

PRESUPUESTO ORDINARIO 2020

INFORME DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA DE
INGRESOS Y EGRESOS

I SEMESTRE



Banco Hipotecario de la Vivienda
Viviendas que construyen esperanzas

Índice

• Presentación	3
• Comportamiento de la ejecución de los ingresos	4
• Comportamiento de la ejecución de los egresos	8
• Resultado de la ejecución presupuestaria parcial.....	14
• Desviaciones de mayor relevancia que afecten objetivos, metas y resultados.....	15
• Desempeño institucional y programático en términos de eficiencia, eficacia, economía y calidad en el uso de los recursos públicos.....	18
• Desempeño institucional en función de su aporte a las metas y objetivos contenidos en los planes nacionales y sectoriales.....	19
• Situación económico financiera global de la institución	21
• Propuesta de medidas correctivas y de acciones a seguir en procura de fortalecer el proceso de mejora continua de la gestión institucional	29

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 4.5.5 y 4.5.6.), se formula el Informe de Evaluación Presupuestaria del I Semestre del 2020, el cual contempla, la siguiente información:

- El comportamiento de la ejecución de los ingresos y egresos más importantes
- El resultado de la ejecución presupuestaria parcial
- Las desviaciones de mayor relevancia que afecten los objetivos, metas y resultados
- Desempeño institucional y programático en términos de eficiencia, eficacia economía y calidad en el uso de los recursos públicos
- La situación económica financiera global de la institución

Comportamiento de la ejecución de los ingresos

Análisis de las partidas más relevantes de Ingresos de Cuenta General

Los ingresos corrientes generados por la Cuenta General durante el periodo de abril a junio, 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 30 de junio de 2020 fueron de ₡504 millones de colones, lo que indica que se han recibido el 42% de los recursos presupuestados.

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 ₡5,143 millones de colones y al cierre del primer semestre se recibieron ₡2,541 millones de colones, que en términos porcentuales equivale a un 49%, por lo que el comportamiento del ingreso de la partida, ha sido un poco menor a lo presupuestado para el semestre por ₡2,572 millones de colones.

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 y al cierre del primer semestre se recibieron ₡1,051 millones de colones, que en términos porcentuales equivale a un 43%, por lo que el comportamiento del ingreso de la partida, ha sido un poco inferior a lo presupuestado para el semestre por ₡1,209 millones de colones.

Recursos de Vigencias Anteriores

Superávit Libre

Estos recursos de superávit libre por el monto de ₡2,061 millones de colones 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 presupuesto de ingresos ordinarios 2020 para el trámite del Bono Familiar de Vivienda es por un monto total de ₡138,766 millones de colones, de los cuales al 30 de junio han ingresado la suma de ₡121,051 millones de colones, que se compone principalmente por las siguientes partidas:

Intereses sobre Títulos Valores de Instituciones Públicas Financieras

En los primeros seis meses del 2020 ingresaron ₡709 millones de colones por este concepto, lo cual equivale a un 57% de lo proyectado anual original, con una tasa de rendimiento promedio anualizada

de 6%. Esta ejecución se debe al vencimiento de inversiones de mediano plazo realizadas en el segundo semestre del año anterior y a una ligera disminución en las tasas de interés que en la elaboración del presupuesto se habían estimado en alrededor del 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, de los cuales ingresaron en los primeros seis meses del año ₡27 millones de colones, que representan una ejecución de 18%.
- 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, de los cuales ingresaron en el primer semestre ₡161 millones de colones, que representan una ejecución de 22%.
- 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 general. El presupuesto para el 2020 es de ₡608 millones de colones, de los cuales han ingresado en el semestre ₡284 millones de colones, que representan una ejecución del 47%.

Por la naturaleza de estas partidas 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 incluirán en el Presupuesto Extraordinario N°1-2020, por lo que no se presupuestan en este informe. No obstante, en el mes de enero ingresaron ₡0.21 millones de colones por este concepto.

Rendimientos de los Recursos FOSUVI que Administran las Entidades Autorizadas

Estas partidas corresponden a los rendimientos de los recursos FOSUVI que administran las Entidades Autorizadas, tanto las de carácter público como privado, 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.

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, en el primer semestre 2020 se registraron ingresos por este concepto por ₡2,63 millones de colones.

Transferencias de Capital

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 ₡64,275 millones de colones. Al cierre de Junio 2020 ingresaron ₡45,832 millones de colones, para un cumplimiento del 71% con respecto al presupuesto aprobado por la CGR y un 39% del presupuesto original comunicado por FODESAF.

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 primer semestre 2020 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo transfirió ₡1.12 millones de colones por este concepto, para una ejecución de 8%.

De Instituciones del Sector Privado

Los rendimientos transferidos por las Instituciones del Sector Privado durante el primer semestre, son de ₡96 millones de colones, lo presupuestado para el periodo es de ₡393 millones de colones, por lo que a la fecha se ha ejecutado un 24% del total.

Análisis de las partidas más relevantes de Ingresos del FONAVI

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; se incluyen adicionalmente dentro de este rubro los ingresos asociados a la recuperación de la cartera de activos fideicometidos.

Según se detalla en el Cuadro N°1, se genera una subejecución de ₡487 millones de colones producto de saldos reales de la Cartera de crédito que se han ubicado por debajo de los saldos estimados con promedio mensual de ₡3,187 millones, así como por valores de la TBP durante todo el semestre inferiores a los estimados, con diferencias mensuales que en promedio alcanzan 155 puntos base.

Cabe señalar que a partir de la crisis sanitaria generada por el COVID-19, se han identificado dos efectos relevantes en relación con la Cartera de crédito del BANHVI, que están incidiendo en la generación de los ingresos financieros asociados: a) Reducción en la tasa de interés de la Cartera de crédito por ajustes en los niveles de las tasas de interés de mercado y b) Disminución en la estimación de colocación de nuevos créditos de al menos un 50%, ante la contracción de la demanda de crédito en las Entidades Autorizadas. De conformidad con lo anterior, se estima que los ingresos financieros de la Cartera de crédito podrían alcanzar alrededor de ₡8,600 millones de colones en el periodo 2020, lo que equivale a un 77.1% 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	922.15	930.92	8.77	140,549.65	139,267.37	(1,282.28)	6.25%	5.75%
feb/20	916.18	936.21	20.03	141,634.20	138,061.75	(3,572.45)	6.25%	5.75%
mar/20	910.13	935.51	25.38	140,712.71	137,155.47	(3,557.24)	6.25%	4.80%
abr/20	920.06	804.32	(115.74)	143,285.21	138,619.06	(4,666.14)	6.25%	4.15%
may/20	913.93	726.95	(186.98)	142,346.46	137,847.77	(4,498.69)	6.25%	3.90%
Jun/20	935.42	697.13	(238.29)	141,401.51	139,857.25	(1,544.25)	6.25%	3.85%
Totales	5,517.87	5,031.03	(486.83)					

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 ₡15.87 millones de colones se relaciona fundamentalmente con la existencia de saldos reales de inversiones que han superado los montos proyectados para el periodo, producto del adelanto en la captación de recursos a fin de aprovechar la disposición de los inversionistas y las condiciones de mercado. Esta situación ha permitido compensar el efecto en la definición de TBP utilizada en la estimación, la que se fijó en un 6.25% para todo el horizonte de la proyección, siendo que los valores reales se han ubicado en el rango de 3.85% a 5.75% durante el primer semestre de 2020.

Cuadro N° 2
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
TOTALES	54.70	70.57	15.87

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, durante el segundo trimestre de 2020 los aportes mensuales de las Entidades han superado a los estimados, producto principalmente de un incremento en los saldos de captación por encima de los proyectado.

Cuadro N° 3
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
TOTALES	748.80	816.15	67.35

Comportamiento de la ejecución de los egresos

Análisis de las partidas más relevantes de Egresos de Cuenta General

En relación con la ejecución de los egresos administrativos, el presupuesto anual asciende ¢9,355 millones de colones, contando con un presupuesto de egresos para el periodo enero - junio estimado de ¢3,100 millones de colones y la ejecución para este periodo fue de ¢2,228 millones de colones, lo

que en términos porcentuales equivale a una ejecución del 72%, es decir se da una subejecución en el periodo del 28%.

Las partidas del grupo remuneraciones se han ejecutado en un monto de ₡1,826 millones de colones de un presupuesto estimado para el periodo de enero a junio de ₡2,164 millones de colones, que representa de 84%, 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 enero a junio de ₡697 millones de colones y se ha ejecutado la suma de ₡251 millones de colones, que en términos porcentuales representa un 36%, lo cual es una ejecución muy baja y que obedece a que 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, no se han ejecutado en un alto porcentaje, ya que contempla muchos proyectos que están programados para realizarlos durante el próximo semestre.

En el grupo de Materiales y Suministros, las partidas se ejecutaron en un monto de ₡14 millones de colones y el presupuesto disponible para el periodo de enero a junio es de ₡70 millones de colones, lo que equivale a una ejecución del 20% y se debe a que el comportamiento del gasto de estas partidas ha sido bajo en relación a lo presupuestado por las Unidades Ejecutoras, por lo que se esperaría una ejecución mayor durante el siguiente semestre.

Las cuentas del grupo Transferencias Corrientes, tiene un presupuesto para el periodo de enero a junio de ₡170 millones de colones y se ejecutaron ₡137 millones de colones, lo que porcentualmente equivale a 81%, por lo que se esperaría una ejecución mayor durante el siguiente semestre.

Para el grupo de las partidas de bienes duraderos el presupuesto total asignado para el año 2020, equivale a un monto de ₡1,251 millones de colones, contando con un presupuesto para el periodo enero - junio estimado de ₡361 millones de colones y la ejecución para este periodo asciende a un monto de ₡118 millones de colones, es decir se ha ejecutado un 33% del monto total estimado para el semestre. Adicionalmente en esta partida se contempla el monto de ₡133 millones de colones Expediente Electrónico Etapa II y ₡270 millones de colones para el cambio total de la flota vehicular del BANHVI los cuales se ejecutarán en los próximos meses.

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 ₡3,336 millones de colones, se transfirieron ₡1,080 millones de colones al cierre del primer semestre del año 2020, para una ejecución de 32%. La ejecución de esta partida está relacionada 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 ¢129,826 millones de colones, de los que ¢75,095 millones de colones corresponden a Bono Ordinario, ¢4,392 millones de colones a Bono Colectivo y ¢50,339 millones de colones al Artículo 59.

Durante el primer semestre del ejercicio económico 2020 la ejecución fue de ¢61,641 millones de colones, que representan un 47%. En Bono Ordinario se giraron ¢38,472 millones de colones para un 51%, en Bono Colectivo ¢1,350 millones de colones para un 31% y en Artículo 59 se transfirieron ¢21,543 millones de colones para un 43%.

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 junio 2020 se cuenta con 3.662 bonos ordinarios emitidos pendientes de pagar por ¢27,670 millones de colones, 342 casos individuales de Artículo 59 aprobados pendientes de pagar por ¢5,473 millones de colones, proyectos de Artículo 59 aprobados pendientes de desembolsar por ¢40,175 millones de colones y proyectos de Bono Colectivo aprobados pendientes de desembolsar por ¢20,634 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 (¢1,180 millones de colones del año y ¢1,268 millones de colones provenientes del período anterior) y al cierre del primer semestre del 2020 fueron transferidos ¢116 millones de colones pertenecientes al 2020 y ¢164 millones de Compromisos 2019, para una ejecución de 10% y 13% respectivamente.

La subejecución de esta partida no representa un impacto que se considere relevante, 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 ₡5,143 millones de colones y durante el primer semestre, se transfirieron a la Cuenta General ₡2,541 millones de colones, que en términos porcentuales equivale a un 49%, 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 ₡3,156 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 durante el segundo trimestre resultaron inferiores a lo estimado, producto de la afectación de los ingresos financieros generados por la Cartera de crédito según lo comentado previamente; a pesar de que en este periodo los ingresos financieros sobre inversiones resultaron superiores a los estimados, este comportamiento no logra compensar la subejecución que registran los ingresos financieros sobre Cartera de crédito.

Cuadro N° 4
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)
TOTALES	1,176.15	1,051.31	(124.84)

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. Al respecto, la partida presupuestaria

presenta una subejecución de ¢123.93 millones de colones, que se explica fundamentalmente por el efecto de la TBP utilizada como referencia, siendo que durante el periodo los saldos reales de captación presentaron valores que como promedio mensual superan a los montos estimados en ¢979 millones de colones.

Cuadro N° 5
Intereses sobre Títulos Valores
- en millones de colones -

Periodo	Intereses Proyectados	Intereses Reales	Diferencia	Saldo Proyectado	Saldo Real	Diferencia entre saldos
ene/20	228.14	183.18	(44.95)	58,175	54,337	(3,838)
feb/20	345.54	224.69	(120.86)	57,675	54,337	(3,338)
mar/20	945.40	1,086.54	141.14	60,175	54,337	(5,838)
abr/20	228.14	187.82	(40.32)	50,475	54,337	3,862
may/20	211.57	462.54	250.97	51,275	60,237	8,962
Jun/20	345.16	35.24	(309.92)	51,275	57,337	6,062
TOTALES	2,303.95	2,180.01	(123.93)			

Comisiones, Honorarios y Otros Gastos

Esta partida se presupuesta con base en la tarifa pactada con el Fiduciario MUCAP como parte del costo por 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; a pesar de lo anterior, en el mes de enero 2020 se reconoció el pago del impuesto sobre la comisión que había sido omitido en la liquidación correspondiente al mes de diciembre de 2019.

Cuadro N° 6
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
TOTALES	10.20	10.27	0.08

Comisiones y Gastos por Servicios Financieros y Comerciales

Esta partida se presupuesta para cubrir el costo aproximado del servicio de registro de programas y series de emisiones y su correspondiente pago de ISIN ante la Bolsa Nacional de Valores, adicionalmente incluye los rubros mensuales por pago de comisiones bancarias del BCR y BCCR.

Durante la mayor parte del primer semestre de 2020 los gastos se asocian únicamente con el pago de comisiones bancarias, con excepción del mes de junio anterior.

Cuadro N° 7
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	(0.14)
abr/20	0.14	0.02	(0.13)
may/20	0.14	0.01	(0.13)
Jun/20	0.14	0.11	(0.03)
TOTALES	0.84	0.17	(0.69)

Servicios de Transferencia Electrónica de Información

Esta partida se presupuestó con base en el costo mensual por concepto del servicio de uso de la plataforma electrónica para el traslado de información denominada Patron Clear por todo el periodo 2020. El costo mensual de este servicio es de \$500.00, por lo que 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 semestre de 2020 se realizaron al tipo de cambio vigente a la fecha de la cancelación, por lo que la subejecución de ₡0.21 millones de colones corresponde a la variación en el tipo de cambio real respecto del estimado.

Cuadro N° 8
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)
TOTALES	2.10	1.91	(0.21)

Resultado de la ejecución presupuestaria parcial

Del 01 Enero al 30 Junio de 2020

(en millones de colones)

Ingresos Reales	132,074
Egresos Reales	(67,260)
Resultado Presupuestario Parcial¹	64,814

El fundamento legal respecto a la disposición de recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda y del Superávit Específico se establece en el Art. 46 de la Ley 7052 – Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda así:

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. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes:

a) Al menos un dieciocho coma cero siete por ciento (18,07%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF). En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al treinta y tres por ciento (33%) de los recursos que el FODESAF recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de la Ley N.º 5662, y sus reformas.

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 4º de la Ley N° 8783 del 24 de setiembre de 2009, publicada en el Alcance N° 42 a la Gaceta N° 199 del miércoles 14 de octubre de 2009).

b) ...derogado por Ley 9635 del 04-dic-2018.

c) Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.”

¹ **La base de registro del Presupuesto del BANHVI es Base de Efectivo**

Desviaciones de mayor relevancia que afecten objetivos, metas y resultados

Se presentan las desviaciones por subprograma; a saber:

SUBPROGRAMA NO. 01.03: GERENCIA GENERAL

- **Objetivo específico:** Implementar plan de mejora para gestionar la atención oportuna de las recomendaciones de órganos de fiscalización.
- **Indicador 01.03.02.01** Número de recomendaciones atendidas de Órganos de fiscalización.

Estimado: 85%

Alcanzado: 34.82%

Logros: Si bien el porcentaje de recomendaciones en proceso o programadas es inferior a la meta propuesta, debe tomarse en cuenta que nos encontramos a mitad del periodo y que el indicador definido no considera las recomendaciones que fueron cumplidas a lo largo del semestre.

Desviaciones: La desviación de la meta obedece principalmente a que no se ha dispuesto del recurso necesario para atender con prioridad las recomendaciones pendientes.

Medidas: Se ha establecido una nueva estrategia de atención de las recomendaciones utilizando la fuerza de tarea especial creada en la Dirección FOSUVI (grupo de trabajo) y la intervención directa de la Gerencia General, a efectos de la atención de recomendaciones con carácter especial.

- **Objetivo específico:** Gestionar actividades para asegurar la simplificación de trámites del Banco.
- **Indicador 01.03.02.01** Porcentaje de cumplimiento al Plan de mejora sobre los trámites simplificados

Estimado: 50%

Alcanzado: 30%

Logros: Luego de la puesta en producción de la herramienta LASERFICHE en la MUCAP y las lecciones experimentadas, la Fase I del Proyecto Expediente Electrónico entró en un proceso de post implantación. Para esos efectos, la Dirección FOSUVI y el Departamento de TI establecieron una línea de acción para retomar los esfuerzos e implementación del Proyecto.

Desviaciones: La calibración de la herramienta luego del plan piloto ha generado una serie de atrasos para poder ponerla a funcionar con el resto de las entidades autorizadas.

Medidas: De acuerdo con el aprendizaje y experiencias obtenidas se realizaron ajustes en la definición del orden de las entidades autorizadas para la etapa de post implantación a efectos de lograr un mayor control y estabilización del alcance del sistema.

SUBPROGRAMA NO. 02.03: DEPARTAMENTO TÉCNICO

- **Objetivo Específico:** Mantener adecuados procesos de fiscalización y control hacia las Entidades Autorizadas, la Administración temporal de los recursos y los procesos de construcción y postulación al subsidio habitacional.

- **Indicador 02.03.02.03** Verificar en forma aleatoria los requerimientos técnicos establecidos en la construcción de los casos individuales ordinarios y art. 59.

Estimado: 90%

Alcanzado: 0%

Logros: Ninguno

Desviaciones: Debido a la situación sanitaria en el país por el COVID-19, se suspendieron las visitas de casos individuales desde abril 2020.

Medidas: Las visitas se reanudarán hasta nuevo aviso, cuando la situación sanitaria sea controlada o se tomen medidas alternativas para continuar con las inspecciones respectivas.

- **Objetivo específico:** Cumplir con lo establecido en la Directriz Interna de Plazos para la revisión de proyectos.

- **Indicador 02.03.03.01** Porcentaje de tramitaciones comprometidas en el tiempo determinado de proyectos Art. 59

Estimado: 80%

Alcanzado: 14%

Logros: De los proyectos aprobados en el II Trimestre 2020, se estima la duración del trámite de aprobación y se determina cuáles cumplen con la Directriz de plazos, en lo que respecta al periodo de revisión por parte del Departamento Técnico.

Desviaciones: Con la entrada en vigor de las disposiciones para el reconocimiento del IVA en los proyectos al amparo del Art. 59, mediante el Acuerdo 1 de la Sesión 80-2019 del 14/10/2019, los proyectos ingresados debieron modificar los presupuestos y por ende realizar nuevas revisiones y cálculo de costos considerando el IVA.

Por otra parte, se tuvo que iniciar un proceso de capacitación sobre el IVA con entidades autorizadas y empresas desarrolladoras.

Medidas: Se dispuso a indicar a las entidades autorizadas que solamente se dará prórroga para tiempo de respuesta, una única vez. Además, la jefatura dispuso obligatoriamente modificar los estados de los proyectos el mismo día que cambian y llevar un seguimiento más estricto.

SUBPROGRAMA NO. 02.02: DEPARTAMENTO ANÁLISIS Y CONTROL

- **Objetivo específico:** Aumentar el índice de la eficiencia para mejorar los reprocesos, tiempos de formalización y canalización de recursos, con el fin de tener procesos más eficientes y oportunos.
- **Indicador 02.02.02.01** Porcentaje de calificación de los indicadores de eficiencia de las Entidades Autorizadas

Estimado: 85%

Alcanzado: 45.45%

Logros: Diez entidades tienen Índice de Eficiencia igual o superior a 75 y otras cinco entidades tienen un Índice de Eficiencia mayor entre 70 y 75.

Desviaciones: La meta de 85% del primer semestre representa que se requería que ocho entidades más alcanzaran un índice de 75, lo cual provocó que se sub ejecutara el 39.55% del indicador con respecto a lo programado para el 1er semestre del 2020.

Medidas: Se retoma esta meta en las reuniones mensuales del Comité de Calidad con las Entidades Autorizadas, principalmente en el indicador de "Presentación de casos a cobro", el cual en buena medida se sabe que se debe al tiempo que tardan las Municipalidades en otorgar los permisos de construcción, requisito para el trámite de cobro ante el BANHVI. Se analiza la posibilidad de publicar en la Web el Índice de Eficiencia de las Entidades, así como la opción de replantear el índice de eficiencia, lo cual debe revisarse con la Gerencia General.

PROGRAMA NO. 05: DIRECCIÓN SUPERVISIÓN ENTIDADES AUTORIZADAS

- **Objetivo específico:** Desarrollar procesos de fiscalización y control de los recursos FOSUVI Y FONAVI que administran las entidades autorizadas, y el cumplimiento de los procesos institucionales.
- **Indicador 05.01.01.01** Porcentaje de ejecución del Plan de Trabajo (Dirección Supervisión EA)

Estimado: 46%

Alcanzado: 20.81%

Logros: Se han realizado los siguientes informes:

I Trimestre 2020 : Informe Recursos FOSUVI Grupo Mutual, Reglamento. Otorgamiento. Crédito natural. No hab. Grupo Mutual, Cálculo fondo de Garantía Grupo Mutual, Recursos FOSUVI Coope San Marcos, Garantías Ceditas Coocique R.L., Recursos FOSUVI Coocique R.L. , Resultados Aplicación de metodología Perfil de Riesgo de las Entidades Autorizadas que Administran Recursos del FOSUVI, Cumplimiento de Informes del Sistema de Información Gerencial
"Gerencia General BANHVI"

II Trimestre 2020: Conozca a su Cliente Coocique R.L. Proyectos Art. 59 Coopeuna, Conozca a su Cliente Coopeuna, Recursos FOSUVI Coopeuna Proyectos Art. 59 ASEDEMASA, Conozca a su Cliente ASEDEMASA Recursos FOSUVI ASEDEMASA, Recursos Fosuvi ASEDEMASA

Desviaciones: No se realizaron estudios de verificación de la calidad de las garantías, política conozca a su cliente, fiscalización de recursos FOSUVI, de la cartera cedida en Fundación Costa Rica Canadá, INVU, Coopecaja, Coope San Ramon, Banco Popular, Banco Catay, Coope MEP, BCR, Coopealianza, BAC San José.

Medidas: La planificación de las actividades se realiza en conjunto con la Gerencia General, de acuerdo con las prioridades de ésta.

Desempeño institucional y programático en términos de eficiencia, eficacia, economía y calidad en el uso de los recursos públicos

Según se puede ver en el siguiente cuadro la mayoría de los presupuestos asignados a las Unidades Ejecutaras se han ejecutado en menos del 50% al primer semestre 2020.

Respecto a los porcentajes de ejecución inferiores al 15%, obedece principalmente que el uso de los recursos estimados se encuentra programados ejecutar en el trimestre IV-2020.

CUADRO No.9
PORCENTAJE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO
SEGÚN PROGRAMA Y SUBPROGRAMA PRESUPUESTARIO
AL 30 DE JUNIO DEL 2020

Unidad ejecutora	Aprobado	Ejecutado	% Ejecución del Presupuesto
01.01: Secretaría de Junta Directiva	298 028 860,61	94 945 022,90	32%
01.02: Auditoría Interna	466 873 781,63	192 148 861,57	41%
01.03: Gerencia General	523 256 438,07	102 658 254,41	20%
01.04: Asesoría Legal	301 522 113,93	84 873 826,30	28%
01.05: Unidad de Planificación Institucional	524 359 263,32	56 531 058,68	11%
01.06: Unidad de Cumplimiento	68 216 628,51	28 111 386,80	41%
01.07: Unidad de Riesgos	163 454 600,83	72 542 910,49	44%
01.08: Unidad de Comunicaciones	210 775 715,31	61 158 311,27	29%
01.09: Departamento de Tecnologías de Información	4 084 255 284,77	375 547 800,62	9%
02.01: Dirección FOSUVI	218 381 364,58	75 285 294,91	34%
02.02: Depto. Análisis y Control	218 381 364,58	114 610 560,11	52%
02.03: Depto. Técnico	471 098 843,00	174 970 672,39	37%

03.01 Dirección FONAVI	230 820 560,04	109 457 172,33	47%
03.02 Departamento Financiero Contable	373 562 596,42	227 535 450,96	61%
03.03 Unidad de Tesorería	78 688 719,76	38 998 097,04	50%
03.04 Depto. de Fideicomisos	139 009 223,95	50 635 518,19	36%
04.01 Dirección Administrativa	2 260 004 725,53	426 415 303,05	19%
05.01 Dir. Supervisión Entidades	163 774 920,45	60 109 971,54	37%

Desempeño institucional en función de su aporte a las metas y objetivos contenidos en los planes nacionales y sectoriales

Se detalla el cumplimiento de las metas de Plan Nacional Desarrollo para el I semestre 2020 las metas generales y por región; a saber:

CUADRO No.10
METAS BANHVI EN EL
PLAN NACIONAL DESARROLLO 2018-2022

Indicadores	Valor meta	Valor real	Cum	Observaciones
Números de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media	435	881	100%	Meta compartida con el INVU Se cumple con lo proyectado
Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2)	5 558	5 425	98%	Se cumple con lo proyectado
Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2). BANHVI- Región Branca	1 188	1 167	98%	Se cumple con lo proyectado
Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2). BANHVI- Región Central	1 212	887	73%	El principal obstáculo en la región Central es el elevado costo de los terrenos y de las viviendas, además del alto índice de población en los centros urbanos y de los escasos de terrenos o viviendas disponibles.

Indicadores	Valor meta	Valor real	Cum	Observaciones
Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2). BANHVI- Región Chorotega	872	764	88%	La región presenta un leve rezago con respecto a la meta del primer semestre; no obstante, la cantidad de bonos pagados supera en 29% la cifra alcanzada en el mismo período del año anterior.
Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2). BANHVI- Región Huetar Caribe	1 208	1 252	100%	Se cumple con lo proyectado
Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2). BANHVI- Región Huetar Norte	733	998	100%	Se cumple con lo proyectado
Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2). BANHVI- Región Pacífico Central	345	357	100%	Se cumple con lo proyectado

Situación económico financiera global de la institución

En cumplimiento de la Norma 4.5.6 de Normas Técnicas de Presupuesto Público, se presenta un resumen de la situación económico – financiera del Banco, a partir de la información de Estados Financieros al 30 de junio de 2020, en complemento a la información de Ejecución Presupuestaria que se informa a esa misma fecha.

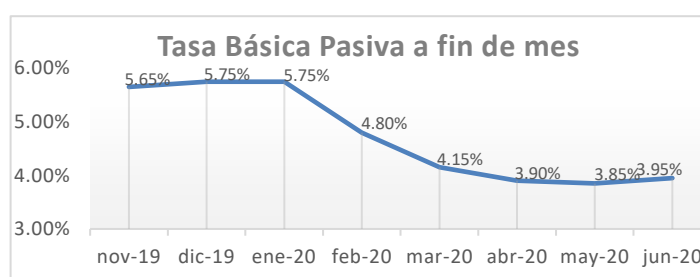
Se presentan los Estados Financieros del Banco y los comentarios y conclusiones generales sobre la situación a la fecha.

Estado del Resultados Integral

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL por los periodos de un año terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 (En millones de colones)

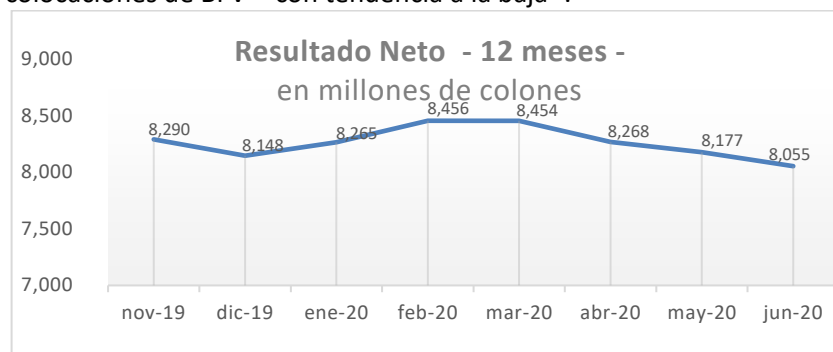
	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Ingresos Financieros	11 965	12 340	68%	71%	-374	-3%
Gastos Financieros	-4 727	-4 830	-27%	-28%	104	-2%
RESULTADO FINANCIERO NETO	7 239	7 510	41%	43%	-271	-4%
Otros Ingresos de Operación	5 667	4 996	32%	29%	671	13%
Otros Gastos de Operación	-250	-262	-1%	-2%	12	-5%
Gastos Administrativos	-4 477	-4 623	-25%	-27%	146	-3%
RESULTADO OPERACIONAL NETO	8 179	7 620	46%	44%	559	7%
Participaciones sobre la Utilidad	-125	-81	-1%	0%	-44	54%
RESULTADO NETO DEL PERIODO	8 055	7 539	46%	43%	515	7%

1. El resultado financiero neto presenta una disminución de ¢271mm (-4%), manteniendo la tendencia durante el año, asociado directamente al descenso el nivel de tasas de interés, considerando que los Instrumentos Financieros se encuentran asociados directamente a este elemento.



No obstante, el resultado operacional neto presenta un incremento de ¢559mm (7%) – ¢1.525mm (22%) a mar-20 - asociado al efecto neto de aumento de Ingresos por Comisión de BFV por ¢720mm (15%) - ¢1.000mm (23%) a mar-20 - debido a un mayor nivel de colocación de recursos FOSUVI con relación al año anterior, con tendencia a la baja. Asimismo, se presenta una mejoría por el descenso en el nivel de Gasto Administrativo por ¢146mm (3%) debido principalmente a la existencia de plazas vacantes con relación al periodo anterior.

2. El resultado neto del periodo aumenta en ¢897mm (12%) - ¢1.165mm (16%) a abr-20 y ¢1.462mm (21%) a mar-20 - al pasar de ¢7.103mm a ¢8.268mm, asociado fundamentalmente a mayores colocaciones de BFV – con tendencia a la baja -.



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 determina a la fecha descensos relevantes en los ingresos asociados a Comisión FOSUVI dada la continuidad de la ejecución, ni tampoco efecto relevante de disminución de gasto administrativo asociable. Posibles efectos, podrían ser identificables a partir del segundo semestre del periodo.

Estado de Situación Financiera

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Total Activo	165 480	162 434			3 046	2%
Activo Productivo	162 715	159 856	98%	98%	2 859	2%
Activo No Productivo	2 765	2 579	2%	2%	187	7%
Total Pasivo y Patrimonio	165 480	162 434			3 046	2%
Pasivo con Costo	58 144	62 327	35%	38%	-4 182	-7%
Otros Pasivos	1 166	1 993	1%	1%	-826	-41%
Patrimonio	106 170	98 115	64%	60%	8 055	8%
Otras Cuentas de Orden Deudoras	1 461 844	1 431 800			30 044	2%
Garantía BANHVI	1 035 390	1 002 101	71%	70%	33 288	3%
Activos de Recursos FOSUVI	170 593	187 090	12%	13%	-16 496	-9%
Activos del Fondo de Garantías	38 609	34 663	3%	2%	3 946	11%
Otras Cuentas de Orden	217 252	207 946	15%	15%	9 306	4%

1. El Activo Total aumenta en ¢3.046mm (2%) – aumento de ¢9.713mm (6%) a may-20 -, originado en el incremento inversiones en instrumentos financieros como a partir de utilidades del periodo.

2. El Pasivo Total aumenta en ¢5.009mm (-8%) – *aumento de ¢1.536mm (3%) a may-20* -, producto del descenso en el nivel de captaciones por ¢4.182mm conforme la gestión de intermediación financiera, así como la reclasificación contable en ene-2020 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 ¢1.105mm.
3. El Patrimonio aumenta en ¢8.055mm (8%) - *¢8.177mm (8%) a may-20* -, 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.

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

Estado de Situación Financiera – FOSUVI

Activos de Recursos FOSUVI
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2020 y 2019
 (En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Total Activo	170 593	187 090			-16 496	-9%
Activo Productivo	23 589	21 450	14%	11%	2 139	10%
Activo No Productivo	147 004	165 640	86%	89%	-18 636	-11%
<i>Cartera de Créditos</i>	53 650	43 134	36%	26%	10 517	24%
<i>Otros Activos</i>	93 354	122 506	64%	74%	-29 152	-24%
Total Pasivo y Patrimonio	170 593	187 090			-16 496	-9%
Otros Pasivos	11 902	9 235	7%	5%	2 667	29%
Patrimonio	158 691	177 855	93%	95%	-19 164	-11%

- 1- El Activo Total de los Recursos FOSUVI disminuye en ¢16.496mm (-9%) – *disminución de ¢13.206mm (-7%) a may-20* - producto neto tanto del mayor nivel de desembolsos realizado en el periodo, como del no giro en el mes de mayo, de los recursos FODESAF lo cual impactó en un descenso adicional de Fondos de Caja Única (Otros Activos).
- 2- El Pasivo presenta un incremento asociado a los recursos retenidos por Proyectos aprobados (aumento de ¢2.667mm) así como la retención de intereses de Instrumentos Financieros relacionados con Impuesto sobre la Renta de esas Inversiones, pendiente de establecer su reconocimiento y pago.
- 3- El Patrimonio reflejan 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

Estado de Situación Financiera – Fondo de Garantías

Activos del Fondo de Garantías
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2020 y 2019
(En millones de colones)

	Absoluto		Composición		Variación	
	2020	2019	2020	2019	Absoluta	Relativa
Total Activo	38 609	34 663			3 946	11%
Activo Productivo	38 609	34 663	100%	100%	3 946	11%
Total Pasivo y Patrimonio	38 609	34 663			3 946	11%
Otros Pasivos	25 062	23 396	65%	67%	1 666	7%
Patrimonio	13 547	11 267	35%	33%	2 280	20%
<i>Otras Cuentas de Orden Deudoras</i>	<i>2 291 237</i>	<i>2 219 755</i>			<i>71 483</i>	<i>3%</i>
<i>Activos Entidades Autorizadas con Garantía BANHVI</i>	<i>1 255 848</i>	<i>1 217 653</i>	<i>55%</i>	<i>55%</i>	<i>38 194</i>	<i>3%</i>
	<i>1 035 390</i>	<i>1 002 101</i>	<i>45%</i>	<i>45%</i>	<i>33 288</i>	<i>3%</i>

- 1- El Activo Total de los Recursos del Fondo de Garantías aumenta en ₡3.946mm (11%) - ₡3.906mm (11%) a may-20 - 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 ₡1.666mm (7%) - ₡1.601mm (7%) a may-20 - y las Utilidades del Periodo por ₡2.280mm (20%) - ₡2.305mm (21%) a may-20 - producto de la Inversión de Recursos, lo que justifica el Aumento en el Total de Pasivo² 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.

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 ₡437mm (25%) - ₡467mm (25%) a may-20 -, debido al aumento de la cartera de crédito y a la gradualidad del ajuste de estimación contracíclica, para un saldo de ₡2.373mm, representando un 1.70% del total de principal de cartera de créditos.

² A partir de enero 2020 considera el pasivo asociado a la retención de intereses de Instrumentos Financieros relacionados con Impuesto sobre la Renta de esas Inversiones, pendiente de establecer su reconocimiento y pago.

- 2- Aumento neto de estimación incobrabilidad de cuentas por cobrar por ¢2mm (17%), asociada al monto de la Cuenta por Cobrar al FOSUVI por la Comisión para Cuenta General sobre los desembolsos del mes.
- 3- Disminución neta de estimación por deterioro de bienes realizables por ¢506mm (-97%) - ¢506mm (-97%) a abr-20 -, debido principalmente al retiro contable de los “Bienes mantenidos para la Venta” denominados McValam por ¢497.154.677.28 en dic-2019, según el análisis que determinó que no cumple con las condiciones normativas para ser reconocido como activo.
- 4- Aumento neto de depreciación acumulada de Inmuebles, Mobiliario y Equipo por ¢98mm (6%) – disminución de ¢21mm (-1%) a abr-20 -, debido al efecto de aumento por depreciación mensual, para un saldo de depreciación acumulada de ¢1.614mm.

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.

Ajustes importantes como resultado del proceso de auditoría interna y externa

Durante el periodo, se realizaron los siguientes ajustes:

- Diciembre 2019: Retiro de Bienes mantenidos para la Venta - Inmuebles adquiridos en recuperación de créditos (McValam de Banco Elca) - por ¢497.154.677.28, conforme la valoración realizada del registro contable 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.

- 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.

Comportamiento de Calificación Global CAMELS y Suficiencia Patrimonial

Ficha CAMELS de Calificación (SUGEF 24-00) y Suficiencia Patrimonial (SUGEF 03-06)

Comportamiento Comparativo

Al 30 de junio del 2020

	jun-20	dic-19	jun-19	dic-18
Calificación Cuantitativa	1,00	1,00	1,00	1,00
Calificación Cualitativa	1,60	1,60	1,60	1,60
Calificación Global	0,00			1,12
	Normal	Normal	Normal	Normal
Límite de Normalidad SUGEF	1,75	1,75	1,75	1,75
Suficiencia Patrimonial	60,28%	59,34%	56,62%	57,50%
	Normal	Normal	Normal	Normal
Límite de Normalidad SUGEF	10,00	10,00	10,00	10,00
Autoevaluación de la Gestión	1,70	1,70	1,95	1,95
	Normalidad	Normalidad	Irregularidad I	Irregularidad 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 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 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.

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.

Evaluación de la continuidad del negocio

Los Estados Financieros del Banco presentan, con respecto al periodo anterior, variaciones positivas a nivel de generación de resultados y de crecimiento de volumen, que han permitido mitigar los impactos inmediatos asociados a la Pandemia Mundial 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, han sido compensados por el mayor nivel de ingresos por Comisión FOSUVI, permitiendo 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, - 63% a jun-19 - sin exigencias de costo financiero, sino de rentabilidad asociada a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), 0.31% a jun-20, lo cual, comparado con el crecimiento Patrimonial de un 8% en el

periodo, evidencia un aspecto altamente positivo para la generación de resultados y ampliación de posibilidades de operación.

Efecto COVID

- *A la fecha de información, se identifican incertidumbres no significativas o razonablemente sustentables sobre las condiciones en un horizonte de 12 meses respecto a las fuentes de ingreso, de generación de recursos o de capacidad de operación. La información disponible a la fecha 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 consideradas durante el 2020, tales como:*
 - *Disminución de “nuevos ingresos” FOSUVI por menos recursos provenientes de FODESAF 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 la rentabilidad, 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 Proyectos de Ley para disponer de recursos de Instituciones del Estado para direccionarlos a atención de la Emergencia, que afecte los Ingresos por Intereses sobre Inversiones en Instrumentos Financieros de Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo e Inversión).*

Estos elementos señalados, corresponden a juicios y valoraciones con base en hechos generales en las condiciones actuales de incertidumbre sobre ocurrencia e impacto 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.

No obstante, a la fecha existen condiciones significativas que fortalecen la evaluación de esta expectativa considerando:

- *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 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”.*

Los escenarios posibles antes señalados, determinados a la fecha de elaboración de los Estados Financieros e Información Complementaria corresponden a juicios y valoraciones con base en hechos sustentados en las condiciones actuales de incertidumbre sobre ocurrencia e impacto 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 que deba ser revelada a esa fecha.

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 2020-2024.

Cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes

Los Estados Financieros han sido preparados conforme la Normativa emitida por CONASSIF y SUGEF, principalmente 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.

Los indicadores de la Ficha CAMELS y 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
- Acuerdo SUGEF 03-06 Reglamento sobre la suficiencia patrimonial de entidades financieras)

Propuesta de medidas correctivas y de acciones a seguir en procura de fortalecer el proceso de mejora continua de la gestión institucional

Como propuesta de medidas correctivas para fortalecer el proceso presupuestario, se implementan mejoras a los procedimientos y procesos del área de Planificación Institucional y de Presupuesto continuando 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.