de esta meta a diciembre 2019 afecta negativamente la ejecución del objetivo estratégico PI-06 *“Atender oportunamente las recomendaciones de los órganos de control”*. Las desviaciones de la meta obedecen principalmente a que no se ha dispuesto del recurso necesario para tender con mayor prioridad las recomendaciones pendientes.

- Medidas correctivas: Se ha determinado la creación de una fuerza de tarea especial (grupo de trabajo) en la Dirección FOSUVI, a efectos de la atención de recomendaciones con carácter especial.

#### Unidad de Planificación Institucional

- 01.05.01.01 *“Implementación del Sistema de Gestión de procesos”* (50%), los logros de esta meta son Informe Técnico resultados de la fase III y Mapa Procesos resultante, Entregable No. 16 Manual de Procesos y Plan de Socialización; las desviaciones corresponden a atención de manera simultánea por parte de la jefatura con la colaboración del ingeniero a cargo del proyecto en las siguientes actividades:
  - Atención de consultas, suministro de información y sesiones de trabajo con la firma externa que durante el último trimestre 2019 ejecutó para el BANHVI el proceso de Auditoría Externa de Tecnología de Información, específicamente el proceso APO11 Gestionar la Calidad.
  - A partir de la finalización de la Fase II del proyecto IGP, correspondiente a la intervención del 100% de las dependencias del Banco, (los procesos levantados y documentados), se debió atender de manera prioritaria diversos acuerdos de Junta Directiva para concluir la propuesta de términos de referencia para la contratación de una firma externa que desarrolle para el Banhvi un Diagnóstico Situacional del SFNV y propuesta de modernización Institucional a partir de la documentación de procesos del Banco. De ahí que ambos recursos (Jefatura e Ingeniera Industrial) debieron abocarse de manera prioritaria a concluir la fase de prospectación de mercado que permitiera, tal y como lo solicitó la Junta Directiva,

documentar la propuesta técnica de términos de referencia, que conoció el Comité de Planeamiento Estratégico en el mes de noviembre, incluyéndose también lo requerido para la formulación del PEI 2021-2025 y que se amplió todo el mes de diciembre para consultar otros posibles proveedores.

Lo anterior generó un retraso concatenado en una importante cantidad de actividades que tiene a cargo la UPI, situación que insidió en que la presentación final del Manual de Procesos a Junta Directiva y la ejecución de la fase de socialización no finalizara a diciembre 2019 tal y como se había planificado

- Medida correctiva: aplicada y aprobada mediante acuerdo de Junta Directiva; acuerdo 3, sesión 02-2020 del 09 de enero de 2020, cuyas actividades forman parte del plan de trabajo de la UPI del 2020 y que se ejecutarán en el mes de febrero.

### **2.2.2 Programa N° 03: Dirección y Administración Financiera**

Este programa lo conformaban 9 metas de los subprogramas de la Dirección FONAVI, Departamento Financiero Contable, Unidad de Tesorería y Departamento de Fideicomisos; su cumplimiento global fue de un 91%.

A continuación, se presenta el desempeño en el cumplimiento y desviaciones de las dependencias:

La Dirección FONAVI obtuvo una ejecución de su plan operativo del 70%:

- 03.01.01.01 “Incremento del Saldo de cartera 8%” (70%), se logra un incremento de la cartera en 5.62% porcentuales, las desviaciones de esta meta son durante el cuarto trimestre, se proyectó una cantidad de recursos para ser girados por concepto de desembolsos y poder cumplir con la meta de colocación establecida para el año 2019; sin embargo, no fue posible alcanzarla, siendo que algunas de las Entidades que se esperaba que solicitaran recursos al BANHVI durante este periodo han declinado la alternativa o no concretaron la solicitud de financiamiento.
- Medida correctiva: se solicitó a la Dirección FONAVI puntualizar las medidas correctivas, lo indicado inicialmente corresponde a una justificación del comportamiento de la meta; pendiente de ampliar por parte de Fonavi.



### **2.3 Programa N° 04: Dirección y Administración General**

Este programa lo conformaban 6 metas a cargo de la Dirección Administrativa, cuya ejecución es de un 69%, su desempeño se debe al cumplimiento y desviaciones de las siguientes metas:

- 04.01.01.01 Total de funcionarios calificados bajo el nuevo modelo de evaluación institucional (0%); Al cierre del año 2019, la propuesta de Reglamento para la Evaluación del Desempeño de los funcionarios del BANHVI (nuevo modelo de evaluación) fue empatado con el texto aprobado para el Gobierno Central y trasladado para el conocimiento de la Gerencia General.
- Medidas correctivas:
  - Remitir el nuevo modelo a la Gerencia General para que esa instancia a su vez lo someta al conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
  - Presentar el nuevo Modelo a todas las Jefaturas y al personal.
  - Levantar los planes de objetivos y resultados para todas las posiciones con la colaboración de la Unidad de Planificación Institucional.
  - Aplicar la primera evaluación con este modelo en los meses de enero a marzo del 2022, evaluando así el año 2020.
- 04.01.03.04 Renovación de la flota vehicular del Banhvi, ejecución del 0%, se lograron las siguientes actividades; sondeo de mercado para determinar características de los vehículos que deberían ser adquiridos y su costo aproximado, se solicitó al Ministerio de Hacienda la realización del avalúo a la flota actual, con el objetivo de entregarlos como parte del precio, funcionarios del Ministerio de Hacienda realizaron el avalúo solicitado y se gestionó ante la Gerencia General la solicitud de autorización para iniciar la contratación.
- Medidas correctivas:
  - Solicitar nuevamente el avalúo por parte del Ministerio de Hacienda a la flota actual.
  - Realizar nuevamente el sondeo de mercado, ahora tomando en consideración las disposiciones del Gobierno respecto la obligación de adquirir vehículos eléctricos
  - Solicitar nuevamente la autorización de la Gerencia para iniciar la contratación, esperando tener una respuesta oportuna.

### 2.3 Cumplimiento de los Indicadores de Impacto al Segundo Semestre 2019

#### Indicadores de Impacto

Indicador	Meta 2019	Resultado	% Cumplimiento	Observaciones
Nº de subsidios para vivienda otorgados	11 705	12 844	100%	Se alcanza el 100% de la meta anual en el periodo 2019.
Comprometer sobre la base de emisión el total de ingresos' al FOSUVI asignado para el trámite de bonos Ordinarios, Artículo 59 y proyectos de Bono Colectivo	100%	100%	100%	Para el periodo 2018 estos recursos no fueron asignados al Banco, sin embargo, se comprometieron €966.49 millones de periodos anteriores.
Incremento de la cartera de crédito	8%	5,62%	70%	

**DESEMPEÑO INSTITUCIONAL Y  
PROGRAMÁTICO EN TÉRMINOS DE  
EFICIENCIA, EFICACIA, ECONOMÍA Y  
CALIDAD EN EL USO DE LOS RECURSOS  
PÚBLICOS**



## MEMORANDO

UPI-ME-019-2020

**PARA** : José Pablo Durán Rodríguez  
**Departamento Financiero Contable**

**DE** : Magaly Longan Moya  
**Unidad Planificación Institucional**

**ASUNTO** : **DATOS POI PARA EL INFORME DE LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA Y PARA EL INFORME DE EVALUACIÓN AL 31/12/2019**

**FECHA** : 05 de febrero de 2020

---

En atención a requerimientos de información correspondientes a la ejecución del POI 2019 al 31/12/2019, para considerar en los informes de Liquidación presupuestaria y el Informe de Evaluación Presupuestaria, de conformidad con las normas 4.3.18, 4.3.19, 4.5.5 y 4.5.6 de las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos, se adjunta:

- Los resultados de la realización de los objetivos y metas previamente establecidos para cada uno de los programas.
- Las desviaciones de mayor relevancia que afecten los objetivos, metas y resultados- de lo alcanzado con respecto a lo estimado- previamente establecidos para cada uno de los programas presupuestarios.
- La propuesta de medidas correctivas y de acciones a seguir en procura de fortalecer el proceso de mejora continua de la gestión institucional.

Respecto al componente *“desempeño institucional y programático, en términos de eficiencia, eficacia, economía y calidad en el uso de los recursos públicos, según el logro de objetivos, metas y resultados alcanzados en los indicadores de mayor relevancia, definidos en la planificación contenida en el presupuesto institucional aprobado”*, y en virtud de que la planificación de metas del POI 2019 refiere solo a indicadores de cumplimiento, el abordaje de su ejecución al 31/12/2019 no permite elaborar un análisis del desempeño institucional y programático como el que cita las normas 4.5.5 y 4.5.6.

Tal y como fue consignado en el plan de acción para subsanar las observaciones del informe DFOE-EC-0622 de la Contraloría General de la República *“Auditoria de carácter especial sobre el cumplimiento normativo del proceso presupuestario en el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, debe darse un ajuste desde los procedimientos hasta los mecanismos que se disponen en la Institución para alinear metas POI con las partidas presupuestarias, de tal forma adaptar éstos para los informes del periodo 2021.

Quedo a su disposición de atender cualquier consulta al respecto.

MLM/mag

cf: Archivo

**SITUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA  
GLOBAL DE LA INSTITUCIÓN**

07 de febrero de 2020

**DFC-IN05-027-2020**

Licenciado

Dagoberto Hidalgo Cortés

**Gerencia General**

Estimado señor:

Para información de la Administración Superior, se presenta el informe SI-DFC-05 – Informe sobre la Situación Financiera del BANHVI a Diciembre 2019.

Correspondiendo con el cierre trimestral, se complementa la información contable, presupuestaria y financiera generada por el Departamento Financiero – Contable, con referencia a otra información relevante en su conjunto como valoración de la gestión financiera institucional y que es conocida y valorada por la Administración Superior y los Comités de Apoyo que forman parte de la estructura de Gobierno Corporativo según establece el Art. 6 del Código de Gobierno Corporativo vigente.

Se presenta la siguiente información:

- Cambios Contables en Estados Financieros del Banco y de Fondos Administrados (FOSUVI y Garantías)
  - Estado de Resultados Integral - BANHVI
  - Estado de Situación Financiera - BANHVI
  - Estado de Situación Financiera - FOSUVI
  - Estado de Situación Financiera – Fondo de Garantías
- Cambios en Estimaciones y Provisiones Contables
- Ajustes importantes como resultado de procesos de Auditoría
- Información Complementaria
  - Ejecución Presupuestaria
  - Comportamiento de Calificación Global CAMELS y Suficiencia Patrimonial
  - Comportamiento de Límite de financiamiento de Gastos con recursos de BFV
  - Comportamiento de Asignación del Costo Real del Macroproceso FOSUVI



- Evaluación de la continuidad del negocio
- Cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes
- Información Financiera relevante
  - Inversiones
  - Cartera de Crédito y Captaciones
  - Riesgos

Me mantengo en disposición de aclarar o ampliar lo que estimen conveniente.

Atentamente,

**JOSE PABLO DURAN**  
**RODRIGUEZ (FIRMA)**

Firmado digitalmente por JOSE  
PABLO DURAN RODRIGUEZ  
(FIRMA)  
Fecha: 2020.02.07 10:13:06 -06'00'

José Pablo Durán Rodríguez  
**Departamento Financiero - Contable**

c.e. Vilma Loría Ruiz – Unidad de Riesgos

c.c. Archivo  
Consecutivo

**Cambios Contables**

Estado del Resultados Integral

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
por los periodos de un año terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2019	2018	2019	2018	Absoluta	Relativa
Ingresos Financieros	12,921	11,371	71%	71%	1,551	14%
Gastos Financieros	-5,178	-4,247	-28%	-26%	-931	22%
<b>RESULTADO FINANCIERO NETO</b>	<b>7,743</b>	<b>7,123</b>	<b>42%</b>	<b>44%</b>	<b>619</b>	<b>9%</b>
Otros Ingresos de Operación	5,359	4,658	29%	29%	701	15%
Otros Gastos de Operación	-258	-296	-1%	-2%	38	-13%
Gastos Administrativos	-4,575	-4,556	-25%	-28%	-19	0%
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO</b>	<b>8,268</b>	<b>6,928</b>	<b>45%</b>	<b>43%</b>	<b>1,340</b>	<b>19%</b>
Participaciones sobre la Utilidad	-121	-63	-1%	0%	-57	91%
<b>RESULTADO NETO DEL PERIODO</b>	<b>8,148</b>	<b>6,865</b>	<b>45%</b>	<b>43%</b>	<b>1,282</b>	<b>19%</b>

1. El resultado financiero neto presenta un incremento de €619mm (9%) - €509mm (7%) a set-19 - asociado principalmente al aumento en el nivel de cartera de crédito, como parte del proceso de intermediación financiera, y en menor medida con el nivel de tasas de interés superiores durante la mayor parte del año, con un leve descenso al cierre<sup>1</sup>. Los ingresos financieros crecen relativamente menos, debido a un incremento en el costo de los recursos requeridos para colocación.
2. El resultado operacional neto presenta un incremento de €1.340mm (19%) - 1.641mm (25%) a set-19 - asociado al efecto neto de aumento importante de Ingresos por Comisión de BFV por €775mm (17%) - €1.154mm (28%) a set-19 - debido a un mayor ritmo de colocación de recursos FOSUVI.
3. El resultado neto del periodo aumenta en €1.282mm (19%) - €1.613mm (25%) a set-19 - al pasar de €6.865mm a €8.148mm, asociado al incremento en el nivel de ingresos por mayores niveles de cartera y mayores colocaciones de BFV.

Estado de Situación Financiera

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
(En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2019	2018	2019	2018	Absoluta	Relativa
<b>Total Activo</b>	<b>159,990</b>	<b>152,547</b>			<b>7,444</b>	<b>5%</b>
Activo Productivo	157,381	149,938	98%	98%	7,442	5%
Activo No Productivo	2,609	2,608	2%	2%	1	0%
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>159,990</b>	<b>152,547</b>			<b>7,444</b>	<b>5%</b>
Pasivo con Costo	55,351	56,445	35%	37%	-1,094	-2%
Otros Pasivos	2,385	1,995	1%	1%	390	20%
Patrimonio	102,255	94,107	64%	62%	8,148	9%
<i>Otras Cuentas de Orden Deudoras</i>	<i>1,433,735</i>	<i>1,420,315</i>			<i>13,420</i>	<i>1%</i>
<i>Garantía BANHVI</i>	<i>975,647</i>	<i>987,059</i>	<i>68%</i>	<i>69%</i>	<i>-11,413</i>	<i>-1%</i>
<i>Activos de Recursos FOSUVI</i>	<i>190,475</i>	<i>190,476</i>	<i>13%</i>	<i>13%</i>	<i>-1</i>	<i>0%</i>
<i>Activos del Fondo de Garantías</i>	<i>36,608</i>	<i>32,799</i>	<i>3%</i>	<i>2%</i>	<i>3,809</i>	<i>12%</i>
<i>Otras Cuentas de Orden</i>	<i>231,005</i>	<i>209,981</i>	<i>16%</i>	<i>15%</i>	<i>21,025</i>	<i>10%</i>

<sup>1</sup> Tasa Básica Pasiva: Dic - 2018: 6.00%, Dic - 2019: 5.75%.



1. El Activo Total se incrementa en €7.444mm (5%) - €7.659mm (5%) a set-19 -, producto del aumento en el activo productivo asociado al incremento en los saldos de inversiones en instrumentos financieros y cartera de crédito a partir de la canalización de recursos de utilidades del periodo.
2. El Pasivo Total disminuye en €488mm (-1%) – *disminución de €488mm (-1%) a set-19 -*, producto del mantenimiento en el nivel de captaciones necesarias para la gestión de intermediación financiera.
3. El Patrimonio aumenta en €8.148mm (9%) - €8.148mm (9%) a set-19 -, producto de la generación de utilidades del periodo.
4. A nivel de Cuentas de Orden, se presentan principalmente el monto de la Garantía a las Captaciones de las Mutuales, los Activos administrados del FOSUVI, los Activos administrados del Fondo de Garantías y Garantías de Operaciones.

Estado de Situación Financiera – FOSUVI

**Activos de Recursos FOSUVI**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
 (En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2019	2018	2019	2018	Absoluta	Relativa
<b>Total Activo</b>	<b>190,475</b>	<b>190,476</b>			<b>-1</b>	<b>0%</b>
Activo Productivo	22,914	23,695	12%	12%	-780	-3%
Activo No Productivo	167,561	166,781	88%	88%	780	0%
<i>Cartera de Créditos</i>	55,278	43,218	33%	26%	12,060	28%
<i>Otros Activos</i>	112,283	123,563	67%	74%	-11,280	-9%
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>190,475</b>	<b>190,476</b>			<b>-1</b>	<b>0%</b>
Otros Pasivos	9,035	9,861	5%	5%	-826	-8%
Patrimonio	181,441	180,615	95%	95%	825	0%

5. El Activo Total de los Recursos FOSUVI disminuye en €1mm (0%) – *disminución de €19.224mm (-10%) a set-19 -* producto neto del aumento en el volumen de desembolsos de recursos para Proyectos de Vivienda, reflejado en la disminución de Fondos Disponibles (Inversiones y Caja Única).
6. El Pasivo y Patrimonio varía en línea con el descenso en el volumen de activos, toda vez que, por tratarse de un fondo de reparto, el Pasivo y Patrimonio reflejan el saldo de disponibilidad de recursos, comprometidos o por comprometer, pendientes de desembolso o liquidación. A nivel particular se muestra una disminución en Otros Pasivos por €826mm (-8%) – *aumento de €826mm (9%) a set-19 -* producto de la devolución de retenciones asociadas a Proyectos en proceso de desarrollo.

Estado de Situación Financiera – Fondo de Garantías

**Activos del Fondo de Garantías**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
 (En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2019	2018	2019	2018	Absoluta	Relativa
<b>Total Activo</b>	<b>36,574</b>	<b>32,799</b>			<b>3,775</b>	<b>12%</b>
Activo Productivo	36,574	32,785	100%	100%	3,789	12%
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>36,608</b>	<b>32,799</b>			<b>3,809</b>	<b>12%</b>
Otros Pasivos	24,164	22,678	66%	69%	1,485	7%
Patrimonio	12,444	10,121	34%	31%	2,323	23%
<i>Otras Cuentas de Orden Deudoras</i>	<i>2,172,059</i>	<i>2,188,084</i>			<i>-16,025</i>	<i>-1%</i>
<i>Activos Entidades Autorizadas con Garantía</i>	<i>1,196,412</i>	<i>1,201,025</i>	<i>55%</i>	<i>55%</i>	<i>-4,613</i>	<i>0%</i>
<i>Garantía BANHVI</i>	<i>975,647</i>	<i>987,059</i>	<i>45%</i>	<i>45%</i>	<i>-11,413</i>	<i>-1%</i>

7. El Activo Total de los Recursos del Fondo de Garantías aumenta en €3.775mm (12%) - €3.789mm (12%) a set-19 - producto de los recursos canalizados a Inversiones en Instrumentos Financieros, provenientes de los Aportes de las Primas mensuales por parte de las Entidades Grupo Mutual y Mutual Cartago por €1.485mm (7%) - €1.448mm (7%) a set-19 - y las Utilidades del Periodo por €2.323mm (23%) - €2.341mm (25%) a set-19 - producto de la Inversión de Recursos, lo que justifica el Aumento en el Total de Pasivo y Patrimonio.
8. A nivel de Cuentas de Orden, se presentan el Total de Activos de las Entidades Autorizadas que reciben garantía sobre sus captaciones (Grupo Mutual y Mutual Cartago) así como el monto de esa garantía.

**Estimaciones y Provisiones Contables**

Los principales cambios en estimaciones y provisiones contables durante el último año son:

- 1- Aumento neto de estimación por deterioro de la cartera de créditos por €554mm (31%) - €595mm (35%) a set-19 -, debido al aumento de la cartera de crédito y a la gradualidad del ajuste para alcanzar el monto de estimación contra cíclica, para un saldo de €2.335 mm, representando un 1.67% del total de principal de cartera de créditos.
- 2- Disminución neta de estimación por deterioro de bienes realizables por €509mm (-97%) - €2mm (0%) a set-19 -, debido principalmente al retiro contable de los bienes realizables denominados McValam por €497.154.677.28, según el análisis que determina que no cumple con las condiciones normativas para ser reconocido como activo.
- 3- Disminución neta de depreciación acumulada de Inmuebles, Mobiliario y Equipo por €13mm (-1%) – disminución de €13mm (-1%) a set-19 -, debido al efecto de aumento por depreciación mensual, compensado por la disminución extraordinaria por retiro de Activos por Desuso, Desecho o Donación, para un saldo de depreciación acumulada de €1.580mm.

Todos los movimientos anteriormente señalados, se han reflejado en los Estados Financieros, conforme la Normativa contable SUGEF y la información disponible, afectando directamente los resultados del periodo.

**Ajustes importantes como resultado del proceso de auditoría interna y externa**

Durante el periodo, se realizaron los siguientes ajustes:

- Diciembre 2019: Retiro de Bienes Inmuebles adquiridos en recuperación de créditos por ¢497.154.677.28, conforme la valoración realizada del registro contable de propiedades clasificadas como Bienes Mantenidos para la Venta (Bienes Realizables) – McValam de Banco Elca, se determina que las propiedades no cumplen con las condiciones requeridas por la Norma para mantenerse reconocidos como activos.

Lo anterior en línea con los señalamientos de Auditoría Interna y Externa.

## Información Complementaria

### Informe de Ejecución Presupuestaria – Cuenta General

Informe de Ejecución Presupuestaria Cuenta General  
Al 31 de diciembre de 2019  
- en millones de colones -

	Presupuesto Anual	Ejecución	
		Absoluta	% Dic
<b>INGRESOS</b>			
Cuenta General	864	1,092	126%
Réditos FONAVI	2,583	2,346	91%
Comisión FOSUVI	5,625	5,292	94%
Superávit de Periodos Anteriores	708	708	100%
<b>Total Ingresos</b>	<b>9,779</b>	<b>9,438</b>	<b>97%</b>
<b>EGRESOS</b>			
Remuneraciones	4,507	3,729	83%
Servicios	2,433	603	35%
Materiales y Suministros	159	59	37%
Transferencias	334	117	52%
<b>Gasto Administrativo</b>	<b>7,433</b>	<b>4,507</b>	<b>68%</b>
<b>Bienes Duraderos</b>	<b>951</b>	<b>245</b>	<b>29%</b>
<b>Sumas Sin Asig. Presup.</b>	<b>1,395</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Total Egresos</b>	<b>8,384</b>	<b>4,752</b>	<b>64%</b>
<b>SUPERÁVIT (DÉFICIT)</b>	<b>1,395</b>	<b>4,686</b>	<b>48%</b>

Razonable ejecución de Ingresos

Baja ejecución de Egresos

A nivel de Ingresos, al cierre del periodo 2019 se presenta una ejecución razonable – 97% - respecto al presupuesto anual, siendo el principal componente de ejecución los Ingresos por Comisión FOSUVI.

A nivel de Egresos, al cierre del periodo 2019 se presenta una baja ejecución - 68% - respecto al presupuesto anual, siendo los principales componentes de subejecución los rubros de Remuneraciones por plazas vacantes y estimaciones presupuestarias considerando aumentos salariales y anualidades superiores y Servicios en parte por la expectativa de ejecuciones importantes durante el 2do semestre y provisiones del Programa de Proyectos Institucionales.

No obstante, los Egresos mantienen la tendencia de subejecución importante desde periodos anteriores, lo que se considera relevante a efectos de la valoración de cumplimiento de objetivos y metas de la Planificación Operativa Institucional.

Se presenta un Resultado Anual de Superávit Presupuestario de ¢4.686mm de Ingresos sobre Egresos- ¢3.803mm a set-19 -, originado en una mayor ejecución real de ingresos sobre egresos – particularmente ingresos asociados a Comisión FOSUVI -, congruente con el mostrado a nivel global en los últimos periodos, con niveles importantes de subejecución, principalmente a nivel de

egresos<sup>2</sup>, asociado a la posposición o no ejecución de egresos, algunos necesarios para el cumplimiento de los objetivos anuales y relacionados con los estratégicos; razón por la cual, requiere permanente valoración y seguimiento.

No obstante, desde periodos anteriores se mantiene la expectativa de inversiones importantes, particularmente en Tecnología de Información relacionada con nuevos Sistemas (estimación de Inversión 2019-2023 por cerca de ₡5.000mm<sup>3</sup>) y en Inversión relacionada con el Proyecto de Reforzamiento Estructural del Edificio, los cuales podrían ser financiados con estos recursos disponibles año con año.

A nivel del Plan Estratégico Institucional vigente, 2016-2019 no se contempla una meta relacionada con la Ejecución Presupuestaria en relación con el cumplimiento de Objetivos y Metas anuales, lo que podría incidir en alguna medida en las acciones de ejecución de actividades relacionadas con el Plan, en virtud de que el seguimiento mensual a una meta en este sentido, puede contribuir al proceso de ejecución de actividades referidas de una manera más oportuna, que el seguimiento periódico, no mensual, al cumplimiento o ejecución de las acciones del PEI.

Informe de Ejecución Presupuestaria – Consolidado

**Informe de Ejecución Presupuestaria TOTAL**  
**Resumen General de Ingresos y Egresos**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
en millones de colones

CONCEPTO	EJECUCIÓN				
	Aprobado CGR	Mes	Acumulado	DISPONIBLE	
				Absoluto	Relativo
<b>INGRESOS POR FUENTE</b>	<b>163,746</b>	<b>9,560</b>	<b>286,707</b>	<b>(122,959 )</b>	<b>-75%</b>
Cuenta General	1,571	85	1,801	(228 )	-15%
Fosuvi	147,804	8,417	271,947	(124,143 )	-84%
Fonavi	14,371	1,058	12,959	1,413	10%
<b>EGRESOS POR CONCEPTO</b>	<b>163,746</b>	<b>11,476</b>	<b>142,561</b>	<b>21,185</b>	<b>13%</b>
Gastos Corrientes	7,381	576	4,453	2,928	40%
Bienes Duraderos	951	49	245	706	74%
Intereses y Comisiones	5,031	206	4,774	257	5%
Transferencias	142,462	10,647	133,090	9,372	7%
Sumas sin Asignación	7,920	0	0	7,920	0%
<b>SUPERÁVIT</b>	<b>0</b>	<b>(1,916 )</b>	<b>144,145</b>		

La Ejecución Presupuestaria Consolidada (Cuenta General, FOSUVI y FONAVI), presenta un resultado positivo de Superávit Presupuestario de ₡144.145mm - ₡128.820mm a set-19 - debido a ingresos efectivos de ₡286.707mm (Presupuesto Anual ₡149.395mm<sup>4</sup>) y Egresos Efectivos de ₡142.561mm (Presupuesto Anual de Egresos ₡141.975mm, no incluye Sumas sin Asignación).

2 Subejecución Presupuestaria de Cuenta General

Periodo 2016: Ingresos 6%, Egresos 33% y Bienes Duraderos 60%

Periodo 2017: Ingresos 19%, Egresos 36% y Bienes Duraderos 50%

Periodo 2018: Ingresos 9%, Egresos 35% y Bienes Duraderos 74%

3 Estimaciones a Jun-2019 para el periodo 2019-2023:

Proyecto SAGF-CH: ₡2.861mm.

Proyecto RSV: ₡1.955mm.

Proyecto EE etapa 2: ₡ 193mm.

4 Presupuesto Inicial 2019: ₡146.702mm.

El exceso de ingresos reales sobre los presupuestados se debe a la incorporación como ingresos reales de los saldos de Superávit Presupuestario del FOSUVI al cierre del periodo anterior, los cuales por disposición de la CGR no se consideran en el Presupuesto Inicial.

Desde el punto de vista de la ejecución de Egresos, efectivamente corresponde a un 87% al cierre del periodo presupuestario, correspondiendo a los recursos de Transferencias asociados a los desembolsos de BFV del FOSUVI, el principal componente del Egresos y de la ejecución presupuestaria total.

No obstante, debe mantenerse su seguimiento toda vez que las previsiones de egresos forman parte de los Objetivos y Metas institucionales, principalmente en materia de asignación de recursos FOSUVI y de ejecución de egresos administrativos necesarios como parte de los planes operativos formulados en concordancia con los estratégicos, así como de la retroalimentación de los siguientes procesos de formulación presupuestaria.

*Comportamiento de Calificación Global CAMELS y Suficiencia Patrimonial*

Ficha CAMELS de Calificación (SUGEF 24-00 ) y Suficiencia Patrimonial (SUGEF 03-06)  
Comportamiento Comparativo  
Al 31 de diciembre del 2019

	dic-19	jun-19	dic-18	jun-18	dic-17	jun-17	dic-16
Calificación Cuantitativa	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Calificación Cualitativa	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
<b>Calificación Global</b>	<b>0.00</b>	<b>1.12</b>	<b>1.12</b>	<b>1.12</b>	<b>1.12</b>	<b>1.12</b>	<b>1.12</b>
	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>
Límite de Normalidad SUGEF	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
<b>Suficiencia Patrimonial</b>	<b>59.34%</b>	<b>56.62%</b>	<b>57.50%</b>	<b>60.22%</b>	<b>59.70%</b>	<b>59.15%</b>	<b>63.26%</b>
	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>
Límite de Normalidad SUGEF	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
Autoevaluación de la Gestión	1.95	1.95	1.95	1.70	1.70	1.50	1.50
	<i>Normal</i>	<i>Irregularidad I</i>	<i>Irregularidad I</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>	<i>Normal</i>

La Calificación Global, así como individual cuantitativa y cualitativa históricamente se mantiene en Normalidad, con seguimiento particular de los elementos de Liquidez y Sensibilidad a Riesgos de Mercado; la Suficiencia Patrimonial se mantiene sobre el límite de normalidad con un amplio margen y sin expectativas de deterioro dada la estructura de financiamiento del Banco.

Estos resultados mantienen una percepción positiva de la Entidad ante el mercado financiero nacional, vital para la intermediación financiera.

Adicionalmente, el resultado de la Autoevaluación de la Gestión 2019, corte a Jul-19, determina una calificación de Normalidad, mejorando con relación a los resultados de los periodos 2017 y 2018, lo cual sin embargo requiere la ejecución de acciones de mejora en el presente periodo.

Comportamiento de Límite de financiamiento de Egresos con recursos de Comisión de BFV

**Verificación de restricción de recursos de Comisión de BFV para egresos administrativos /\***

**Comportamiento Comparativo**

**Al 31 de diciembre de 2019**

(en millones de colones)

	dic-19	jun-19	dic-18	jun-18	dic-17
Ingresos de Cuenta General y FONAVI	3,439	1,664	2,948	1,567	1,915
Partidas Restringidas	3,089	1,324	3,146	1,502	2,966
Saldo de Partidas Restringidas	349	340	-199	65	-1,052
50% de Ingresos FOSUVI	2,646	1,220	2,139	1,054	1,988
<b>Exceso (Déficit)</b>	<b>2,995</b>	<b>1,560</b>	<b>1,940</b>	<b>1,120</b>	<b>936</b>
<b>Calificación</b>	<b>Cumple</b>	<b>Cumple</b>	<b>Cumple</b>	<b>Cumple</b>	<b>Cumple</b>

/\* "...gastos en las partidas presupuestarias de "Servicios Personales", "Gastos de Viaje en el Exterior", "Transporte de o para el Exterior" ni consultorías, Información y Publicidad..." (Art. 49 Ley 7052)

La verificación del límite establecido en el Art. 49 de la Ley 7052 para la utilización de los ingresos de Comisión de BFV establece el "cumplimiento" del límite, al determinarse un exceso recursos para financiar las partidas "restringidas".

Comportamiento de Asignación del Costo Real del Macroproceso FOSUVI

**Asignación de Costo Real\* de Macroproceso FOSUVI**

**Comportamiento Comparativo**

**Al 31 de diciembre de 2019**

- en millones de colones -

	dic-19	jun-19	dic-18	jun-18	dic-17	jun-17	dic-16
% Costo Macroproceso FOSUVI	77%	76%	77%	77%	66%	65%	69%
Costo Macroproceso FOSUVI	3,789	1,798	3,654	1,759	3,057	1,432	2,968
Ingreso Contable Real	4,865	2,065	4,114	2,109	3,820	1,972	4,213
<b>Exceso (Déficit) de Cobertura</b>	<b>1,076</b>	<b>266</b>	<b>460</b>	<b>350</b>	<b>763</b>	<b>540</b>	<b>1,245</b>

\* Establecido conforme el requerimiento de la Contraloría General de la República.

Corresponde a una "aproximación" de costeo a partir de estimaciones de asignación de recursos de cada Unidad Ejecutora, los cuales se ponderan en relación con el Presupuesto Anual aprobado para determinar un "estimado de % de Costo de Macroproceso" el cual, se aplica al total mensual del registro contable "real" de partidas de Egresos asociados a la operación/gestión institucional.

La asignación del Costo Real Contable del Macroproceso FOSUVI, considerando la determinación anual de un "estimado" de Costo del Macroproceso FOSUVI y los Ingresos provenientes del FOSUVI por Comisión de BFV, determinan una cobertura suficiente de los costos estimados.

De otra forma, si bien es cierto el Macroproceso FOSUVI se estima genera casi 3/4 partes del Costo Administrativo Total, los Ingresos generados por las colocaciones de BFV, cubren ese costo aproximado.

## **Evaluación de la continuidad del negocio**

Los Estados Financieros del Banco presentan, con respecto al periodo anterior, variaciones positivas muy importantes a nivel de generación de resultados y de crecimiento de volumen, asociadas a incremento en el volumen de cartera de créditos y otros ingresos por Comisión FOSUVI, el cual permite compensar el aumento relativo en el Costo de la Captación y mantener una capitalización patrimonial importante.

La base de financiamiento de la operación institucional es altamente positiva, considerando que el 64% del financiamiento de activos proviene de fuentes propias, Patrimonio, - 62% a dic-2018 - sin exigencias de costo financiero, sino de rentabilidad asociada a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), 1.52% a diciembre 2019, lo cual, comparado con el crecimiento Patrimonial de un 9% en el periodo, evidencia un aspecto altamente positivo para la generación de resultados y ampliación de posibilidades de operación.

Al cierre del año 2019, no se determinan resultados relevantes de impacto a nivel de la situación financiera tal y como había sido planteado como una posibilidad un año atrás ante las expectativas fiscales y nacionales, lo cual es altamente positivo.

Es necesario mantener el seguimiento y valoración permanente de los diferentes escenarios y riesgos, entre otros aspectos, relacionados con la expectativa de los efectos próximos a nivel nacional asociados a la situación fiscal del país, aun cuando en el escenario de posibles incrementos en los niveles de tasas de interés y que tendrían beneficios en el corto plazo (ya materializados a la fecha), los eventuales impactos en productividad del país, en disminución general de ingresos y aumento de egresos de la población, sí podrían implicar efectos negativos en el mediano plazo, ante una posible disminución en las operaciones (menores colocaciones) y fuentes de ingresos institucionales (por operación del FOSUVI) y la existencia de una base de costos fijos (Gasto Administrativo) importante.<sup>5</sup>

Otros escenarios de posibles estarían relacionados con el efecto que el eventual incremento en las tasas de interés podría tener en las colocaciones de nuevas operaciones de crédito y el consecuente descenso en los niveles de cartera o en su ritmo de crecimiento, lo que, aunado al costo mayor del financiamiento, podría tener efectos adversos en la estructura de financiamiento y de generación de recursos. No obstante, la base patrimonial actual y su crecimiento reciente podrían permitir mitigar apropiadamente estos efectos.

Lo anterior justifica la importancia de considerar estos escenarios en las valoraciones de la planificación de corto plazo y en el proceso de planeación estratégica para el periodo 2020-2023.

---

<sup>5</sup> El Banco Central de Costa Rica, el pasado 30 de enero, presentó la revisión de Programa Monetario 2020-2021, estableciendo, con relación al crecimiento real del 2019 de un 2.1% (estimación 2019 2.22% en julio 2019) las estimaciones de 2.5% para el 2020 y 3.0% para el 2021, en términos del PIB, reflejando una perspectiva positiva, no obstante, planteando los siguientes riesgos:

- Deterioro de las finanzas del Gobierno Central; acceso limitado a financiamiento externo de Gobierno Central
- Niveles de confianza de consumidores y empresarios.
- Choques de oferta de origen interno no anticipados, relacionados especialmente con condiciones climáticas adversas.
- Menor grado de ejecución de proyectos de inversión pública.

A nivel presupuestario, el resultado parcial de la ejecución determina un exceso muy importante de ingresos sobre egresos que, si bien es cierto es positivo, debe mantenerse en seguimiento, considerando que la ejecución debe estar relacionada fundamentalmente con la ejecución o cumplimiento de las acciones planificadas para la operatividad del Banco y que requieren estos recursos. En otras palabras, si el nivel de gasto está asociado a una mejora en los porcentajes de cumplimiento de acciones y metas de la planificación, podría estar justificado dado el impacto, a nivel de egresos que podría esperarse de algunas de esas acciones, sin perder de vista la consideración de las expectativas de crecimiento del Gasto en función del crecimiento menor en el nivel de ingresos necesarios para su fondeo, bajo las consideraciones de posibles efectos de corto y mediano plazo de la situación fiscal.

### **Cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes**

Los Estados Financieros han sido preparados conforme la Normativa emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras (principalmente Acuerdo SUGEF 33-07 Plan de Cuentas para Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, Acuerdo SUGEF 34-02 Normativa Contable aplicable a los Entes Financieros Supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y a los Emisores No Financieros y Acuerdo SUGEF 01-05 Reglamento para la Calificación de Deudores).

Los Estados Financieros de Diciembre 2019, constituyen los últimos elaborados bajo la normativa SUGEF 33-07, 34-02 y 31-04, toda vez que a partir del 01 de enero de 2020 entrará a regir el Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera (proceso de adopción iniciado en marzo 2018), que entre otros aspectos relevantes, implica la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, con algunas excepciones normativas que mantiene la SUGEF, particularmente la no adopción plena de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, para la valoración de la Cartera de Crédito, que se mantiene según el Acuerdo SUGEF 1-05.

El Informe de Ejecución Presupuestaria, ha sido preparado conforme la Normativa Presupuestaria vigente, emitida por la Contraloría General de la República (Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos N-1-2012-DC-DFOE).

La Ficha CAMELS ha sido preparada conforme la Normativa emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras (Acuerdo SUGEF 24-00 Reglamento para juzgar la situación económico-financiera de las Entidades Fiscalizadas y Acuerdo SUGEF 03-06 Reglamento sobre la suficiencia patrimonial de entidades financieras)

### **Información Financiera relevante**

Como complemento a lo anterior, en referencia a la información conocida por diferentes instancias, Administración Superior, Junta Directiva y Comités de Apoyo, se anexa la siguiente información:

#### Inversiones

Informe de Inversiones al 31-dic-2019, conocido y aprobado por el Comité de Inversiones en Sesión 01-2020 del 14-ene-2020. **(Anexo 1)**

#### Cartera y Captaciones

Informe de Gestión del Fondo Nacional para la Vivienda – FONAVI – (Oficio DFNV-IN22-054-2020 del 31-Ene-2020, conocido por la Junta Directiva en Sesión del 03-feb. **(Anexo 2)**

#### Riesgos



Informe de Gestión de Riesgos de Liquidez y de Mercado para Estados Financieros Intermedios al 31-dic-2019 (Oficio UR-IN05-002-2020 del 21-Ene-2020) (Anexo 3)

**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
(En millones de colones)

	2019	2018	2019-2018	
			Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>ACTIVOS</b>				
Disponibilidades	876	957	-81	-8%
Inversiones en instrumentos financieros	17,755	17,166	589	3%
Cartera de Créditos	138,751	131,816	6,935	5%
Cuentas y Comisiones por cobrar	410	481	-71	-15%
Bienes realizables	0	0	-0	0%
Participaciones en el capital de empresas	490	434	56	13%
Inmuebles, mobiliario y equipo en uso Neto	1,604	1,596	8	0%
Otros Activos	105	98	7	8%
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>159,990</b>	<b>152,547</b>	<b>7,444</b>	<b>5%</b>
<b>PASIVOS</b>				
Otras obligaciones financieras	55,351	56,445	-1,094	-2%
Otras cuentas por pagar y provisiones	976	924	52	6%
Otros pasivos	1,409	1,071	338	32%
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>57,735</b>	<b>58,440</b>	<b>-704</b>	<b>-1%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	92,635	73,664	18,971	26%
Ajustes al patrimonio	1,473	1,473	0	0%
Resultados acumulados	8,148	18,971	-10,823	-57%
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>102,255</b>	<b>94,107</b>	<b>8,148</b>	<b>9%</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
	<b>159,990</b>	<b>152,547</b>	<b>7,444</b>	<b>5%</b>
Cuentas Contingentes Deudoras	0	0	0	0%
Otras Cuentas de Orden Deudoras	1,433,735	1,420,315	13,420	1%
Garantía BANHVI	975,647	987,059	-11,413	-1%
Activos de Recursos FOSUVI	190,475	190,476	-1	0%
Activos del Fondo de Garantías	36,608	32,799	3,809	12%
Otras Cuentas de Orden	231,005	209,981	21,025	10%

**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**por los periodos de un año terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
(En millones de colones)

	2019	2018	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>Ingresos Financieros</b>				
Por disponibilidades	185	152	33	22%
Por inversiones en instrumentos financieros	1,210	884	326	37%
Por cartera de créditos	11,325	10,153	1,172	12%
<b>Total de Ingresos Financieros</b>	<b>12,719</b>	<b>11,189</b>	<b>1,530</b>	<b>14%</b>
<b>Gastos Financieros</b>				
Por Otras Obligaciones Financieras	4,487	3,615	872	24%
Por pérdidas por diferencias de cambio	0	-0	0	-232%
<b>Total de Gastos Financieros</b>	<b>4,487</b>	<b>3,615</b>	<b>872</b>	<b>24%</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>	<b>8,232</b>	<b>7,574</b>	<b>658</b>	<b>9%</b>
Gastos por estimación de incob. de cartera	691	632	59	9%
Ingresos por recuperación de activos	202	181	20	11%
<b>RESULTADO FINANCIERO NETO</b>	<b>7,743</b>	<b>7,123</b>	<b>619</b>	<b>9%</b>
<b>Otros Ingresos de Operación</b>				
Por bienes realizables	8	0	8	100%
Por participación en el capital	124	81	43	53%
Por otros ingresos operativos	5,227	4,577	650	14%
<b>Total Otros Ingresos de Operación</b>	<b>5,359</b>	<b>4,658</b>	<b>701</b>	<b>15%</b>
<b>Otros Gastos de Operación</b>				
Por comisiones por servicios	39	84	-45	-54%
Por bienes realizables	8	8	-0	-3%
Participaciones de capital en otras empresas	30	42	-12	-29%
Por provisiones	178	151	27	18%
Por otros gastos operativos	4	12	-8	-68%
<b>Total Otros Gastos de Operación</b>	<b>258</b>	<b>296</b>	<b>-38</b>	<b>-13%</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>12,843</b>	<b>11,484</b>	<b>1,359</b>	<b>12%</b>
<b>Gastos Administrativos</b>				
Gastos de Personal	3,727	3,814	-87	-2%
Otros Gastos de Administración	848	742	106	14%
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>4,575</b>	<b>4,556</b>	<b>19</b>	<b>0%</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO</b>	<b>8,268</b>	<b>6,928</b>	<b>1,340</b>	<b>19%</b>
Participaciones sobre la Utilidad	121	63	57	91%
<b>RESULTADO NETO DEL PERIODO</b>	<b>8,148</b>	<b>6,865</b>	<b>1,282</b>	<b>19%</b>

**Activos de Recursos FOSUVI**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
(En millones de colones)

	2019	2018	2019-2018	
			Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>ACTIVOS</b>				
Disponibilidades	402	362	40	11%
Inversiones en instrumentos financieros	22,513	23,333	-820	-4%
<b>Cartera de Créditos</b>	<b>55,278</b>	<b>43,218</b>	<b>12,060</b>	<b>28%</b>
Créditos Vigentes	51,532	43,428	8,103	19%
Créditos Vencidos	18,744	22,321	-3,577	-16%
(Estimación por deterioro de cartera)	-14,998	-22,531	7,534	-33%
Cuentas y Comisiones por cobrar	0	0	0	0%
Otros Activos	112,283	123,563	-11,280	-9%
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>190,475</b>	<b>190,476</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>
<b>PASIVOS</b>				
Otras cuentas por pagar y provisiones	9,035	9,861	-826	-8%
Comisiones por pagar con partes relacionadas	419	0	419	100%
BFV Pendiente de Pago	1,111	1,397	-286	-20%
Otros Acreedores Varios	7,499	8,445	-946	-11%
Otros pasivos	6	19	-13	-68%
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>9,035</b>	<b>9,861</b>	<b>-826</b>	<b>-8%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Resultados acumulados	181,441	180,615	825	0%
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>181,441</b>	<b>180,615</b>	<b>825</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>190,475</b>	<b>190,476</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>

**Activos del Fondo de Garantías**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
(En millones de colones)

	2019	2018	2019-2018	
			Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>ACTIVOS</b>				
Disponibilidades	0	81	-81	-100%
Inversiones en instrumentos financieros	36,574	32,705	3,870	12%
Cuentas y Comisiones por cobrar	0	14	-14	-100%
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>36,574</b>	<b>32,799</b>	<b>3,775</b>	<b>12%</b>
<b>PASIVOS</b>				
Otras cuentas por pagar y provisiones	24,164	22,678	1,485	7%
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>24,164</b>	<b>22,678</b>	<b>1,485</b>	<b>7%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Resultados acumulados	12,444	10,121	2,323	23%
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>12,444</b>	<b>10,121</b>	<b>2,323</b>	<b>23%</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>36,608</b>	<b>32,799</b>	<b>3,809</b>	<b>12%</b>
Activos Entidades Autorizadas con Garantía	1,196,412	1,201,025	-4,613	-0.4%
Garantía BANHVI	975,647	987,059	-11,413	-1.2%

# Banco Hipotecario de la Vivienda

Modelo de calificación según Acuerdo SUGEF 24-00

CAMELS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nombre del Indicador	Ponderación	Categoría de riesgo	Riesgo Normal	Grado de Irregularidad Financiera						Calificación
				I	II	III	IV	V	VI	
<b>CAPITAL</b>										
Compromiso Patrimonial	100.00%	1	-1.27	0.00 %	0.00	10.00 %	0.00	20.00 %	0.00	1.00
<b>CALIDAD DE ACTIVOS</b>										
Coefficiente de morosidad	100.00%	1	0.00	3.00 %	0.00	10.00 %	0.00	15.00 %	0.00	1.00
<b>MANEJO</b>										
Activo Prod. / Pasivo Oneroso	50.00%	1	2.90	0.95 v.	0.00	0.85 v.	0.00	0.75 v.	0.00	1.00
Gastos Adm./utilidad operacional bruta	50.00%	1	34.94	96.34 %	0.00	100.00 %	0.00	101.28 %	0.00	1.00
<b>EVALUACION DE RENDIMIENTOS</b>										
Utilidad o Pérdida Acumulada Trimestral	100.00%	1	1.91	0.00 %	0.00	-5.00% %	0.00	-15.00 %	0.00	1.00
<b>LIQUIDEZ</b>										
Calce de plazos a un meses	100.00%	1	38.54	1.00 v	0.00	0.83 v	0.00	0.65 v	0.00	1.00
Calce de plazos a un mes ME		1	0.00	1.10 v	0.00	0.91 v	0.00	0.72 v	0.00	
Calce de plazos a tres meses		1	2.56	0.85 v	0.00	0.70 v	0.00	0.50 v	0.00	
Calce de plazos a tres meses ME		1	0.00	0.94 v	0.00	0.77 v	0.00	0.55 v	0.00	
<b>SENSIBILIDAD A RIESGOS DEL MERCADO</b>										
Riesgo Cambiario	50.00%	1	0.00	5.00 %	0.00	20.00 %	0.00	35.00 %	0.00	1.00
Riesgo por tasas de intereses en colones	25.00%	1	0.11	5.00 %	0.00	20.00 %	0.00	35.00 %	0.00	
Riesgo por tasas de intereses en dolares	25.00%	1	0.00	5.00 %	0.00	20.00 %	0.00	35.00 %	0.00	
<b>CALIFICACION CUANTITATIVA</b>	<b>80%</b>									<b>1.00</b>
<b>AREA DE GESTIÓN</b>										
Planificación	15.00%	2	0.00	85.00 %	78.18	70.00 %	0.00	55.00 %	0.00	0.30
Políticas	15.00%	1	89.00	85.00 %	0.00	70.00 %	0.00	55.00 %	0.00	0.15
Administración de Personal	10.00%	1	90.00	85.00 %	0.00	70.00 %	0.00	55.00 %	0.00	0.10
Sistemas de Control	30.00%	2	0.00	85.00 %	71.70	70.00 %	0.00	55.00 %	0.00	0.60
Sistemas de Información Gerencial	15.00%	2	0.00	85.00 %	80.05	70.00 %	0.00	55.00 %	0.00	0.30
Tecnología de Información	15.00%	1	92.60	85.00 %	0.00	70.00 %	0.00	55.00 %	0.00	0.15
<b>CALIFICACION CUALITATIVA (*)</b>	<b>20%</b>									<b>1.60</b>
<b>CALIFICACION GLOBAL GRADO DE NORMALIDAD (*)</b>										<b>1.12</b>
Suficiencia Patrimonial		1	59.34	10.00 %	0.00	9.00 %	0.00	8.00 %	0.00	Nivel normal

(\*) Calificación asignada según oficio SUGEF 3620-2009 del 16 de octubre de 2009, con base en la evaluación a junio 2009.

## Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso

### Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	77.12%					
Mes de Registro	Diciembre 2019	Acumulado 2019				
	TOTAL		FOSUVI	Saldo	Ajuste	
<b>Egreso Contable Real</b>	<b>4,914</b>		<b>3,789</b>	<b>3,409</b>	<b>380</b>	
<b>Gastos Operativos</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>42</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	
Comisiones por Giros y Transferencias	2	4%	2	1	0	
Provisiones para Obligaciones Patronales	49	90%	38	11	26	
Otros gastos operativos	4	7%	3	3	0	
<b>Gastos de Administración</b>	<b>4,707</b>	<b>100%</b>	<b>3,630</b>	<b>3,307</b>	<b>323</b>	
Gastos de Personal	3,859	82%	2,976	2,732	244	
Gastos por Servicios Externos	285	6%	220	194	25	
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	80	2%	62	53	9	
Gastos de Infraestructura	358	8%	276	236	40	
Gastos Generales	126	3%	97	92	5	
<b>Activos Fijos e Intangibles</b>	<b>152</b>	<b>0%</b>	<b>117</b>	<b>87</b>	<b>30</b>	
Activo Fijo	112		86	65	21	
Software y Licencias	40		31	21	10	
<b>Ingreso Contable Real</b>			<b>4,865</b>			
<b>Resultado Neto Real</b>			<b>1,076</b>			

**PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTIVAS Y  
DE ACCIONES A SEGUIR EN PROCURA DE  
FORTALECER EL PROCESO DE MEJORA  
CONTINUA**

Como propuesta de medidas correctivas para la ejecución presupuestaria 2020, se plantea elaborar mejoras a los procedimientos y procesos del área de Planificación Institucional y de Presupuesto para cumplir el plan de acción para subsanar las debilidades que se presentaron en el estudio de la Contraloría General de la República DFOE-EC-0622 “Auditoria de carácter especial sobre el cumplimiento normativo del proceso presupuestario en el Banco Hipotecario de la Vivienda”.

Las acciones comprenden elaborar formularios de control, actualizar y ampliar los procedimientos actuales, ajustar el reglamento de variaciones presupuestarias y mejoras a los procesos de la Unidad de Planificación.