

PRESUPUESTO ORDINARIO 2020

INFORME DE LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA



Banco Hipotecario de la Vivienda

Viviendas que construyen esperanzas

ÍNDICE

Presentación	1
Acuerdo de Junta Directiva	2
Liquidación Presupuestaria	
Resumen del resultado de la Liquidación Presupuestaria de ingresos recibidos y gastos ejecutados	3
Detalle del superávit específico	4
Detalle del superávit libre	6
Detalle del superávit libre y específico por fuente de recursos	7
Comentarios generales de la liquidación de ingresos y egresos	8
Congruencia de la información de la liquidación presupuestaria con la información que reflejan los estados financieros	25
Estados Financieros	26
Situación Económico Financiera Global de la Institución	28
Origen y Aplicación de Transferencias Provenientes del Presupuesto Nacional	40
Clasificación Económica	41

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, se formula el Informe de Liquidación Presupuestaria del periodo 2020, el cual requiere el conocimiento, análisis y aprobación de la Junta Directiva, previo a su remisión al Ente Contralor.

Contempla, la siguiente información:

- Resultado institucional de la ejecución de Ingresos y Egresos
- Comentarios generales de la liquidación de ingresos y egresos
- Estado de la congruencia del resultado de la liquidación del presupuesto con la información que reflejan los estados financieros
- Estados Financieros
- Información complementaria

**ACUERDO DE
JUNTA DIRECTIVA**

**RESULTADOS DE LA
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA**

**RESUMEN DEL RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA
(SUPERÁVIT)**

DE ENERO A DICIEMBRE DE 2020 /1

en colones

Ingresos Reales	260,564,636,910.45
Egresos Reales	<u>-137,570,172,852.68</u>
Resultado de la Liquidación	<u>122,994,464,057.77</u>

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

**DETALLE DEL SUPERÁVIT ESPECÍFICO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2020
en colones**

INGRESOS	EJECUCIÓN TOTAL
INGRESOS CORRIENTES	15,588,441,225.02
INGRESOS NO TRIBUTARIOS	15,222,492,318.77
Venta de otros bienes	2,378,723,330.73
Intereses sobre títulos valores de Instituciones Públicas Financieras	1,347,696,800.82
Intereses sobre préstamos al Sector Privado.	9,017,173,882.17
Primas del Fondo de Garantías	1,818,314,506.60
Otros ingresos varios no específicos	660,583,798.45
TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PÚBLICO	365,948,906.25
Transferencias corrientes de Empresas Públicas no Financieras (JPSSJ)	362,218,358.50
Transferencias corrientes de Instituciones Públicas Financieras	3,730,547.75
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PÚBLICO	108,135,115,955.61
Transferencias de capital del Gobierno Central (Ministerio de Hacienda)	2,000,000,000.00
Transferencias de capital de Órganos Desconcentrados (FODESAF, CNE)	106,133,514,913.38
Transferencias de capital de Instituciones Públicas Financieras (INVU)	1,601,042.23
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PRIVADO	157,805,074.81
Sector Privado (Mutuales, Cooperativas, etc.)	157,805,074.81
RECURSOS DE VIGENCIAS ANTERIORES	133,681,297,261.56
Superávit Específico	133,681,297,261.56
TOTAL INGRESOS	257,562,659,517.00

EGRESOS	EJECUCIÓN TOTAL
Servicios	24,840,395.84
Intereses y Comisiones	3,556,346,257.65
Transferencias Corrientes	2,724,380,954.08
Transferencias de Capital	126,301,086,253.42
TOTAL EGRESOS	132,606,653,860.99

AJUSTE INTERNO RECURSOS DE LA CUENTA GENERAL	-7,521,246,739.68
Comisión del 4% FOSUVI	-5,246,096,878.30
Comisión del 20% FONAVI	-2,275,149,861.38

SUPERÁVIT	117,434,758,916.33
------------------	---------------------------

El fundamento legal respecto a la disposición del superávit específico es:

El Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI)

Artículo 46 - Se crea el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio...

El Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI)

Artículo 41.- Crease el Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI), cuyo objetivo será proveer recursos permanentes y del menor costo posible para la financiación de los programas habitacionales del Sistema, que serán canalizados a través del Banco.

Artículo 42.- El Banco deberá utilizar la totalidad de los recursos del FONAVI en el financiamiento de los programas de vivienda que establezca. No podrá utilizar tales recursos en gastos administrativos, los cuales cubrirá con el rédito que este financiamiento le produzca. En ningún caso podrá sobrepasar el veinte por ciento de este rédito.

En unión de las demás entidades autorizadas y por medio de los diferentes programas o carteras que establezca, el FONAVI procurara que el costo de la vivienda, con sus servicios, este de acuerdo con las posibilidades de las familias costarricenses.

**DETALLE DEL SUPERÁVIT LIBRE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2020
en colones**

INGRESOS	EJECUCIÓN TOTAL
INGRESOS CORRIENTES	941,257,565.45
INGRESOS NO TRIBUTARIOS	941,257,565.45
Intereses sobre títulos valores de Instituciones Públicas Financieras	940,457,385.04
Ingresos varios no especificados	800,180.41
Otros ingresos varios no específicos	800,180.41
RECURSOS DE VIGENCIAS ANTERIORES	2,060,719,828.00
Superávit Libre	2,060,719,828.00
TOTAL INGRESOS	3,001,977,393.45

EGRESOS	EJECUCIÓN TOTAL
Remuneraciones	3,667,742,881.73
Servicios	720,886,242.43
Materiales	38,099,008.16
Bienes Duraderos	388,822,137.57
Transferencias Corrientes	147,968,721.80
TOTAL EGRESOS	4,963,518,991.69

AJUSTE INTERNO RECURSOS DE LA CUENTA GENERAL	7,521,246,739.68
Comisión del 4% FOSUVI	5,246,096,878.30
Comisión del 20% FONAVI	2,275,149,861.38

SUPERÁVIT	5,559,705,141.44
------------------	-------------------------

**SUPERÁVIT LIBRE Y ESPECÍFICO
POR FUENTE DE RECURSOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2020
EN COLONES**

INGRESOS	FUENTES			EJECUCIÓN
	CUENTA GENERAL	FOSUVI	FONAVI	
	SUPERÁVIT LIBRE	SUPERÁVIT ESPECIFICO		
INGRESOS CORRIENTES	941,257,565.45	2,233,396,441.03	13,355,044,783.99	16,529,698,790.47
INGRESOS NO TRIBUTARIOS	941,257,565.45	1,867,447,534.78	13,355,044,783.99	16,163,749,884.22
Venta de otros bienes	0.00	0.00	2,378,723,330.73	2,378,723,330.73
Intereses sobre títulos valores de Instituciones Públicas Financieras	940,457,385.04	1,206,863,736.33	140,833,064.49	2,288,154,185.86
Intereses sobre préstamos al Sector Privado.	0.00	0.00	9,017,173,882.17	9,017,173,882.17
Primas del Fondo de Garantías	0.00	0.00	1,818,314,506.60	1,818,314,506.60
Otros ingresos varios no específicos	800,180.41	660,583,798.45	0.00	661,383,978.86
TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PÚBLICO	0.00	365,948,906.25	0.00	365,948,906.25
Transferencias corrientes de Empresas Públicas no Financieras (JPSSJ)	0.00	362,218,358.50	0.00	362,218,358.50
Transferencias corrientes de Instituciones Públicas Financieras	0.00	3,730,547.75	0.00	3,730,547.75
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0.00	108,292,921,030.42	0.00	108,292,921,030.42
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PÚBLICO	0.00	108,135,115,955.61	0.00	108,135,115,955.61
Transferencias de capital del Gobierno Central (Ministerio de Hacienda)	0.00	2,000,000,000.00	0.00	2,000,000,000.00
Transferencias de capital de Órganos Desconcentrados (FODESAF, CNE)	0.00	106,133,514,913.38	0.00	106,133,514,913.38
Transferencias de capital de Instituciones Públicas Financieras (INVU)	0.00	1,601,042.23	0.00	1,601,042.23
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PRIVADO	0.00	157,805,074.81	0.00	157,805,074.81
Sector Privado (Mutuales, Cooperativas, etc.)	0.00	157,805,074.81	0.00	157,805,074.81
RECURSOS DE VIGENCIAS ANTERIORES	2,060,719,828.00	133,681,297,261.56	0.00	135,742,017,089.56
Superávit Libre	2,060,719,828.00	0.00	0.00	2,060,719,828.00
Superávit Específico	0.00	133,681,297,261.56	0.00	133,681,297,261.56
TOTAL INGRESOS	3,001,977,393.45	244,207,614,733.01	13,355,044,783.99	260,564,636,910.45
EGRESOS				
Remuneraciones	3,667,742,881.73	0.00	0.00	3,667,742,881.73
Servicios	720,886,242.43	20,407.00	24,819,988.84	745,726,638.27
Materiales	38,099,008.16	0.00	0.00	38,099,008.16
Intereses y Comisiones	0.00	0.00	3,556,346,257.65	3,556,346,257.65
Bienes Duraderos	388,822,137.57	0.00	0.00	388,822,137.57
Transferencias Corrientes	147,968,721.80	2,724,380,954.08	0.00	2,872,349,675.88
Transferencias de Capital	0.00	126,301,086,253.42	0.00	126,301,086,253.42
TOTAL EGRESOS	4,963,518,991.69	129,025,487,614.50	3,581,166,246.49	137,570,172,852.68
AJUSTE INTERNO RECURSOS DE LA CUENTA GENERAL	7,521,246,739.68	-5,246,096,878.30	-2,275,149,861.38	0.00
Comisión del 4% FOSUVI	5,246,096,878.30	-5,246,096,878.30	0.00	0.00
Comisión del 20% FONAVI	2,275,149,861.38	0.00	-2,275,149,861.38	0.00
SUPERÁVIT	5,559,705,141.44	109,936,030,240.21	7,498,728,676.12	122,994,464,057.77

**COMENTARIOS GENERALES DE LA
LIQUIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS**

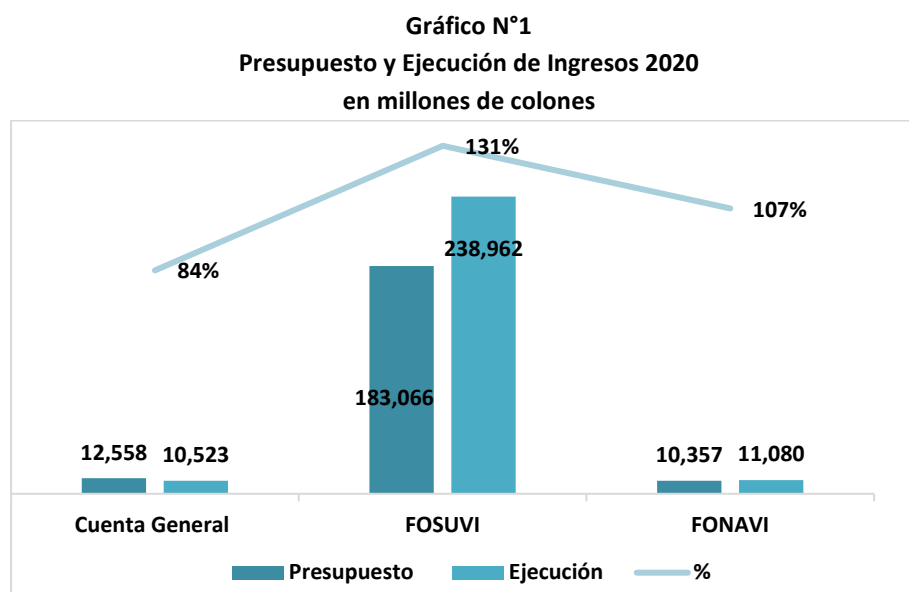
Comentarios generales sobre la ejecución presupuestaria de Ingresos

El total presupuestado para el período 2020 asciende a ¢205,981 millones de colones, en el segundo semestre del año se recibió la suma de ¢71,287 millones de colones, llegando al acumulado de ¢260,565 millones de colones, que representa en términos porcentuales un ingreso del 126%, estos ingresos contienen la suma ¢135,742 millones de colones corresponden a recursos de la partida del Superávit Acumulado de Periodos Anteriores, los cuales son ingresados en la ejecución presupuestaria. Si no se consideran los recursos del superávit el ingreso real del periodo es de ¢126,883 millones de colones lo que representa un 62% de los ingresos presupuestados.

Durante el segundo semestre del 2020, mediante Ley N° 9879, Segundo Presupuesto Extraordinario de la República, se dio el recorte de ¢2.800 millones de Bono Colectivo, ¢4.399 millones de Impuesto Solidario y ¢9.329 millones de FODESAF, producto de las medidas de Gobierno para atender la situación de Emergencia Nacional.

Asimismo, el impacto de la Pandemia por COVID 19 se materializó en un descenso en los ingresos asociados a tasas de interés, que afectó particularmente los Ingresos de Cartera y en menor medida los Ingresos de Inversiones, que fueron parcialmente compensados por ingresos extraordinarios asociados a la recuperación de bienes de Fideicomisos.

El gráfico N°1, presenta el presupuesto total de ingresos así como la ejecución presupuestaria por las Fuentes de Fondos en millones de colones:



En cuanto a la partida de ingresos totales, los mismos se presentan en el cuadro N°2:

Cuadro N°2
Presupuesto Ingresos 2020
Por Partida Presupuestaria
en millones de colones

Partida	Presupuesto	%	Ejecución	%
Venta de otros bienes	0	0%	2,379	0%
Intereses sobre títulos valores de Instituciones Públicas Financieras	2,590	1%	2,288	88%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado	11,150	5%	9,017	81%
Primas del Fondo de Garantías	1,498	1%	1,818	121%
Otros ingresos varios no específicos	1,495	1%	661	44%
Transferencias Corrientes de Instituciones Públicas no Financieras	186	0%	362	195%
Transferencias Corrientes de Instituciones Públicas Financieras	0	0%	4	0%
Transferencias de capital del Gobierno Central	2,000	1%	2,000	100%
Transferencias de Capital de Órganos Desconcentrados	108,117	52%	106,134	98%
Transferencias de Capital de Instituciones Públicas	14	0%	2	12%
Transferencias de Capital del Sector Privado	393	0%	158	40%
Recursos de vigencias anteriores Superávit Libre	2,061	1%	2,061	100%
Recursos de vigencias anteriores Superávit Específico	76,478	37%	133,681	175%
Total	205,981	100%	260,565	126%

Análisis de las partidas más relevantes de Ingresos de Cuenta General

Los ingresos corrientes generados por la Cuenta General durante el periodo de julio a diciembre, fueron los siguientes:

Intereses Sobre Títulos Valores De Instituciones Públicas Financieras

El presupuesto estimado para esta partida es de ₡1,209 millones de colones y los ingresos recibidos al 31 de diciembre de 2020 fueron de ₡940 millones de colones, lo que indica que se recibió el 78% de los recursos presupuestados, la tasa de interés proyectada fue de 4.5% y la tasa real fue menor durante el año, principalmente por el efecto del descenso en tasas de interés nacional producto de la Pandemia por COVID 19, además se consideró el efecto antes se reconocía a una tasa bruta y ahora es neta por la resolución del Ministerio de Hacienda ya que se dejó de ser exentos al impuesto sobre los intereses de las inversiones.

Comisión del 4% del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), Artículo N° 49 de la Ley 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Se estimó para esta partida un monto de ₡6,870 millones de colones y durante el segundo semestre se recibió la suma de ₡2,705 millones de colones y el acumulado total fue de ₡5,246 millones de colones, que en términos porcentuales equivale a un 76%, debido a la menor colocación de recursos comprometidos al cierre del año 2019 y los ingresos ordinarios 2020.

Comisión del 20% del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), Artículo N° 42 De Ley 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

El presupuesto estimado para esta partida es por ₡2,418 millones de colones en el segundo semestre se recibió la suma de ₡1,224 millones de colones y acumulado del año fue de ₡2,275 millones de colones, los montos de las comisiones generadas al cierre del cuarto trimestre resultaron inferiores a lo estimado, producto fundamentalmente de la generación de intereses sobre la Cartera de crédito menores a los estimados, principalmente por el efecto del descenso en tasas de interés nacional producto de la Pandemia por COVID 19. Debe indicarse que este efecto fue parcialmente compensado a partir de los ingresos financieros extraordinarios generados por la recuperación del Proyecto el Portillo por ₡2.379 millones de colones, con créditos asociados; eliminando este efecto, el rubro de Comisiones por gastos administrativos habría registrado una subejecución del 25.6% al cierre del periodo 2020.

Recursos de Vigencias Anteriores

Superávit Libre

Estos recursos de superávit libre por el monto de ₡2,061 millones de colones, que se incorporaron en el Presupuesto, para atender los requerimientos de los Proyectos SAGF-CH y RSV (Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano y Rediseño del Sistema de Vivienda).

Análisis de las partidas más relevantes de Ingresos del FOSUVI

El total de ingresos recibidos de julio a diciembre 2020 fue de €63,412 millones de colones, el presupuesto total de ingresos para el trámite del Bono Familiar de Vivienda es por un monto total de €189,936 millones de colones, de los cuales al 31 de diciembre ingresaron la suma de €187,004 millones de colones, que se compone principalmente por las siguientes partidas:

Intereses sobre Títulos Valores de Instituciones Públicas Financieras

Durante el segundo semestre del año 2020, ingresaron €498 millones de colones, para un total acumulado de €1,207 millones de colones por este concepto, lo cual equivale a un 96%, de lo proyectado originalmente, con una tasa de rendimiento promedio anualizada de 4%. Esta ejecución se debe al vencimiento de inversiones de mediano plazo realizadas en el segundo semestre del año anterior; sin embargo, a partir del segundo trimestre se dio una importante disminución en las tasas de interés, por el efecto del descenso en tasas de interés nacional producto de la Pandemia por COVID 19, pasando de un 6% en el primer trimestre a un 4% en el segundo trimestre y a un 4% en el tercer trimestre y cerrando en 4% en el cuarto trimestre del año del 2020. Lo anterior provoca que se incremente la diferencia con respecto a las tasas de interés que en la elaboración del presupuesto se habían estimado en el 7%.

Otros Ingresos Varios No Específicos

Esta partida se compone de tres elementos, según se detalla a continuación:

- 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 2020 es de €157 millones de colones, para de los cuales ingresaron en el segundo semestre la suma de 53 millones de colones y el acumulado en el año €80 millones de colones, que representan una ejecución de 51%.
- 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 2020 es de €730 millones de colones, y en el segundo semestre ingreso el monto de €21 millones de colones, y el acumulado del año fue de €182 millones de colones, que representan una ejecución de 25%.
- Otros ingresos corresponden 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 2020 es de €608 millones de colones, y en el semestre del 01 de julio al 31 de diciembre ingresaron €114 millones de colones y el total del año fue de €398 millones de colones, que representan una ejecución de 65%.

Por la naturaleza de estas paridas el comportamiento es muy variable: en el caso de las devoluciones parciales o totales de bono, los recursos deben ser reservados porque se deben reintegrar 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 de

impacto importante 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.

Transferencias Corrientes

De Empresas Públicas No Financieras

Recursos correspondientes a Lotería Instantánea asignados por la Junta de Protección Social, se incluyeron en el Presupuesto Extraordinario N°2-2020, por un monto de ₡186 millones de colones. No obstante, en el semestre de julio a diciembre ingresaron ₡362 millones de colones por este concepto.

De Instituciones Públicas Financieras

Los rendimientos transferidos por las Instituciones Públicas Financieras no se presupuestan debido a que estas entidades no incluyeron montos en la partida presupuestaria correspondiente de conformidad con lo indicado por la Contraloría General de la República. No obstante, al final del periodo 2020 se registraron ingresos por este concepto por ₡4 millones de colones, de los cuales ingresaron en el segundo semestre el monto de ₡1 millón de colones.

Transferencias de Capital

De Gobierno Central Ministerio de Hacienda

El Ministerio de Hacienda, otorga en la modalidad de Bono Colectivo, según la Ley No. 9791 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico del 2020, publicado en la Gaceta, alcance N° 273 del 6 de diciembre del 2019, al Banco Hipotecario de la Vivienda el monto de ₡2,000 millones de colones para que sean incorporados a su presupuesto ordinario 2020 los cuales ingresaron mediante presupuesto extraordinario N°2-2020 en el mes de octubre del 2020.

De Órganos Desconcentrados FODESAF

Esta partida corresponde al presupuesto ordinario aprobado por el FODESAF para trámite del Bono Familiar de Vivienda, comunicado mediante oficio MTSS-DMT-OF-787-2019 del 06 de junio del 2019, por un monto total de ₡117,446 millones de colones, pero que se ajusta, a ₡108,117 millones de colones, en el segundo semestre ingresaron ₡60,132 millones de colones para un total al cierre de diciembre de ₡105,713 millones de colones, para un cumplimiento del 98% con respecto al presupuesto aprobado por la CGR.

De Órganos Desconcentrados Comisión Nacional de Emergencias

Esta partida corresponde al monto ingresado por Transferencias de la Comisión Nacional de Emergencias durante el periodo de julio a diciembre ingreso el monto de ₡170 millones de colones, para un monto acumulado en el periodo de ₡420 millones de colones.

De Instituciones Públicas Financieras

Corresponden a los rendimientos de los recursos FOSUVI que administran las Entidades Autorizadas y que están pendientes de girar a los beneficiarios o a los desarrolladores de los proyectos tramitados al amparo del Artículo 59 con líneas de financiamiento. En el segundo semestre del 2020 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo transfirió ₡0.5 millones de colones por este concepto.

De Instituciones del Sector Privado

Los rendimientos transferidos por las Instituciones del Sector Privado durante el segundo semestre el año 2020 fueron de ₡63 millones de colones, y el acumulado total fue de ₡158 millones de colones, lo presupuestado para el periodo es de ₡393 millones de colones, por lo que se ejecutó un 40% del total.

Recursos de Vigencias Anteriores Superávit Específico

Estos recursos corresponden a los montos que quedaron en Cuentas de Bancos, cuentas de Caja Única del Estado e Inversiones a nombre del BANHVI al 31 de diciembre de 2019, por un total de ₡133,687 millones de colones, los cuales corresponden a Compromisos del 2019.

Análisis de las partidas más relevantes de Ingresos del FONAVI

Venta de Otros Bienes

En el segundo semestre de 2020 se registraron ingresos por ₡2,379 millones, asociados principalmente a la recuperación del Proyecto El Portillo.

Intereses y Comisiones sobre Préstamos Concedidos al Sector Privado

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. En los casos que corresponde, se incluyen adicionalmente dentro de este rubro las estimaciones sobre ingresos extraordinarios asociados a la recuperación de la cartera de activos fideicometidos; no obstante, siendo que no existía ninguna certeza sobre la posibilidad de recuperación de activos fideicometidos para el periodo 2020, la formulación del presupuesto para este año 2020 no incorporó ningún monto por ese concepto.

Según se detalla en el Cuadro N°2, al cierre de diciembre 2020 esta partida registra una subejecución de ₡2,133 millones de colones. En relación con este comportamiento debe señalarse lo siguiente:

Durante el periodo 2020 las medidas sanitarias aplicadas para contener la propagación del contagio del COVID-19 generó dos efectos relevantes en relación con la Cartera de crédito del BANHVI, que incidieron en la generación de los ingresos financieros asociados: i) La disminución en la colocación de nuevos financiamientos ante la contracción de la demanda de crédito para vivienda en las Entidades Autorizadas y ii) La reducción en las tasas de interés de mercado que afectó la tasa de interés activa de la Cartera de crédito. En este sentido, los ingresos por intereses asociados a la Cartera de crédito del BANHVI resultaron inferiores a lo estimado, producto de saldos reales de la Cartera de crédito que se ubicaron por debajo de los saldos proyectados con promedio mensual de ₡4,678.90 millones de colones, así como por valores de la TBP inferiores a los estimados, con diferencias mensuales que en promedio alcanzaron 212 puntos base.

De conformidad con lo anterior, los ingresos financieros de la Cartera de crédito alcanzaron ₡9,017 millones de colones en el periodo 2020, lo que equivale a un 80.9% del monto originalmente presupuestado por ₡11,150 millones.

Cuadro N° 2
Ingresos sobre Cartera de Crédito – Fideicomisos y TBP
-montos en millones de colones-

Periodo	Ingresos Estimados	Ingresos Reales	Diferencia	Saldo Proyectado	Saldo Real	Diferencia entre saldos	TBP Estimada	TBP Real 1/
ene/20	922	931	9	140,550	139,267	(1,283)	6.25%	5.75%
feb/20	916	936	20	141,634	138,062	(3,572)	6.25%	5.75%
mar/20	910	936	26	140,713	137,155	(3,558)	6.25%	4.80%
abr/20	920	804	(116)	143,285	138,619	(4,666)	6.25%	4.15%
may/20	914	727	(187)	142,346	137,848	(4,498)	6.25%	3.90%
jun/20	935	697	(238)	141,402	139,857	(1,545)	6.25%	3.85%
jul/20	929	710	(219)	140,441	139,048	(1,393)	6.25%	3.95%
ago/20	923	713	(210)	141,375	140,285	(1,090)	6.25%	3.70%
sep/20	916	671	(245)	145,902	139,235	(6,667)	6.25%	3.65%
oct/20	925	662	(263)	147,923	140,067	(7,856)	6.25%	3.30%
nov/20	961	614	(347)	150,932	141,015	(9,917)	6.25%	5.65%
dic/20	979	616	(363)	152,970	142,815	(10,155)	6.25%	5.65%
Totales	11,150	9,017	(2,133)					

1/Tasa Básica vigente el día 1° de cada mes

Intereses sobre Títulos Valores de Empresas Públicas Financieras

La proyección de este rubro se realiza en función de los saldos proyectados de las cuentas platino y de las inversiones a plazo, así como de la estimación del rendimiento generado por estos activos, equivalente a la estimación de TBP más un margen que puede ser positivo o negativo en función del plazo de la inversión.

La sobre ejecución observada por ₡14 millones de colones se relaciona fundamentalmente con la existencia de saldos reales de inversiones superiores a los montos proyectados durante el último trimestre del periodo, efecto que logró compensar la desviación en el rendimiento estimado, asociado a la definición de un supuesto de TBP en 6.25% para todo el horizonte de la proyección, siendo que los valores reales se ubicaron en el rango de 3.35% a 5.75% entre enero y diciembre de 2020.

Cuadro N° 3
Intereses sobre Títulos de Empresas Públicas Financieras
- en millones de colones -

Periodo	Intereses Estimados	Intereses Ganados	Diferencia
ene/20	5.77	4.24	(1.53)
feb/20	10.47	9.97	(0.51)
mar/20	5.31	10.32	5.01
abr/20	15.75	13.70	(2.06)
may/20	9.08	8.88	(0.19)
jun/20	8.32	23.47	15.15
jul/20	28.29	17.17	(11.12)

ago/20	12.86	14.13	1.27
sep/20	22.28	11.72	(10.57)
oct/20	2.28	8.90	6.62
nov/20	2.55	8.96	6.41
dic/20	4.24	9.40	5.16
TOTALES	127.20	140.86	13.64

Primas del Fondo Garantías

El monto de las Primas del Fondo Garantías a cancelar por parte de las Entidades Mutualistas depende, entre otros factores, del saldo de sus pasivos y de la calificación global del modelo CAMELS obtenido por esas Entidades; de manera que la estimación de estas sumas se realiza con base en el comportamiento histórico de los montos aportados a ese Fondo. Para la estimación del periodo en estudio se consideró el promedio de los aportes ejecutados durante el primer semestre 2019 más un incremento del 4%; no obstante, al cierre del año 2020 los aportes mensuales de las Entidades han superado a los estimados, producto principalmente de incrementos en los saldos de captación por encima de los proyectados.

Cuadro N° 4
Aporte de Primas al Fondo Garantías
-en millones de colones-

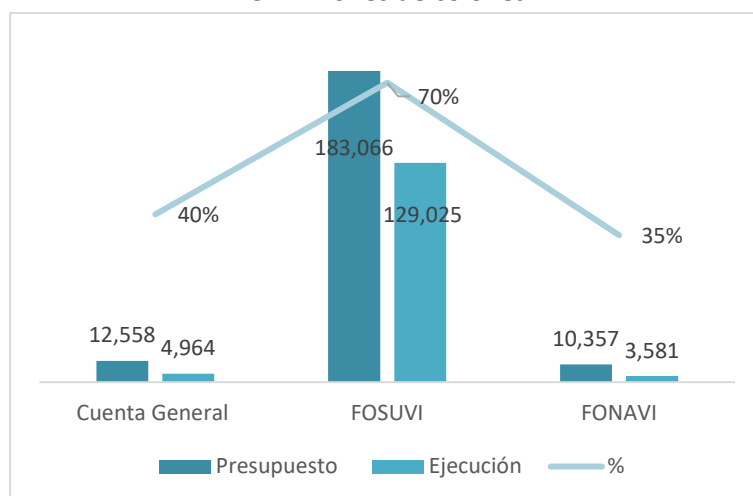
Periodo	Aporte Proyectado	Aporte Real	Diferencia
ene/20	124.80	124.11	(0.69)
feb/20	124.80	122.16	(2.64)
mar/20	124.80	121.66	(3.14)
abr/20	124.80	137.70	12.90
may/20	124.80	149.50	24.70
Jun/20	124.80	161.01	36.21
jul/20	124.80	162.12	37.32
ago/20	124.80	161.01	36.21
sep/20	124.80	166.25	41.45
oct/20	124.80	167.21	42.41
nov/20	124.80	173.57	48.77
dic/20	124.80	172.01	47.21
TOTALES	1,497.60	1,818.31	320.71

Comentarios generales sobre la ejecución presupuestaria de Egresos

El total presupuestado para el período 2020 asciende a ₡205,981 millones de colones, de los cuales ₡195,674 millones de colones están asignados a partidas de egresos, (Gastos, Bienes Duraderos y Transferencias) y ₡10,307 millones de colones a Sumas Sin Asignación Presupuestaria, del 01 de julio al 31 de diciembre se ejecutó la suma de ₡70,310 millones de colones y el acumulado al cierre del periodo fue de ₡137,570 millones de colones, que representa en términos porcentuales un egreso del 67%, restando por ejecutar un monto por ₡68,411 millones de colones equivalente a un 33%.

Se presenta el detalle de egresos por fuente de fondos según el Grafico N°2.

Gráfico N°2
Presupuesto y Ejecución Egresos 2020
en millones de colones



En cuanto a la partida de Egresos totales, los mismos se presentan en el cuadro N°5:

Cuadro N°5
Presupuesto Egresos 2020
Por Partida Presupuestaria
en millones de colones

Partidas	Presupuesto	%	Ejecución	%
Remuneraciones	4,238	2%	3,668	87%
Servicios	4,630	2%	746	16%
Materiales y Suministros	139	0%	38	27%
Intereses y Comisiones	5,118	2%	3,556	69%
Bienes Duraderos	1,272	1%	389	31%
Transferencias Corrientes	4,661	2%	2,872	62%
Transferencias de Capital	175,616	85%	126,301	72%
Sumas libres sin asignación presupuestaria	1,944	1%	0	0%
Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria	8,363	4%	0	0%
Total	205,981	100%	137,570	67%

Análisis de las partidas más relevantes de Egresos de Cuenta General

En relación con la ejecución de los egresos administrativos, el presupuesto semestral asciende a 4,671 millones de colones, contando con un presupuesto de egresos para el periodo julio - diciembre estimado de 3,109 millones de colones y la ejecución para este periodo fue de 2,287 millones de colones, lo que en términos porcentuales equivale a una ejecución del 74%, es decir se da una subejecución en el periodo del 26%.

Durante el segundo semestre del año 2020 se ejecutó la suma de 1,841 millones de colones y el total de las partidas del grupo remuneraciones fue de 3,668 millones de colones, lo que representa el 87%, siendo las partidas más importantes Sueldos para Cargos Fijos, Retribución por años de Servicio, Restricción al Ejercicio Liberal de la Profesión, Salario Escolar y las Cargas Patronales asociadas a las mismas.

El grupo de Servicios cuenta con un presupuesto para el periodo de 4,598 millones de colones y durante el segundo semestre la ejecución fue de 482 millones de colones y durante todo el año se ejecutó la suma de 721 millones de colones, que en términos porcentuales representa un 16%, lo cual es una ejecución muy baja y que obedece a que esta partida contempla el monto de 2,061 millones de colones del SAGF-CH y Rediseño del Sistema de Vivienda y 375 millones de colones del Proyecto DIAPEM, en el caso del Proyecto SAGF-CH y rediseño del Sistema de Vivienda, a inicios del año 2020, fueron replanteados, conforme el requerimiento de la CGR en un nuevo Proyecto, denominado Optimus, el cual ha sido reformulado en su planificación, razón por la cual, los recursos incorporados en Presupuesto 2020, no fueron ejecutados, otras partidas con una asignación presupuestaria importante, tales como 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 mostraron una subejecución importante.

En el grupo de Materiales y Suministros, para el semestre del 01 de julio al 31 de diciembre se ejecutó el monto 24 millones de colones, y un acumulado de 38 millones de colones y el presupuesto disponible para el periodo era de 139 millones de colones, equivalente a una ejecución del 27%, se debe a que el comportamiento del gasto de estas partidas ha sido bajo en relación a lo presupuestado por las Unidades Ejecutoras.

Durante el segundo semestre del 2020 se ejecutó la suma de 7 millones de colones, y la partida de cuentas Transferencias Corrientes, cuenta con un presupuesto para el periodo de 367 millones de colones y se ejecutaron 148 millones de colones, lo que porcentualmente equivale a 40%, dentro de las partidas más importantes sin ejecución están las de Prestaciones Legales las cuales se ejecutaron en 19% y su presupuesto era de 85 millones de colones.

Para el grupo de las partidas de bienes duraderos el presupuesto total asignado para el año 2020, equivale a un monto de 1,272 millones de colones y la ejecución para este semestre fue de 147 millones de colones y para todo el periodo asciende a un monto de 389 millones de colones, es decir se ha ejecutado un 31% del monto total estimado para esta partida se contempla el monto de 120 millones de colones, Expediente Electrónico Etapa II y 270 millones de colones para el cambio total de la flotilla vehicular del BANHVI los cuales no se ejecutaron en este periodo.

Análisis de las partidas más relevantes de Egresos del FOSUVI

Transferencias Corrientes

Esta partida corresponde al monto presupuestado por concepto de comisión para las Entidades Autorizadas por el trámite del Bono Familiar de Vivienda. De un presupuesto total por ₡4,294 millones de colones, en el segundo semestre se transfirieron ₡1,644 millones de colones y durante todo el periodo presupuestario el monto fue ₡2,724 millones de colones, para una ejecución de 62%. La ejecución de esta partida se relaciona directamente con el comportamiento de las transferencias de Capital, por lo que se referencia a las observaciones planteadas en el punto siguiente.

Transferencias de Capital

Pago de Bonos y Desembolsos de Proyectos

Corresponde al monto que se estima será ejecutado sobre la base de efectivo durante el 2020 para el pago del Bono Familiar de Vivienda y desembolsos para el desarrollo de proyectos al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, así como desembolsos para proyectos de Bono Colectivo. El presupuesto anual es de ₡172,998 millones de colones, de los que ₡103,345 millones de colones corresponden a Bono Ordinario, ₡6,725 millones de colones a Bono Colectivo y ₡62,928 millones de colones al Artículo 59.

En el segundo semestre se transfirió la suma de ₡64,559 millones de colones y durante todo el ejercicio económico 2020 la ejecución fue de ₡125,920 millones de colones, que representan un 73%. En Bono Ordinario durante el semestre del 01 de julio al 31 de diciembre se transfirió la suma de ₡39,719 millones de colones y el acumulado fue de ₡78,191 millones de colones para un 76%, en Bono Colectivo se transfirió en el segundo semestre el monto de ₡811 millones de colones y el acumulado total fue de ₡2,162 millones de colones para un 32% y en Artículo 59 se transfirieron ₡24,028 millones de colones y el acumulado al 31 de diciembre fue de ₡45,567 millones de colones para un 72%.

Tal como se ha comentado en otras oportunidades, el trámite de bonos y proyectos de vivienda es un proceso continuo por la tramitología propia de estos procesos y por los permisos que se deben obtener de diferentes instituciones y de las respectivas municipalidades, por lo que se debe tomar en consideración que al cierre de diciembre 2020 se cuenta con 3.786 bonos ordinarios emitidos pendientes de pagar por ₡27,466 millones de colones, 319 casos individuales de Artículo 59 aprobados pendientes de pagar por ₡5,363 millones de colones, proyectos de Artículo 59 aprobados pendientes de desembolsar por ₡40,446 millones de colones y proyectos de Bono Colectivo aprobados pendientes de desembolsar por ₡19,103 millones de colones.

BFV Pendiente de Pago

Esta partida corresponde a transferencias internas del FOSUVI y cancelación de operaciones pendientes de liquidar o cuentas por pagar, principalmente la partida BFV Pendiente de Pago, que corresponde al reintegro a las Entidades Autorizadas de montos devueltos temporalmente y que se vuelven a transferir una vez corregida la situación, para continuar con el desembolso a los beneficiarios. Se presupuestaron ₡2,448 millones de colones (₡1,350 millones de colones del año y ₡1,268 millones de colones

provenientes del período anterior) y al cierre del segundo semestre se transfirió la suma de ¢23 millones de colones y el acumulado total fue ¢139 millones de colones pertenecientes al 2020 y durante el segundo semestre ingresaron ¢78 millones de colones y el acumulado total fue de ¢242 millones de Compromisos 2019, para una ejecución de 10% y 19% respectivamente.

La subejecución de esta partida no representa un impacto que se considere de importancia, sino que por el contrario significaría que el proceso de desembolso a los beneficiarios está siendo más eficiente.

Comisiones Trasladas a la Cuenta General de la Comisión del 4%

Conforme a lo establecido por el Artículo N° 49 de la Ley N° 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se presupuestó para esta partida la suma de ¢6,870 millones de colones y durante el periodo de julio a diciembre, se transfirieron a la Cuenta General el monto de ¢2,705 millones de colones, y el acumulado al cierre fue de ¢5,246 millones de colones que en términos porcentuales equivale a un 76%, estos recursos son utilizados para cubrir parte de los gastos administrativos totales del Banco.

Sumas con Destino Específico Sin Asignación Presupuestaria

Corresponde a las sumas que por ley u otras disposiciones tienen señalado un fin específico, pero que por diversas razones no se han asignado en las partidas, grupos y subpartidas presupuestarias, el monto es de ¢8,363 millones de colones.

Análisis de las partidas más relevantes de Egresos del FONAVI**Comisiones por Gastos Administrativos**

La estimación de este rubro considera fundamentalmente los ingresos por intereses de la Cartera de Crédito y del portafolio de inversiones, así como la recuperación de la cartera fideicometida del FONAVI, sobre lo cual se estima un monto de comisión por gastos administrativos equivalente al 20%.

Al respecto, los montos de las comisiones generadas al cierre del cuarto trimestre resultaron inferiores a lo estimado, producto fundamentalmente de la generación de intereses sobre la Cartera de crédito menores a los estimados. Debe indicarse que este efecto fue parcialmente compensado a partir de los ingresos financieros extraordinarios generados por la recuperación del Proyecto el Portillo por un monto de ¢2,377 millones de colones, con réditos asociados por ¢475 millones de colones; eliminando este efecto, el rubro de comisiones por gastos administrativos habría registrado una subejecución del 25.6% al cierre del periodo 2020.

Cuadro N° 6
Réditos Traslados a Cuenta General
- en millones de colones-

Periodo	Réditos Proyectados	Réditos Trasladados	Diferencia
ene/20	195.98	193.49	(2.49)
feb/20	194.74	195.44	0.70
mar/20	193.49	191.72	(1.77)
abr/20	195.55	169.11	(26.44)
may/20	194.28	151.87	(42.41)
Jun/20	202.10	149.68	(52.42)
jul/20	210.41	145.94	(64.47)
ago/20	205.91	237.63	31.72
sep/20	207.01	379.06	172.05
oct/20	200.20	136.07	(64.13)
nov/20	208.68	198.48	(10.20)
dic/20	209.53	126.66	(82.87)
TOTALES	2,417.89	2,275.15	(142.74)

Intereses sobre Títulos Valores

Esta partida de egresos se estima en función del saldo esperado de la captación y la proyección de las tasas de interés reconocidas sobre esas obligaciones, calculadas a partir del valor estimado de la TBP más un margen establecido en función del plazo de la captación.

A diciembre de 2020 la partida presenta una subejecución de ¢1,561 millones de colones, que se explica fundamentalmente por el efecto de la TBP utilizada como referencia en la estimación, así como por negociaciones en condiciones de costo favorables para el BANHVI, que permitieron reducir los costos de la captación, mitigando el efecto de los saldos reales de captación que mostraron valores superiores a los montos estimados, con promedio mensual de ¢1,107 millones de colones.

Cuadro N° 7
Intereses sobre Títulos Valores
- en millones de colones -

Periodo	Intereses Proyectados	Intereses Reales	Diferencia	Saldo Proyectado	Saldo Real
ene/20	228.14	183.18	(44.95)	58,175	54,337
feb/20	345.54	224.69	(120.86)	57,675	54,337
mar/20	945.40	1,086.54	141.14	60,175	54,337
abr/20	228.14	187.82	(40.32)	50,475	54,337
may/20	211.57	462.54	250.97	51,275	60,237
Jun/20	345.16	35.24	(309.92)	51,275	57,337
jul/20	362.39	141.44	(220.94)	48,275	54,562
ago/20	292.94	170.82	(122.12)	50,575	58,500
sep/20	1,106.73	826.44	(280.29)	53,575	49,000
oct/20	153.41	4.70	(148.71)	53,075	52,000
nov/20	359.43	193.55	(165.89)	53,075	52,000
dic/20	538.90	39.38	(499.51)	53,075	53,000
TOTALES	5,117.75	3,556.35	(1,561.40)		

Comisiones, Honorarios y Otros Gastos

Esta partida se presupuesta con base en la tarifa pactada con el Fiduciario MUCAP como pago por el servicio de administración fiduciaria. Para el primer semestre de 2020 se estimó un pago de comisión mensual de ₡1.7 millones de colones, en el que se consideró únicamente el monto mínimo de la comisión pactada contractualmente; no obstante, a partir del mes de julio de 2020 se incorporó al presupuesto la estimación del gasto para cubrir pólizas sobre los bienes en administración del Departamento de Fideicomisos y cualquier comisión extraordinaria por venta de bienes.

Cuadro N° 8
Comisiones por administración fiduciaria
-en millones de colones-

Periodo	Comisiones Proyectadas	Comisiones Reales	Diferencia
ene/20	1.70	1.77	0.08
feb/20	1.70	1.70	0.00
mar/20	1.70	1.70	0.00
abr/20	1.70	1.70	0.00
may/20	1.70	1.70	0.00
Jun/20	1.70	1.70	0.00
jul/20	1.73	1.73	0.00
ago/20	1.70	1.70	0.00
sep/20	2.12	2.12	0.00
oct/20	1.70	1.70	0.00
nov/20	1.70	1.70	0.00
dic/20	6.62	1.70	(4.92)
TOTALES	25.72	20.88	(4.84)

Comisiones y Gastos por Servicios Financieros y Comerciales

En esta partida se presupuestan los recursos para atender el pago por el servicio de registro de programas y series de emisiones y la asignación del ISIN correspondiente por parte de la Bolsa Nacional de Valores (BNV); adicionalmente incluye los rubros mensuales por pago de comisiones bancarias del BCR y BCCR. Al cierre de diciembre 2020, los gastos se asocian únicamente con el pago de comisiones bancarias, con excepción de los meses de julio y agosto anterior, en los que se realizaron negociaciones de captación mediante la ventanilla de la BNV.

Cuadro N° 9
Servicios de transferencia electrónica de información
-en millones de colones-

Periodo	Comisiones Proyectadas	Comisiones Reales	Diferencia
ene/20	0.14	0.01	(0.13)
feb/20	0.14	0.01	(0.13)
mar/20	0.14	0.01	(0.13)
abr/20	0.14	0.02	(0.13)
may/20	0.14	0.01	(0.13)
Jun/20	0.14	0.01	(0.13)
jul/20	0.14	0.05	(0.09)
ago/20	0.14	0.05	(0.09)
sep/20	0.14	0.01	(0.13)
oct/20	0.14	0.04	(0.10)
nov/20	0.14	0.00	(0.14)
dic/20	0.14	0.00	(0.14)
TOTALES	1.70	0.22	(1.48)

Servicios de Transferencia Electrónica de Información

Esta partida se presupuestó con base en el costo mensual del servicio de uso de la plataforma electrónica para el traslado de información denominada Patron Clear para el periodo 2020, según la tarifa establecida de \$500.00 por mes; de acuerdo con lo anterior, la proyección anual incluye 12 mensualidades al tipo de cambio de ₡628.00 x 1\$ más el 13% por concepto de IVA.

Los pagos efectuados durante el periodo se realizaron al tipo de cambio vigente a la fecha de la cancelación, por lo que la subejecución de ₡0.32 millones de colones se relaciona con la desviación en el tipo de cambio real respecto del valor considerado en la estimación.

Cuadro N° 10
Servicios de transferencia electrónica de información
-en millones de colones-

Periodo	Comisiones Proyectadas	Comisiones Reales	Diferencia
ene/20	0.35	0.29	(0.07)
feb/20	0.35	0.32	(0.03)
mar/20	0.35	0.32	(0.03)
abr/20	0.35	0.33	(0.02)
may/20	0.35	0.32	(0.03)
Jun/20	0.35	0.33	(0.03)
jul/20	0.35	0.33	(0.02)
ago/20	0.35	0.33	(0.02)
sep/20	0.35	0.33	(0.02)
oct/20	0.35	0.34	(0.02)
nov/20	0.35	0.35	(0.01)
dic/20	0.35	0.34	(0.01)
TOTALES	4.20	3.93	(0.31)

**CONGRUENCIA DE LA INFORMACIÓN DEL
SUPERÁVIT PRESUPUESTARIO CON LA
INFORMACIÓN QUE REFLEJAN LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

Relación entre Resultado de la Liquidación Presupuestaria y Estados Financieros 2020 /1
en millones de colones

Fuente de Recursos	Superávit Presupuestario 2020	Resultados Financieros 2020	Diferencia
Cuenta General	5,560	3,550	-2,009 /2
FONAVI	7,499	5,639	-1,860 /3
FOSUVI	109,936	-28,747	-138,683 /4
TOTAL	122,995	-19,558	-142,552

Origen de Diferencias:

- 1- A nivel contable se utiliza la base de devengado; a nivel presupuestario la base de efectivo.
- 2- Cuenta General se incorporan ingresos de Superávit por ¢2,061mm que contablemente no afectan resultados (pues son resultados de periodos anteriores) no se consideran ingresos de Resultados, por lo que la diferencia disminuye de (¢2,009)mm a ¢52mm.
- 3- Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), presupuestariamente se consideran ingresos por Primas del Fondo de Garantías por ¢1,818mm, que contablemente no se consideran ingresos de Resultados, por lo que la diferencia disminuye de (¢1,860)mm a (¢42mm).
- 4- Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) nivel presupuestario se incorporan ingresos de Superávit por (¢133,681)mm que contablemente no afectan resultados. Los desembolsos de Cartera de Crédito, presupuestariamente se consideran Egresos, contablemente no, para un aumento de gasto presupuestario por ¢940mm. El incremento de estimaciones de cartera, contablemente se considera Gasto, presupuestariamente no, para un aumento de gasto contable por (¢4,228)mm. Y el aumento en Otros Acreedores Varios por (¢2,655)mm corresponde a retenciones de desembolsos, considerados en su totalidad como Gasto Contable. Se ajusta la diferencia de -¢138,683mm a ¢941mm.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Cuadro N°1

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL						
por los periodos de un año terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019						
(En millones de colones)						
	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Ingresos Financieros	9,911	12,921	56%	71%	-3,010	-23%
Gastos Financieros	-3,545	-5,178	-20%	-28%	1,633	-32%
RESULTADO FINANCIERO NETO	6,366	7,743	36%	42%	-1,377	-18%
Otros Ingresos de Operación	7,838	5,359	44%	29%	2,480	46%
Otros Gastos de Operación	-301	-258	-2%	-1%	-43	16%
Gastos Administrativos	-4,604	-4,575	-26%	-25%	-30	1%
RESULTADO OPERACIONAL NETO	9,299	8,268	52%	45%	1,031	12%
Participaciones sobre la Utilidad	-110	-121	-1%	-1%	11	-9%
RESULTADO NETO DEL PERIODO	9,189	8,148	52%	45%	1,042	13%
Excluyendo efecto "extraordinario" de Fideicomisos						
Ingresos por Participaciones	2,460	124	14%	1%	2,336	1885%
Egresos por Participaciones	45	30	0%	0%	16	53%
RESULTADO NETO sin "Fideicomisos"	6,774	8,053	38%	44%	-1,279	-16%

Cuadro N°2

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA						
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019						
(En millones de colones)						
	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Total Activo	167,502	159,990			7,512	5%
Activo Productivo	163,905	157,381	98%	98%	6,524	4%
Activo No Productivo	3,597	2,609	2%	2%	987	38%
Total Pasivo y Patrimonio	167,502	159,990			7,512	5%
Pasivo con Costo	53,858	55,351	32%	35%	-1,493	-3%
Otros Pasivos	1,029	2,385	1%	1%	-1,356	-57%
Patrimonio	112,615	102,255	67%	64%	10,360	10%
Otras Cuentas de Orden Deudoras	1,493,340	1,433,735			59,605	4%
Garantía BANHVI	1,062,199	975,647	71%	68%	86,552	9%
Activos de Recursos FOSUVI	164,857	190,475	11%	13%	-25,619	-13%
Activos del Fondo de Garantías	40,511	36,608	3%	3%	3,903	11%
Otras Cuentas de Orden	225,773	231,005	15%	16%	-5,232	-2%

Cuadro N°3

Activos de Recursos FOSUVI
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Total Activo	164,857	190,475			-25,618	-13%
Activo Productivo	24,500	22,914	15%	12%	1,586	7%
Activo No Productivo	140,357	167,561	85%	88%	-27,203	-16%
<i>Cartera de Créditos</i>	53,580	55,278	38%	33%	-1,698	-3%
<i>Otros Activos</i>	86,777	112,283	62%	67%	-25,506	-23%
Total Pasivo y Patrimonio	164,857	190,475			-25,619	-13%
Otros Pasivos	12,163	9,035	7%	5%	3,128	35%
Patrimonio	152,694	181,441	93%	95%	-28,747	-16%

Cuadro N°4

Activos del Fondo de Garantías
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Total Activo	40,483	36,608			3,875	11%
Activo Productivo	40,483	36,574	100%	100%	3,909	11%
Total Pasivo y Patrimonio	40,511	36,608			3,903	11%
Otros Pasivos	26,197	24,164	65%	66%	2,033	8%
Patrimonio	14,314	12,444	35%	34%	1,871	15%
<i>Otras Cuentas de Orden Deudoras</i>	<i>2,340,136</i>	<i>2,172,059</i>			<i>168,077</i>	<i>8%</i>
<i>Activos Entidades Autorizadas con Garantía</i>	<i>1,277,937</i>	<i>1,196,412</i>	<i>55%</i>	<i>55%</i>	<i>81,525</i>	<i>7%</i>
<i>Garantía BAHVI</i>	<i>1,062,199</i>	<i>975,647</i>	<i>45%</i>	<i>45%</i>	<i>86,552</i>	<i>9%</i>

**SITUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA GLOBAL DE
LA INSTITUCIÓN**

El objeto del informe es presentar, de manera resumida, los aspectos más relevantes de la información financiera, comparada con el periodo anterior, enfatizando los aspectos fundamentales de la condición institucional a la fecha. De manera particular, en relación con la Emergencia Nacional por la pandemia de COVID19 se enfatiza su efecto en la información presentada y su expectativa con base en la información disponible y evidencia sustentable a la fecha de informe.

El efecto principal a nivel de los Estados Financieros se refiere al impacto del descenso en tasas de interés en la generación de utilidades y de flujos de efectivo – y en menor medida un leve descenso en la canalización de recursos del FOSUVI y su efecto en Ingresos -, que sin embargo, a la fecha permiten mantener la normalidad en todos los indicadores financieros de evaluación SUGEF.

A nivel de ejecución presupuestaria, al cierre del periodo se ha mantenido un razonable nivel de ejecución de ingresos, en términos de su capacidad de financiamiento de los niveles de gasto requeridos.

Prospectivamente, para el periodo 2021, las incertidumbres y riesgos a nivel nacional, asociados a la duración y efecto de la Emergencia Nacional, tanto a nivel de tasas de interés, demanda de crédito como de disponibilidad de recursos, plantean la necesidad de un seguimiento periódico de los procesos de planificación operativa y financiera y gestión de riesgos asociados con el fin de mantener la condición financiera y de cumplimiento con que satisfactoriamente se concluye el año 2020 a nivel de la operación bancaria de Intermediación Financiera y de canalización de recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Como elemento complementario, la reciente disposición de la CGR en relación con el cambio en el procedimiento de cálculo de los Réditos FONAVI para traslado a Cuenta General para cubrir el gasto administrativo es una condición que podría afectar el financiamiento presupuestario operativo del próximo periodo¹.

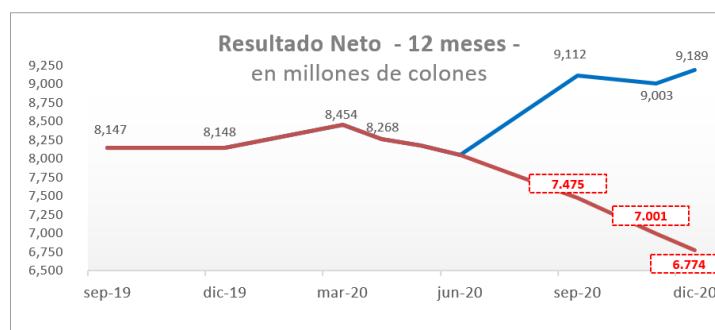
Las expectativas de materialización de otros riesgos asociados como consecuencia de la Pandemia de COVID 19, se mantienen para los próximos meses.

¹ Mediante oficio GG-OF-1425-2020 del 27 noviembre de 2020, la Gerencia General presentó ante la Contraloría General de la República un recurso de revocatoria y de apelación en subsidio respecto a la disposición 4.5 del Informe de la Contraloría General de la República N° DFOE-EC-IF-00022-2020 denominado "*Informe de Auditoría de Carácter Especial sobre la Gestión Financiera de los Recursos del Fondo Nacional de la Vivienda*" considerando que a criterio del BANHVI el FONAVI es solo un fondo administrado por el BANHVI, no es una persona jurídica para la cual se pueda determinar sus propios gastos y cuantificarlos. Con fecha 20 de enero de 2020, mediante resolución R-DFOE-EC-00001-2021 se declara sin lugar y se remite el recurso de apelación presentado para conocimiento, trámite y resolución correspondiente por parte del Despacho Contralor. No obstante, hasta tanto no se resuelva el recurso de referencia deberá acatarse lo señalado por el Ente Contralor.

Cambios Contables

Estado del Resultados Integral

El resultado neto del periodo presenta un aumento de ¢1.042mm (13%) en relación con el periodo anterior, a pesar del efecto negativo del descenso en tasas de interés que afectó la rentabilidad de las Inversiones en Instrumentos Financieros y Cartera de Créditos, que mostraron un efecto negativo a nivel del Resultado Financiero Neto de disminución de ¢1.377mm (-18%). No obstante, el efecto extraordinario de Ingresos de Fideicomisos por venta de propiedades del Proyecto Portillo, permitió revertir este efecto. Sensibilizado, se habría presentado una disminución interanual de ¢1.279mm (-16%) en el volumen de utilidades del periodo 2020.



Efecto COVID

- Menor crecimiento en el Resultado Neto del Periodo originado en el descenso en el nivel de tasas de interés, que afecta en mayor medida la generación de Ingresos Financieros que Gastos Financieros.
- No se determinan efectos relevantes de disminución de gasto administrativo asociable.

Estado de Situación Financiera

1. El Activo Total aumenta en ¢7.512mm (5%) originado básicamente por el aumento en disponibilidades, inversiones en instrumentos financieros y cartera de créditos, así como el efecto de la revaluación de Inmuebles por ¢1.171mm.
2. El Pasivo Total disminuye en ¢2.848mm (-5%) a partir de utilidades del periodo canalizadas a la disminución de obligaciones financieras, así como la reclasificación contable en ene-20 de Pasivos por Comisiones de Cartera recibidas por Adelantado, hacia el rubro de Activos – Cartera de Crédito, como disminución del saldo de cartera de créditos, disminución de ¢1.158mm.
3. El Patrimonio aumenta en ¢10.360mm (10%) producto de la generación de utilidades del periodo. No obstante, condicionado su incremento por los ingresos extraordinarios de Fideicomisos por ¢2.379mm. Asimismo, contempla el incremento de ¢1.171mm producto de la revaluación de Inmuebles en dic-20.
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.

Efecto COVID

- Menor crecimiento en el volumen de Activos y Patrimonio debido al efecto del descenso en el nivel de tasas de interés que afecta el volumen de ingresos y por ende impacta en el

volumen de utilidades anuales, que muestran un importante descenso, compensado por el efecto “No Covid” de Ingreso Extraordinario por venta de propiedades de fideicomisos.

- *Descenso en el nivel de colocaciones de cartera de créditos por los efectos a nivel de demanda nacional.*

Estado de Situación Financiera – FOSUVI

- 1- El Activo Total de los Recursos FOSUVI disminuye en ¢25.618mm (-13%) efecto neto de la disminución en el volumen de ingreso de recursos y relativa estabilidad en el volumen de desembolsos, reflejado particularmente en un descenso de Fondos de Caja Única (Otros Activos).
- 2- El Pasivo presenta un incremento asociado a los recursos retenidos por Proyectos aprobados (aumento de ¢3.128mm, 35%).
- 3- El Patrimonio refleja el saldo de disponibilidad de recursos, comprometidos o por comprometer, pendientes de desembolso o liquidación. A nivel particular se muestra un descenso en el Patrimonio asociado al menor ingreso que salida de recursos con respecto al periodo anterior.

Efecto COVID

- *Menor crecimiento en el volumen de Activos y Patrimonio debido al efecto del descenso en el nivel de tasas de interés que afecta el volumen de ingresos y por ende impacta en el volumen de utilidades anuales, que muestran un leve descenso.*
- *Disminución en los recursos asignados y trasladados de FODESAF, Bono Colectivo e Impuesto Solidario debido al ajuste aplicado vía Presupuesto Nacional de la República. Efectos adicionales en ingresos de recursos y colocación en virtud de la incertidumbre y riesgos existentes, podrían continuar materializándose durante el año 2021 en función de limitaciones a la ejecución de desembolsos o ajustes en la asignación de futuros recursos o disponibilidad de los ya asignados.*

Estado de Situación Financiera – Fondo de Garantías

- 1- El Activo Total de los Recursos del Fondo de Garantías aumenta en ¢3.875mm (11%) 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 y las Utilidades del Periodo producto de la Inversión de Recursos, lo que justifica el Aumento en el Total de Pasivo y Patrimonio.
- 2- 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.

Efecto COVID

- *Menor crecimiento en el volumen de Activos y Patrimonio debido al efecto del descenso en el nivel de tasas de interés que afecta el volumen de ingresos y el volumen de resultados anuales.*

- *Posibles efectos en los niveles de operación de las Entidades con Garantía – ante menor demanda de crédito y menor incremento de captaciones – con descenso en los aportes al Fondo.*

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 €35mm (1%) debido al aumento de la cartera de crédito, para un saldo de €2.369mm, representando un 1.66% del total de principal de cartera de créditos.
- 2- Disminución neta de estimación de incobrabilidad de cuentas por cobrar por €1mm (1%) para un saldo de €10mm, representando un 2% del saldo de Cuentas por Cobrar.
- 3- Aumento neto de depreciación acumulada de Inmuebles, Mobiliario y Equipo por €1.071mm (68%) debido al efecto extraordinario de la revaluación de Inmuebles que implicó un ajuste a la Depreciación acumulada por de €963mm en dic-2020, para un saldo de depreciación acumulada de €2.651mm.

Todos los movimientos anteriormente señalados, se han reflejado en los Estados Financieros, conforme la Normativa contable SUGEF y la información disponible a la fecha de presentación, afectando directamente los resultados del periodo y en el caso de la revaluación de Inmuebles, el Patrimonio.

Adicionalmente, en aplicación a partir del 01 de enero de 2020 del Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera, se realiza mensualmente el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9 – Instrumentos Financieros para las Inversiones en Instrumentos Financieros.

A la fecha, la valoración ha considerado:

- Características de los Instrumentos Financieros de Inversión
 - Naturaleza del Emisor
 - Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento)
 - Comportamiento histórico de “default” - impago - en operaciones con estos Emisores
 - Ficha CAMELS
 - Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras
 - Valoraciones y medidas adoptadas por la Entidad para hacer frente a la emergencia sanitaria y su posición en términos de solvencia y liquidez para atender sus obligaciones.
- Posible estimación de Impacto COVID19 con relación a 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)

A la fecha de presentación de los Estados Financieros, considerando lo anterior y en aplicación del Modelo de Cálculo con base en la cartera de instrumentos financieros – Inversiones Transitorias -, para las fuentes de fondos Cuenta General, FONAVI, FOSUVI y Garantías, se determina una pérdida esperada,

a reconocer en los Estados Financieros, de “cero” colones. En Anexo 1 – se presenta el detalle de cálculo al 31 de diciembre de 2020.

Ajustes importantes como resultado del proceso de auditoría interna y externa

Durante el periodo, se realizaron los siguientes ajustes:

- Enero 2020: En aplicación del Reglamento de Información Financiera, Acuerdo SUGEF 30-18, vigente a partir del 01-ene-2020, se realizaron los siguientes movimientos relevantes:
 - Reclasificación de Inversiones en Instrumentos Financieros - Disponibles para la Venta a Inversiones en Instrumentos Financieros – Costo Amortizado
 - Reclasificación de Pasivos por Ingresos Diferidos de Cartera de Crédito – Comisiones a Activos Cartera de Crédito – Ingresos Diferidos de Cartera de Crédito.
- Diciembre 2020: Revaluación de Inmuebles (Terreno y Edificio) con base en el avalúo independiente en cumplimiento de las disposiciones normativas, implicando un reconocimiento de aumento de valor bruto del terreno por ₡130mm y del Edificio por ₡2.004mm, ajustando la Depreciación Acumulada por ₡963mm y reflejando el efecto neto a nivel Patrimonial como incremento en el Superávit por Revaluación por ₡1.171mm.

Información Complementaria

Informe de Ejecución Presupuestaria – Cuenta General

Informe de Ejecución Presupuestaria Cuenta General

Al 31 de Diciembre de 2020

- en millones de colones -

	Presupuesto	Ejecución	
	Anual	Absoluta	Relativa
INGRESOS			
Cuenta General	1,209	941	78%
Réditos FONAVI	2,418	2,275	94%
Comisión FOSUVI	6,870	5,246	76%
Superávit de Periodos Anteriores	2,061	2,061	100%
Total Ingresos	12,558	10,523	84%
EGRESOS			
Remuneraciones	4,238	3,668	82%
Servicios	4,598	721	52%
Materiales y Suministros	139	38	27%
Transferencias	367	148	68%
Gasto Administrativo	9,342	4,575	74%
Bienes Duraderos	1,272	389	30%
Sumas Sin Asignación Presupuestaria	1,944	0	0%
Total Egresos	12,558	4,964	66%
SUPERÁVIT (DÉFICIT)	0	5,559	44%
SUPERÁVIT (DÉFICIT) -ajustado-		3,498	28%

Ejecución de Ingresos afectada por efecto COVID19 en Intereses Cuenta General y Réditos FONAVI por efecto tasas de interés, compensado por Ingresos Extraordinarios de Fideicomisos y Réditos asociados (¢476mm).

Subejecución por menor aumento salarial y plazas vacantes, así como contrataciones de servicios pospuestas o reprogramadas (Sistemas ¢2.061mm, DIAPEM ¢375mm, Vehículos ¢270mm).

Recursos disponibles por subejecución de egresos.

Considera el financiamiento de Egresos Corrientes con Ingresos Corrientes.

La ejecución anual contempla efectos directos de la Pandemia, en términos de impacto de tasas de interés que afectó ingresos sobre inversiones y cartera de créditos; asimismo, pero en menor medida, efectos a nivel de la ejecución de FOSUVI y la Comisión asociada, pero que sin embargo, no comprometieron el financiamiento de la operación, considerando los niveles de ejecución del periodo y que coinciden con el comportamiento histórico de subejecución.

Se presenta un Resultado de ejecución presupuestaria – excluidos los ingresos de Superávit de Periodos Anteriores - de ¢3.498mm de más de ingresos sobre los egresos, congruente con el comportamiento general mostrado en los últimos periodos², asociado a la posposición o no ejecución de egresos, algunos de los cuales podrían tener impacto en el cumplimiento de los objetivos anuales y relacionados con los estratégicos; razón por la cual, requiere permanente valoración y seguimiento, en el contexto actual de la Pandemia por Covid19 y sus posibles efectos en el inmediato periodo 2021 y 2022, al menos.

A la fecha, se mantiene la expectativa de inversiones importantes en Tecnología de Información relacionada con nuevos Sistemas (estimación de Inversión 2021-2024 superior a ¢6.000mm³) y en Inversión relacionada con el Proyecto de Reforzamiento Estructural del Edificio, los cuales serían financiados con estos recursos disponibles año con año.

2 Subejecución Presupuestaria de Cuenta General

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

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

Periodo 2019: Ingresos 3%, Egresos 32% y Bienes Duraderos 71%

3 La estimación general a junio 2019 fue de ¢5.000mm en el periodo 2019-2023 (Proyecto SAGF-CH: ¢2.861mm, Proyecto RSV: ¢1.955mm), sin embargo, en marzo 2020 se aprobó una nueva estrategia que considerará en un solo Proyecto SAGF-CH y RSV, estimándose de manera general un incremento hasta alcanzar al menos ¢6.000mm. Según el avance a la fecha, estas inversiones se ejecutarían principalmente en el periodo 2022-2024.

Efecto COVID

- Disminución de Ingresos por Intereses de Cuenta General y Réditos FONAVI debido al descenso en el nivel de tasas de interés, sin embargo, sin afectar de manera relevante la ejecución presupuestaria dado el exceso mostrado en el nivel de ingresos sobre egresos.
- No se determinan efectos relevantes a nivel de Egresos por erogaciones extraordinarias o por no ejecución de erogaciones ordinarias ante el cambio a modalidad de trabajo remoto.

Informe de Ejecución Presupuestaria – Consolidado

Informe de Ejecución Presupuestaria (Cuenta General, FOSUVI, FONAVI)
Al 31 de diciembre de 2020
en millones de colones

CONCEPTO	Aprobado CGR	EJECUCIÓN			
		Mes	Acumulado	DISPONIBLE	
				Absoluto	Relativo
INGRESOS POR FUENTE	205,981	10,402	203,361	2,620	1%
Cuenta General ^{/1}	3,270	2	3,002	268	8%
Fosuvi ^{/2}	189,936	9,227	187,004	2,932	2%
Fonavi ^{/3}	12,775	1,174	13,355	-580	-5%
EGRESOS POR CONCEPTO	205,981	13,226	137,570	68,077	33%
Gastos Corrientes	9,007	635	4,452	4,312	48%
Remuneraciones	4,238	495	3,668	558	13%
Servicios	4,630	138	746	3,661	79%
Materiales y suministros	139	2	38	92	66%
Bienes Duraderos	1,272	38	389	793	62%
Intereses y Comisiones	5,118	39	3,556	1,561	31%
Transferencias	180,277	12,513	129,173	51,104	28%
Sumas sin Asignación	10,307	0	0	10,307	100%
SUPERÁVIT	0	-2,824	65,791		
Comisión del 4% FOSUVI	6,870	324	5,246	1,624	24%
Comisión del 20% FONAVI	2,418	127	2,275	143	6%

Notas:

/1 Incluye €2,061 millones de Recursos de Vigencias Anteriores, asignados a Egresos por Servicios

/2 Incluye €76,478 millones de Recursos de Vigencias Anteriores, asignados a Egresos por Transferencias

/3 Incluye €2,379 millones ingresos extraordinarios, no presupuestados, por venta de lotes de Proyecto Portillo

La Ejecución Presupuestaria Consolidada (Cuenta General, FOSUVI y FONAVI), presenta un resultado de Superávit Presupuestario de €65.791mm debido a ingresos efectivos de €203.361mm y Egresos Efectivos de €137.570mm, presentando a nivel de Ingresos una ejecución del 99% del Presupuesto anual, el cual incluye los recursos de Superávit de Periodos Anteriores del FOSUVI – Compromisos 2019 – así como el 100% de las asignaciones presupuestarias 2020, incluidas mediante el Presupuesto Extraordinario N° 2-2020, en tanto que a nivel de Egresos, se presenta una ejecución de un 67%, 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.

En el contexto actual de incertidumbre y riesgos asociados a la Pandemia por Covid19, es necesario el seguimiento, valoración y actualización periódica de los supuestos de ingresos y egresos, 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, considerando además el efecto de la reciente disposición de la Contraloría General de la República – sobre la cual se planteó un recurso de revocatoria y apelación en subsidio – en relación con el procedimiento de cálculo de los réditos que FONAVI traslada mensualmente a la Cuenta General para cubrir el gasto administrativo del Banco y que, de prevalecer el criterio el Ente Contralor, afectaría el volumen de ingresos mensuales para cubrir esos egresos de operación.

Efecto COVID

- A nivel de Ingresos:

Disminución por descenso en tasas de interés de mercado que afecta:

- Intereses sobre Inversiones (Cuenta General, FONAVI y FOSUVI)
- Intereses sobre Cartera de Crédito FONAVI
- Réditos FONAVI a Cuenta General

Atrasos en el giro de recursos FODESAF y disminución de asignaciones de Bono Colectivo, Impuesto Solidario y FODESAF, estableciéndose de manera razonable su vinculación con los efectos de la disminución de ingresos del país y los efectos directos ya presentados a nivel de disminución tanto de la fuerza laboral, como de la actividad económica, que afecta las recaudaciones de Planillas e Impuesto al Valor Agregado, principales fuentes de ingresos.

- A nivel de Egresos:

No se determinan efectos importantes, toda vez que el desembolso de recursos se ha mantenido a la fecha, considerando que la fuente de esos recursos corresponde en gran medida a los Compromisos 2019, efectivamente disponibles, más los ingresos del periodo 2020.

Comportamiento de Calificación CAMELS, Suficiencia Patrimonial y Autoevaluación de la Gestión

Ficha CAMELS de Calificación (SUGEF 24-00) y Suficiencia Patrimonial (SUGEF 03-06)						
Comportamiento Comparativo						
Al 31 de diciembre del 2020						
	dic-20	jun-20	dic-19	jun-19	dic-18	jun-18
Calificación Cuantitativa	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
Calificación Global	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Límite de Normalidad SUGEF	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
Suficiencia Patrimonial	62.00%	60.28%	59.34%	56.62%	57.50%	60.22%
	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Límite de Normalidad SUGEF	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
Autoevaluación de la Gestión	1.70	1.70	1.70	1.95	1.95	1.70
	Normalidad	Normalidad	Normalidad	Irregularidad I	Irregularidad I	Normalidad

La Calificación CAMELS Global, así como individual cuantitativa y cualitativa históricamente – más de 10 años - se mantiene en Normalidad, con seguimiento particular de los elementos de Liquidez y Sensibilidad a Riesgos de Mercado; la Suficiencia Patrimonial igualmente se mantiene sobre el límite de normalidad con un amplio margen y sin expectativas inmediatas 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 2020, corte a Jul-20 – vigente a la fecha -, 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.

Efecto COVID

- No se identifica un efecto relevante en la calificación, producto del efecto inmediato del descenso en tasas de interés que afecta el nivel de rentabilidad – Utilidades – y flujos de efectivo, dado el nivel de impacto relativo que a esta fecha presenta. Se mantiene en

valoración periódica los posibles impactos que estas y otras condiciones pudieran tener, de materializarse.

Comportamiento de Asignación del Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Asignación de Costo Real* de Macroproceso FOSUVI

Comportamiento Comparativo

Al 31 de diciembre de 2020

- en millones de colones -

	dic-20	jun-20	dic-19	jun-19	dic-18	jun-18
% Costo Macroproceso FOSUVI	75%	75%	77%	76%	77%	77%
Costo Macroproceso FOSUVI	3,773	1,730	3,789	1,798	3,654	1,759
Ingreso Contable Real	5,307	2,160	4,865	2,065	4,114	2,109
Exceso (Déficit) de Cobertura	1,534	430	1,076	266	460	350

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

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.

Efecto COVID

- No se identifica un efecto relevante en el cumplimiento, debido a que a la fecha el volumen de colocaciones del FOSUVI no ha presentado efecto de disminución, lo que permite mantener la cobertura del costo asociado. Se mantiene en seguimiento ante la eventual existencia de condiciones adicionales que pudieran impactar durante el 2020-2021 relacionadas con una disminución en el nivel de ingresos y/o limitaciones a la ejecución de los recursos asignados.

Evaluación de la continuidad del negocio

Los Estados Financieros del Banco presentan al cierre del año 2020, con respecto al periodo anterior, variaciones positivas a nivel de generación de resultados por efecto de ingresos extraordinarios de Fideicomisos y de crecimiento de volumen, que han permitido mitigar los impactos inmediatos asociados a la Pandemia por COVID19, principalmente de descenso en tasas de interés de mercado que afecta la rentabilidad y disminuye el volumen de ingresos y resultados que no obstante, dada la ausencia de egresos adicionales importantes asociados a la atención de la pandemia, han permitido a la fecha mantener una capitalización patrimonial altamente satisfactoria.

La base de financiamiento de la operación institucional es altamente positiva, considerando que el 67% del financiamiento de activos proviene de fuentes propias, Patrimonio, sin exigencias de costo financiero, sino de rentabilidad asociada a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), 0.89% a dic-20, lo cual, comparado con el crecimiento Patrimonial de un 10% en el periodo, evidencia un aspecto altamente positivo para la generación de resultados y ampliación de posibilidades de operación, a pesar de las condiciones actuales y futuras de incertidumbre, riesgos e impactos principalmente asociados a la Pandemia Covid19.

Complementariamente a lo anterior, desde el punto de vista presupuestario, existen incertidumbre importantes asociadas no solo a COVID19 – efectos en ingresos – sino también a cambios normativos,

particularmente la diferencia de criterio con la CGR en relación con el cálculo de Réditos FONAVI, lo cual requiere seguimiento y valoración por los eventuales riesgos de un resultado adverso en términos de disponibilidad de ingresos presupuestarios para financiar la estructura de gasto administrativo.

Efecto COVID

- *A la fecha de información, particularmente por la coyuntura nacional asociada a la Pandemia y sus impactos inmediatos, se identifican incertidumbres no significativas o razonablemente sustentables sobre las condiciones en un horizonte de al menos 12 meses respecto a las fuentes de ingreso, de generación de recursos o de capacidad de operación.*

La información disponible a la fecha – en revisión mensual desde el mes de mar-20 - permite establecer valoraciones y acciones al respecto, como mitigación y contingencia ante estos eventos. Se mantiene en seguimiento ante la eventual existencia de condiciones adicionales y relevantes que deban ser evaluadas y reveladas durante el periodo 2021, tales como:

- *Disminución de “nuevos ingresos” FOSUVI por menor volumen de recursos provenientes de FODESAF/Hacienda y/o limitación de ejecución por afectación de la estructura operativa nacional, que afecte los Ingresos por Comisión que se traslada a Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo e Inversión).*
- *Disminución de “recursos disponibles” FOSUVI por Proyectos de Ley para disponer de recursos de Instituciones del Estado para direccionarlos a atención de la Emergencia, que afecte los Ingresos por Comisión que se traslada a Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo e Inversión)*
- *Disminución de “nuevos ingresos” FONAVI por disminución de tasas de interés de mercado o acciones de mitigación para Entidades deudoras que impacten de manera relevante en la rentabilidad y/o flujos de efectivo, que afecte los Ingresos por Réditos que se traslada a Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo e Inversión)*
- *Disminución de “recursos disponibles” Cuenta General por iniciativas externas o internas para disponer de recursos de Instituciones del Estado para direccionarlos a atención de la Emergencia o sus efectos, que afecte los Ingresos por Intereses sobre Inversiones en Instrumentos Financieros de Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo e Inversión) y gestión de los requerimientos regulatorios asociados a la Intermediación Financiera.*
- *Disminución de “Réditos FONAVI” para Cuenta General ante disposiciones normativas de la CGR en relación con el cálculo y metodología de traslado.*

Estos elementos señalados, corresponden a juicios y valoraciones con base en hechos generales en las condiciones actuales de incertidumbre sobre ocurrencia e impacto y con un riesgo implícito de alta variabilidad y no corresponden a estimaciones que determinen sobre una base razonable eventuales cambios en el valor de los activos y pasivos y en los

importes reconocidos en los Estados Financieros en general y contingencias que deban ser reveladas a esta fecha.

Al momento de la elaboración de los Estados Financieros, estos elementos han sido considerados para determinar la procedencia o no de su reconocimiento.

No obstante, a la fecha existen condiciones significativas relativas a fortalezas institucionales que se pueden considerar como eventuales mitigadores de los impactos – de llegar a materializarse – que, en un posible escenario de materialización de las condiciones señaladas, pudieran tener, tales como:

- *Cumplimiento de los niveles de Normalidad exigidos por la SUGEF durante más de 10 años a la fecha.*
- *Rentabilidad superior al IPC – Índice de Precios al Consumidor – anual, lo que evidencia la conservación y crecimiento patrimonial*
- *Márgenes de disponibilidad presupuestaria que permiten mitigar de manera temporal eventuales comportamientos adversos en las estimaciones de ingresos y egresos de operación.*
- *Posibilidad razonable de acceso a recursos financieros considerando:*
 - *La naturaleza de Banco Estatal de Segundo Piso, el respaldo y garantía del Estado*
 - *La condición de normalidad histórica durante más de 10 años a la fecha en todos sus indicadores de evaluación por parte de la SUGEF*
 - *El nivel de Suficiencia Patrimonial muy superior a los parámetros de evaluación de la SUGEF y del resto de Intermediarios Financieros*
 - *Las condiciones de rentabilidad que puede ofrecer según su estructura de costos*
 - *Existencia de planes de contingencia de liquidez para acceder a recursos en condiciones específicas.*
 - *Calificaciones de riesgo a los Programas de Captación autorizados ante SUGEVAL en niveles de “Muy Bueno” y “Excelente”.*

Lo anterior justifica y respalda 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 2021-2024.

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 la expectativa, incertidumbre y riesgos de posibles efectos para el periodo 2021-2022, ya materializado en el trámite del Presupuesto Nacional 2021.

Efecto COVID

- *A la fecha de información, se identifican incertidumbres y expectativas de posibles impactos hacia el periodo 2021-2022, principalmente a nivel de ingresos de recursos y que podrían – de materializarse – condicionar el nivel de actividad, principalmente a nivel del FOSUVI para el año 2021-2022.*

- *La información disponible a la fecha permite establecer valoraciones y acciones institucionales al respecto (relacionadas en gran medida con el comportamiento de ingresos y niveles de operación, principalmente a nivel del FOSUVI), con el fin de establecer acciones de mitigación y contingencia ante estos eventos.*

Cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes

Los Estados Financieros han sido preparados conforme la Normativa emitida por CONASSIF y SUGEF, Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera a partir del 01-ene-2020 y Acuerdo SUGEF 01-05 Reglamento para la Calificación de Deudores. Asimismo, la ejecución de evaluaciones y actividades de control por parte de Auditoría Interna, tanto a nivel de ejecución del Plan Anual de Auditoría como de refrendo de la información contable mensual e intermedia trimestral, así como la evaluación por parte de Auditorías Externas con corte al 30 de junio de 2020, no han establecido señalamientos de incumplimiento sobre aspectos normativos, particularmente y de manera explícita en relación con la aplicación del Acuerdo SUGEF 30-18, que establece la adopción parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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).

El cálculo de la Ficha CAMELS de Indicadores Financieros, Autoevaluación anual de la Gestión y cálculo de Suficiencia Patrimonial han sido preparados 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.

**ORIGEN Y APLICACIÓN DE TRANSFERENCIAS
PROVENIENTES DEL PRESUPUESTO NACIONAL**

INSTITUCIÓN: BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

CUADRO N.º 1

ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS PROVENIENTES DE TRANSFERENCIAS ASIGNADAS EN EL PRESUPUESTO NACIONAL (MONTOS EN MILLONES)

Notas: 1. Si se aplican los ingresos en transferencias indicar en la columna de observaciones el destinatario de cada una de las transferencia.

2. Se debe reflejar el resultado por cada transferencia registrada, de manera que se pueda obtener el remanente global de las transferencias incorporadas (ver hoja de cálculo "Ejemplo").

Origen							Aplicación de los gastos ejecutados						
Tipo de transferencia (Corriente o de capital)	Concedente (Ministerio o título)	Descripción de la finalidad de la transferencia según lo incluido en la Ley de Presupuesto Nacional y su base legal	La aplicación de la transferencia es:	Monto incorporado en la Ley de Presupuesto Nacional	Presupuesto definitivo incorporado por la entidad	Ingreso real	Composición del gastos según C.E				Total gasto ejecutado	Remanente	Observaciones
							Programa	Partida por objeto del gasto	Gasto corriente real	Gasto de Capital real			
Transferencia de capital	Ministerio de Hacienda	Asignación de Bono Colectivo para el trámite de proyectos Parque Lineal, Old Harbor, Fase 2 LA Carpio, Parque San Diego al Aire Libre, y Parque Lineal Pacacua. Recursos incorporados en la Ley N° 9791 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2020	Específica	4,800.00	2,000.00	2,000.00	2	7 - Transferencias de capital	0.00	0.00	0.00	2,000.00	Recursos ingresaron en los últimos 40 días del 2020 para la Fase 2 del Proyecto La Carpio. Por la fecha de ingreso no pudieron ser ejecutado en el 2020, por lo que se incorporan en el Presupuesto Extraordinario N°1-2021 para su ejecución. El Presupuesto original por 4.800 millones fue recortado en el Presupuesto Extraordinario de la República, Ley N° 9879
Transferencia de capital	Ministerio de Hacienda	Recursos correspondientes a la Ley N° 8683 de Impuesto Solidario para el fortalecimiento de Programas de Vivienda, incorporados en la Ley N° 9791 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2020	Específica	4,399.20	0.00	0.00	2	7 - Transferencias de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	El Presupuesto original por 4.399,2 millones fue recortado en el Presupuesto Extraordinario de la República, Ley N° 9879
		TOTAL INGRESOS				2,000.00	TOTAL GASTOS EJECUTADOS				0.00	2,000.00	

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA

GASTOS REALES SEGÚN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA
PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2020
(en colones)

CONCEPTO	GASTO REAL
1- GASTOS CORRIENTES	10,880,264,461.69
1.1 GASTOS DE CONSUMO	4,451,568,528.16
1.1.1 REMUNERACIONES	3,667,742,881.73
1.1.1.1 Sueldos y Salarios	2,868,870,049.75
1.1.1.2 Contribuciones Sociales	798,872,831.98
1.1.2 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	783,825,646.43
1.2 INTERESES	3,556,346,257.65
1.2.1 Internos	3,556,346,257.65
1.3 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2,872,349,675.88
1.3.1 Transferencias Corrientes al Sector Público	305,300,588.18
1.3.2 Transferencias Corrientes al Sector Privado	2,567,049,087.70
2- GASTOS DE CAPITAL	126,689,908,390.99
2.2 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS	388,822,137.57
2.2.1 Maquinaria y Equipo	210,958,036.90
2.2.4 Intangibles	177,864,100.67
2.3 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	126,301,086,253.42
2.3.1 Transferencias de Capital al Sector Público	7,512,519,891.56
2.3.2 Transferencias de Capital al Sector Privado	118,788,566,361.86
TOTAL	137,570,172,852.68