

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVD)

- *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- *Al 31 de diciembre del 2010 y 2009*
- *Informe Final*

ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>ÍNDICE</u>
<i>Opinión de los Auditores Independientes</i>	3-4
<i>Estados Financieros</i>	5
<i>Balance de Situación</i>	6-9
<i>Estado de Resultados</i>	10-11
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	12-13
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	14
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	15-60
<i>Informe Complementario de los Auditores Independientes</i>	61-63

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

Señores

A la Superintendencia General de Entidades Financieras

Y a la Junta Directiva de Banco Hipotecario de la Vivienda

Hemos examinado el balance de situación que se acompañan del **Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el estado de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio que le son relativos por los años terminados en esas fechas.

Los estados financieros y la información financiera complementaria fueron preparados por la administración del **Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)**.

Los estados financieros y la información financiera complementaria que se acompaña, fueron preparados por **Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)** de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la actividad de intermediación financiera, las cuales en cumplimiento de esas disposiciones, difieren en ciertos aspectos con las normas internacionales de información financiera tal y como se describe en la nota 2.1.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros fundamentada en la auditoría que realizamos.

Nuestra auditoría fue practicada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren de una adecuada planeación y ejecución, así como los requerimientos mínimos de auditoría establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Esta auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las divulgaciones contenidas en los estados financieros. Además, incluyen la evaluación de las normas internacionales de información financiera aplicadas y de las estimaciones importantes hechas por la administración del **Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)**, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros. Consideramos que la auditoría efectuada constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del **Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)**, al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el resultado de sus operaciones, el flujo de efectivo y los cambios en el patrimonio neto por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), como se describe en las nota 2.

Nuestra auditoría se llevó a cabo con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros descritos en el primer párrafo de este informe. La información financiera complementaria que se muestra en las notas de los Estados Financieros, se presenta como información adicional para cumplir las disposiciones legales y las reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras, (SUGEF). Dicha información financiera complementaria se auditó con los mismos procedimientos de Auditoría aplicados en el examen de esos estados financieros básicos y en nuestra opinión está razonablemente presentada en todos los aspectos importantes al relacionarla con dichos estados.

Efectuamos pruebas selectivas relacionadas con el cumplimiento de las disposiciones legales reglamentarias y normativa emitida por el Banco Central de Costa Rica y la Superintendencia General de Entidades Financieras relacionadas, con la actividad de intermediación financiera, determinando que la Administración del **Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)**, cumple con ellas, para los casos que integran la muestra. Dichas muestras se seleccionaron mediante muestreo no estadístico.

Los resultados de nuestras pruebas indican que con respecto a las partidas examinadas, el **Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)** ha cumplido en todos los aspectos importantes con las disposiciones legales mencionadas en el párrafo anterior. Con respecto a las partidas no examinadas, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que el **Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)**, ha incumplido, en forma significativa con tales disposiciones.

Esta opinión de Contador Público Independiente es para información de la Junta Directiva del **Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)** y de la Superintendencia General de Entidades Financieras, (SUGEF).

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS


Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2011.



San José, Costa Rica, 21 de enero del 2011.

“Timbre de Ley número 6663, por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, adherido y cancelado en el original”.

ESTADOS FINANCIEROS

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

BALANCES DE SITUACIÓN

*Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)*

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	3.6.1	692.088.833	797.073.579
Efectivo		1.750.000	1.500.000
Depósitos a la vista en el BCCR		646.470.775	766.129.127
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		43.868.058	29.444.452
Inversiones en instrumentos financieros	3.1	4.241.586.485	10.851.798.487
Disponibles para la venta	3.6.2	4.205.921.609	10.790.906.468
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		35.664.876	60.892.019
	3.2 y		
Cartera de Créditos	3.6.3	64.757.985.585	61.285.786.311
Créditos vigentes	3.2.4.1	64.445.398.328	60.905.963.684
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera		531.516.310	606.408.010
(Estimación por deterioro)	3.2.2	(218.929.053)	(226.585.383)
Cuentas y comisiones por cobrar	3.6.4	2.761.661.071	4.218.180.640
Otras cuentas por cobrar		4.393.462.746	5.903.728.930
Cuentas por cobrar con partes relacionadas		743	---
(Estimación por deterioro)		(1.631.802.418)	(1.685.548.290)

(Continúa...)

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

BALANCES DE SITUACIÓN

*Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)*

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Bienes realizables</i>	3.6.5	20.714.778	497.154.677
Bienes y valores por recuperación de créditos (Estimación por deterioro y disposición legal)		548.549.977 (527.835.199)	550.941.977 (53.787.300)
<i>Participaciones en el capital de otras empresas</i>	3.6.6	2.048.713.647	2.360.532.763
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		2.496.640.003	2.808.459.120
Deterioro de las participaciones en el capital de otras empresas		(447.926.356)	(447.926.357)
<i>Inmuebles, mobiliario y equipo, (neto)</i>	3.6.7	1.434.814.155	1.288.402.939
<i>Otros Activos</i>	3.6.8	1.110.192.693	92.761.452
Activos Intangibles		87.384.179	72.289.788
Otros Activos Restringidos		493.442	493.442
Bienes Diversos		1.013.913.146	---
Otros activos		8.401.926	19.978.222
<i>Total activo</i>		77.067.757.247	81.391.690.848

(Continúa...)

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

BALANCES DE SITUACIÓN

*Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)*

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Obligaciones con el público	3.6.9	5.308.948.701	18.208.530.973
Captaciones A Plazo		5.208.078.000	17.826.523.000
Cargos por pagar por obligaciones con el público		100.870.701	382.007.973
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	3.6.10	226.265.925	281.190.986
Obligaciones a plazo con el BCCR		217.544.645	270.590.763
Cargos por pagar por obligaciones con BCCR		8.721.280	10.600.223
Obligaciones con entidades	3.6.11	23.020.827.924	17.908.435.082
Otras obligaciones a plazo de Entidades financieras		22.538.228.000	17.461.913.000
Obligaciones con entidades no financieras		---	325.463
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras		482.599.924	446.196.619
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.6.12	981.926.694	808.438.998
Cuentas y comisiones por pagar		686.648.683	648.902.086
Provisiones y cuentas por pagar		295.278.011	159.536.912
Otros pasivos	3.6.13	23.235.000	58.522.248
Estimación por deterioro de créditos contingentes		23.175.000	58.000.000
Operaciones pendientes de imputación		60.000	522.248
Total pasivo		29.561.204.244	37.265.118.287

(Continúa...)

(Finaliza...)

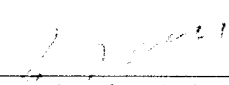
**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

BALANCES DE SITUACIÓN

*Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)*

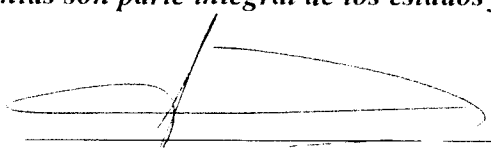
	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PATRIMONIO			
Capital social	3.6.14	32.660.076.449	32.660.076.449
Capital pagado		23.734.934.747	23.734.934.747
Capital donado		8.925.141.702	8.925.141.702
Aportes patrimoniales no capitalizados	3.6.15	2.216.632.136	1.216.632.137
Ajustes al patrimonio		1.157.808.557	1.001.585.185
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		1.157.808.557	1.001.585.185
Reservas patrimoniales		5.304.605	5.304.605
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.6.16	9.242.974.186	4.898.681.965
Resultado del periodo	3.6.17	2.223.757.070	4.344.292.220
Total patrimonio		47.506.553.003	44.126.572.561
Total del pasivo y patrimonio		77.067.757.247	81.391.690.848
Cuentas contingentes deudoras	3.6.26	4.635.000.000	11.600.000.000
Otras cuentas de orden deudoras	3.6.27	665.154.947.656	615.447.983.377

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

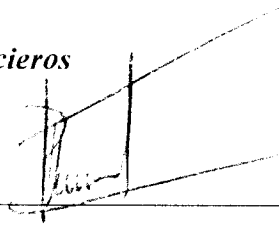

Lic. Juan de Dios Rojas
Cascante
Gerente General a.i.

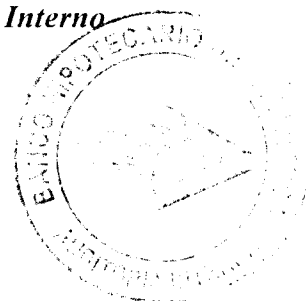


Una Firma, Un respaldo


Lic. José Pablo Durán
Rodríguez
Contador




Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno



Web: www.despachocarvajal.com

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

ESTADOS DE RESULTADOS

*Para los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)*

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Ingresos financieros</i>			
Por disponibilidades		11.013.675	31.011.473
Por inversiones en instrumentos financieros	3.6.21	707.779.631	818.683.086
Por cartera de créditos	3.6.22	6.685.769.327	7.300.189.896
Por ganancias por diferencias de cambio		56.685.948	75.737.484
Por otros ingresos financieros		1.020.833	---
<i>Total ingresos financieros</i>		7.462.269.414	8.225.621.939
<i>Gastos financieros</i>			
Por obligaciones con el público	3.6.18	1.179.621.370	2.752.501.665
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		48.922.610	42.443.337
Por obligaciones con entidades financieras		1.861.023.684	849.735.426
Por pérdidas por diferencias de cambio		---	90.726.257
<i>Total gastos financieros</i>		3.089.567.664	3.735.406.685
Gasto por estimación de deterioro de cartera y cuentas por cobrar		203.265.733	413.086.862
Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		303.232.861	452.077.421
<i>Resultado financiero</i>		4.472.668.878	4.529.205.813
<i>Otros ingresos de operación</i>			
Por bienes realizables	3.6.23	3.404.000	600.199.405
Por participaciones en el capital de otras empresas	3.6.24	427.507.668	514.410.915
Por otros ingresos operativos	3.6.25	1.795.560.831	2.052.723.082
<i>Total Otros Ingresos de Operación</i>		2.226.472.499	3.167.333.402

(Continúa...)

(Finaliza...)

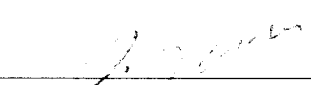
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE RESULTADOS

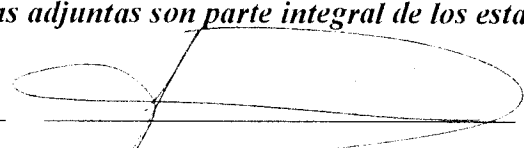
Para los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos Operativos Diversos			
Por comisiones por servicios		78.893.768	69.460.130
Por bienes realizables		476.439.899	8.227.993
Por participaciones en el capital de otras empresas		439.466.970	74.008.722
Por bienes diversos		---	644.226
Por provisiones		419.598.721	300.517.308
Por otros gastos operativos		19.286.252	110.558.923
Total gastos operativos diversos		1.433.685.610	563.417.302
Resultado operacional bruto		5.265.455.767	7.133.121.913
Gastos de Administración			
Gastos del personal		2.461.861.722	2.276.850.493
Otros gastos de administración		572.135.810	492.397.724
Total gastos administrativos	3.6.19	3.033.997.532	2.769.248.217
Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad		2.231.458.235	4.363.873.696
Participaciones sobre la utilidad	3.6.20	7.701.165	19.581.476
Resultado del periodo	3.6.17	2.223.757.070	4.344.292.220

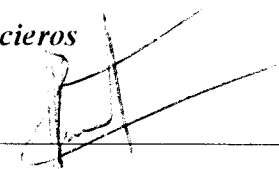
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

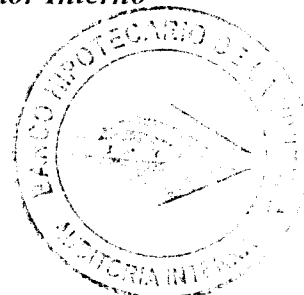

Lic. Juan de Dios Rojas
Cascante
Gerente General a. i.




Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador




Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANIIVI)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)

<i>Notas</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
<i>Flujos de efectivo de las actividades de operación</i>		
Resultado del periodo	2.223.757.070	4.344.292.220
<i>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</i>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	(56.685.948)	14.988.773
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	(7.656.330)	40.500.605
Pérdidas por otras estimaciones	420.302.027	(427.637.892)
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	104.801.448	(118.376.712)
Depreciaciones y amortizaciones	232.126.429	107.972.367
<i>Subtotal</i>	<i>2.916.644.696</i>	<i>3.961.739.361</i>
<i>Variación en los activos (aumento), o disminución</i>		
Créditos y avances de efectivo	(3.539.434.644)	(9.608.708.087)
Bienes realizables	2.392.000	(113.870.563)
Productos por cobrar	100.118.843	(112.099.006)
Otros activos	410.007.114	7.687.594.859
<i>Total variación en los activos (aumento), o disminución</i>	<i>(3.026.916.687)</i>	<i>(2.147.082.797)</i>
<i>Variación en los pasivos aumento, o (disminución)</i>		
Obligaciones a la vista y a plazo	(7.680.990.162)	5.619.521.290
Otras cuentas por pagar y provisiones	68.686.248	(6.064.089.638)
Productos por pagar	(246.612.910)	325.943.105
Otros pasivos	(35.287.249)	(31.579.206)
<i>Total variación en los pasivos aumento, o (disminución)</i>	<i>(7.894.204.073)</i>	<i>(150.204.449)</i>
<i>Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades de operación</i>	<i>(8.004.476.064)</i>	<i>1.664.452.115</i>

(Continúa...)

(Finaliza...)

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

*Para los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)*

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		(112.131.423.492)	(132.846.445.104)
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociables)		112.131.423.492	135.146.445.104
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo.		(139.487.187)	(17.012.232)
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		311.819.117	(200.950.896)
Otras afectaciones en actividades de inversión		142.174.529	75.737.485
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		314.506.459	2.157.774.357
Flujos de efectivo usados en actividades de financiamiento			
Aportes de capital recibidos en efectivo		1.000.000.000	85.031.656
Flujos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		1.000.000.000	85.031.656
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		(6.689.969.605)	3.907.258.128
Efectivo y equivalentes al inicio del año		11.587.980.047	7.680.721.919
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2.2.1	4.898.010.442	11.587.980.047

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

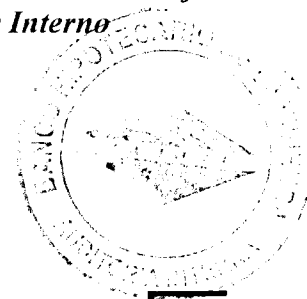
Lic. Juan de Dios Rojas
Cascante
Gerente General a. i.



Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno



Una Firma, Un respaldo

Web: www.despachocarvajal.com

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

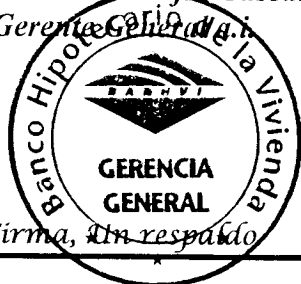
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

*Para los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en Colones sin céntimos)*

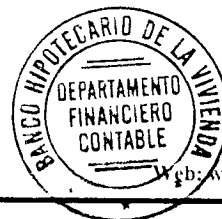
	<i>Capital social</i>	<i>Aporte Patrimoniales no Capitalizados</i>	<i>Ajustes al Patrimonio</i>	<i>Reservas Patrimoniales</i>	<i>Resultados Acumulados al Principio del Periodo</i>	<i>Total</i>
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2008</i>	32.660.076.449	1.131.600.480	1.001.585.185	5.304.605	4.898.681.965	39.697.248.684
Resultado del periodo 2008	---	---	---	---	4.344.292.220	4.344.292.220
Aportes patrimoniales por capitalizar	---	85.031.657	---	---	---	85.031.657
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2009</i>	32.660.076.449	1.216.632.137	1.001.585.185	5.304.605	9.242.974.185	44.126.572.561
Aportes patrimoniales por capitalizar	---	1.000.000.000	---	---	---	1.000.000.000
Resultado del periodo 2010	---	---	---	---	2.223.757.070	2.223.757.070
Superávit por revaluación de inmuebles	---	---	156.223.372	---	---	156.223.372
3.6.14						
y						
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2010</i>	3.6.15 32.660.076.449	2.216.632.136	1.157.808.557	5.304.605	11.466.731.256	47.506.553.003

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Lic. Juan de Dios Rojas Cascante
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno



Una Firma, Un respaldo

Web: www.despachocarvajal.com

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA,
(BANHVI)
(San José, Costa Rica)**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

Nota 1 Información general

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), domiciliado en San José, Costa Rica, fue creado como Ente Rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como una entidad de derecho público, de carácter no estatal, con personería jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, según Ley número 7052 del 13 de noviembre de 1986. El BANHVI es una entidad de interés público y tiene como principal objetivo fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de obtener recursos para la solución de problemas habitacionales. Sus actuaciones deben ser conforme a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Contraloría General de la República.

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

Al 31 de Diciembre 2010 el número de empleados es de 116.

Al 31 de Diciembre 2009 el número de empleados es de 112.

Número de cajeros automáticos: ninguno

Número de sucursales y agencias: ninguno

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

2.1. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas emitidas por CONASSIF y otras disposiciones de la SUGEF y en los aspectos no previstos aplicarán las Normas Internacionales de Contabilidad.

2.1.2 Principales diferencias entre la base contable utilizada y las normas internacionales de información financiera

Para normar su implementación el CONASSIF emitió la “Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, la SUGEVAL y la SUPEN, y a los emisores no financieros.

El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen un tratamiento alternativo.

Algunas estimaciones, provisiones y reservas se establecen con base en la legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras, con valores que no conforman necesariamente la realidad económica de los hechos que fundamentan la aplicación de las normas. Tales estimaciones y provisiones incluyen principalmente las siguientes:

Estimación por deterioro del valor e incobrabilidad de cuentas y comisiones por cobrar

Independientemente de la probabilidad de cobro, si una partida no se recupera en un lapso de 120 días desde la fecha de su exigibilidad se debe contabilizar una estimación de 100% del valor registrado, tratamiento que difiere de las NIC.

Estimación por deterioro e incobrabilidad para cartera de créditos

La evaluación de cobrabilidad de créditos se limita a parámetros y porcentajes de estimación que a veces no contemplan otros aspectos que son válidos en la determinación de las expectativas de cobrabilidad y realización de esos activos.

Estimación por deterioro de bienes realizables

Los bienes realizables no vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición deben estimarse por su valor contable independientemente de su valor de mercado, mientras que las normas requieren que este tipo de activos se valúe al menor entre su valor en libros y el avalúo.

Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de estados financieros

El CONASSIF ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIF. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de flujos de efectivo

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

Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedades, Planta y Equipo

La Norma Internacional de Contabilidad 16, permite a la entidad elegir entre el método del costo o el método de revaluación para valorar sus activos Propiedades, Planta y Equipo, mientras que el CONASSIF exige que los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

La SUGEF establece que, en caso de requerir registrar un deterioro en el valor de los activos revaluados el efecto se deberá incluir en resultados cuando lo requerido por la NIC 36 era disminuir el superávit por reevaluación.

La NIC 16 requiere que los activos que se encuentran en desuso se sigan depreciando. Las normas establecida por SUGEF permiten el que cese el registro de la depreciación en los activos en desuso.

Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

La NIC 39 establece la posibilidad de clasificar las inversiones en instrumentos financieros como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento, en tanto que el CONASSIF establece que independientemente de la intención, todas las inversiones deben clasificarse como disponibles para la venta.

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

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

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

Las inversiones en instrumentos financieros deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta.

El Banco reconoce contablemente el método de la fecha de liquidación en la compra y venta de activos financieros por la “vía, ordinaria”, según Normativa SUGEF 34-02.

En caso de clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, deberá existir una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición.

Independientemente de la forma mediante la cual se clasifiquen los valores, la amortización de primas y descuentos se realiza por el método de interés efectivo.

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

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

2.2.3 Cartera de créditos

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

La cartera de crédito al 31 de Diciembre 2010 y 2009 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por el CONASSIF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones.

Las categorías de riesgo y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría son los siguientes:

Categoría	Porcentaje
A1	0.5%
A2	2%
B1	5%
B2	10%
C1	25%
C2	50%
D	75%
E	100%

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

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

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

Los ingresos financieros sobre inversiones se reconocen sobre la base de devengado. La amortización de las primas y descuentos sobre inversiones disponibles para la venta se realiza por el método de interés efectivo.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

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

2.2.5 Ingresos por comisión

El Banco no aplica actualmente comisiones a las Entidades por la colocación o generación de activos financieros.

2.2.6 Bienes realizables y estimación para bienes realizables

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

Los bienes realizables corresponden principalmente a los bienes recibidos en dación de pago. Se registran a su costo de adquisición o su valor de tasación, el que sea menor. También incluye operaciones de crédito recibidos en dación en pago o adjudicados en remate, esta partida reúne además mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

La estimación por pérdida es registrada con cargo a los gastos del periodo y se calcula con la base en la recuperabilidad de los bienes adquiridos, según lineamientos SUGEF.

Se incluye también deterioro de estos bienes y la estimación por requerimiento legal para alcanzar el 100% del valor contable en un plazo máximo de dos años a partir de la fecha de registro contable de la adjudicación.

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

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

El Banco no mantiene participaciones de capital en otras empresas, sin embargo por disposiciones de la SUGEF, se contabilizan en esta partida los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas.

Estos fideicomisos se constituyeron con activos recibidos en dación en pago principalmente cartera de crédito, de Entidades Autorizadas que luego fueron liquidadas, específicamente Coovivienda, Vivierendacoop y Mutual Guanacaste. Estos fideicomisos se valúan inicialmente de acuerdo con el importe del patrimonio Fideicometido y posteriormente, se ajusta conforme la variación del valor del patrimonio Fideicometido.

2.2.8 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

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

Los inmuebles, mobiliario y equipo destinados para uso de la entidad son registrados originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado y en caso de determinarse, se contabiliza su deterioro.

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

La reevaluación se debe realizar al menos cada cinco años por medio de un avalúo realizado por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en ese sentido por la Administración Tributaria. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de incorporación. La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, sobre los años de vida útil estimada.

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina conforme el régimen de bandas cambiarias, debiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten. Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 para efectos de revelación en los Estados Financieros, este tipo de cambio se estableció en ¢507.85 y ¢558.67 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ¢6.62, ¢6.68, ¢8.60 y ¢8.54 por \$1 y las obligaciones que se mantienen con la Agency For International Development-AID que se registran a un tipo de cambio histórico ¢8.60 por \$1, en ambos periodos.

Para ambos cierres contables, el Banco valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, al tipo de cambio de compra establecido por el Banco Central de Costa Rica.

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

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

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

La aplicación de Cambios en las Políticas Contables, a la fecha no ha sido necesaria en la preparación de los Estados Financieros.

2.2.11 Errores fundamentales

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

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

2.2.12 Beneficios a empleados

Los funcionarios del Banco reciben el beneficio de Salario Escolar, el cual es reconocido efectivamente a inicios de cada año, por un importe del 8.19% sobre el salario bruto devengado durante el periodo anterior, al que se hace efectivo. El gasto es reconocido durante el mes que se realiza los gastos de salarios y de los funcionarios, y es aprovisionado para su posterior erogación en efectivo.

A partir del 15 de enero de 1988 se constituyó la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda aporta a la Asociación el 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, 3% a la operadora de pensiones y los empleados aportan a la Asociación un 5% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

Adicionalmente, periódicamente el Banco traslada efectivamente a la Asociación Solidarista el ajuste por el cálculo de cesantía que reconoce a los empleados.

2.2.13 Impuesto sobre la Renta

El Banco Hipotecario de la Vivienda está exonerado del pago del Impuesto sobre la Renta según artículo 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre del 1986.

En el caso de las inversiones en Instituciones Financieras Estatales a excepción del Banco Central de Costa Rica, el Banhvi está exento del Impuesto sobre la Renta.

2.2.14 Valuación de otras cuentas por cobrar

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

Mora	Porcentaje de estimación
igual o menor a 30 días	2%
igual o menor a 60 días	10%
igual o menor a 90 días	50%
igual o menor a 120 días	75%
más de 120 días	100%

2.2.15 Arrendamientos

Los arrendamientos que suscribe el Banco son de carácter operativo. Los contratos son cancelables y no tienen contingencias que deban ser reveladas en los Estados Financieros.

2.2.16 Costos por intereses

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

2.2.17 Valuación de activos intangibles

Los cargos diferidos son reconocidos como gastos en el período en que se incurren. La amortización sobre los cargos diferidos, es calculada por el método de línea recta sobre el período de su vigencia.

2.2.18 Acumulación de vacaciones

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

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

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

El Banco sigue la política de reconocer el pago de cesantía como un derecho real a su personal y se calcula con base en los años laborados para el Banco. A partir del 15 de enero de 1998, el Banhvi registra contablemente un 5.33% del auxilio de cesantía, el cual es trasladado a la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda.

2.2.20 Uso de estimaciones

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

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

Los cargos diferidos son registrados originalmente al costo. La amortización sobre los cargos diferidos se calcula por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia.

2.2.22 Deterioro de los activos

El Banco revisa al cierre de cada ejercicio contable el valor en libros de sus activos fijos muebles e inmuebles, para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, se valúa los activos tomando la totalidad de los mismos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable.

El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

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

Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros

3.1 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 34-02, como disponibles para la venta. Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	2010	2009
Valores y depósitos en Sector Gobierno	4.205.921.609	10.790.906.468
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	35.664.876	60.892.019
Total	4.241.586.485	10.851.798.487

En la nota 3.6.2 se desglosa la composición de las inversiones con mayor detalle.

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

3.2 Cartera de crédito

3.2.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

Todos los préstamos son originados por la entidad. Esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 3.6.3

3.2.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación, muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, al 31 de Diciembre del 2010 y 2009.

Saldo al final de diciembre 2008	186.084.778
+ Estimación cargada a resultados	185.260.753
- Estimación cargada por créditos insolutos	(144.760.148)
Saldo al final de diciembre 2009	226.585.383
 Saldo al final de diciembre 2009	 226.585.383
+ Estimación cargada a resultados	174.002.098
- Estimación cargada por créditos insolutos	(181.104.676)
+/- Ajustes varios	(553.752)
Saldo al final de diciembre 2010	218.929.053

3.2.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden "Productos en Suspense" por ¢291.349.906 y ¢290.598.487 al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 respectivamente. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.6.27

3.2.4 Notas explicativas sobre el riesgo de la cuenta de cartera de crédito

3.2.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	2010	2009
Cesión Hipotecaria	36.625.876.604	34.180.339.934
Pagarés	27.819.521.724	26.725.623.750
Total Cartera	64.445.398.328	60.905.963.684

3.2.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

3.2.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	2010	2009
Al día	64.445.398.328	60.905.963.684
Total Cartera	64.445.398.328	60.905.963.684

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

	<u>Saldo</u>	<u>Nº Clientes</u>
<u>Saldos al 31 de diciembre 2010</u>		
<u>Rango</u>		
De 1 hasta ¢1.633.269.053	1.439.091.749	2
De 1.633.269.053 hasta 3.266.538.105	2.126.622.261	1
De 3.266.538.105 hasta 4.899.807.158	---	---
De 4.899.807.158 hasta 6.533.076.211	12.867.074.320	3
De 6.533.076.211 hasta 8.166.345.263	7.762.945.613	2
De 8.166.345.263 hasta 9.799.614.316	16.674.278.824	4
De 9.799.614.316 hasta 11.432.883.368	---	---
De 11.432.883.368 hasta 13.066.152.422	23.575.385.561	2
Total Cartera	64.445.398.328	14
	<u>Saldo</u>	<u>Nº Clientes</u>
<u>Saldos al 31 de diciembre 2009</u>		
<u>Rango</u>		
De 1 hasta ¢1.633.269.053	1.382.034.463	2
De 1.633.269.053 hasta 3.266.538.105	4.320.785.973	2
De 3.266.538.105 hasta 4.899.807.158	4.447.487.196	2
De 4.899.807.158 hasta 6.533.076.211	11.340.566.047	3
De 6.533.076.211 hasta 8.166.345.263	13.706.731.334	3
De 8.166.345.263 hasta 11.432.883.368	---	---
De 11.432.883.368 hasta 13.066.152.422	25.708.358.671	2
Total Cartera	60.905.963.684	14

3.2.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.2.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.3 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	646.470.775	766.129.127
Depósitos en Garantía	493.442	493.442
Total	646.964.217	766.622.569

3.4 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras, son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica, para efectos de revelación de estados financieros del Banco, mientras que las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica y el financiamiento en organismos internacionales, se valoran al tipo de cambio histórico. Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>2010</u>	<u>T.C.</u>	<u>2009</u>
Activos Monetarios				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	507.85	\$208.500	558.67	\$233.500
Depósitos en cuenta corriente	507.85	24.926	558.67	12.523
Total Activos Monetarios		\$233.426		\$246.023
Pasivos Monetarios				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$2.638.637	8.54	\$3.303.182
Cargos por pagar Obligaciones BCCR	8.60	29.685	8.60	37.161
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	---	6.62	49.164
Cargos por pagar en financiamiento Org. Internacionales	6.68	---	6.68	492
Obligaciones con Ent. Financieras a plazo BMS	507.85	1.300.000	558.67	1.500.000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	507.85	1.624	558.67	1.874
Total Pasivos Monetarios		\$3.969.946		\$4.891.873
Total		(\$3.736.520)		(\$4.645.850)

3.5 Obligaciones con el Público

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

<u>Segregación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos del Público a diciembre 2010	5.208.078.000	356
Depósitos del Público a diciembre 2009	17.826.523.000	357

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Moneda Nacional		
Caja	1.750.000	1.500.000
Banco Central de Costa Rica (a)	540.584.050	635.679.682
Otros bancos del país	31.209.186	22.448.228
Moneda extranjera		
Banco Central de Costa Rica (a)	105.886.725	130.449.445
Otros Bancos del país	12.658.872	6.996.224
Total	<u>692.088.833</u>	<u>797.073.579</u>

Nota:

(a) Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el Encaje Mínimo Legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el Banco está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones. Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 el porcentaje requerido de encaje es del 15%, para las captaciones en colones y en dólares y calculado según la metodología establecida por el Banco Central de Costa Rica.

3.6.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-Inversiones Sector Público al 31 de diciembre de 2010

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones					
Disponibles para la venta	BNCR	CDP-E	8.00%	Enero 2011	366.063.098
	BCR	CDP-E	6.69%	Enero y Feb 2011	3.839.858.511
Total al 31 de diciembre del 2010					<u>4.205.921.609</u>

B-Inversiones Sector Público al 31 de diciembre del 2009

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
B-I) Colones					
Disponibles para la venta	BPDC	F.I	7.53%	A la vista	80.585.336
	BNCR	CDP-E	7.75%	Enero 2010	2.600.000.000
	BCR	CDP-E	7.05%	Enero 2010	8.110.321.132
Total al 31 de diciembre del 2009					10.790.906.468

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 se compone de la siguiente forma:

	2010	2009
Créditos vigentes	64.445.398.328	60.905.963.684
Productos por Cobrar	531.516.310	606.408.010
Incobrabilidad de créditos (principal)	(216.359.340)	(223.639.218)
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (intereses)	(2.569.713)	(2.946.165)
Total	64.757.985.585	61.285.786.311

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

	2010	2009
Productos por Cobrar	531.516.310	606.408.010
Depósitos en Garantía	(2.569.713)	(2.946.165)
Total	528.946.597	603.461.845

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de Diciembre del 2010 y 2009:

Cartera de crédito al 31 de diciembre del 2010

Categoría de Riesgo	Saldo Principal	Productos por Cobrar	Total
A	64.445.398.328	531.516.310	64.976.914.638
Total	64.445.398.328	531.516.310	64.976.914.638

Categoría de Riesgo	Saldo Principal	Productos por Cobrar	Total
A	60.905.963.684	606.408.010	61.512.371.694
Total	60.905.963.684	606.408.010	61.512.371.694

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	2010	2009
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	743	1.334.169
Otros gastos por recuperar (b)	4.215.015.518	5.701.612.508
Otras cuentas por Cobrar (c)	178.447.228	200.782.253
Depósitos en Garantía	(1.631.802.418)	(1.685.548.290)
Total	2.761.661.071	4.218.180.640

Notas:

(a) Esta cuenta corresponde al monto pagado de más, en el periodo 2009, a miembros de Junta Directiva del Banco, la cual fue recuperada mensualmente en forma gradual y cancelada definitivamente en el presente periodo; el saldo pendiente de recuperar para el periodo 2010, corresponde a una retención salarial aplicada de menos la cual se recuperará en enero 2011.

(b) Esta cuenta se compone de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda, las cuales se muestran en el próximo cuadro. Dichas sumas se originan a raíz de la asistencia financiera que el Banco dio a Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, y por las sumas al descubierto en la liquidación de operaciones al Banco, por parte de estas Entidades. Con respecto a las operaciones de Vivierendacoop y Mutual Guanacaste, estas se encuentran estimadas por incobrables al 100%, de acuerdo a disposiciones de la SUGEF, debido a que no ha sido posible alcanzar un acuerdo de reconocimiento por parte del Ministerio de Hacienda.

	2010	2009
Coovivienda R.L.	2.725.427.816	4.212.024.807
Vivierendacoop R.L.	1.227.082.453	1.227.082.452
Mutual Guanacaste	262.505.249	262.505.249
Total por Cobrar al Ministerio Hacienda	4.215.015.518	5.701.612.508

(c) Con relación a la partida de Otras Cuentas por Cobrar, la misma se compone de la siguiente forma:

	2010	2009
Comisión 2% Fosuvi (c.1)	92.592.942	90.435.326
Fid. Mercoop-Cathay	12.916.219	12.916.219
Diversos (c.2)	72.938.067	97.430.708
Total	178.447.228	200.782.253

Nota:

- (c.1) La Comisión del 2%, corresponde a los recursos que mensualmente el FOSUVI traslada al BANHVI, producto de la formalización de bonos en las Entidades y como contribución al gasto efectivo del Banco.
- (c.2) Corresponde básicamente a sumas pendientes de recuperar de parte de la Comisión Nacional de Emergencias, por sumas pagadas de más en marzo del 2007, correspondiente al 3% sobre las Utilidades del Banco, y que según señalamiento de la Contraloría General de la República, en diciembre de 2008, el aporte a la Comisión Nacional de Emergencias no se debe calcular sobre los recursos generados por el Fondo Nacional de Vivienda los cuales corresponden a la principal fuente de Resultados del Banco.
- (d) El movimiento de la estimación por el deterioro de cuentas por cobrar, durante el periodo de revisión, es el siguiente:

Saldo al final de diciembre 2008	1.730.593.900
+ Aumento contra el gasto del año	2.326.105
- Reversión contra ingresos	(47.371.715)
Saldo al final de diciembre 2009	1.685.548.290
Saldo al final de diciembre 2009	1.685.548.290
+ Aumento contra el gasto del año	3.067.386
- Reversión contra ingresos	(56.813.258)
Saldo final de diciembre 2010	1.631.802.418

3.6.5 Bienes Realizables

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	2010	2009
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	548.549.977	550.941.977
Estimación por deterioro y disposición de Bienes Realizables	(527.835.199)	(53.787.300)
Total neto	20.714.778	497.154.677

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	2010	2009
Saldo al inicio del periodo	550.941.977	437.071.414
- Activos en Desuso	---	(691.832)
+ Productos por Cobrar	---	173.511
- Activos vendidos	(2.392.000)	(74.190.665)
- Activos donados	---	(414.003)
- Activos Adjudicados	---	(5.551.342)
+/- Ajustes	---	194.544.894
Total neto	548.549.977	550.941.977

El comportamiento de la Estimación por deterioro y disposición legal de los bienes realizables, durante el periodo es la siguiente:

Saldo al final de diciembre 2008	436.379.582
- Activos donados	(414.003)
- Aplicación de productos por cobrar	173.511
- Activos vendidos	(74.190.665)
- Activos Adjudicados	(5.551.342)
+/- Ajustes	(302.609.783)
Saldo al final de diciembre 2009	53.787.300
Saldo al final de diciembre 2009	53.787.300
- Activos vendidos	(2.392.000)
+/- Ajustes	476.439.899
Saldo final de diciembre 2010	527.835.199

El componente principal del incremento en el monto de la estimación para el presente periodo 2010, corresponde a la gradualidad de constitución de estimaciones para los bienes realizables, adjudicados desde el año anterior y que conforme la modificación a la Normativa SUGEF, no se requerirá cumplir el plazo de 2 años para constituir la estimación al 100% de su valor de registro contable.

3.6.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso N°	2010	2009
Mutual Cartago	010-99	77.654.953	71.431.176
Mutual Cartago	038-99	10.639.769	12.761.592
Mutual Cartago	010-2002	(1.892.896)	2.339.456
Mutual Cartago	007-2002	162.364.759	144.237.553
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	---	87.529.315
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	25.234.614	19.196.544
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	---	1.231.756.616
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	---	629.613.787
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	1.710.460.867	---
Mutual Cartago-Viviendacoop Banhvi	---	59.146.211	62.166.789
Banca Promérica	007-2002	---	94.340.547
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)	---	5.105.370	5.159.389
Banco Cathay (Mercoop-Cathay)	---	447.926.356	447.926.356
Total		2.496.640.003	2.808.459.120
Menos			
Deterioro de las participaciones		(447.926.356)	(447.926.357)
Total Particip. Capital de Otras Empresas		2.048.713.647	2.360.532.763

Corresponden a Fideicomisos constituidos con los activos, principalmente Cartera de Crédito, recibidos en Dación en Pago de Entidades deudoras de este Banco (Coovivienda, R. L., Viviendacoop, R. L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo) y que durante el periodo 1997-2000, fueron sujetas de intervención y liquidación, por lo que los activos se trasladaron a diferentes Entidades Autorizadas para gestionar su recuperación definitiva. La estimación por Deterioro de las Participaciones corresponde al 100% de la Participación del Banco en el Fideicomiso Mercoop – Cathay.

Durante el periodo 2010, se realizó el traslado de los Fideicomisos 007-2002 y 010-2002 de Banca Promérica hacia Mutual Cartago, así como la unificación de los Fideicomisos Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 004-99, 008-2002 y 009-2002 en el Fideicomiso Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 001-2010.

3.6.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	2010	2009
Terrenos		12.629.240	12.629.240
Revaluación de terrenos		211.418.330	193.636.441
Edificios	50 años	306.499.259	306.499.259
Revaluación de Edificios	50 años	1.258.015.457	1.047.571.945
Equipo y Mobiliario	10 años	113.273.952	96.143.635
Equipo de cómputo	5 años	255.336.689	204.981.847
Vehículos	10 años	112.255.576	112.255.576
Sub total		2.269.428.503	1.973.717.943
Menos			
Depreciación acumulada		834.614.348	685.315.004
Total		1.434.814.155	1.288.402.939

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de Diciembre del 2010 y 2009 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2008	617.783.912
+ Aumento contra el gasto	71.116.638
- Activos dados de baja	(20.374.340)
- Activos trasladados en Desuso	(916.898)
+/- Ajustes varios	17.705.692
Saldo al final de diciembre 2009	685.315.004
Saldo al final de diciembre 2009	685.315.004
+ Aumento contra el gasto	77.297.315
+/- Ajustes varios	72.002.029
Saldo final de diciembre 2010	834.614.348

La última reevaluación realizada al Terreno y Edificio propiedad del Banco, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2010.

3.6.8. Otros Activos

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	2010	2009
Gastos pagados por anticipado	8.401.926	4.453.026
Bienes Diversos (a)	1.013.913.146	13.914.569
Operaciones pendientes de imputación	---	1.610.627
Activos Intangibles (b)	87.384.179	72.289.788
Otros Activos Restringidos (c)	493.442	493.442
Total	1.110.192.693	92.761.452

Notas:

- (a) Para el periodo 2010, está compuesta principalmente de la partida de Caja Única del Estado en la cual se registra una donación por parte del Ministerio de Hacienda al Banco, específicamente para el Fondo Nacional para la Vivienda para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres. Además del Inventario de Papelería, Útiles y Otros materiales de Oficina, así como la Biblioteca y Obras de Arte, del Banco.
- (b) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias. Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el Banco tiene contabilizado un total de ¢523.703.283 y ¢425.781.806 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢436.319.104 y ¢313.050.743 respectivamente.
- (c) Esta partida está compuesta por los Depósitos en Garantía que mantiene el Banco con el ICE por concepto de telefonía fija y móvil.

3.6.9. Obligaciones con el Público.

Las obligaciones con el público al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

	2010	2009
Certificados de Depósito a Plazo	1.500.000.000	7.889.945.000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	1.600.000.000	7.828.500.000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2.108.078.000	2.108.078.000
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	100.870.701	382.007.973
Total	5.308.948.701	18.208.530.973

Los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 7.35% al 8.50% en Diciembre 2010 y del 8.15% al 12.00% en Diciembre de 2009. Son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Para los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables correspondientes al periodo de Diciembre 2009 las tasas de interés van del

8.75% al 12.00%, para los Certificados correspondiente al periodo 2010 las tasas de interés van del 7.25% al 8.00%. Con respecto a las Obligaciones de Coovivienda, la tasa de interés se aplica de igual forma para todos los periodos, dicha tasa corresponde a la Tasa Básica Pasiva menos impuestos (8%), más el margen que ronda el rango de 3.00% y el 4.00%. No hay Certificados de Depósito Macrotítulos para Diciembre 2009, mientras que para Diciembre 2010 presentan tasas del 10.25% y son emitidos con vencimiento a un año plazo.

La disminución presentada con relación al periodo anterior corresponde básicamente a la reclasificación contable de Captaciones hacia Obligaciones con Entidades Financieras y a la cancelación de Vencimientos.

3.6.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	2010	2009
Financiamiento Recursos Internos		
Bono A Principal	---	667.672
Bono B Principal	22.533.957	27.541.503
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG-I Desembolso	36.316.721	48.422.295
AID 515-HG-II Desembolso	158.693.967	193.959.293
Cargos por pagar s/obligaciones con el BCCR	8.721.280	10.600.223
Saldo Final	226.265.925	281.190.986

Todos estos saldos corresponden a pasivos recibidos por el Banco al momento de su constitución en el año 1986.

3.6.11 Obligaciones con Entidades Financieras y No Financieras

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	2010	2009
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	660.205.000	838.005.000
Obligaciones con Entidades Financieras	21.878.023.000	16.623.908.000
Otras Obligaciones con Entidades no Financieras	---	325.463
Cargos por pagar con Entidades Financieras	482.599.924	446.196.619
Total	23.020.827.924	17.908.435.082

Dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 8.15% al 12.00% en Diciembre 2009 y son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables captados durante el periodo 2010 las tasas de interés van del 7.25% al 8.00%. Los Certificados a Plazo Macrotítulos para Diciembre 2010 presentan tasas que oscilan el 10.25%, y son emitidos con vencimiento a un año plazo.

El incremento presentado con relación al periodo anterior corresponde parcialmente a la reclasificación contable de Captaciones desde Obligaciones con el Público.

3.6.12 Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, se presenta a continuación:

	2010	2009
Aportaciones patronales por pagar (a)	69.981.283	63.874.821
Retenciones por orden judicial	105.400	---
Impuestos retenidos por pagar (b)	11.579.696	10.651.191
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	14.921.765	11.253.496
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (d)	7.701.166	19.581.476
Vacaciones acumuladas por pagar (e)	97.225.038	94.491.831
Aguinaldo acumulado por pagar (f)	22.412.854	20.472.815
Cuentas por pagar bienes adjudicados	19.989	19.989
Otras cuentas y comisiones por pagar (g)	462.701.492	428.556.467
Provisiones para obligaciones patronales (h)	216.382.848	111.581.400
Otras provisiones (i)	18.895.163	17.955.512
Provisiones por litigios	60.000.000	30.000.000
Total	981.926.694	808.438.998

Notas:

- (a) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en Diciembre del 2010 y 2009.
- (b) Corresponde a retención del 2% de renta, según decreto D-1882, más el Impuesto sobre la Renta aplicado a los salarios de los empleados del Banco y a las dietas pagadas a los Miembros de Junta Directiva en diciembre 2010 y 2009
- (c) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas de Diciembre del 2010 y 2009, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.
- (d) Corresponde a la Obligación que se genera por el aporte del 3% de comisión sobre las utilidades del Banco de acuerdo a las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley 8488 Art. 46. A la fecha además, se mantiene pendiente de cobro sumas pagadas demás por parte del Banhvi a la CNE por el año 2006.
- (e) Corresponde a la provisión sobre las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.

- (f) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de diciembre de cada año.
- (g) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por la suma de €197,950,801 a pagar al FOSUVI, producto de la dación en pago de Activos de Vivierendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación, así como la Provisión para el pago del Salario Escolar a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley. Además de la Cuenta por Pagar al Banco Central de Costa Rica (BCCR), por Impuesto sobre la Renta sobre inversiones por €94,345,002 realizadas entre el año 2002 y 2007 que no fue considerado originalmente por el BCCR.
- (h) Corresponde a las sumas, no trasladadas a la Asociación Solidarista, como ajuste del monto de cesantía ante un posible cese de nombramiento de los funcionarios del Banco.
- (i) La suma de Otras provisiones está compuesta por la Provisión del pago de comisiones a favor de los fideicomisos Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-200, no cancelados por incumplimiento del Fiduciario.

3.6.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, se presenta a continuación:

	2010	2009
Estimación por deterioro de créditos contingentes	23.175.000	58.000.000
Operaciones pendientes de imputación	60.000	522.248
Total	23.235.000	58.522.248

3.6.14 Capital Social

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un aporte inicial del Estado de mil millones de colones, por los recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, los organismos internacionales, las instituciones Internacionales u otras personas físicas o jurídicas les entreguen en cualquier forma, además de la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación se presenta los rubros que componen esta partida:

	2010	2009
Capital pagado	23.734.934.747	23.734.934.747
Capital donado	8.925.141.702	8.925.141.702
Total	32.660.076.449	32.660.076.449

3.6.15 Aportes patrimoniales no capitalizados

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, este rubro corresponde al ingreso de recursos provenientes de la Junta de Protección Social de San José, por concepto de recaudaciones de Lotería Instantánea, además de una donación hacia el Banco por parte del Ministerio de Hacienda para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres. El registro se realiza en esta partida, de acuerdo a recomendaciones de la Superintendencia General de Entidades Financieras, consignándose en dicha partida las sumas que a continuación se muestran:

	2010	2009
Aportes Patrimoniales no Capitalizados	2.216.632.136	1.216.632.137
Total	2.216.632.136	1.216.632.137

3.6.16 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

	2010	2009
Resultados Acumulados de Ejercicios anteriores	9.242.974.186	4.898.681.965
Total	9.242.974.186	4.898.681.965

3.6.17 Resultados del Periodo

	2010	2009
Resultado del periodo	2.223.757.070	4.344.292.220
Total	2.223.757.070	4.344.292.220

3.6.18 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	2010	2009
Contratos de participación Hipotecaria	---	3.985.668
Certificados Depósito a Plazo	128.371.795	707.111.464
Certificados Depósito a Plazo Ajustable	827.305.310	1.716.841.654
Certificados Depósitos a Plazo Coovivienda	223.944.265	281.896.212
Certificados Depósitos a Plazo Macro título	---	42.666.667
Total	1.179.621.370	2.752.501.665

3.6.19 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos de personal (a)	2.461.861.722	2.276.850.493
Gastos de Servicios Externos	108.881.622	130.149.355
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	63.740.818	43.146.472
Gastos de Infraestructura	198.793.269	166.667.387
Gastos Generales	200.720.101	152.434.510
Total	<u>3.033.997.532</u>	<u>2.769.248.217</u>

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, se compone de las siguientes partidas:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	1.589.692.155	1.471.272.419
Remuneraciones a directores y fiscales	75.173.570	96.012.850
Tiempo extraordinario	2.550.044	3.968.008
Décimo tercer sueldo	145.508.832	132.840.621
Cargas sociales patronales	398.454.227	363.264.637
Refrigerio	5.554.537	5.789.589
Vestimenta	940.209	587.835
Capacitación	29.333.146	17.914.346
Seguros para el personal	3.574.923	2.556.148
Salario Escolar	132.201.250	120.634.870
Fondo de capitalización laboral	51.590.919	47.382.344
Otros Gastos de personal 1/	27.287.910	14.626.826
Total	<u>2.461.861.722</u>	<u>2.276.850.493</u>

1/ Al 31 de diciembre del 2010, el Banco mantenía registrado dentro de "Otras gastos de personal" la cuenta contable 441-99100-00016-0601-00 "Indemnizaciones", la suma de \$115.764.889, la cual se refiere a cancelaciones de conciliaciones de procesos judiciales con terceras personas que no pertenecen al personal de la Entidad, por lo que dicho monto se reclasifica a "Otros Gastos de Administración" en el presente informe.

3.6.20 Participación sobre la utilidad

Con base en el artículo 46 de la Ley N° 8488 denominada Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, el Banco Hipotecario de la Vivienda debe aprovisionar un 3% sobre las Ganancias, para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al periodo de acumulación. Con base en lo anterior se registró durante el periodo terminado al 31 de Diciembre 2010 y 2009 los siguientes montos:

	2010	2009
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	7.701.165	19.581.476
Total	7.701.165	19.581.476

3.6.21 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante el periodo a Diciembre del 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	2010	2009
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	707.779.631	818.683.086
Total	707.779.631	818.683.086

3.6.22 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo de Diciembre de 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	2010	2009
Ingresos por créditos vigentes	6.685.769.327	7.300.189.896
Total	6.685.769.327	7.300.189.896

3.6.23 Ingresos por Bienes Realizables

La composición de los ingresos de Bienes Realizables registrados durante los periodos de Diciembre del 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	2010	2009
Ingresos por Bienes Realizables	3.404.000	600.199.405
Total	3.404.000	600.199.405

La disminución en esta partida para el periodo 2010, obedece principalmente a que en el periodo anterior consideró el ingreso relacionado con la dación en pago de 24 fincas por parte de la empresa MC VALAM MMV Constructores S.A. por ¢498 millones y por la venta de cartera recibida en dación en pago de Banco Elca por ¢62 millones.

3.6.24 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

Fiduciario	Fideicomiso N°	2010	2009
Mutual Cartago	010-99	224.757.790	16.132.471
Mutual Cartago	038-99	1.229.277	6.553.617
Mutual Cartago	007-2002	24.365.932	11.450.313
Mutual Cartago	010-2002	25.118.409	---
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	22.786.018	35.772.896
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	23.215.862	13.455.052
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	19.094.812	148.640.144
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	6.669.415	160.577.480
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	64.920.346	---
Mutual Cartago-Viviendacoop Banhvi	---	15.171.178	17.105.402
Banca Promérica	007-2002	---	95.711.893
Banca Promérica	010-2002	---	8.482.946
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)	---	178.629	528.701
Total		427.507.668	514.410.915

3.6.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	2010	2009
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	1.562.792.840	1.404.581.812
Ingresos diversos fideicomisos	26.026.756	8.764.058
Otros Ingresos por cuentas por cobrar (b)	139.368.468	351.101.626
Otros Ingresos (c)	67.372.767	288.275.586
Total	1.795.560.831	2.052.723.082

Notas:

- (a) Corresponde a la Comisión del 2% sobre sumas desembolsadas por colocación del Bono Familiar de Vivienda que realiza el Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) y que el Banco la utiliza para cubrir parte de los gastos administrativos en los que incurre en dicha gestión.
- (b) El registro en la cuenta de Otros ingresos, incluye los recursos por intereses pagados por el Ministerio de Hacienda, calculados sobre la cuenta por cobrar, originada en la liquidación de operaciones de Coovivienda R.L.

- (c) La disminución en esta partida obedece principalmente a que en el periodo de Diciembre 2009, se recibió una dación de pago por parte de la Junta Liquidadora del Banco Federado, realizada con un inmueble propiedad de la asociación Pro Mejoras del Barrio San Martín II de Coronado, por ₡231 millones.

3.6.26 Cuentas Contingentes

Se refiere a los derechos eventuales que tiene la entidad frente a los beneficiarios de los montos no desembolsados sobre líneas de crédito o créditos constituidos, en el tanto existan para el deudor seguridad y certeza jurídica de que, ante el cumplimiento de requisitos contractualmente establecidos, la entidad esté comprometida a desembolsarle dichos montos. El detalle para el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
Fundación Costa Rica-Canadá	385.000.000	400.000.000
Coopeservidores R. L.	800.000.000	---
Coopealianza R. L.	400.000.000	3.000.000.000
Coopeande N° 1	2.600.000.000	2.600.000.000
Coopeacosta R. L.	450.000.000	600.000.000
Coopemex R. L.	---	5.000.000.000
Total	4.635.000.000	11.600.000.000

3.6.27 Cuentas de Orden

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	2010	2009
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	35.821.290.077	---
Garantías recibidas en poder de terceros (b)	---	32.251.440.980
Cuentas castigadas (c)	236.983.427	275.348.237
Productos por cobrar en suspenso (d)	292.349.906	290.598.487
Garantías otorgadas por BANHVI Ley N° 7052 (e)	481.497.751.144	451.753.680.306
Otras cuentas de registro (f)	147.306.573.102	130.876.915.367
Total	665.154.947.656	615.447.983.377

Notas:

- (a) Obedece a la cesión de Certificados de Inversión y Pagarés presentados por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco y que se indican en la nota 3.2 relacionada con la Concentración por tipo de garantía de los créditos. El incremento para el periodo 2010 obedece a una reclasificación de cuentas, anteriormente se contabilizaba erróneamente en la partida Garantías recibidas en poder de terceros.

- (b). La disminución de esta partida para el periodo 2010 en comparación con el anterior obedece a una reclasificación de la cuenta a Garantías recibidas en poder de la entidad.
- (c) La partida de cuentas castigadas se compone de aquellas operaciones, registradas originalmente en Cuentas por Cobrar pero que por su condición de antigüedad datan del año 2001 y por ende, su difícil recuperación, han sido estimadas y aplicadas contra dichas estimación en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida.

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	2010	2009
Créditos castigados	192.727.008	192.727.008
Otras cuentas por cobrar castigadas	16.413.433	16.413.434
Inversiones castigadas	11.342.204	50.395.995
Productos por cobrar castigados	16.500.782	15.811.800
Total	236.983.427	275.348.237

- (d) Corresponde a operaciones de tarjetas de crédito recibidas en dación de pago por parte de Coovivienda R.L hacia el Banco, actualmente se encuentran en cobro judicial y para ambos periodos el monto es de ¢279.398,408. Además de una operación a nombre del señor Carlos Francisco Blanco por un monto de ¢5,512,105 al termino del periodo 2010, que supera los 180 días de atraso, misma que correspondía al antiguo Banco Elca y que el Banco asumió en su momento como dación de pago.
- (e) Corresponde al monto total de Títulos emitidos por MUCAP y GRUPO MUTUAL ALAJUELA- LA VIVIENDA sobre las cuales el Banco otorga garantía de pago conforme los términos de la Ley, con garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.
- (f) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta los conceptos que a continuación se detalla:

	2010	2009
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (d.1)	42.607.189.375	39.514.189.509
Seguros contratados	10.062.866	5.869.698
Activos de recursos Fosuvi (d.2)	68.071.065.640	59.221.775.927
Valores en custodia (d.3)	23.483.387.940	21.268.816.147
Activos Recursos Fondo de Garantías (d.4)	9.689.084.882	7.729.298.395
Amortizaciones pendientes	685.956.964	405.914.057
Fideicomisos	5.041.302	5.041.302
Acreencias Banco Federado	226.339.066	226.339.065
Sentencia de Coovivienda	1.345.678.344	1.345.678.343
Otras cuentas de orden	1.182.766.723	1.153.992.924
Total	147.306.573.102	130.876.915.367

Notas:

- (d.1) Para el periodo 2010, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas por €42.410.661.110 y el convenio de cesión AID k-40 y AID-HIG-007 I Desembolso por €103.000.000 y €93.528,256 respectivamente
- (d.2) Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 los Estados Financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

Balance de Situación

	2010	2009
<u>Activo</u>		
Disponibilidades	34.649.412	71.824.081
Inversiones en instrumentos financieros	7.955.794.763	12.310.884.776
Cartera de crédito	24.405.451.045	23.049.768.149
Cuentas y comisiones por cobrar	---	1.472.764
Otros Activos	35.675.170.421	23.787.826.157
Total Activo	68.071.065.641	59.221.775.927
<u>Pasivo</u>		
Otras cuentas por pagar y provisiones	10.042.815.328	7.740.852.651
Otros pasivos	12.875.701	16.576.647
Total Pasivo	10.055.691.029	7.757.429.298
<u>Patrimonio</u>		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	51.464.346.629	41.359.742.719
Resultado del período	(10.858.784.632)	3.040.386.864
Diferencia entre cuentas de resultados	17.409.812.615	7.064.247.046
Total Patrimonio	58.015.374.612	51.464.346.629
Total Pasivo y Patrimonio	68.071.065.641	59.221.775.927
Cuentas de Orden	496.368.888.229	431.423.763.003

Estado de Resultados

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos Financieros	18.873.895	152.475.900
Gastos Financieros	(601.277.815)	---
Resultado Financiero Bruto	(582.403.920)	152.475.900
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	2.083.936.035	1.198.072.233
Gasto por estimación de deterioro de activos	(11.900.043.944)	(1.955.428.850)
Resultado Financiero Neto	(10.398.511.829)	(604.880.717)
Ingresos operativos diversos	577.693.875	3.587.956.896
Gastos operativos diversos	(33.202.665.314)	(29.214.777.078)
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	61.581.935.677	34.427.308.327
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	(1.148.639.794)	(1.131.390.382)
Resultado Operativo Bruto	17.409.812.615	7.064.217.046
Resultado neto del periodo	17.409.812.615	7.064.217.046

d.3) Corresponde principalmente a los cupones de Principal e intereses de Coovivienda que fueron recibidos por el Banco como dación de Pago, además de la remisión tanto de entrada como de salida de Movimientos Valores realizados a la Tesorería del Banco por los Títulos de Coocique R.L y Coovivienda.

(d.4) Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 los Estados Financieros del Fondo de Garantías para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

Balance de Situación

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Activo</u>		
Disponibilidades	22.001	17.927
Inversiones en instrumentos financieros	9.682.976.940	7.772.788.621
Cuentas y comisiones por cobrar	6.085.941	6.491.847
Total Activo	9.689.084.882	7.729.298.395
<u>Pasivo</u>		
Otras cuentas por pagar y provisiones	8.709.055.785	7.395.196.895
Total Pasivo	8.709.055.785	7.395.196.895
<u>Patrimonio</u>		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	334.101.500	---
Resultado del período	311.407.444	---
Diferencia entre cuentas de resultados	334.520.153	334.101.500
Total Patrimonio	980.029.097	334.101.500
Total Pasivo y Patrimonio	9.689.084.882	7.729.298.395

Estado de Resultados

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos Financieros	334.526.454	334.106.236
Resultado Financiero Bruto	334.526.454	334.106.236
<i>Resultado Financiero Neto</i>	<i>334.526.454</i>	<i>334.106.236</i>
Gastos operativos diversos	(6.301)	(4.736)
Resultado Operativo Bruto	334.520.153	334.101.500
<i>Resultado neto del periodo</i>	<i>334.520.153</i>	<i>334.101.500</i>

3.7 Otras concentraciones de activos y pasivos

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

3.8 Riesgo de Liquidez, de Tasa y Cambiario

A. Riesgo de Liquidez

I. CALCE DE PLAZOS

Al cierre de diciembre 2010 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores alcanzaron valores de 1.28 veces a un mes y 1.17 veces a tres meses, ubicándose en ambos casos por encima de los límites de normalidad definidos, según normativa SUGEF (1.00 vez a un mes y en 0.85 veces a tres meses) y políticas internas de riesgos (1.05 vez a un mes y 0.85 veces a tres meses).

Considerando datos reales al 31 de diciembre 2010 y simulando que los vencimientos programados para los 30 y 90 días siguientes, con los correspondientes intereses aproximados por concepto de cupones se tuvieran que cancelar con los recursos disponibles a esa fecha, la posición de liquidez, tomando en cuenta únicamente las disponibilidades e inversiones de las fuentes FONAVI reportadas a la fecha indicada, sería como se muestra:

Cuadro No. 1
Sensibilización de la liquidez del FONAVI
Con información real al 31 de diciembre 2010
-en millones de colones-

Detalle	A un mes	A tres meses
Disponibilidades /1	12.87	12.87
Inversiones totales /2	492.24	492.85
Total estimado recursos disponibles	505.11	505.72
<i>Menos:</i>		
Vencimiento de obligaciones con el público /3	3,988.19	6,041.43
Cobertura requerida	3,988.19	5,135.22
Saldo final estimado	-3,483.08	-4,629.50
Indicador de liquidez	0.13	0.08

/1 Según datos reportados por el Sistema de Cheques.

/2 Incluye solo FONAVI Regular, Coovivienda y Vivierendacoop. Para las inversiones se considera saldos de principal e intereses reportados en el Sistema de Inversiones al 31 de diciembre de 2010.

/3 Montos de vencimiento de principal e intereses de obligaciones con el público y con entidades financieras, según datos del Sistema de Captaciones. Para el cálculo a un mes se consideran vencimientos (principal e intereses) previstos hasta el 31/01/2011 y a tres meses lo que corresponde antes del 01/04/2011, ambas fechas inclusive.

La sensibilización anterior refleja que a la fecha específica indicada, bajo el supuesto considerado para este escenario, la fuente FONAVI presentaba un significativo descalce a uno y tres meses. Sin embargo, de acuerdo a la estimación de los flujos de caja esperados para los meses de enero, febrero y marzo 2011, dicho descalce eventualmente se estaría cubriendo; no obstante, se hace énfasis en la relevancia de dar seguimiento a las posibilidades reales de ejecución.

Ahora bien, considerando el efecto de los recursos de la fuente Cuenta General sobre el calce de plazos institucional, así como las expectativas de captación para los próximos meses¹, la posición de liquidez del Banco se vería favorecida, tal como se muestra:

Cuadro No. 2
Proyección indicadores de calce de plazos y sensibilización de otras actividades fuera de balance /1
-en número de veces-

Periodo	Indicador	Nivel de sensibilización /2				
		0%	10% /3	25% /3	50% /3	75% /3
2011	Enero	1 mes	3.30	3.30	3.30	3.30
		3 meses	1.39	1.39	1.39	1.39
	Febrero	1 mes	6.95	6.93	6.90	6.84
		3 meses	1.14	1.14	1.14	1.13
	Marzo	1 mes	1.84	1.83	1.83	1.81
		3 meses	1.16	1.15	1.15	1.13
	Abril	1 mes	2.88	2.87	2.86	2.83
		3 meses	1.38	1.37	1.37	1.35
	Mayo	1 mes	24.82	24.60	24.27	23.72
		3 meses	1.04	1.03	1.02	1.00
	Junio	1 mes	1.33	1.31	1.29	1.24
		3 meses	0.98	0.97	0.96	0.93
	Julio	1 mes	1.44	1.41	1.37	1.29
		3 meses	1.66	1.63	1.59	1.52

/1 Comisión por colocación del BIV.

/2 Según proyecciones financieras elaboradas por la fuente FONAVI y reportados al 14 de enero de 2011.

/3 Los resultados sensibilizados suponen el ajuste de los montos de colocación de inversiones, en virtud de la disminución de ingresos por efecto de reducción de ingresos por comisión FOSUVI.

¹ Enero 2011: €3,350.00 millones; febrero 2011: €1,300.00 millones; marzo 2011: €380.40 millones.

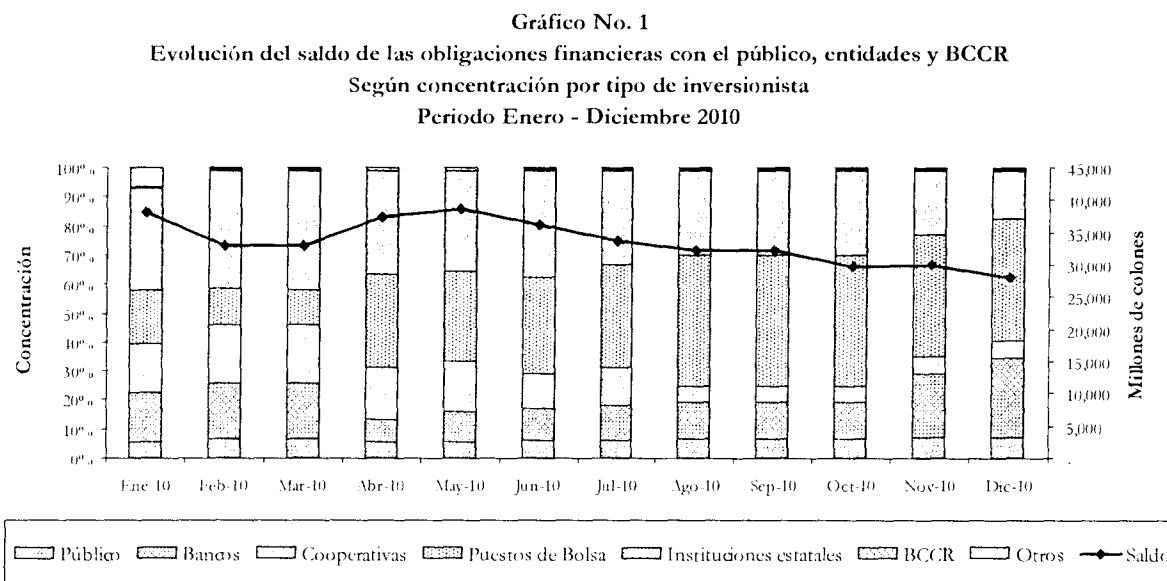
En relación con las sensibilizaciones detalladas en el cuadro anterior, basadas en los supuestos de disminución mensual del 10%, 25%, 50% y 75% de los ingresos por concepto de la comisión por colocación del Bono Familiar para la Vivienda proyectados para los meses indicados, se concluye que la mayor afectación de la materialización de estos escenarios se reflejarían en la fuente Cuenta General, ya que la reducción en los ingresos de esta fuente podrían alcanzar, en un escenario máximo de sensibilización, la suma aproximada de ₡766.70 millones acumulados a julio 2011.

2. ACTIVOS Y PASIVOS

En cuanto a los activos, las principales cuentas que generan un efecto sobre la liquidez continúan siendo las de disponibilidades, inversiones y cartera de créditos vigente. En dichas cuentas no se identifican niveles de riesgos relevantes, ya que se estima una eficiente y oportuna recuperación para los próximos meses. No obstante, el efecto sobre la liquidez dependerá en gran medida de la programación financiera que se formule según los flujos de caja proyectados.

Por su parte, con respecto a la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, la concentración que se reportaba en este rubro ha disminuido, aunque a la fecha de corte del presente informe el 62.84% de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, el público y entidades financieras se concentraba en Banco Nacional (27.08%), INS Valores Puesto de Bolsa (17.88%)² y BCR Valores (17.88%)³.

En los últimos 12 meses, contados a partir de enero 2010, el saldo de esta cartera pasó de ₡38,019.24 millones a ₡27,963.85 millones, representando esto un decrecimiento de 26.45%.



3. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

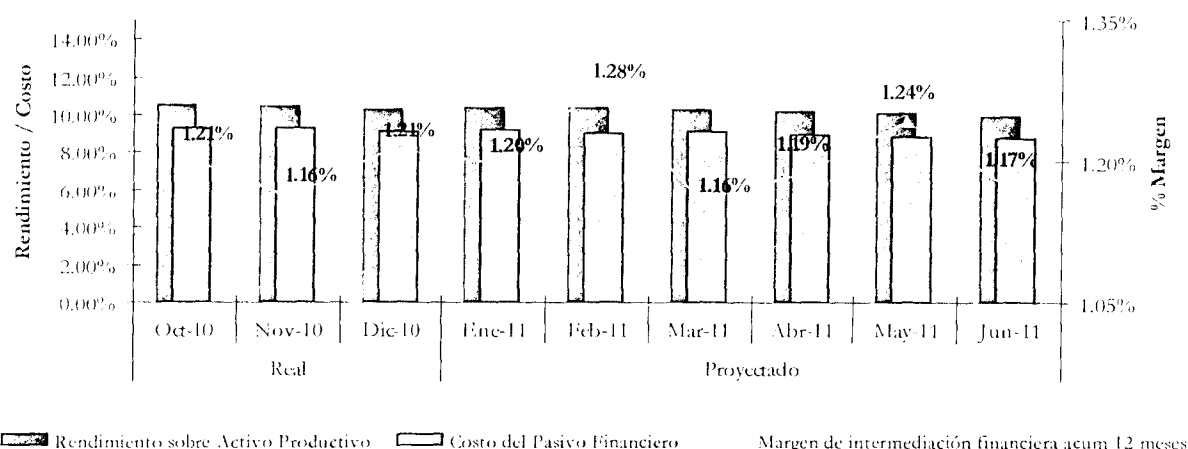
² Operaciones efectuadas en la Bolsa Nacional de Valores por medio de ese Puesto de Bolsa.

³ Operación efectuada en la Bolsa Nacional de Valores por medio de ese Puesto de Bolsa.

El indicador de margen de intermediación financiera acumulado al 31 de diciembre se calculó en 1.21%, valor que se ubica por encima del límite definido en la política interna establecida para tales efectos (0%).

Con base en evaluaciones efectuadas sobre el comportamiento del indicador de margen de intermediación, considerando que las condiciones supuestas¹ para tales efectos no presentarían variaciones drásticas en los próximos periodos, el margen de intermediación acumulado permanecería positivo al menos hasta junio 2011.

Gráfico No. 2
Indicador de margen de intermediación acumulado a 12 meses, real y proyectado
Periodo octubre 2010 - junio 2011



B. SENSIBILIDAD A RIESGOS DE MERCADO (TASAS Y CAMBIARIO)

1. RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de mercado en moneda nacional se calculó en 0.17%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de ¢71.96 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 4.17%.

Por otra parte, evaluando el riesgo de tasa exposición del patrimonio con base en un modelo complementario, se determinó que, esperando a un mes una máxima variación de la Tasa Básica Pasiva de 0.59%, la exposición del patrimonio a un mes podría calcularse en ¢0.26 millones, mientras que estimando una máxima variación a un año de 2.06% el impacto sobre el patrimonio podría ascender a ¢0.90 millones, tal como se aprecia en el cuadro No. 3.

Ahora bien, generando escenarios extremos suponiendo variaciones porcentuales en la tasa de interés de referencia de hasta $\pm 10\%$, la proyección del comportamiento de la exposición del patrimonio a un mes indica que el riesgo de tasas de interés no representaría un nivel de exposición que requiera atención en el corto plazo, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

¹ Proyección de los flujos de caja para los meses de enero a junio 2011 y estimaciones de comportamiento de variables macroeconómicas.

Cuadro No. 3
Exposición del patrimonio - MN

Horizonte	SUGEF	Modelo complementario	
	1 año	1 mes	1 año
Valor actual:			
Activos	68,776.97	71,597.89	71,597.89
Pasivos	27,598.18	27,866.43	27,866.43
Duración:			
Activos	0.08	0.09	0.09
Pasivos	0.32	0.22	0.22
Tasa Básica Pasiva - último día del mes-	8.00% ^a	8.00% ^a	8.00% ^a
Max. variación de la tasa estimada	4.17% ^a	0.59% ^a	2.06% ^a
Indicador de sensibilidad	0.17% ^a	0.00% ^a	0.00% ^a
Impacto patrimonio - millones de colones	71.50	0.26	0.90
Impacto patrimonio - porcentaje-	0.15% ^a	0.00% ^a	0.00% ^a

Cuadro No. 4
Exposición del patrimonio en moneda nacional
Comportamiento en escenarios extremos
-en millones de colones-

Variación de la tasa (en porcentaje)	-10	-8	-6	-4	-2	0	2	4	6	8	10
Valor actual de activos pronosticado /1	72,170.89	72,056.29	71,941.69	71,827.09	71,712.49	71,597.89	71,483.28	71,368.68	71,254.08	71,139.48	71,024.88
Valor actual de pasivos pronosticado /1	28,443.80	28,328.33	28,212.85	28,097.38	27,981.91	27,866.43	27,750.96	27,635.49	27,520.02	27,404.54	27,289.07
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	4.39	3.51	2.63	1.75	0.87	0.00	0.87	1.74	2.60	3.46	4.32
Relación con patrimonio al 31/12/2010	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

¹ Estimación con efecto de duración modificada ("elasticidad" de los flujos en relación al movimiento de las tasas de interés) y ajuste por convexidad.

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 61.75% de los activos productivos sensibles a tasa reportados al cierre de diciembre 2010 y la tasa de referencia presentara una variación máxima de 1.00%, el margen financiero de la entidad acumulado a un año (diferencia de los activos y pasivos generadores de rendimientos o costos financieros) podría variar en \$440.07 millones (19.82% de la utilidad neta reportada a diciembre del 2010) como se muestra en el cuadro No. 5.

Por otra parte, en lo que respecta al riesgo de tasa en moneda extranjera no se presenta un nivel de riesgo alto para la Institución, ya que a pesar de que la estructura de activos en moneda extranjera no garantizaría el pago de las obligaciones vigentes en dólares (independientemente del comportamiento de las tasas de interés en el mercado), el Banco mantiene una reserva de recursos disponibles en inversiones para la cobertura del diferencial cambiario, cuyo estado es verificado mensualmente por la Subgerencia Financiera⁵.

Cuadro No. 5
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Dic-10
Activo Productivo	71,376.75
Brecha Simple Periódica	-165.17
Brecha Acumulada	44,073.10
Max. Variación Esperada Acumulada	1.00% ^a
Margen Financiero Diferencial Acumulado	440.73
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	61.75% ^a

⁵ Mediante SGF-TI-004-2011 del 06 de enero 2011 la Unidad de Tesorería e Inversiones informó sobre el estado de la reserva al 31 de diciembre de 2010.

El Banco está expuesto a riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones del mercado de las tasas de interés. A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas de interés que incluye los activos y pasivos clasificados conforme su fecha de vencimiento o fecha de revisión de tasas de interés, la que ocurra primero.

a) Al 31 de diciembre 2010 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2010

	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 Meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	₡ 3.806.411.291	458.211.042	---	---	---	---	4.264.622.333
Préstamos y producto	64.976.914.639	---	---	---	---	---	64.976.914.639
Total Activos	₡ 68.783.325.930	458.211.042	---	---	---	---	69.241.536.972

Pasivos 2010

Depósitos recibidos	₡ 2.349.368.607	3.002.451.493	60.688.075	59.926.300	117.567.275	491.344.875	6.081.346.625
Financiamientos recibidos	12.409.444.545	429.617.132	6.301.616.407	3.663.430.572	70.565.186	131.944.050	23.006.617.892
Total Pasivos	₡ 14.758.813.152	3.432.068.625	6.362.304.482	3.723.356.872	188.132.461	623.288.925	29.087.964.517
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	₡ 54.024.512.778	(2.973.857.583)	(6.362.304.482)	(3.723.356.872)	(188.132.461)	(623.288.925)	40.153.572.455

a) Al 31 de diciembre 2009 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2009

	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	7.783.623.927	3.044.342.409	---	---	---	---	10.827.966.336
Préstamos y producto	61.512.371.694	---	---	---	---	---	61.512.371.694
Total Activos	69.295.995.621	3.044.342.409	---	---	---	---	72.340.338.030

Pasivos 2009

Depósitos recibidos	7.816.285.608	10.569.305.814	---	---	---	---	18.385.591.422
Financiamientos recibidos	3.372.473.963	3.049.192.183	9.076.840.187	2.340.826.259	209.510.107	872.354.566	18.921.197.265
Total Pasivos	11.188.759.571	13.618.497.997	9.076.840.187	2.340.826.259	209.510.107	872.354.566	37.306.788.687
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	58.107.236.050	(10.574.155.588)	(9.076.840.187)	(2.340.826.259)	(209.510.107)	(872.354.566)	35.033.549.343

2. RIESGO CAMBIARIO

Al cierre de diciembre 2010 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.14%, lo que representa una exposición a un año de €61.27 millones sobre el capital base de la entidad.

Ahora bien, según datos publicados por el Banco Central de Costa Rica en la "Encuesta mensual de expectativas de inflación y de variación del tipo de cambio", las expectativas sobre el comportamiento del tipo de cambio de compra de referencia a diciembre 2010 señalaban que a tres meses se esperaría, en promedio, una variación de 1.6%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de marzo 2011, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre €499.79 y €515.99 por dólar (al cierre de diciembre 2010 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en €507.85 por dólar).

Tomando como referencia lo anterior y generando escenarios de sensibilización se determinó que de llegar a materializarse dichas expectativas, considerando una estructura en moneda extranjera similar a la reportada al cierre de diciembre 2010, el Banco no presentaría exposiciones importantes al riesgo cambiario, consideración que se mantiene aún suponiendo que el valor del tipo de cambio alcance el límite superior definido de acuerdo a las bandas cambiarias.

Cuadro No. 6
Indicador de riesgo cambiario sensibilizado /1
Periodo enero - abril 2011

Escenario	Periodo			
	Ene-11	Feb-11	Mar-11	Abr-11
Supuesto de comportamiento de TC /1				
Escenario normal	507.85	508.69	509.53	510.37
+0.53% mensual, 1.6% trimestral	507.85	510.55	513.26	515.99
Límite superior banda cambiaria	667.65	672.05	676.25	680.65
Estimación del indicador /2				
Escenario normal	0.09%	0.08%	0.11%	0.15%
+0.53% mensual, 1.6% trimestral	0.09%	0.09%	0.12%	0.16%
Límite superior banda cambiaria	0.33%	0.48%	0.61%	0.71%
Efecto sobre capital /3				
Escenario normal	51.60%	51.66%	52.21%	51.57%
+0.53% mensual, 1.6% trimestral	51.60%	51.65%	52.20%	51.55%
Límite superior banda cambiaria	51.35%	51.40%	51.98%	51.34%

/1 Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de noviembre 2010 (€507.85).

/2 Basado en las proyecciones financieras reportadas el 14 de enero de 2010.

/3 Medido con base en efecto sobre el Indicador de suficiencia patrimonial.

C. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

Sobre el riesgo de liquidez

1. Con base en la evaluación de las proyecciones financieras de corto plazo, la calidad de los activos, la composición y evolución de la cartera de obligaciones vigentes y el margen de intermediación, se determina que la liquidez consolidada de la entidad continúa manteniéndose en niveles normales, con expectativas de una baja exposición a

deterioros en esta área, salvo en escenarios de sensibilización extrema de comportamiento de ingresos generados por actividades fuera de balance (comisión por colocación de BFV), cuyo efecto podría verse de manera acumulada en el mediano plazo.

2. Los resultados de evaluaciones particulares al área de liquidez determinaron que disminuciones de hasta el 75% de los ingresos por la comisión por la colocación del Bono Familiar de Vivienda podrían generar efectos acumulados desfavorables levemente significativos en los niveles de calce de plazo a uno y tres meses; sin embargo, el impacto sería evidente en los recursos de la fuente Cuenta General los cuales, en ese escenario, podrían reducirse de manera acumulada a julio 2011 hasta en aproximadamente ¢766.70 millones. Lo anterior con base en las proyecciones financieras elaboradas para el mes de enero 2011.

Sobre riesgo de tasas

3. Los niveles de exposición del patrimonio se mantienen bajos, dado que mientras que con la metodología CAMELS el cambio máximo en el valor del patrimonio a un año se calculó en ¢71.96 millones con una variación de la tasa de 4.17%, con la evaluación basada en modelos complementarios se estimó una exposición máxima a un mes de ¢0.26 millones con una variación de la tasa de 0.59% y a un año de ¢0.90 millones con una variación de la tasa de 2.06%.
4. En cuanto al riesgo de tasa evaluado en función de la exposición del margen financiero con base en modelos internos, se determinó que ante una variación máxima estimada de la tasa de interés a un año de 1.00%, dicho margen podría llegar a presentar una variación de aproximadamente ¢440.73 millones, significando esto un 19.82% de las utilidades anuales reportadas al cierre de diciembre de 2010 (¢2,223.76 millones).
5. Con respecto al riesgo cambiario, el nivel de exposición se calculó en niveles bajos y dentro de los parámetros de normalidad establecidos, ello en virtud de que la estructura en moneda extranjera, concentrada en pasivos con tasas de interés fijas, mantiene poca importancia relativa en relación con la estructura financiera total de la entidad.

3.9. Vencimiento de activos y pasivos

a) Al 31 de diciembre del 2010, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativo es el siguiente:

Vencimiento de activos

	A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Partidas	
	Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	Venc. más de 30 días	Total
Efectivo	¢ 1.750.000	---	---	---	---	---	---	---	1.750.000
Depósitos en bancos	43.868.058	71.319.866	29.936.980	7.592.018	127.956.428	77.361.395	332.304.088	---	690.338.833
Inversiones	---	3.788.301.779	453.284.706	---	---	---	---	---	4.241.586.485
Préstamos más productos	---	1.217.475.275	696.678.669	709.162.267	2.100.576.090	3.738.632.619	56.514.389.719	---	64.976.914.639
Total Vencimiento Activos	¢ 45.618.058	5.077.096.920	1.179.900.355	716.754.285	2.228.532.518	3.815.994.014	56.846.693.807	---	69.910.589.957

Vencimiento pasivos

Depósitos recibidos	¢	---	3.987.023.526	1.604.937.843	389.090.644	6.138.971.020	3.543.040.592	12.666.713.000	---	28.329.776.626
Financiamientos recibidos	---	---	6.052.787	---	21.216.980	5.373.328	28.456.631	165.166.199	---	226.265.925
Total Vencimiento Pasivos	¢	---	3.993.076.313	1.604.937.843	410.307.624	6.144.344.348	3.571.497.223	12.831.879.199	---	28.556.042.551

a) Al 31 de diciembre del 2009, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativo es el siguiente:

Vencimiento de activos

	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Efectivo	¢ 1.500.000	---	---	---	---	---	---	---	1.500.000
Depósitos en bancos	29.444.452	22.409.375	182.276.885	7.295.925	165.509.152	236.050.170	152.587.620	---	795.573.579
Inversiones	---	7.826.820.804	3.024.977.683	---	---	---	---	---	10.851.798.487
Préstamos más productos	---	1.012.322.067	417.328.035	425.937.983	1.304.230.860	2.702.539.609	55.650.013.140	---	61.512.371.694
Total Vencimiento Activos	¢ 30.944.452	8.861.552.246	3.624.582.603	433.233.908	1.469.740.012	2.938.589.779	55.802.600.760	---	73.162.743.761

Vencimiento pasivos

Depósitos recibidos	¢ ---	1.713.160.325	10.073.781.294	421.150.125	8.675.306.231	12.398.890.333	2.834.349.000	---	36.116.637.309
Financiamientos recibidos	---	---	9.122.928	---	28.498.993	26.353.167	217.544.645	---	281.519.733
Total Vencimiento Pasivos	¢ ---	1.713.160.325	10.082.904.222	421.150.125	8.703.805.224	12.425.243.500	3.051.893.645	---	36.398.157.041

Nota 4: Fideicomiso y Comisiones de Confianza

El BANHVI no administra fideicomisos o comisiones de confianza, por lo cual no existen activos en los cuales se encuentren invertidos los capitales fideicometidos o administrados.

Nota 5: Notas requeridas por el reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros que no aplican

De conformidad con lo establecido por el Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, las siguientes revelaciones no aplican, debido a que el BANHVI no realiza este tipo de actividades.

- Operaciones bursátiles corrientes, a plazo y de administración de carteras de valores.
- Contratos de administración de fondos de inversión.
- Contratos de administración de fondos de pensión.
- Otras concentraciones de activos y pasivos.
- Comisiones de confianza.

Nota 6: Hechos relevantes

Durante el periodo 2010, se presentaron las siguientes situaciones relevantes de importancia relativa en los Estados Financieros del periodo 2010, tal y como se detalla a continuación:

Durante el período 2010 y conforme las políticas y procedimientos establecidos, se ejecutó el proceso de solicitud de capitalización de cuentas patrimoniales, el cual, fue remitido con dictamen positivo por parte de SUGEF a CONASSIF en diciembre 2010 y como hecho subsecuente, indicar que fue aprobado y comunicado por CONASSIF en enero 2011 y procediéndose al registro contable correspondiente, en ese mes.

Nota 7 – Contingencias

El Banco Hipotecario de la Vivienda enfrenta varios litigios sobre los cuales se han iniciado los trámites legales necesarios para contestar cada una de esas demandas por parte de sus asesores legales. Según el informe de los asesores legales de la Institución, fechada el 24 de enero del 2011 y 09 de diciembre de 2010, el detalle de las demandas es el siguiente:

1- Litigios pendientes

Expediente 03-005523-647-TP, se mantiene un proceso penal seguido por el Ministerio Público, Actor Banco Hipotecario de la Vivienda contra Rodolfo Navas y otros, la cuantía es inestimable. El estado del proceso: se rechazó el recurso de casación presentado por el BANHVI contra sentencia que condena en abstracto, al pago de costa personal y procesal.

En expediente 00-000506-647-PE es un proceso penal seguido por el Ministerio Público ofendido Banco Hipotecario de la Vivienda y otros contra María Agüero y otros, la cuantía es inestimable.

2- Procesos ordinarios

Expediente 06-000675-163-CA, proceso ordinario de ACAVIS contra el BANHVI, Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, la estimación de la demanda es de cuantía inestimable.

Expediente 06-000845-184-CI Proceso ordinario de Compañía La Comuna contra el BANHVI, Banco Popular y otros. Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, la estimación de la demanda es del ₡10.500.000,00, se tiene por presentada la oposición a la demanda por parte del Banco.

Expediente 06-100444-295 CI Proceso Ordinario de Santana Chinchilla Carvajal, contra el BANHVI y otros. Juzgado Civil y de Trabajo de Grecia, estimación de la demanda ₡5.000.000,00. El banco contesto la demanda y presenta excepción previa de falta de competencia del Juzgado.

Expediente 07-000204-163-CA Proceso ordinario de Construcciones Modulares de Costa Rica S.A. contra el BANHVI y Banca Promérica. Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, estimación de la demanda ₡50.131.451,91. El banco remitió copias de expediente administrativo.

Expediente 07-000205-163-CA Proceso Ordinario de Constructora y Urbanizadora Triángulo del Norte contra el BANHVI y COOPENAE, Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, estimación de la demanda ₡52.273.821,63. El expediente se encuentra para resolver la solicitud de declaratoria de prejudicialidad o en su defecto de acumulación de acciones.

Expediente 07-000450-163-CA Proceso Ordinario de Comercializadora de Vivienda PCP, S.A., contra el BANHVI y Fundación para Vivienda Rural Costa Rica Canadá, estimación de la demanda ₡34.425.000,00, el estado del proceso se rechaza el recurso de apelación por inadmisión.

Expediente 07-001262-163-CA Proceso Ordinario de Comercializadora de Vivienda PCP contra el BANHVI y Mutual Alajuela La Vivienda. Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, estimación de la demanda ₡100.000.000,00, el estado del proceso, el expediente se encuentra para resolver el incidente de nulidad de actuaciones por falta de notificación a la C.G.R.

Expediente 07-100140-04258- CI Proceso Ordinario de José Marín Berrocal contra Adriana Mora O. y el BANHVI Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, estimación de la demanda ₡50.000.000,00, el estado del proceso se tiene por apersonada el BANHVI.

Expediente 08-000325-1027-CA Proceso ordinario de Construcciones Modulares de Costa Rica S.A. contra el BANHVI y Banca Promérica. Tribunal Contencioso Administrativo de

Hacienda estimación de la demanda €460.353.946,21, el estado del proceso se ordenó acumular este proceso con el proceso número 07-000204-163- CA.

Expediente 08-001154-1027-CA Proceso Ordinario de Constructora y Urbanizadora Triángulo del Norte contra el BANHVI y Banca Promérica. Tribunal Contencioso Administrativo de Hacienda estimación de la demanda €22.273.937,44, el estado del proceso, se presentó el rechazo a la demanda.

Expediente 08-001489-1027- CA Proceso Ordinario de EHG Noventa y Cinco S.A. contra el BANHVI. Tribunal Contencioso Administrativo de Hacienda estimación de la demanda no se indica y el estado del proceso, se contestó negativamente la demanda.

Expediente 08-001481-0640- CI Proceso de conocimiento de Gerardo González contra el BANHVI. Tribunal Contencioso Administrativo de Hacienda estimación de la demanda no se indica y el estado del proceso, se contestó negativamente la demanda.

Expediente 10-003800-1027- CA Proceso de conocimiento interpuesto por Andrés Orozco Cinthia y otros contra el BANHVI y otros, estimación de la demanda no se indica y el estado del proceso, el Banco contesta la demanda el 29 de setiembre del 2010 y se convocó a audiencia preliminar para el 12 de enero del 2011 se contestó negativamente la demanda.

3- *Procesos ordinario laboral*

Expediente 06-000624-166-LA, Proceso Ordinario Laboral de Luis Fernando Céspedes Jiménez contra el BANHVI y ASOBANHVI, Juzgado de Trabajo II Circuito Judicial de San José de cuantía inestimable, el estado del proceso, en setiembre 2010 recurso de apelación de la sentencia el cual se encuentra para resolver.

INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO

Informe complementario de los auditores independientes sobre debilidades significativas relacionadas con la evaluación del cumplimiento de la normativa legal aplicable al sector financiero, los ajustes a los estados financieros intermedios, el control interno y los sistemas automatizados

INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO

(SOBRE LAS DEBILIDADES SIGNIFICATIVAS RELACIONADAS CON LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE AL SECTOR FINANCIERO, AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS, CONTROL INTERNO Y DE LOS SISTEMAS AUTOMATIZADOS DE LA ENTIDAD)

***A la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda y
a la Superintendencia General de Entidades Financieras:***

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda al 31 de diciembre del 2010 y hemos emitido nuestro dictamen sobre esos estados financieros con fecha 21 de enero del 2011.

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría de los estados financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), consideramos su estructura de control interno, así como también los requerimientos mínimos de auditoría establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros, y no de proporcionar seguridad sobre el funcionamiento de la estructura del control interno. Sin embargo, notamos ciertos asuntos relacionados con su funcionamiento, que consideramos como condiciones que deben ser informadas bajo las normas de auditoría de aceptación general. Las condiciones que deben ser informadas son asuntos de los cuales hemos tenido conocimiento y que, a nuestro juicio, se relacionan con deficiencias importantes en el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación del control interno, así como los resultados del análisis a los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, que podrían afectar adversamente la habilidad de la organización para registrar, procesar, resumir y presentar la información financiera, de una manera consistente con las afirmaciones de la Gerencia en los Estados Financieros.

En cartas fechadas 30 de julio del 2010 y 21 de enero del 2011 (en aprobación por parte del banco), hemos informado a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI) sobre otras condiciones que deben ser conocidas, pero que no representan debilidades significativas.

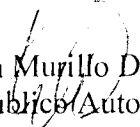
Al respecto una debilidad significativa representa una condición que debe ser informada, en la cual el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación de los componentes del control interno, así como los resultados del análisis a los sistemas computarizados, no reduce el riesgo de que errores o irregularidades, en montos que serían importantes en relación con los estados financieros sujetos a auditoría, ocurran y no sean detectadas oportunamente por el personal del Banco Hipotecario de la Vivienda en el curso normal de su trabajo asignado.

Sin embargo ninguna de las condiciones que deben ser informadas descritas en las cartas antes mencionadas se considera debilidades significativas.

Esas condiciones se consideraron para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de las pruebas aplicadas en nuestra auditoria de los Estados Financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda, , (BANHVI) y este informe complementa nuestro dictamen sobre dichos estados financieros precitado. Desde la fecha de nuestro dictamen no hemos considerado la estructura del control interno.

Este informe es únicamente para conocimiento e información de la Superintendencia General de Entidades Financieras, de la Gerencia General y la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

Lic. Esteban  Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de fidelidad N° R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2011.



San José, Costa Rica, 21 de enero del 2011.

“Timbre de Ley número 6663, por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, adherido y cancelado en el original”.