

Banco Hipotecario de la Vivienda

Notas
Estados Financieros
Intermedios

Al 30 de Septiembre 2010 y 2009

Banco Hipotecario de la Vivienda

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables.....	3
Nota 3 Detalle de Partidas presentadas en los Estados Financieros....	10
Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza.....	42

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 30 de Septiembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

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 30 de Septiembre 2010 el número de empleados es de 114.

Al 30 de Septiembre 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

Las diferencias más importantes con relación a las Normas Internacionales de Contabilidad y las regulaciones emitidas para todas las entidades supervisadas son las siguientes:

NIC 16: Propiedad, planta y equipo: Para las entidades que han revaluado sus activos fijos utilizando índices de precios, se ha establecido que no es un método aceptado por las NIC.

La NIC 16 admite las revaluaciones que se realicen utilizando peritos independientes. Las regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hasta el cierre del periodo 2007 establecían la posibilidad de realizar revaluaciones utilizando índices de precios. A partir del periodo 2008, se aplica lo dispuesto en la NIC 16, sin embargo los registros actuales por revaluación se mantienen de acuerdo a lo dispuesto en el procedimiento contable anterior, hasta que proceda la realización del avalúo correspondiente.

Considerando lo anterior, los Estados Financieros incorporan el efecto de la revaluación realizada mediante índices de precios para los años 2006 y 2007, efecto que será corregido en la próxima revaluación utilizando peritos independientes, conforme lo establece la NIC 16, al cierre del presente periodo.

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 compras y las ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación.

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

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 avals, 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 30 de Septiembre 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 30 de Septiembre de 2010 y 2009 para efectos de revelación en los Estados Financieros, este tipo de cambio se estableció en ¢502.55 y ¢582.49 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 aun 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.

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.

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 se establece en el cuadro siguiente:

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, Art. 18, como disponibles para la venta. al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Valores y depósitos en sector Gobierno	¢7,406,619,771	¢10,198,777,291
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	59,598,474	13,603,694
Total	¢7,466,218,245	¢10,212,380,985

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, para el periodo de Setiembre del 2010 y 2009.

Saldo al final de Diciembre 2008	¢186,084,778
+ Aumento contra el gasto del año	159,774,523
- Reversión contra ingresos	-133,880,700
Saldo al final de Septiembre 2009	¢211,978,600
Saldo al final de Diciembre 2009	¢226,585,383
+ Aumento contra el gasto del año	147,140,127
- Reversión contra ingresos	-160,993,891
+/- Ajustes varios	-553,752
Saldo al final de Septiembre 2010	¢212,177,867

3.2.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspenso” por ¢291,907,186 y ¢290,155,767 al 30 de Septiembre de 2010 y 2009 respectivamente.

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

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Cesión Hipotecaria	¢40,512,115,736	¢35,019,853,058
Pagarés	23,680,473,064	23,680,473,064
Total Cartera	¢64,192,588,800	¢58,700,326,122

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

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Al día	¢64,192,588,800	¢58,700,326,122
Total cartera	¢64,192,588,800	¢58,700,326,122

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de Septiembre 2010

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢1,633,269,053	¢1,466,149,785	2
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	2,202,206,473	1
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	12,845,856,325	4
De 6,533,076,211 hasta 8,166,345,263	6,610,530,712	1
De 8,166,345,263 hasta 9,799,614,316	16,928,671,238	4
De 11,432,883,368 hasta 13,066,152,422	24,139,174,265	2
Total	¢64,192,588,800	14

Saldos al 30 de Septiembre 2009

De 1 hasta ¢1,633,269,053	¢519,245,229	2
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	7,215,447,142	3
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	17,668,440,222	5
De 6,533,076,211 hasta 8,166,345,263	7,140,937,482	1
De 11,432,883,368 hasta 13,066,152,422	13,062,316,852	1
De 13,066,152,422 hasta 14,699,421,474	13,093,939,196	1
Total	¢58,700,326,122	13

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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢836,552,245	¢626,569,825
Depósitos en Garantía	493,442	493,442
Total	¢837,045,687	¢627,063,267

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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>Septiembre-2010</u>	<u>T.C.</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	502.55	\$208,500	582.49	\$240,000
Depósitos en Cuenta Corriente	502.55	37,321	582.49	6,217
Total Activos Monetarios		\$245,821		\$246,217
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$2,931,818	8.54	\$3,674,546
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	82,457	8.60	103,347
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	0	6.62	49,164
Cargos por pagar en financiamiento Org. Internac.	6.68	0	6.68	123
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	502.55	1,400,000	582.49	1,600,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	502.55	12,250	582.49	14,000
Total Pasivos Monetarios		\$4,426,526		\$5,441,179
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$4,180,705		-\$5,194,962

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 septiembre 2010	¢11,572,328,000	360
Depósitos del Público a septiembre 2009	¢17,826,523,000	359

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en el Banco del 30 de Septiembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢2,250,000	¢1,500,000
Banco Central de Costa Rica (a)	731,770,570	486,772,225
Otros bancos del país	21,996,839	4,777,947
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	104,781,675	139,797,600
Otros bancos del país	18,755,669	3,621,340
Total	¢879,554,753	¢636,469,112

Nota:

(a) Al 30 de Septiembre 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 30 de Septiembre 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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de septiembre de 2010

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
A-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BNCR	CDP-E	8.95%	Oct-10	1,800,000,000
	BCR	CDP - E	8.23%	Oct-Nov-Dic 2010	5,606,619,771
Total colones y dólares al 30 de septiembre de 2010					¢7,406,619,771

B-) Inversiones Sector Público al 30 de septiembre de 2009

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
B-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BNCR	CDP-E	8.00%	Oct-09	5,070,000,000
	BCR	CDP-E	8.51%	Oct-09	5,128,777,291
Total colones y dólares al 30 de septiembre de 2009					¢10,198,777,291

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 30 de Septiembre de 2010 y 2009 se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Créditos vigentes	¢64,192,588,800	¢58,700,326,122
Productos por cobrar	574,281,449	624,782,249
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-212,177,867	-211,978,600
Total	¢64,554,692,382	¢59,113,129,771

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:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Productos por cobrar	¢574,281,449	¢624,782,249
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-2,606,979	-3,037,577
Total	¢571,674,470	¢621,744,672

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de Septiembre del 2010 y 2009:

Cartera de Crédito al 30 de septiembre de 2010:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢64,192,588,800	¢574,281,449	¢64,766,870,249
Total	¢64,192,588,800	¢574,281,449	¢64,766,870,249

Cartera de Crédito al 30 de setiembre de 2009:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢58,700,326,122	¢624,782,249	¢59,325,108,371
Total	¢58,700,326,122	¢624,782,249	¢59,325,108,371

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢0	¢2,668,338
Otros gastos por recuperar (b)	4,710,547,848	6,197,144,838
Otras cuentas por cobrar (c)	225,101,395	242,865,604
Productos por Cobrar	9,265,776	29,019,188
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-1,648,905,448	-1,702,389,057
TOTAL	¢3,296,009,570	¢4,769,308,910

Notas:

(a) Esta cuenta corresponde al monto pagado de más a miembros de Junta Directiva del Banco, la cual fue recuperada mensualmente en forma gradual y cancelada definitivamente en el presente periodo.

(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., Viviendacoop 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 Viviendacoop y Mutual Guanacaste, estas se encuentran estimadas por incobrables al 100%, de acuerdo a disposiciones de la SUGEF.

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Coovivienda R.L.	¢3,220,960,147	¢4,707,557,137
Viviendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total por Cobrar al Ministerio de Hacienda	¢4,710,547,848	¢6,197,144,838

(c) Con relación a la cuenta de otras partidas por cobrar, la misma se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Comisión 2% Fosuvi (c.1)	¢139,247,108	¢132,075,439
Fid. Mercoop-Cathay	12,916,219	12,916,219
Otros (c.2)	72,938,067	97,873,945
Total	¢225,101,395	¢242,865,604

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 del ente contralor 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	1,855,370
- Reversión contra ingresos	<u>-30,060,213</u>
Saldo al final de Septiembre 2009	¢1,702,389,057
Saldo al final de Diciembre 2009	¢1,685,548,290
+ Aumento contra el gasto del año	2,513,634
- Reversión contra ingresos	-39,710,228
+/- Ajustes varios	<u>553,752</u>
Saldo al final de Septiembre 2010	¢1,648,905,448

3.6.5 Bienes Realizables

Al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢548,549,977	¢555,211,812
Menos: Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	<u>-465,690,864</u>	<u>-58,057,135</u>
Total Neto	¢82,859,113	¢497,154,677

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

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Saldo al inicio del periodo	¢548,549,977	¢437,071,414
- Activos en Desuso	0	-691,832
+ Productos por Cobrar	0	173,511
- Activos Vendidos	0	-69,920,830
- Activos donados	0	-414,003
- Activos Adjudicados	0	-5,551,342
+/- Ajustes	0	194,544,894
Saldo al final del periodo	¢548,549,977	¢555,211,812

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	-69,920,830
- Activos adjudicados	-5,551,342
+/- Ajustes	-302,609,783
Saldo al final de Septiembre 2009	¢58,057,135
Saldo al final de Diciembre 2009	¢53,787,300
- Activos vendidos	-2,392,000
+/- Ajustes	414,295,564
Saldo al final de Septiembre 2010	¢465,690,864

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 30 de Septiembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	Septiembre-2010	Septiembre-2009
Mutual Cartago	010-99	¢75,406,479	¢62,372,616
Mutual Cartago	038-99	11,137,776	10,306,612
Mutual Cartago	010-2002	-2,583,685	0
Mutual Cartago	007-2002	153,278,913	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	0	85,033,838
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	22,637,420	18,040,220
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	0	1,223,925,030
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	0	598,425,560
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	1,721,816,379	0
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		59,275,460	60,001,669
Banca Promérica	007-2002	0	241,325,262
Banca Promérica	010-2002	0	28,238,006
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		5,171,484	5,120,478
Banco Cathay (Mercoop-Cathay)		447,926,356	447,926,356
Total		2,494,066,581	2,780,715,645
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		-447,926,356	-447,926,356
Total Particip. Capital de Otras Empresas		¢2,046,140,225	¢2,332,789,289

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., Vivierendacoop, 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.

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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil	Septiembre-2010	Septiembre-2009
	<u>estimada</u>		
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		193,636,441	193,636,441
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,047,571,945	1,047,571,945
Equipo y Mobiliario	10 años	108,294,491	93,859,452
Equipo de Cómputo	5 años	226,992,763	195,427,943
Vehículos	10 años	112,255,576	112,255,576
Sub-total		¢2,007,879,715	¢1,961,879,856
Menos:			
Depreciación acumulada		742,707,698	667,255,517
Total		¢1,265,172,017	¢1,294,624,339

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

Saldo al final de Diciembre 2008	¢617,783,912
+ Aumento contra el gasto	53,057,151
- Activos dados de baja	-20,374,340
- Activos trasladados en Desuso	-916,898
+/- Ajustes varios	17,705,692
Saldo al final de Septiembre 2009	¢667,255,517
Saldo al final de Diciembre 2009	¢685,315,004
+ Aumento contra el gasto	57,392,694
Saldo al final de Septiembre 2010	¢742,707,698

La última revaluación realizada al Terreno y Edificio, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2007.

3.6.8. Otros Activos

Al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Gastos pagados por anticipado	¢8,841,562	¢9,386,851
Bienes Diversos (a)	14,135,910	17,054,634
Operaciones Pendientes de Imputación	6,085	0
Activos Intangibles (b)	61,397,860	20,252,348
Otros Activos Restringidos (c)	493,442	493,442
Total	¢84,874,859	¢47,187,275

Notas:

(a) La partida de Bienes Diversos la compone el 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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, el Banco tiene contabilizado un total de ¢475,028,824 y ¢361,374,028 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢413,630,964 y ¢341,121,680 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 30 de Septiembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢1,500,000,000	¢7,889,945,000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	7,964,250,000	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	149,766,051	448,209,128
Total	¢11,722,094,051	¢18,274,732,128

Los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 7.35% al 8.50% en Septiembre 2010 y del 10.25% al 12.90% en Septiembre de 2009. Son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables correspondientes al periodo de Septiembre 2009 las tasas de interés van del 11.00% al 13.00%, para los Certificados correspondiente al periodo 2010 las tasas de interés van del 8.40% al 8.75%. 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 Septiembre 2009, mientras que para Septiembre 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 30 de Septiembre de 2010 y 2009 las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Intereses e Intereses	¢0	¢1,373,165
Bonos B Intereses e Intereses	25,037,730	30,896,236
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	36,316,721	48,422,295
AID 515-HG II-Desembolso	176,326,630	211,591,956
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	14,584,920	16,724,723
Saldo al final	¢252,266,001	¢309,008,376

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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	¢703,570,000	¢931,984,000
Obligaciones con Entidades Financieras	19,628,023,000	14,416,408,000
Otras Obligaciones con Entidades no Financieras	0	325,463
Cargos por pagar con Entidades	408,582,119	460,754,358
Total	¢20,740,175,119	¢15,809,471,821

Dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 10.25% al 12.90% en Septiembre 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 8.40% al 8.75%. Los Certificados a Plazo Macrotítulos para Septiembre 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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢63,531,069	¢55,392,609
Retenciones por orden judicial	246,451	238,934
Impuestos retenidos por pagar (b)	11,703,354	8,528,411
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	15,667,491	13,499,812
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (d)	6,430,764	18,130,252
Vacaciones acumuladas por pagar (e)	101,072,087	89,518,111
Aguinaldo acumulado por pagar (f)	128,299,085	115,687,438
Cuentas por pagar bienes adjudicados	19,989	19,989
Otras cuentas y comisiones por pagar (g)	416,249,514	300,183,650
Provisiones para obligaciones patronales (h)	290,275,457	332,791,150
Otras provisiones (i)	17,830,120	13,451,750
Provisiones por litigios	30,000,000	30,000,000
Total	¢1,081,325,381	¢977,442,107

Notas:

(a) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Septiembre 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 empleados del Banco y a Miembros de Junta Directiva.

(c) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas de Septiembre 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 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 ante terceros. Esta cuenta está compuesta por la suma de ¢197,950,801 a pagar al FOSUVI. Producto de la dación en pago de Activos de Viviendacoop 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.

(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 el pago de comisiones a favor de los fiduciarios Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-2002.

3.6.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos Al 30 de Septiembre de 2010 y 2009 se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Estimación por deterioro de créditos contingentes	¢37,000,000	¢53,000,000
Operaciones pendientes de imputación	¢223,692	¢0
Total	¢37,223,692	¢53,000,000

3.6.14 Capital Social

Al 30 de Septiembre 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:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
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 30 de septiembre 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, y cuyo 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:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢1,216,632,137	¢1,216,632,137
Total	¢1,216,632,137	¢1,216,632,137

3.6.15.1 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢10,426,210,824	¢7,555,520,551
Total	¢10,426,210,824	¢7,555,520,551

3.6.16 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

Fiduciario	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Certificados Depósito a Plazo	¢98,371,795	¢571,663,114
Certificados Depósito a Plazo Ajustable	733,045,690	1,436,845,527
Certificados Depósito a Plazo Coovivienda	170,410,290	217,374,057
Certificados Depósito a Plazo Macrotítulo	0	42,666,667
Total	¢1,001,827,774	¢2,268,549,364

3.6.17 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Gastos de Personal (a)	¢1,851,212,202	¢1,688,038,942
Gastos de Servicios Externos	79,274,646	89,933,457
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	38,037,478	31,365,549
Gastos de Infraestructura	145,164,120	120,048,793
Gastos Generales	128,321,414	105,825,720
Total	¢2,242,009,860	¢2,035,212,461

Nota:

- (a) El rubro de gastos de personal al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,187,043,480	¢1,093,296,218
Remuneraciones a directores y fiscales	54,444,490	65,101,200
Tiempo extraordinario	2,006,788	3,141,999
Décimo tercer sueldo	108,452,182	99,269,833
Cargas sociales patronales	296,361,415	270,228,516
Refrigerio	3,516,270	3,869,242
Vestimenta	860,349	513,611
Capacitación	20,688,127	12,239,247
Seguros para el personal	2,757,051	1,917,111
Salario escolar	98,518,167	89,938,027
Fondo de capitalización laboral	38,372,169	35,247,198
Otros gastos de personal	38,191,714	13,276,741
Total	¢1,851,212,202	¢1,688,038,942

3.6.18 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 30 de Septiembre 2010 y 2009 los siguientes montos:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢6,430,764	¢18,130,252
Total	¢6,430,764	¢18,130,252

3.6.19 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

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

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢600,833,418	¢619,900,052
Total	¢600,833,418	¢619,900,052

3.6.20 Ingresos por Cartera de Créditos

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

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢5,071,857,445	¢5,437,408,039
Total	¢5,071,857,445	¢5,437,408,039

3.6.21 Ingresos por Bienes Realizables

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

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢3,404,000	¢593,849,286
Total	¢3,404,000	¢593,849,286

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.

3.6.22 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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Mutual Cartago	010-99	¢222,476,344	¢6,579,672
Mutual Cartago	038-99	1,066,238	3,954,358
Mutual Cartago	007-2002	33,477,420	0
Mutual Cartago	010-2002	1,120,575	0
Grupo Mutual	004-99	22,786,017	31,823,041
Grupo Mutual	1113-CEV	20,029,230	10,116,517
Grupo Mutual	008-2002	19,094,811	132,567,126
Grupo Mutual	009-2002	6,669,415	123,698,533
Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI		11,490,339	10,467,870
Banca Promérica	007-2002	0	85,437,248
Banca Promérica	010-2002	0	3,822,724
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		137,968	488,936
Total		¢338,348,358	¢408,956,025

3.6.23 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Comisión por colocación de FOSUVI	¢1,211,468,100	¢1,137,634,138
Ingresos diversos fideicomisos	25,960,465	3,239,364
Otros Ingresos por cuentas por cobrar (a)	113,677,153	295,768,314
Otros Ingresos (b)	62,987,215	285,523,916
Total	¢1,414,092,933	¢1,722,165,732

Notas:

(a) 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.

(b) La disminución en esta partida obedece principalmente a que en el periodo de Septiembre 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.

3.6.24 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 30 de Septiembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Fundación CR - Canada	¢1,050,000,000	¢1,500,000,000
Coopeservidores R.L.	2,300,000,000	0
Coopealianza R.L.	1,000,000,000	3,500,000,000
Coopeande N°1	2,600,000,000	0
Coopeacosta R.L.	450,000,000	600,000,000
Coopemex R.L.	0	5,000,000,000
Total	¢7,400,000,000	¢10,600,000,000

3.6.25 Cuentas de Orden

Al 30 de Septiembre del 2010 y 2009, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Garantías recibidas en poder de terceros (a)	¢37,819,481,191	¢28,341,440,980
Cuentas Castigadas (b)	236,650,579	275,348,237
Productos por cobrar en Suspense	291,907,186	290,155,767
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (c)	478,613,126,173	446,490,594,054
Otras Cuentas de Registro (d)	121,085,995,279	122,814,023,985
Total	¢638,047,160,408	¢598,211,563,023

Notas:

(a) Obedece a 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.

(b) La partida de cuentas castigadas se compone de aquellas operaciones, que por su condición de antigüedad 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 30 de Septiembre del 2010 y 2009, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Créditos castigados	¢192,727,008	¢192,727,008
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	11,342,204	50,395,995
Productos por cobrar castigados	16,167,933	15,811,801
Total	¢236,650,579	¢275,348,237

(c) 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.

(d) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta los conceptos que a continuación se detalla:

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas	¢39,605,969,224	¢39,822,414,758
Seguros contratados	25,573,650	23,435,325
Activos de recursos Fosuvi (d.1)	45,470,072,870	47,864,841,987
Valores en custodia	23,547,141,889	24,702,399,834
Activos Recursos Fondo de Garantías (d.2)	9,173,705,652	7,341,271,128
Amortizaciones pendientes	511,148,144	324,851,668
Fideicomisos	5,041,302	5,041,302
Acreencias Banco Federado	226,339,065	226,339,065
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343
Otras cuentas de orden	1,175,325,139	1,157,750,575
Total	¢121,085,995,279	¢122,814,023,985

(d.1) Al 30 de Septiembre 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

	<u>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
Activo		
Disponibilidades	¢536,015	¢22,768,446
Inversiones en instrumentos financieros	4,990,527,553	10,701,839,862
Cartera de crédito	29,132,362,748	21,268,454,648
Cuentas y comisiones por cobrar	0	0
Otros Activos	11,346,646,554	15,871,779,031
Total Activo	45,470,072,870	47,864,841,987
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	9,300,334,328	8,268,962,990
Otros Pasivos	10,176,896	1,331
Total Pasivo	9,310,511,224	8,268,964,321
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	51,464,346,629	26,886,283,582
Resultado del periodo (acumulado a junio)	-10,858,784,632	17,513,846,002
Diferencia entre cuentas de resultados	-4,446,000,351	-4,804,251,917
Total Patrimonio	36,159,561,646	39,595,877,666
Total Pasivo y Patrimonio	45,470,072,870	47,864,841,987
Cuentas de Orden	¢490,405,174,385	¢420,637,019,910

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢69,919,473	¢105,325,343
Gastos Financieros	-593,270,070	0
Resultado Financiero Bruto	-523,350,597	105,325,343
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	1,300,000	1,191,723,098
Gasto por estimación de deterioro de activos	-1,685,851,700	-1,546,588,030
Resultado Financiero Neto	-2,207,902,297	-249,539,589
Ingresos operativos diversos	255,521,125	393,884,146
Gastos operativos diversos	-18,885,485,144	-653,857,390
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	17,189,181,018	13,752,278,275
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-797,315,053	-18,047,017,359
Resultado Operativo Bruto	-4,446,000,351	-4,804,251,917
Resultado Neto del Periodo	-¢4,446,000,351	-¢4,804,251,917

(d.2) Al 30 de Septiembre 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>Septiembre-2010</u>	<u>Septiembre-2009</u>
<i>Activo</i>		
Inversiones en instrumentos financieros	¢9,166,886,859	¢7,332,864,257
Cuentas y comisiones por cobrar	6,818,794	8,406,870
Total Activo	9,173,705,652	7,341,271,128
<i>Pasivo</i>		
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,360,016,038	7,160,358,394
Total Pasivo	8,360,016,038	7,160,358,394
<i>Patrimonio</i>		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	334,101,500	0
Resultado del periodo (acumulado a junio)	311,407,444	0
Diferencia entre cuentas de resultados	168,180,670	180,912,734
Total Patrimonio	813,689,614	180,912,734
Total Pasivo y Patrimonio	9,173,705,652	7,341,271,128

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢168,180,670	¢180,917,470
Resultado Financiero Bruto	168,180,670	180,917,470
Resultado Financiero Neto	168,180,670	180,917,470
Gastos operativos diversos	0	-4,736
Resultado Operativo Bruto	168,180,670	180,912,734
Resultado Neto del Periodo	¢168,180,670	¢180,912,734

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

1. CALCE DE PLAZOS

Al cierre de setiembre 2010 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores alcanzaron valores de 1.35 veces a un mes y 1.00 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre 2010
-en millones de colones-

Detalle	A un mes	A tres meses
Disponibilidades /1	14.88	14.88
Inversiones totales /2	3,552.60	3,552.60
Total estimado recursos disponibles	3,567.48	3,567.48
<i>Menos:</i>		
Vencimiento de obligaciones con el público /3	2,315.50	10,160.05
Cobertura requerida	2,315.50	8,636.04
Saldo final estimado	1,251.98	-5,068.56
Indicador de liquidez	1.54	0.35

/1 Según datos reportados por el Sistema de Cheques.

/2 Incluye solo FONAVI Regular, Coovivienda y Viviendacoop. Para las inversiones se considera saldos de principal e intereses reportados en el Sistema de Inversiones al 30 de setiembre 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 30/10/2010 y a tres meses lo que corresponde antes del 29/12/2010, ambas fechas inclusive.

La sensibilización anterior refleja que a la fecha específica indicada, bajo el supuesto considerado para este escenario, la fuente FONAVI presentaría un descalce a tres meses. No obstante, en línea con el análisis de liquidez presentado mediante oficio DFNV-IN64-1034-2010 del 15 de octubre anterior, 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 meses en un escenario normal, 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
2010	Octubre	1 mes	1.89	1.89	1.89	1.89
		3 meses	0.85	0.85	0.85	0.85
	Noviembre	1 mes	2.53	2.53	2.52	2.51
		3 meses	0.92	0.92	0.92	0.91
	Diciembre	1 mes	1.29	1.28	1.27	1.25
		3 meses	1.13	1.12	1.11	1.09
2011	Enero	1 mes	3.02	2.99	2.95	2.88
		3 meses	1.47	1.46	1.44	1.42
	Febrero	1 mes	10.20	10.05	9.82	9.42
		3 meses	1.60	1.58	1.56	1.52
	Marzo	1 mes	1.80	1.78	1.73	1.66
		3 meses	1.70	1.68	1.66	1.62
	Abril	1 mes	2.56	2.51	2.43	2.43
		3 meses	1.59	1.58	1.55	1.50

/1 Comisión por colocación del BFV.

/2 Según proyecciones financieras elaboradas por la fuente FONAVI y reportados al 19 de octubre de 2010.

/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.

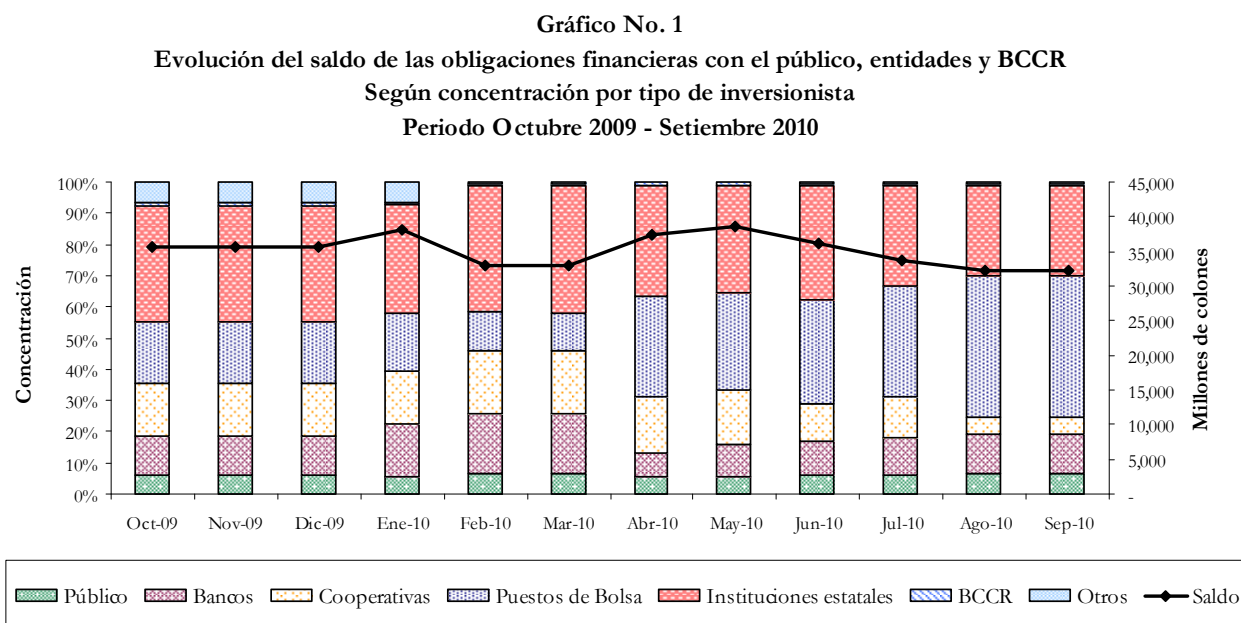
En relación con las sensibilizaciones detalladas en el cuadro anterior, basadas en los supuestos de disminución mensual del 10%, 25% y 50% de los ingresos por concepto de la comisión por colocación del Bono Familiar para la Vivienda proyectados para los meses indicados, se concluye que la mayor afectación 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 €339.43 millones acumulados a abril 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 en instrumentos financieros y cartera de créditos vigente. En dichas cuentas no se identifican niveles de riesgos relevantes, ya que se estiman niveles de calidad que permitirían la eficiente y oportuna recuperación para la atención de los vencimientos de obligaciones financieras esperadas para los próximos meses.

Por su parte, con respecto a la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, la respectiva composición y evolución refleja que las acciones ejecutadas respecto a la diversificación del portafolio de inversionistas y de las fuentes de fondeo (con el público y mediante la Bolsa Nacional de Valores), han permitido atender de manera paulatina el riesgo de concentración al que se encuentra expuesta la entidad respecto a este rubro, considerando que en los últimos 12 meses, contados a partir de octubre 2009, periodo en el cual el saldo de la cartera pasó de €35,639.51 millones a €32,141.77, esta cartera ha presentado un decrecimiento de 9.81%.

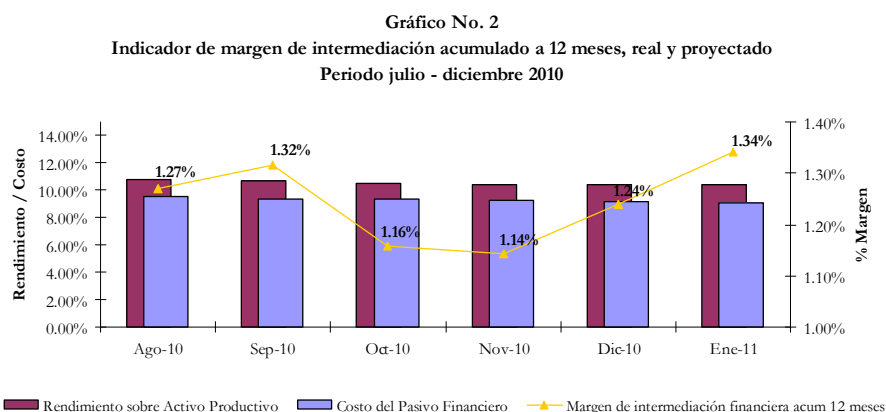
Al 30 de setiembre 2010 los principales inversionistas eran: INVU (24.47%), INS Valores Puesto de Bolsa (15.56%)¹, BCR Valores (15.56%)², Banco Nacional (10.34%):



3. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

El indicador de margen de intermediación financiera acumulado al 30 de setiembre se calculó en 1.32%, 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 supuestas³ para tales efectos no presentarían variaciones drásticas en los próximos periodos, el margen de intermediación acumulado permanecería positivo al menos hasta enero 2011:



¹ Operaciones efectuadas en la Bolsa Nacional de Valores por medio de ese Puesto de Bolsa.

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

³ Proyección de los flujos de caja para los meses de octubre 2010 a enero 2011 y estimaciones de comportamiento de variables macroeconómicas.

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

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de mercado se calculó en 0.16%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de €62.92 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 3.49%.

En complemento a la evaluación del riesgo de tasa con base en la normativa, se da seguimiento al nivel de sensibilidad a riesgos de mercado, con base en modelos internos aplicados para estos efectos, cuyos resultados se detallan seguidamente:

1. RIESGO DE TASA

En relación con el riesgo de tasa exposición del patrimonio, de acuerdo con la evaluación realizada, se esperaría a un mes una máxima variación de la Tasa Básica Pasiva de 0.68%. Considerando que al descontar la brecha de duración a la tasa básica pasiva registrada al 30 de setiembre 2010 (7.50%) se obtiene la variación porcentual que sufriría el valor de mercado del patrimonio ante cambios en las tasas denominado “sensibilidad de la brecha”, de materializarse las estimaciones que se muestran en el cuadro No. 3, el patrimonio del Banco podría verse expuesto aproximadamente en €5.85 millones.

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:

Cuadro No. 3
Exposición del Patrimonio - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Sep-10
Valor Actual	
Activos	76,182.90
Pasivos	32,023.62
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.08892
Pasivos	0.24032
Tasa Básica Pasiva	7.50%
Brecha de Duración -años-	-0.0121
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	0.6825%
Sensibilidad de Brecha	-0.0113%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	5.85

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	76,813.03	76,687.00	76,560.97	76,434.95	76,308.92	76,182.90	76,056.87	75,930.85	75,804.82	75,678.80	75,552.77
Valor actual de pasivos pronosticado /1	32,739.52	32,596.34	32,453.16	32,309.98	32,166.80	32,023.62	31,880.44	31,737.26	31,594.08	31,450.90	31,307.72
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	86.48	69.07	51.72	34.42	17.18	0.00	17.13	34.19	51.21	68.16	85.06
Relación con patrimonio al 30/09/2010	0.19%	0.15%	0.11%	0.08%	0.04%	0.00%	0.04%	0.07%	0.11%	0.15%	0.19%

/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 positiva que significara el 57.98% de los activos estimados a ese plazo y si 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

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

	Sep-10
Activo Productivo	74,820.17
Brecha Simple Periódica	-185.30
Brecha Acumulada	43,382.14
Max. Variación Esperada Acumulada	1.00%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	433.82
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	57.98%

variar en ¢433.82 millones (10% de la utilidad neta reportada a diciembre del 2009) como se muestra en el cuadro No. 5, considerando una estructura sensible a tasas como la reportada al cierre del mes en análisis.

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 Financiera⁴.

⁴ Mediante SGF-TI-275-2010 del 05 de octubre de 2010 la Unidad de Tesorería e Inversiones informó sobre el estado de la reserva 30 de setiembre de 2010.

a) Al 30 de Septiembre 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	¢	5,870,063,728	1,649,823,238	0	0	0	0	7,519,886,966
Préstamos y producto		64,766,870,249	0	0	0	0	0	64,766,870,249
Total Activos	¢	70,636,933,977	1,649,823,238	0	0	0	0	72,286,757,215
		Pasivos 2009						
Depósitos recibidos	¢	3,717,226,089	6,581,897,503	1,560,000,000	0	0	0	11,859,123,592
Financiamientos recibos		12,354,260,220	1,372,919,846	2,601,561,677	4,296,574,804	190,823,278	703,321,209	21,519,461,034
Total Pasivos	¢	16,071,486,309	7,954,817,349	4,161,561,677	4,296,574,804	190,823,278	703,321,209	33,378,584,626
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	54,565,447,668	-6,304,994,111	-4,161,561,677	-4,296,574,804	-190,823,278	-703,321,209	38,908,172,589

b) Al 30 de Septiembre 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	¢	10,261,094,814	0	0	0	0	0	10,261,094,814
Préstamos y producto		59,324,949,981	31,507	47,260	90,654	0	0	59,325,119,402
Total Activos	¢	69,586,044,795	31,507	47,260	90,654	0	0	69,586,214,216
		Pasivos 2008						
Depósitos recibidos	¢	6,828,852,815	7,844,571,228	1,580,997,763	71,355,025	140,088,845	767,139,330	17,233,005,006
Financiamientos recibos		3,982,815,750	2,782,633,292	8,793,029,732	2,284,455,787	79,236,098	232,286,137	18,154,456,796
Total Pasivos	¢	10,811,668,565	10,627,204,520	10,374,027,495	2,355,810,812	219,324,943	999,425,467	35,387,461,802
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	58,774,376,230	-10,627,173,013	-10,373,980,235	-2,355,720,158	-219,324,943	-999,425,467	34,198,752,414

2. RIESGO CAMBIARIO

Al cierre de setiembre 2010 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.16%, lo que representa una exposición de €102.01 millones sobre el capital base de la entidad.

Ahora bien, según datos publicados por el Banco Central de Costa Rica, las expectativas sobre el comportamiento del tipo de cambio de compra de referencia a setiembre 2010 señalaban que a tres meses se esperaba, en promedio, una variación de 3.5%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de diciembre 2010, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre €489.17 y €520.36 por dólar (al cierre de setiembre 2010 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en €502.55 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 setiembre 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 setiembre - diciembre 2010

Escenario	Periodo			
	Sep-10	Oct-10	Nov-10	Dic-10
Supuesto de comportamiento de TC /1				
Escenario normal	505.00	507.45	509.92	511.18
+1.17% mensual, 3.5% trimestral	508.42	514.36	520.36	521.65
-1.17% mensual, 3.5% trimestral	496.68	490.88	485.15	486.34
Límite superior banda cambiaria	648.85	653.25	657.45	661.85
Estimación del indicador /2				
Escenario normal	0.23%	0.23%	0.19%	0.14%
+1.17% mensual, 3.5% trimestral	0.23%	0.23%	0.19%	0.15%
-1.17% mensual, 3.5% trimestral	0.23%	0.23%	0.19%	0.15%
Límite superior banda cambiaria	0.23%	0.38%	0.47%	0.47%

Efecto sobre capital /3				
Escenario normal	50.66%	55.63%	55.27%	57.84%
+1.17% mensual, 3.5% trimestral	50.66%	55.62%	55.25%	57.82%
-1.17% mensual, 3.5% trimestral	50.66%	55.65%	55.31%	57.89%
Límite superior banda cambiaria	50.66%	55.29%	54.93%	57.56%

/1 Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de setiembre 2010 (€502.55)

/2 Basada en las proyecciones financieras reportadas el 19 de octubre de 2010.

/3 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 de la entidad continúa manteniéndose en niveles normales, con expectativas de una baja exposición a deterioros en esta área.

2. Los resultados de evaluaciones particulares al área de liquidez determinaron que disminuciones de hasta el 50% de los ingresos por la comisión por la colocación del Bono Familiar de Vivienda no generarían efectos significativos en los niveles de calce de plazo a uno y tres meses; sin embargo, el efecto sería evidente en los recursos de la fuente Cuenta General, los cuales, en ese escenario, podrían reducirse de manera acumulada a abril 2011 hasta en aproximadamente ¢339.43 millones. Lo anterior con base en las proyecciones financieras reportadas para el mes de setiembre 2010.

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 ¢62.92 millones con una variación de la tasa de 3.49%, con la evaluación basada en modelos internos se estimó una exposición máxima a un mes de ¢5.85 millones con una variación de la tasa de 0.68%.

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 ¢433.82 millones, significando esto un 10% de las utilidades anuales reportadas al cierre de diciembre de 2009 (¢4,344.29 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 30 de septiembre de 2010, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos						
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días
Efectivo	¢	2,250,000	0	0	0	0	0	0
Depósitos en bancos		40,752,508	114,085,736	35,180,882	83,763,494	127,915,340	101,919,713	373,687,080
Inversiones			5,841,131,089	127,153,414	1,497,933,742	0	0	0
Préstamos más productos			1,085,429,593	670,524,705	654,680,387	2,001,580,325	4,009,567,980	56,345,087,259
Total Vencimiento Activos	¢	43,002,508	7,040,646,418	832,859,001	2,236,377,623	2,129,495,665	4,111,487,693	56,718,774,339
								73,112,643,247
		Vencimiento pasivos						
Depósitos recibidos	¢		5,229,368,121	1,551,320,507	3,353,707,994	5,542,356,549	4,074,378,000	12,711,138,000
Financiamientos recibidos			24,445,249	3,212,907	6,156,237	6,959,750	26,189,223	185,302,635
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	5,253,813,370	1,554,533,414	3,359,864,231	5,549,316,299	4,100,567,223	12,896,440,635
								32,714,535,172

b) Al 30 de septiembre de 2009, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos								
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Total	
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días		
Efectivo	¢	1,500,000	0	0	0	0	0	0		1,500,000
Depósitos en bancos		8,399,287	141,913,512	0	40,991,457	173,439,084	116,077,173	154,148,599		634,969,112
Inversiones		0	10,212,380,985	0	0	0	0	0		10,212,380,985
Préstamos más producto		0	949,633,917	349,640,067	357,445,366	1,096,860,462	2,307,823,103	54,263,705,456		59,325,108,371
Total Vencimiento Activos	¢	9,899,287	11,303,928,414	349,640,067	398,436,823	1,270,299,546	2,423,900,276	54,417,854,055		70,173,958,468
		Vencimiento pasivos								
Depósitos recibidos	¢	109,182,937	9,807,938,423	102,876,587	2,285,261,312	11,685,357,072	7,169,697,336	2,923,564,000		34,083,877,667
Financiamientos recibidos		0	33,195,251	4,060,226	0	7,377,262	27,020,839	237,681,080		309,334,659
Total Vencimiento Pasivos	¢	109,182,937	9,841,133,674	106,936,813	2,285,261,312	11,692,734,334	7,196,718,174	3,161,245,080		34,393,212,325

Nota 4 Fideicomiso y Comisiones de Confianza

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.

