

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de Setiembre 2013 y 2012

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.....	41
Nota 5 Contingencias por Litigios.....	41

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 30 de setiembre de 2013 y 2012
(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 setiembre 2013 el número de empleados es de 125.

Al 30 de setiembre 2012 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 Información Financiera.

2.1.1 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 deben estimarse a partir del mes de incorporación, gradualmente hasta alcanzar el 100% de su valor contable, 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 que cese el registro de la depreciación en los activos en desuso.

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 reevaluaciones 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 reevaluaciones utilizando índices de precios. A partir del periodo 2008, se aplica lo dispuesto en la NIC 16. Al 30 de setiembre de 2013 los registros actuales por revaluación se ajustan a lo establecido en la normativa vigente.

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 Banco Central de Costa Rica 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”, lo cual implica que la compra y venta de activos financieros que requiera la entrega de los activos se realice dentro de un marco temporal establecido generalmente por las regulaciones del mercado, 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 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 30 de setiembre 2013 y 2012 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	0.50%
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

A partir de noviembre 2012 el Banco aplica comisiones a las Entidades por la colocación o generación de activos financieros, calculados como un porcentaje sobre la suma colocada la cual se difiere durante el plazo del crédito conforme a la Normativa SUGEF.

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 gradual 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,

Viviendacoop 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 setiembre de 2013 y 2012 para efectos de revelación en los Estados Financieros, este tipo de cambio se estableció en ¢493.51 y ¢492.42 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ¢8.60 y ¢8.54 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.

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

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.

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 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. A la fecha el último traslado realizado corresponde al periodo 2011.

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.

Según Artículo 2 inciso L) de la Ley Reguladora de todas las Exoneraciones Vigentes y sus Excepciones, el BANHVI se encuentra exenta de la retención del 8%, sobre los intereses generados por inversiones en títulos valores en moneda extranjera, emitidos por el Estado o por los Bancos del Estado y los títulos emitidos en moneda nacional por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal y por los del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, además cuando se invierta en títulos valores emitidos por el Ministerio de Hacienda.

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:

Días 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 activos intangibles son reconocidos como activos y registrados originalmente al costo en el período en que se incurren. La amortización sobre los activos intangibles 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 1988, 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 reconocidos al costo en el periodo en que se incurren, la aplicación al gasto se reconoce, calcula y distribuye 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 30 de setiembre de 2013 y 2012, las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Valores y depósitos en sector Gobierno	¢10,633,740,361	¢6,727,519,033
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	141,763,926	137,107,846
Total	¢10,775,504,287	¢6,864,626,879

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 30 de setiembre de 2013 y 2012.

Saldo al final de diciembre 2011	¢125,651,473
+ Aumento contra el gasto del año	68,381,074
- Reversión contra ingresos	-42,778,574
Saldo al final de setiembre 2012	¢151,253,973
 Saldo al final de diciembre 2012	 ¢274,416,964
+ Aumento contra el gasto del año	251,875,779
- Reversión contra ingresos	-46,827,731
Saldo al final de setiembre 2013	¢479,465,011

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 ¢295,559,797 y ¢293,808,378 al 30 de setiembre de 2013 y 2012 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

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Cesión Hipotecaria	¢47,862,800,914	¢41,715,936,380
Pagarés	22,668,385,993	27,051,283,789
Total	¢70,531,186,907	¢68,767,220,170

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-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Al día	¢70,531,186,907	¢68,767,220,170
Total	¢70,531,186,907	¢68,767,220,170

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de setiembre 2013

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢2,156,249,369	¢2,000,305,605	2
De 2,156,249,370 hasta 4,312,498,737	5,296,513,714	3
De 4,312,498,738 hasta 6,468,748,106	0	0
De 6,468,748,107 hasta 8,624,997,475	15,317,659,029	3
De 8,624,997,476 hasta 10,781,246,844	47,916,708,560	8
Total	¢70,531,186,907	16

Saldos al 30 de setiembre 2012

De 1 hasta ¢2,156,249,369	¢4,287,811,649	3
De 2,156,249,370 hasta 4,312,498,737	3,178,872,566	1
De 4,312,498,738 hasta 6,468,748,106	5,040,128,999	1
De 6,468,748,107 hasta 8,624,997,475	16,657,086,670	4
De 8,624,997,476 hasta 10,781,246,844	39,603,320,285	6
Total	¢68,767,220,170	15

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 setiembre de 2013 y 2012, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢77,431,836	¢76,356,885
Depósitos en Garantía	444,392	493,442
Total	¢77,876,228	¢76,850,327

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 setiembre de 2013 y 2012, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>septiembre-2013</u>	T.C.	<u>septiembre-2012</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	493.51	\$153,125	492.42	\$153,125
Depósitos en Cuenta Corriente	493.51	39,453	492.42	77,126
Inversiones en valores disponibles para la venta	493.51	2,000,000	492.42	0
Productos por cobrar por inversiones en instrumentos financieros	493.51	31,667	492.42	0
Total Activos Monetarios		\$2,224,244		\$230,251
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$1,172,727	8.54	\$1,759,091
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	32,983	8.60	49,474
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (Captación)	493.51	2,000,000	492.42	0
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	493.51	800,000	492.42	1,000,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	493.51	7,000	492.42	8,750
Cargos por pagar por Otras Obligaciones CDP-Macrotítulos	493.03	25,840		0
Total Pasivos Monetarios		\$4,038,550		\$2,817,315
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$1,814,306		-\$2,587,064

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 setiembre 2013	¢2,349,890,169	1
Depósitos del Público a setiembre 2012	¢2,822,553,556	76

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, al 30 de setiembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢2,750,000	¢2,750,000
Banco Central de Costa Rica (a)	1,863,118	955,072
Otros Bancos del país	225,373,866	87,679,608
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	75,568,719	75,401,813
Otros Bancos del país	19,470,208	37,978,582
Total	¢325,025,911	¢204,765,075

Nota:

(a) Al 30 de setiembre de 2013 y 2012, 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 setiembre de 2013 y 2012 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 setiembre de 2013 y 2012, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de setiembre de 2013

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	3.87%	Oct. - Nov. - Dic. 2013 / Ene. 2014	4,406,720,361
	BNCR	CDP - E	6.08%	Ene.- Feb. - Mar. 2014	1,050,000,000
	BPDC	CDP - E	6.54%	Nov. 2013 / Ene. 2014	2,960,000,000
	BAC SJ	CDP - E	6.44%	Ene y Feb. 2014	1,230,000,000
A-2) Dólares:					
Disponibles para la venta	BANSOL	CDP - E	5%	Dic. 2013	987,020,000
Total al 30 de setiembre 2013					<u>¢10,633,740,361</u>

B-) Inversiones Sector Público al 30 de setiembre de 2012

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
B-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BCR	CDP - E	8.08%	Oct. 2012 / Ene.- Mar.- Jun.- Jul y Ago 2013	5,285,912,656
	BNCR	CDP - E	10.83%	May. y Jun. 2013	1,441,606,377
Total al 30 de setiembre de 2012					<u>¢6,727,519,033</u>

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 30 de setiembre de 2013 y 2012 se compone de la siguiente forma:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Créditos vigentes	¢70,531,186,907	¢68,767,220,170
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-475,607,733	-148,489,264
Total	<u>¢70,055,579,174</u>	<u>¢68,618,730,906</u>

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-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Productos por cobrar	¢537,219,970	¢716,586,650
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-3,857,278	-2,764,709
Total	<u>¢533,362,692</u>	<u>¢713,821,941</u>

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de setiembre de 2013 y 2012:

Cartera de Crédito al 30 de setiembre de 2013:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢67,798,924,716	¢511,193,783	¢68,310,118,499
B	2,732,262,192	26,026,187	2,758,288,379
Total	¢70,531,186,907	¢537,219,970	¢71,068,406,878

Cartera de Crédito al 30 de setiembre de 2012:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢68,767,220,170	¢716,586,650	¢69,483,806,820
Total	¢68,767,220,170	¢716,586,650	¢69,483,806,820

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de setiembre de 2013 y 2012, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢261,347	¢0
Otros gastos por recuperar (b)	1,489,587,701	1,737,353,867
Otras cuentas por cobrar (c)	312,219,304	315,544,720
Productos por Cobrar	0	1,323,682
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-1,532,331,860	-1,578,106,673
Total	¢269,736,493	¢476,115,597

Notas:

(a) Corresponde a cuentas por cobrar a varios funcionarios del Banco, por montos pagados de más en el periodo 2012 por concepto de incapacidades a partir de la reforma al Estatuto de Personal en mayo del 2012.

(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.

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Coovivienda R.L.(a.1)	¢0	¢247,766,166
Viviendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total	¢1,489,587,701	¢1,737,353,867

(a.1) En el periodo 2013 la disminución con respecto al periodo anterior se debe a la cancelación total de la cuenta por cobrar correspondiente a Coovivienda por parte del Ministerio de Hacienda.

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

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Comisión Fosuvi (c.1)	¢275,278,088	¢243,411,379
Fid. Mercoop-Cathay	12,916,219	12,916,219
Diversos (c.2)	24,024,995	59,217,122
Total	¢312,219,304	¢315,544,721

Nota:

(c.1) La comisión 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. A partir de Noviembre 2011 la comisión sobre formalización de bonos pasó de un 2% a un 4%.

(c.2) Corresponde básicamente a sumas pendientes de recuperar de parte de la Comisión Nacional de Emergencias, por sumas pagadas de más en setiembre del 2007, correspondiente al 3% sobre las Utilidades del Banco, y que según señalamiento de la Contraloría General de la República, en marzo 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 2011	¢1,600,743,210
+ Aumento contra el gasto del año	3,250,253
- Reversión contra ingresos	-25,886,790
Saldo al final de setiembre 2012	¢1,578,106,673
 Saldo al final de diciembre 2012	 ¢1,567,729,478
+ Aumento contra el gasto del año	732,200
- Reversión contra ingresos	-36,925,604
+/- Ajustes varios	795,787
Saldo al final de setiembre 2013	¢1,532,331,860

3.6.5 Bienes Realizables

Al 30 de setiembre de 2013 y 2012, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢541,425,777	¢545,774,757
Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	-541,425,777	-545,774,757
Total	¢0	¢0

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a setiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Saldo al inicio del periodo	¢545,774,757	¢546,209,977
- Activos Vendidos	-4,348,980	-435,220
Saldo al final del periodo	¢541,425,777	¢545,774,757

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 2011	¢546,209,977
- Activos vendidos	-435,220
Saldo al final de setiembre 2012	¢545,774,757
Saldo al final de diciembre 2012	¢545,774,757
- Activos vendidos	-4,348,980
+/- Ajustes	0
Saldo al final de setiembre 2013	¢541,425,777

3.6.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizados, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 30 de setiembre de 2013 y 2012 son las siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Mutual Cartago	010-99	¢93,278,490	¢87,938,581
Mutual Cartago	038-99	5,875,848	6,234,356
Mutual Cartago	010-2002	12,690,789	2,469,585
Mutual Cartago	007-2002	253,856,476	202,706,304
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	28,316,453	25,934,783
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	571,371,050	991,773,035
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		3,886,117	5,016,451
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		37,494,978	36,213,625
Banco Cathay (Mercoop-Cathay)		447,926,356	447,926,356
Total		1,454,696,557	1,806,213,076
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		-447,926,356	-447,926,356
Total Particip. Capital de Otras Empresas		¢1,006,770,202	¢1,358,286,720

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 30 de setiembre de 2013 y 2012, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

		Vida útil		
		<u>estimada</u>	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Terrenos			¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos			211,418,330	211,418,330
Edificios	50 años		306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años		1,251,446,388	1,258,015,457
Equipo y Mobiliario	10 años		200,566,016	145,059,945
Equipo de Cómputo	5 años		390,386,584	317,732,017
Vehículos	10 años		192,845,501	112,255,576
Sub-total			<u>¢2,565,791,317</u>	<u>¢2,363,609,824</u>
Menos:				
Depreciación acumulada			-1,045,867,685	-971,771,477
Total			<u>¢1,519,923,632</u>	<u>¢1,391,838,348</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de setiembre 2013 y 2012 se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2011	¢908,417,725
+ Aumento contra el gasto	<u>63,353,752</u>
Saldo al final de setiembre 2012	<u>¢971,771,477</u>
 Saldo al final de diciembre 2012	 ¢965,108,877
+ Aumento contra el gasto	<u>80,758,808</u>
Saldo al final de setiembre 2013	<u>¢1,045,867,685</u>

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 30 de setiembre de 2013 y 2012, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Gastos pagados por anticipado	¢6,860,480	¢5,629,985
Bienes Diversos	15,867,394	16,787,416
Operaciones Pendientes de Imputación	11,369	452,000
Activos Intangibles (a)	141,586,069	150,831,033
Otros Activos Restringidos (b)	444,392	493,442
Total	<u>¢164,769,704</u>	<u>¢174,193,876</u>

Notas:

(a) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias. Al 30 de setiembre de 2013 y 2012, el Banco tiene contabilizado un total de ¢547,378,511 y ¢518,388,715 en

el valor del origen del software respectivamente, además para el periodo 2013 y 2012 ₡155,700,309 y ₡112,653,587 respectivamente en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada al 30 de setiembre 2013 y 2012 por ₡525,361,867 y ₡480,211,270 respectivamente

(b) 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 setiembre de 2013 y 2012 son las siguientes:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Certificados de Depósito a Plazo	₡2,349,890,169	₡2,245,475,556
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	0	577,078,000
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	156,267,696	54,149,403
Total	<u>₡2,506,157,865</u>	<u>₡2,876,702,958</u>

Los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 6.00% al 9.50% en setiembre 2013 y del 8.15% al 10.12% en setiembre de 2012. Son emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo. 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%.

3.6.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 30 de setiembre de 2013 y 2012 las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos B Principal	₡10,015,092	₡15,022,638
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	0	12,105,576
AID 515-HG II-Desembolso	70,530,652	105,795,978
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	5,471,183	8,511,667
Saldo al final	<u>₡86,016,927</u>	<u>₡141,435,858</u>

Corresponde 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 setiembre de 2013 y 2012, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	¢394,808,000	¢492,420,000
Obligaciones con Entidades Financieras	17,655,770,000	17,794,500,000
Cargos por pagar con Entidades	329,763,506	447,333,456
Total	¢18,380,341,506	¢18,734,253,456

Dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 6.00% al 9.50% en setiembre 2013 y del 8.15% al 10.12% a setiembre 2012 y son emitidos con vencimientos que oscilan entre los seis meses y los 5 años plazo. Los Certificados de Depósito Macrotítulos para el periodo a setiembre 2013 las tasas de interés van del 5.70% al 6.80%, en el caso de los Certificados de Depósito Ajustables Macrotítulos, para el periodo a setiembre 2013 la tasa de interés es 8.60% y para el periodo a setiembre 2012 era de 11.50%. Para el periodo a setiembre 2013, existe un Certificado a Plazo en moneda extranjera (dólares) con una tasa del 3.913% a un año plazo.

3.6.12 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de setiembre de 2013 y 2012, se presenta a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Acredores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢195,000	¢4,280,597
Aportaciones patronales por pagar (b)	77,306,644	69,228,127
Retenciones por orden judicial	194,687	188,610
Impuestos retenidos por pagar (c)	17,857,291	11,399,659
Aportaciones laborales retenidas por pagar (d)	21,264,185	17,831,418
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (e)	22,688,341	29,879,810
Vacaciones acumuladas por pagar (f)	118,338,507	122,665,827
Aguinaldo acumulado por pagar (g)	158,905,241	143,741,345
Otras cuentas y comisiones por pagar (h)	493,425,476	419,944,779
Provisiones para obligaciones patronales (i)	207,758,757	73,836,198
Otras provisiones (j)	74,504,820	18,895,163
Provisiones por litigios (k)	0	60,000,000
Total	¢1,192,438,948	¢971,891,532

Notas:

(a) Ésta partida se carga automáticamente desde la unidad de Proveeduría del Banco cuando genera una cuenta por pagar a un Proveedor por el suministro de algún producto o servicio.

(b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en setiembre del 2013 y 2012.

(c) 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 setiembre del 2013 y 2012. Adicionalmente también contempla la retención del 8% del impuesto sobre la renta por las captaciones en moneda extranjera.

(d) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas de setiembre del 2013 y 2012, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(e) 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.

(f) Corresponde a la provisión sobre las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.

(g) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de enero de cada año.

(h) 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 y que actualmente se encuentra en proceso de discusión si realmente corresponde realizar dicho pago o no.

(i) 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. El último traslado efectivo fue realizado por el Banco, en Mayo de 2012, a la Asociación de los montos correspondientes a los periodos 2010 y 2011.

(j) La suma de Otras provisiones está compuesta por la Provisión del pago de comisiones a favor de los fideicomisos GM-Alajuela –La Vivienda 001-2010, Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-2002, no cancelados por incumplimiento del Fiduciario.

(k) Corresponde a la reserva para un eventual pago efectivo de un litigio en el que el Banco se vea en la obligación de cancelar, según sentencia. Para el periodo 2013 se realiza la disminución total de esta partida dado un análisis realizado de la normativa cuyo resultado fue que esta provisión no debería existir, en el momento en que se dé un eventual pago efectivo por un litigio en contra del BANHVI, se registrará el gasto como corresponde y en el mes que corresponde.

3.6.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 30 de setiembre de 2013 y 2012 se presenta a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Ingresos diferidos	¢214,783,333	¢117,116,667
Estimación por deterioro de créditos contingentes	9,000,000	33,250,000
Operaciones pendientes de imputación	57,465,953	45,972,362
Total	<u>¢281,249,286</u>	<u>¢196,339,028</u>

3.6.14 Capital Social

Al 30 de setiembre de 2013 y 2012, 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-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Capital pagado	¢34,199,845,674	¢34,199,845,674
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	<u>¢43,124,987,376</u>	<u>¢43,124,987,376</u>

3.6.15 Aportes patrimoniales no capitalizados

Este rubro corresponde a ingresos de recursos provenientes del Ministerio de Hacienda por ¢1,000,000,000 para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres, los cuales fueron desembolsados durante el año 2011 a la Entidad Autorizada correspondiente para su canalización a soluciones individuales.

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢1,000,000,000	¢1,000,000,000
Total	<u>¢1,000,000,000</u>	<u>¢1,000,000,000</u>

3.6.16 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

Corresponde a saldos acumulados de resultados al cierre del periodo contable anterior.

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢12,757,464,379	¢7,774,240,766
Total	<u>¢12,757,464,379</u>	<u>¢7,774,240,766</u>

Nota:

En el año 2012, se realizó el traslado del Fondo de Garantías al Banco, por 2,097 millones de colones, correspondiente a los aportes más los rendimientos, generados por los aportes efectivos realizados por el FONAVI al Fondo de Garantías, desde el año 1998, dado que dichos aportes no correspondían y se realizaron debido a una interpretación errónea del artículo 116 de la Ley 7052, afectando las partidas de Utilidades de ejercicios anteriores sin afectar por ₡1,987,708,357.

3.6.17 Resultados del Periodo

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Resultados del periodo	₡4,167,530,339	₡3,824,719,807
Total	<u>₡4,167,530,339</u>	<u>₡3,824,719,807</u>

3.6.18 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Fiduciario	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Certificados Depósito a Plazo	₡166,709,158	₡136,130,290
Certificados Depósito a Plazo Macrotítulo	11,185,731	147,320,672
Total	<u>₡177,894,889</u>	<u>₡283,450,961</u>

3.6.19 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Gastos de Personal (a)	₡2,342,882,791	₡2,118,237,377
Gastos de Servicios Externos	87,040,859	78,249,890
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	50,484,209	35,127,585
Gastos de Infraestructura	187,931,351	136,637,916
Gastos Generales	133,962,186	77,770,467
Total	<u>₡2,802,301,396</u>	<u>₡2,446,023,235</u>

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 30 de setiembre de 2013 y 2012, se compone de las siguientes partidas:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,538,951,952	¢1,383,878,808
Remuneraciones a directores y fiscales	71,954,820	69,773,700
Tiempo extraordinario	1,595,943	745,158
Décimo tercer sueldo	138,260,867	123,584,131
Cargas sociales patronales	384,423,236	343,685,959
Refrigerio	4,380,929	5,191,766
Vestimenta	292,377	498,964
Capacitación	18,302,983	22,164,456
Seguros para el personal	3,007,688	3,230,696
Salario escolar	125,597,388	112,264,075
Fondo de capitalización laboral	49,774,267	44,499,694
Otros gastos de personal	6,340,342	8,719,970
Total	¢2,342,882,791	¢2,118,237,377

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.

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢22,688,341	¢29,879,959
Total	¢22,688,341	¢29,879,959

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 setiembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢442,709,367	¢403,324,316
Total	¢442,709,367	¢403,324,316

3.6.22 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo a setiembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢5,110,645,155	¢5,578,497,339
Total	¢5,110,645,155	¢5,578,497,339

3.6.23 Ingresos por Bienes Realizables

La composición de los ingresos de Bienes Realizables registrados durante el periodo a setiembre del 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢9,297,000	¢5,519,589
Total	¢9,297,000	¢5,519,589

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 30 de setiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Mutual Cartago	010-99	¢3,594,946	¢4,782,269
Mutual Cartago	038-99	91,898	67,761
Mutual Cartago	007-2002	42,515,219	131,464,230
Mutual Cartago	010-2002	13,029,281	4,768,013
Grupo Mutual	1113-CEV	2,061,361	861,335
Grupo Mutual	001-2010	1,187,112,057	837,808,300
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		110,994	159,983
Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI		7,285,871	176,044
Total		¢1,255,801,627	¢980,087,935

3.6.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de setiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Otros Ingresos por cuentas por cobrar	¢0	¢32,808,653
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	2,111,302,684	1,873,291,066
Ingresos diversos fideicomisos	1,401,251	564,098
Otros Ingresos (b)	11,623,730	18,056,169
Total	¢2,124,327,665	¢1,924,719,985

Notas:

(a) Corresponde a la Comisión 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 por dicha gestión.

(b) La disminución en esta partida para el periodo 2013, obedece hasta el periodo 2012 se registraba en la cuenta de Otros ingresos, 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. la cual para el periodo 2013 ya fue cancelada.

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 al 30 de setiembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Coopealianza R.L.	¢1,000,000,000	¢0
Coopeande N°1	800,000,000	1,600,000,000
BAC-San José	0	5,050,000,000
Total	<u>¢1,800,000,000</u>	<u>¢6,650,000,000</u>

3.6.27 Cuentas de Orden

Al 30 de setiembre de 2013 y 2012, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢30,548,985,651	¢35,136,440,980
Cuentas Castigadas (b)	220,969,094	222,149,171
Productos por cobrar en Suspenso (c)	295,559,797	293,808,378
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (d)	610,225,690,000	537,876,826,216
Otras Cuentas de Registro (e)	230,949,929,800	187,615,704,965
Total	<u>¢872,241,134,342</u>	<u>¢761,144,929,709</u>

Notas:

(a) Obedece a las garantías recibidas presentadas por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco.

(b) La partida de cuentas castigadas se compone de operaciones, originadas en periodos anteriores al año 2001 y que en razón de 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 setiembre de 2013 y 2012, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Créditos castigados	¢192,398,915	¢192,398,915
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	11,342,204	11,342,204
Productos por cobrar castigados	814,541	1,994,618
Total	<u>¢220,969,094</u>	<u>¢222,149,171</u>

(c) Corresponde principalmente 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 para el periodo a setiembre 2013 el monto es de ¢285,256,144 Además de una operación de ¢10,303,653 que supera los 180 días de atraso, misma que correspondía al antiguo Banco Elca y que el BANHVI asumió en su momento como dación de pago.

(d) Corresponde al monto total de Títulos Valores y cuentas de Ahorro 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.

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (e.1)	¢58,756,076,498	¢51,771,573,884
Seguros contratados	18,406,449	15,359,652
Activos Recursos Fondo de Garantías (e.2)	14,252,370,555	11,530,927,464
Activos de recursos Fosuvi (e.3)	148,678,258,908	116,412,150,462
Valores en custodia (e.4)	3,597,667,714	2,578,287,870
Amortizaciones pendientes	560,440,527	465,335,691
Fideicomisos	4,479,302	4,479,302
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343
Acreencias Banco Federado	226,339,065	226,339,065
Macroproceso Fosuvi (e.5)	2,235,207,854	1,994,873,096
Otras cuentas de orden	1,275,004,585	1,270,700,135
Total	¢230,949,929,800	¢187,615,704,965

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

Notas:

(e.1) Para el periodo 2013, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas por ¢58,559,548,233 y el convenio de cesión AID k-40 y AID-HG-007 I Desembolso por ¢103,000,000 y ¢93,528,265 respectivamente.

(e.2) Al 30 de setiembre de 2013 y 2012 los Estados Financieros del Fondo de Garantías, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

Estado de Situación

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Activo		
Disponibilidades	¢87,949	¢99
Inversiones en instrumentos financieros	14,252,282,606	11,530,927,365
Total Activo	¢14,252,370,555	¢11,530,927,464
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	10,665,859,022	9,190,142,548
Total Pasivo	10,665,859,022	9,190,142,548
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	2,655,367,778	1,559,495,712
Diferencia entre cuentas de resultados	931,143,754	781,289,205
Total Patrimonio	3,586,511,533	2,340,784,916
Total Pasivo y Patrimonio	¢14,252,370,555	¢11,530,927,464
Cuentas de Orden	¢1,350,893,867,000	¢1,196,576,112,751

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢931,166,408	¢781,304,238
Resultado Financiero Bruto	931,166,408	781,304,238
Resultado Financiero Neto	931,166,408	781,304,238
Ingresos operativos diversos	0	100
Gastos operativos diversos	-22,654	-15,134
Resultado Operativo Bruto	931,143,754	781,289,205
Resultado Neto del Periodo	¢931,143,754	¢781,289,205

Nota:

En el año 2012, se realizó el traslado del Fondo de Garantías al Banco, por 2,097 millones de colones, correspondiente a los aportes más los rendimientos, generados por los aportes efectivos realizados por el FONAVI al Fondo de Garantías, desde el año 1998, dado que dichos aportes no correspondían y se realizaron debido a una interpretación errónea del artículo 116 de la Ley 7052 por lo que se procede en este periodo a corregir afectando las partidas de Utilidades de ejercicios anteriores sin afectar, Utilidades o excedentes del periodo respectivamente.

(e.3) Al 30 de setiembre de 2013 y 2012 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.

Estado de Situación

	<u>septiembre-2013</u>	<u>septiembre-2012</u>
Activo		
Disponibilidades	¢13,198,520	¢68,161,441
Inversiones en instrumentos financieros	44,367,560,577	26,784,618,637
Cartera de crédito	33,831,071,075	21,111,212,493
Créditos Vigentes	31,030,316,168	17,122,629,771
Créditos Vencidos	21,795,721,503	33,597,613,975
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	-18,994,966,596	-29,609,031,253
Cuentas y comisiones por cobrar	64,774,750	0
Otros Activos	70,401,653,986	68,448,157,891
Total Activo	<u>¢148,678,258,908</u>	<u>¢116,412,150,462</u>
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	11,160,468,405	10,458,727,309
Remanente de BFV e Intereses	8,340,773,307	7,967,559,243
BFV Pendiente de Pago	1,217,823,747	1,322,386,364
Otros Acreedores Varios	1,601,871,351	1,168,781,430
Otros Pasivos	30,554,000	8,693,535
Total Pasivo	<u>11,191,022,405</u>	<u>10,467,420,845</u>
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	117,271,131,410	77,857,384,006
Resultado del periodo		
Diferencia entre cuentas de resultados	20,216,105,093	28,087,345,612
Total Patrimonio	<u>137,487,236,503</u>	<u>105,944,729,617</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>¢148,678,258,908</u>	<u>¢116,412,150,462</u>
Cuentas de Orden	<u>¢664,416,511,491</u>	<u>¢612,227,192,225</u>

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢1,273,897,970	¢684,306,242
Gastos Financieros	-50,418,649	0
Resultado Financiero Bruto	<u>1,223,479,321</u>	<u>684,306,242</u>
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	12,923,682,557	3,447,186,000
Gasto por estimación de deterioro de activos	-7,232,451,281	-9,606,275,425
Resultado Financiero Neto	<u>6,914,710,597</u>	<u>-5,474,783,184</u>
Ingresos operativos diversos	622,996,627	4,319,330,064
Gastos operativos diversos	-11,217,392,282	-2,781,766,289
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	73,374,022,995	76,467,743,031
Rendimiento Administración temporal de recursos	273,583,514	301,949,364
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-49,751,816,359	-44,745,127,375
Resultado Operativo Bruto	<u>20,216,105,093</u>	<u>28,087,345,612</u>
Resultado Neto del Periodo	<u>¢20,216,105,093</u>	<u>¢28,087,345,612</u>

(e.4) Corresponde básicamente a la custodia de títulos por las captaciones realizadas por algunos inversionistas a los cuales el BANHVI le brinda el servicio de custodia y los títulos de garantía de la Cartera de crédito del BANHVI. Adicionalmente se mantiene el saldo contable de los títulos de Coovivienda que fueron recibidos por el Banco como comprobantes de respaldo del pago de Asistencia Financiera, además de la remisión tanto de entrada como de salida de Movimientos Valores realizados a la Tesorería del Banco por los Títulos de Coovivienda.

(e.5) Para el periodo 2013 corresponde al registro de forma separada del Costo Mensual del Macroproceso FOSUVI, a partir del movimiento mensual de Gastos Operativos, Gastos de Administración, Activo Fijo y Software y Licencias de la Cuenta General, aplicando un porcentaje el cual para el periodo a setiembre 2013 corresponde al 72,76% de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados. Lo anterior en cumplimiento de la disposición 4 a) de la Contraloría General de la República, según oficio N°00716 (DFOE-EC-0052) del 26 de enero y según los "Procedimientos para identificar y registrar de manera separada los costos reales asociados con la administración del FOSUVI en la canalización de recursos del Bono Familiar de Vivienda" aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo N°2, sesión 22-2013 del 29 de marzo de 2012.

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

1. CALCE DE PLAZOS

Al cierre de setiembre 2013 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores alcanzaron valores de 18.64 veces a un mes y 15.82 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 (1.10 vez a un mes y 0.95 veces a tres meses).

Ahora bien, considerando proyecciones financieras para los próximos meses (octubre 2013 a marzo 2014), la liquidez al término de esos periodos se ubicaría en niveles de normalidad, según lo establece la normativa y las políticas internas correspondientes, tal como se muestra:

Cuadro No. 1
Proyección y sensibilización de indicadores de calce de plazos
-en número de veces-

Periodo		Indicador	
2013	Octubre	1 mes	36.24
		3 meses	1.64
	Noviembre	1 mes	13.80
		3 meses	1.44
	Diciembre	1 mes	1.07
		3 meses	1.36
2014	Enero	1 mes	3.96
		3 meses	2.26
	Febrero	1 mes	12.33
		3 meses	1.14
	Marzo	1 mes	1.84
		3 meses	1.21
	Abril	1 mes	1.30
		3 meses	0.96

/1 Según proyecciones financieras elaboradas por la fuente FONAVI y reportadas al 26 de setiembre de 2013.

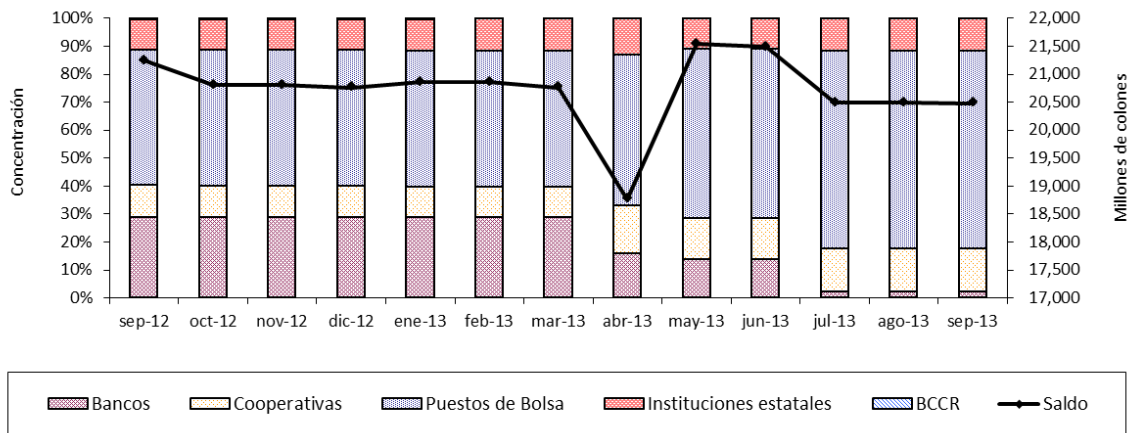
2. ACTIVOS Y PASIVOS

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.

Por otra parte, con respecto a la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, se reportaba en este rubro un decrecimiento del 3.58% respecto al mismo mes del año anterior. Su composición muestra una mayor concentración en puestos de bolsa (70.73%), cuya distribución a la fecha de corte de este informe se presenta de la siguiente forma: INS Valores Puesto de Bolsa (24.21%), BCR Valores (24.21%) y Mutual Valores Puesto de Bolsa (21.19%). Otras concentraciones se dan en instituciones estatales no bancarias (11.47%) y cooperativas (15.47%).

En los últimos 12 meses, contados a partir del saldo final de setiembre 2012, esta cartera pasó de ¢21,242.40 millones a un saldo de ¢20,481.01 millones, según se observa en el gráfico siguiente:

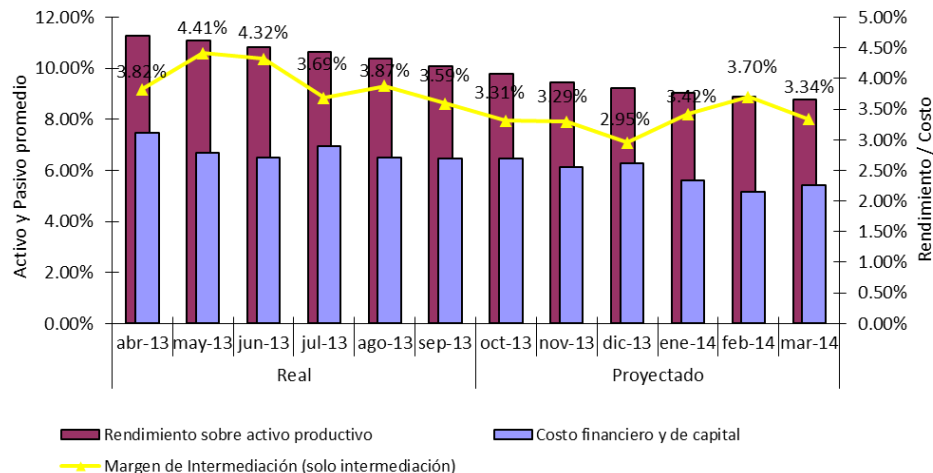
Gráfico No. 1
Evolución del saldo de las obligaciones financieras con el público, entidades y BCCR
Según concentración por tipo de inversionista
Periodo setiembre 2012 a setiembre 2013



3. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

De acuerdo a la metodología interna de cálculo el indicador de margen de intermediación financiera interno acumulado al 30 de setiembre 2013 se determinó en 3.59%, valor que se ubica por encima del límite definido en la política interna establecida para tales efectos (3%); y cuyas expectativas de comportamiento permiten estimar una tendencia estable en el nivel del indicador, ubicándose en promedio alrededor del 3.34% para los próximos seis meses, condición que se ve influenciada principalmente por condición que se ve influenciada principalmente por el comportamiento en las tasas de interés reales decrecientes que representan un mayor impacto en la cartera activa respecto a una menor incidencia de esta variación en la tasa de interés de los pasivos y un comportamiento estable que se supone en la inflación (variable que se considera para estimar el costo de oportunidad por el uso de los recursos propios), al menos hasta diciembre 2013, ya que la situación se estima estaría reversándose a partir de enero de 2014.

Gráfico No. 2
Comportamiento Rendimiento de activos vrs Costo de pasivos
Modelo Interno
Periodo abril 2013 - marzo 2014



Con base en las evaluaciones efectuadas sobre el comportamiento de este indicador, considerando que las condiciones supuestas¹ para tales efectos no presentarían variaciones drásticas en los próximos periodos, se estima que el margen de intermediación financiero calculado bajo la metodología interna, se mantendría por arriba del límite de tolerancia (excepto diciembre 2013 que se ubica en límite de tolerancia medio).

Por otra parte, el seguimiento del cálculo del indicador de margen de intermediación financiera denominado “SUGEF” al 30 de setiembre 2013, alcanzó un resultado de 0.54%, valor que se ubica por debajo del límite definido en la política interna establecida para tales efectos (1%). No obstante, en el contexto de que la estructura de fondeo del Banco se compone en una mayor proporción por recursos propios (en promedio superior al 70%), aspecto que no se toma en cuenta en este cálculo, el resultado pierde relevancia.

No se evidenciaría en el corto plazo riesgo de liquidez en moneda extranjera, debido a que en el tanto se mantengan los recursos en inversiones valores en dólares, se dispondrá de los mismos para hacer frente al vencimiento de las captaciones en esa moneda, programado para mayo de 2014.

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

1. RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de tasa en moneda nacional se calculó en 0.05%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de €30.85 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 2.26%.

Por otra parte, evaluando el riesgo de tasa exposición del patrimonio con base en un modelo complementario, se

Cuadro No. 3
Exposición del patrimonio - ME

	SUGEF \$	RT \$
Horizonte	1 año	1 año
Valor actual:		
Activos /1	1,011.34	977.01
Pasivos	1,452.68	1,346.62
Duración:		
Activos	0.25	0.21
Pasivos	1.46	0.69
Tasa Libor 3 m -último día del mes-	0.25%	0.25%
Max. variación de la tasa estimada	0.03%	0.09%
Indicador de sensibilidad	0.0550%	0.1697%
Impacto patrimonio -millones de colones-	-0.24	-0.63
Impacto patrimonio -porcentaje-	-0.0004%	-0.0010%

/1 No incluye disponibilidades.

determinó que, esperando a un

año una máxima variación negativa de la Tasa Básica Pasiva de 1.00%, la exposición del patrimonio podría calcularse en €15.14 millones, mientras que estimando una máxima variación de 1.29%², el impacto sobre el patrimonio podría aproximarse a €19.49 millones, tal como se aprecia en el cuadro No. 2.

Por otro lado, el indicador de riesgo de tasa en moneda extranjera se calculó en 0.05%, lo que implicaría un efecto positivo en patrimonio sensible a tasas de €0.24 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 0.03%.

Cuadro No. 2
Exposición del patrimonio - MN

	SUGEF	Modelo RT	
	1 año	1 año	1 año
Horizonte			
Valor actual:			
Activos /1	80,371.02	79,795.41	79,811.19
Pasivos	19,385.88	18,796.06	18,807.35
Duración:			
Activos	0.11	0.07	0.07
Pasivos	0.36	0.23	0.23
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	6.55%	6.55%	6.55%
Max. variación de la tasa estimada	2.26%	1.00%	1.29%
Indicador de sensibilidad	0.0506%	0.0248%	0.0319%
Impacto patrimonio -millones de colones-	30.85	15.14	19.49
Impacto patrimonio -porcentaje-	0.0496%	0.0243%	0.0313%

/1 No incluye disponibilidades.

¹ Proyección de los flujos de caja para los meses de octubre 2013 a marzo 2014 y estimaciones de comportamiento de variables macroeconómicas.

² Estimación de máxima variación, según el modelo interno de cálculo.

Con base en un modelo complementario el riesgo de tasa exposición del patrimonio en moneda extranjera, se determinó que, esperando a un año una máxima variación de la Libor a 6 meses de 0.09%, la exposición (positiva) del patrimonio podría calcularse en ¢0.63 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 en colones 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 cuadro No. 4.

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	83,013.94	82,858.52	82,703.10	82,547.68	82,392.26	82,236.85	82,081.43	81,926.01	81,770.59	81,615.17	81,459.75
Valor actual de pasivos pronosticado /1	19,999.20	19,915.93	19,832.67	19,749.41	19,666.14	19,582.88	19,499.62	19,416.35	19,333.09	19,249.83	19,166.56
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	364.19	290.81	217.70	144.86	72.29	0.00	72.02	143.77	215.24	286.44	357.37
Relación con patrimonio al 30/09/2013	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01

/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 76.18% de los activos productivos sensibles a tasa reportados al cierre de setiembre 2013 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 ¢610.78 millones (11.47% de la utilidad neta acumulada de los últimos doce meses contados a partir de octubre 2012), como se muestra en el cuadro No. 5.

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

	sep-13
Activo Productivo	80,177.34
Brecha Simple Periódica	-40.27
Brecha Acumulada	61,078.15
Max. Variación Esperada Acumulada	1.00%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	610.78
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	76.18%

a) Al 30 de setiembre 2013 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2013						Total
		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	
Inversiones	¢	3,464,145,627	2,309,530,092	5,131,434,073	0	0	0	10,905,109,792
Préstamos y productos		71,068,406,874	0	0	0	0	0	71,068,406,874
Total Activos	¢	74,532,552,501	2,309,530,092	5,131,434,073	0	0	0	81,973,516,666
		Pasivos 2012						Total
		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	
Obligaciones con el Público	¢	106,645	0	2,571,269,405	0	0		2,571,376,050
Otras Obligaciones Financieras		10,276,859,886	305,834,698	3,254,515,000	4,551,706,344	150,732,962	204,806,650	18,744,455,540
Total Pasivos	¢	10,276,966,531	305,834,698	5,825,784,405	4,551,706,344	150,732,962	204,806,650	21,315,831,590
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	64,255,585,970	2,003,695,394	-694,350,332	-4,551,706,344	-150,732,962	-204,806,650	60,657,685,076

b) Al 30 de setiembre 2012 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2012						Total
		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	
Inversiones	¢	5,286,512,835	348,428,711	106,037,122	2,757,759,722	588,830,000	0	9,087,568,390
Préstamos y producto		<u>62,040,341,351</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>62,040,341,351</u>
Total Activos	¢	67,326,854,186	348,428,711	106,037,122	2,757,759,722	588,830,000	0	71,127,909,741
		Pasivos 2011						
Obligaciones con el Público	¢	2,832,659,751	1,202,189,799	56,645,550	55,906,695	109,596,825	311,057,955	4,568,056,575
Otras Obligaciones Financieras		<u>10,802,837,195</u>	<u>535,949,301</u>	<u>293,598,971</u>	<u>4,283,764,149</u>	<u>55,121,207</u>	<u>43,888,047</u>	<u>16,015,158,870</u>
Total Pasivos	¢	13,635,496,946	1,738,139,100	350,244,521	4,339,670,844	164,718,032	354,946,002	20,583,215,445
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	<u>53,691,357,240</u>	<u>-1,389,710,389</u>	<u>-244,207,399</u>	<u>-1,581,911,122</u>	<u>424,111,968</u>	<u>-354,946,002</u>	<u>50,544,694,296</u>

2. RIESGO CAMBIARIO

Al cierre de setiembre 2013 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.01%, lo que podría representar una exposición a un año de ¢8.60 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 al cierre del mes en análisis señalaban que a tres meses se esperaba, en promedio, una variación de 0.9%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de diciembre 2013, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre ¢489.06 y ¢497.99 por dólar (al cierre de setiembre 2013 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en ¢493.51 por dólar).

Tomando como referencia lo anterior se determina que de llegar a materializarse dichas expectativas, considerando una estructura en moneda extranjera similar a la reportada al cierre de setiembre 2013, el Banco no presentaría exposiciones importantes al riesgo cambiario, aún en escenarios extremos, tal y como se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 6
Indicador de riesgo cambiario sensibilizado
Periodo octubre 2013 - abril 2014

Escenario	oct-13	nov-13	dic-13	ene-14	feb-14	mar-14	abr-14
Supuesto de comportamiento de TC /1							
Escenario original ajustado	494.49	495.46	496.44	497.43	498.41	499.40	500.38
+0.30% mensual, 0.90% trimestral	495.00	496.49	497.99	499.49	501.00	502.51	504.03
Var máx esperada con un 99% confianza	500.44	503.31	505.51	507.37	509.00	510.48	511.84
Límite superior banda cambiaria	803.25	807.85	812.05	816.45	821.05	825.05	829.25
Estimación del indicador /2							
Escenario original ajustado	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%
+0.30% mensual, 0.90% trimestral	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%
Var máx esperada con un 99% confianza	0.01%	0.01%	0.02%	0.02%	0.02%	0.02%	0.02%
Límite superior banda cambiaria	0.01%	0.31%	0.39%	0.41%	0.46%	0.48%	0.49%
Efecto sobre capital /3							
Escenario original ajustado	65.85%	63.06%	64.83%	64.88%	58.61%	59.50%	60.12%
+0.30% mensual, 0.90% trimestral	65.85%	63.06%	64.83%	64.87%	58.61%	59.49%	60.12%
Var máx esperada con un 99% confianza	65.85%	63.06%	64.83%	64.88%	58.61%	59.50%	60.12%
Límite superior banda cambiaria	65.85%	62.33%	64.12%	64.20%	58.03%	58.89%	59.50%

/1 Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de setiembre 2013 (¢493.51).

/2 Toma como base proyecciones financieras reportadas el 26 de setiembre de 2013.

/3 Efecto medido 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, se determina que la liquidez consolidada de la entidad continúa manteniéndose en niveles normales.

2. Respecto al margen de intermediación financiera calculado con la metodología SUGEF, al cierre de setiembre 2013 da por resultado 0.54%, el cual se ubica por debajo del límite de tolerancia establecido en las políticas internas. No obstante, en el contexto de que la estructura de fondeo del Banco se compone en una mayor proporción por recursos propios (en promedio el 70%), aspecto que no es tomado en cuenta en este cálculo, el resultado pierde relevancia.

Por otra parte, el indicador de margen de intermediación interno, que considera el efecto de la inflación como costo de oportunidad del patrimonio, se mantiene en niveles superiores a los límites establecidos; esperando que este comportamiento se mantenga en esta condición en los próximos meses, a excepción del mes de diciembre 2013 que se ubicaría levemente por debajo del límite de normalidad (límite de tolerancia medio).

Sobre riesgo de mercado

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 ¢30.85 millones con una variación de la tasa de 2.26%, con la evaluación basada en modelos complementarios se estimó una exposición a un año de ¢19.49 millones con una máxima variación de la tasa de 1.29%.
4. La exposición del patrimonio en moneda extranjera se calculó a setiembre 2013 con la metodología CAMELS en ¢0.24 millones con una máxima variación de la tasa de 0.03%, y con modelos complementarios estimando una máxima variación de la tasa a un año de 0.09% la exposición se ubicaría en ¢0.63 millones; es decir, aproximadamente un 0.001% del patrimonio sensible a tasa en moneda extranjera.
5. 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 ¢610.78 millones, significando esto un 11.47% de las utilidades acumuladas de los últimos doce meses (¢5,326.03 millones).
6. 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. A partir de los incrementos en activos y pasivos en moneda extranjera realizados durante mayo 2013, la exposición de riesgo cambiario no se ve afectada respecto al comportamiento que se ha venido presentando durante los últimos periodos, debido a que dichos incrementos fueron proporcionalmente iguales, de ahí que en el tanto este equilibrio se mantenga, la exposición al riesgo cambiario no sufrirá cambios significativos.

3.9 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de setiembre 2013, 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
								Total
Efectivo	¢	247,594,075	0	0	0	0	0	0
Depósitos en bancos		0	0	0	2,712,598	539,054	57,007,261	17,172,924
Inversiones		0	3,458,579,736	1,089,146,142	1,202,784,485	5,024,993,924	0	0
Préstamos más productos			1,097,660,497	588,496,369	597,844,740	1,822,080,722	3,776,185,159	63,186,139,391
Total Vencimiento Activos	¢	247,594,075	4,556,240,233	1,677,642,511	1,803,341,823	6,847,613,700	3,833,192,420	63,203,312,314
		Vencimiento pasivos						
Obligaciones con el Público	¢	0	245,333,196	56,694,208	190,130,389	5,680,045,367	4,412,371,000	10,301,925,211
Otras Obligaciones Financieras		0	12,445,134	15,527,125	3,454,571	0	20,136,436	34,453,661
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	257,778,330	72,221,333	193,584,960	5,680,045,367	4,432,507,436	10,336,378,872

b) Al 30 de setiembre 2012, 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	Más de
								365 días
								Total
Efectivo	¢	2,750,000	0	0	0	0	0	0
Depósitos en bancos		125,658,190	34,535	69	7,392,855	184,601	7,652,368	61,092,457
Inversiones			2,612,990,136	0	0	1,928,151,901	2,323,484,842	0
Préstamos más producto			1,181,922,341	516,498,344	527,511,615	1,616,342,689	3,390,316,708	62,251,215,123
Total Vencimiento Activos	¢	128,408,190	3,794,947,012	516,498,413	534,904,470	3,544,679,191	5,721,453,918	62,312,307,580
		Vencimiento pasivos						
Obligaciones con el Público	¢	5,781,250	1,044,546,548	13,977,996	191,547,311	4,094,586,122	5,866,581,188	10,393,936,000
Otras Obligaciones Financieras			21,105,282	2,929,253	4,308,675	6,357,680	26,189,223	80,545,746
Total Vencimiento Pasivos	¢	5,781,250	1,065,651,830	16,907,249	195,855,986	4,100,943,802	5,892,770,411	10,474,481,746

Nota 4 Fideicomisos 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 Contingencias por litigios

Al 30 de setiembre de 2013, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio AL-0075-2013, existen una serie de asuntos que se encuentran en trámite judicial en contra del BANHVI con una estimación de las demandas por ¢4,856,000,000.00 y otros procesos judiciales en el cual el Banco figura como actor con una estimación de ¢354,154,000.00.