

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre 2023
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	set-2024	dic-2023	set-2023
Disponibilidades	3.7.1	¢11,156,531,471	¢7,005,599,977	¢8,353,044,795
Depósitos a la vista en el BCCR		1,168,092,255	526,197,631	930,085,750
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		9,988,439,216	6,479,402,346	7,422,959,045
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	8,554,767,124	14,120,787,739	8,562,719,706
Al costo amortizado	3.7.2	8,500,000,000	14,000,000,000	8,500,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		54,767,124	120,787,739	62,719,706
Cartera de Créditos	3.3	182,025,428,035	181,409,828,027	177,450,291,894
Créditos vigentes	3.7.3	185,923,449,537	184,536,875,616	180,491,012,873
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,830,859,931	-1,798,044,788	-1,753,349,849
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	967,366,510	1,149,432,735	1,180,224,580
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 - 3.3.2 y 3.7.3	-3,034,528,081	-2,478,435,536	-2,467,595,710
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	457,243,242	360,058,064	184,281,797
Comisiones por cobrar		466,574,736	367,406,187	185,423,658
Otras cuentas por cobrar		14,331,693	24,598,141	24,598,141
Productos por cobrar		1,579,962	765,295	645,351
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-25,243,149	-32,711,559	-26,385,353
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,011	21,008	21,008
Bienes Inmuebles adquiridos en recuperación de créditos		11,821,829	11,821,829	11,821,829
Propiedades, Mobiliario y Equipo fuera de uso		21,011	21,008	21,008
(Estimación por deterioro y por disposición legal o Prudencial)		-11,821,829	-11,821,829	-11,821,829
Participaciones en el capital de otras empresas	3.7.6	0	0	0
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		0	0	0
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.7	2,774,050,522	2,888,756,349	2,724,107,018
Otros Activos	3.7.8	2,536,332,035	1,682,127,192	1,378,532,194
Activos Intangibles		2,518,787,842	1,657,536,196	1,357,185,361
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		17,099,801	24,146,604	20,902,441
TOTAL DE ACTIVO		¢207,504,373,440	¢207,467,178,356	¢198,652,998,412

Sigue.....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre 2023
(En colones sin céntimos)

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	set-2024	dic-2023	set-2023
PASIVO				
Obligaciones con el público	3.7.9	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.10	67,813,782,651	73,515,640,888	66,507,384,936
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		66,804,158,562	72,481,483,889	65,883,780,711
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		1,009,624,089	1,034,156,999	623,604,225
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.11	1,035,658,745	713,037,432	872,316,231
Cuentas y comisiones por pagar diversas		896,550,695	654,914,334	804,802,658
Provisiones		139,108,050	58,123,098	67,513,573
Otros pasivos	3.7.12	270,224	0	0
Operaciones pendientes de imputación		270,224	0	0
TOTAL DE PASIVO		68,849,711,620	74,228,678,320	67,379,701,167
PATRIMONIO				
Capital social	3.7.13	109,971,360,862	109,971,360,862	109,971,360,862
Capital pagado		101,046,219,160	101,046,219,160	101,046,219,160
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		2,643,495,287	2,643,495,287	2,643,495,287
Superavit por revaluación propiedad Inmobiliarias	3.7.14	2,643,495,287	2,643,495,287	2,643,495,287
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.7.15	20,623,643,887	11,769,748,256	11,769,748,256
Resultado del período	3.7.16	5,416,161,784	8,853,895,631	6,888,692,840
TOTAL DEL PATRIMONIO		138,654,661,820	133,238,500,036	131,273,297,245
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢207,504,373,440	¢207,467,178,356	¢198,652,998,412
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.28	¢1,735,195,887,099	¢1,672,045,016,014	¢1,642,807,654,475

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Banco Hipotecario de la Vivienda
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Situación Financiera
2024-10-21 09:23:59 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: ejJvjVQD
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2024 y 2023
(En colones sin céntimos)

				Trimestre terminado al 30 de	
	NOTA	set-2024	set-2023	set-2024	set-2023
Ingresos Financieros					
Por disponibilidades		¢269,897,454	¢427,706,128	¢93,361,477	¢147,966,504
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.20	319,819,838	573,302,077	85,191,280	112,801,715
Por cartera de créditos	3.7.21	9,449,822,506	11,230,184,270	2,942,292,864	3,694,785,916
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	12,023	178,828	22,608	21,379
Total de Ingresos Financieros		10,039,551,821	12,231,371,303	3,120,868,229	3,955,575,514
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.17	3,531,553,333	4,538,165,154	1,062,391,036	1,602,687,065
Por pérdidas por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	0	0	0	0
Total de Gastos Financieros		3,531,553,333	4,538,165,154	1,062,391,036	1,602,687,065
Gastos por estimación de deterioro de Activos	3.7.23	800,441,494	99,720,991	173,882,328	32,626,167
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3.7.24	251,817,360	69,956,515	101,983,154	20,830,507
RESULTADO FINANCIERO		5,959,374,354	7,663,441,673	1,986,578,019	2,341,092,789
Otros ingresos de Operación					
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.25	39,183,649	0	39,183,649	0
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.7.26	0	15,011,883	0	0
Por otros ingresos operativos	3.7.27	4,194,502,177	2,854,481,693	1,843,453,424	744,682,546
Total Otros Ingresos de Operación		¢4,233,685,826	¢2,869,493,576	¢1,882,637,073	¢744,682,546

Sigue....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2024 y 2023
(En colones sin céntimos)

	NOTA	set-2024	set-2023	Trimestre terminado al 30 de	
				set-2024	set-2023
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios		¢1,780,665	¢12,339,686	¢667,751	¢2,039,187
Por bienes mantenidos para la venta		32,827,247	26,880,720	12,353,844	7,270,511
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		0	2,812,707	0	0
Por provisiones	3.7.11	84,822,350	33,342,365	71,240,118	19,567,035
Por otros gastos operativos		1,489,171	43,954,143	281,152	41,945,734
Total Otros Gastos de Operación		120,919,433	119,329,621	84,542,865	70,822,467
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		10,072,140,747	10,413,605,628	3,784,672,227	3,014,952,868
Gastos de Administración					
Por gastos de personal		3,762,748,830	2,796,108,497	1,356,294,194	913,248,494
Por otros gastos de Administración		870,450,984	709,361,205	375,666,121	269,915,346
Total Gastos Administrativos	3.7.18	4,633,199,814	3,505,469,702	1,731,960,315	1,183,163,840
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		5,438,940,933	6,908,135,926	2,052,711,912	1,831,789,028
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.19	22,779,149	19,443,086	15,524,671	2,578,608
RESULTADO DEL PERIODO		¢5,416,161,784	¢6,888,692,840	¢2,037,187,241	¢1,829,210,420

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Banco Hipotecario de la Vivienda

Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO

Estado de Resultados Integral
2024-10-21 09:34:00 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: ejJvjVQD
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2024 y 2023
(En colones sin céntimos)

	NOTA	set-2024	set-2023
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.16	¢5,416,161,784	¢6,888,692,840
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		-12,024	-178,828
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		556,092,545	23,288,451
Pérdidas por otras estimaciones		-7,468,410	6,476,026
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		113,927,485	81,709,708
Depreciaciones y amortizaciones		103,274,808	232,343,997
Subtotal		6,181,976,188	7,232,332,194
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		-1,386,573,922	-9,773,529,994
Bienes realizables		-3	0
Productos por cobrar		248,086,840	127,553,046
Otros activos		-1,102,553,416	-500,588,685
Subtotal		-2,241,040,501	-10,146,565,633
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		-5,677,524,248	3,368,237,021
Otras cuentas por pagar y provisiones		208,693,829	63,802,114
Productos por pagar		-24,532,910	-196,405,511
Otros pasivos		33,085,369	120,455,567
Subtotal		-5,460,277,960	3,356,089,191
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		-1,519,342,273	441,855,752
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-16,900,000,000	-13,900,000,000
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		18,100,000,000	18,500,000,000
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		170,062,822	14,555,928
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	166,665,545
Otras actividades de inversión		210,945	544,240
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		1,370,273,767	4,781,765,713
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		-149,068,506	5,223,621,465
Efectivo y equivalentes al inicio del año		14,705,599,977	6,129,423,330
Efectivo y equivalentes al final del año	3.1	¢14,556,531,471	¢11,353,044,795

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Banco Hipotecario de la Vivienda
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Flujos de Efectivo
2024-10-21 09:24:01 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: ejJvjVQD
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el periodo de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2024 y 2023
(En colones sin céntimos)

Descripción	NOTA	Capital Social	Aportes Patrimoniales No Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Resultados acumulados al principio del periodo	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero de 2023		¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢11,769,748,256	¢124,384,604,405
Resultado del Periodo 2023	3.7.16	0	0	0	6,888,692,840	6,888,692,840
Saldo al 30 de setiembre de 2023	3.7.13-3.7.14-3.7.15	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢18,658,441,096	¢131,273,297,245
Saldo inicial al 01 de enero de 2024		¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢20,623,643,887	¢133,238,500,036
Resultado del Periodo 2024	3.7.16	0	0	0	5,416,161,784	5,416,161,784
Saldo al 30 de setiembre de 2024	3.7.13-3.7.14-3.7.15	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢26,039,805,671	¢138,654,661,820

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA
VIVIENDA
Atención: Banco Hipotecario de la
Vivienda

Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE
PABLO

Estado de Cambios en el Patrimonio

2024-10-21 09:34:00 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: ejJvjVQD
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general y operaciones

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 (SFNV), 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, realizando operaciones de intermediación financiera a través del FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda), captando recursos del mercado financiero nacional y junto con los recursos propios generando operaciones de crédito con Entidades Autorizadas (Bancos, Cooperativas, Mutuales y otras Entidades Privadas), en condiciones de plazo y costo que promueven su canalización hacia soluciones habitacionales y como Administrador de los recursos del FOSUVI (Fondo de Subsidios para la Vivienda), recaudando los recursos provenientes del Estado y otros Entes de Gobierno, para su asignación y canalización mediante la donación a nombre de beneficiarios en condiciones socioeconómicas calificadas que requieren una solución habitacional.

Asimismo, administra los recursos del denominado Fondo de Garantías, constituido como garantía de las captaciones de las Entidades Autorizadas, en la actualidad Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y Mutual Cartago.

Sus operaciones son ejecutadas 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 (CGR).

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

Al 30 de setiembre de 2024 el número de empleados es de 133.

Al 31 de diciembre de 2023 el número de empleados es de 127.

Al 30 de setiembre de 2023 el número de empleados es de 131.

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

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

A partir de 01 de enero de 2020 entra en vigencia el Reglamento de Información Financiera (RIF), establecido mediante Acuerdo CONASSIF 6-18 (anteriormente Acuerdo SUGEF 30-18) del 11 de setiembre de 2018 emitido por CONASSIF, aplicables a las Entidades Supervisadas por la SUGEF estableciendo la base normativa de preparación y presentación de la Información Financiera y cuyo objetivo es regular la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

2.1.1 Principales diferencias entre la base de preparación utilizada y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

NIC 1 Presentación de estados financieros

El CONASSIF ha establecido de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables. 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.

NIC 7 Estados 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.

NIC 8 Estimaciones contables

Todo cambio en las estimaciones contables será prospectivo y se registrará en los resultados del periodo, sin la opción de elegir hacerlo retroactivamente, lo cual también es permitido por las NIIF.

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

Los bienes inmuebles deben ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación, los demás activos diferentes de inmuebles están sujetos a la política contable del modelo del costo, según CONASSIF, aun y cuando la NIC 16 permite a la entidad elegir entre el método del costo o el método de revaluación para valorar sus activos de propiedad, planta y equipo.

NIC 21 Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

Los entes supervisados deben llevar sus registros y presentar sus estados financieros en colones costarricenses. Se deberá utilizar el tipo cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable aun cuando la NIC 21 requiere que cada entidad debe establecer la moneda funcional, definida como aquella del entorno económico principal en el que opera el ente.

NIC 34 Información Financiera Intermedia

El contenido de la información financiera intermedia incluye un juego completo de Estados Financieros, de acuerdo con la presentación establecida en la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, para lo cual deben tomar como base los formatos que se proponen en las disposiciones regulatorias emitidas por el CONASSIF, aplicables a la entidad. Estos formatos base, no forman parte del alcance de la Norma.

NIIF 5 Activos no Corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

La NIIF 5 establece que los Activos No Corrientes clasificados como disponibles para la venta se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente, en tanto que el Acuerdo CONASSIF 6-18 hasta el 31 de diciembre de 2023 requería para estos Activos una estimación a razón de un veinticuatroavo mensual hasta alcanzar el 100% de su valor contable. A partir del periodo 2024 se incorporan cambios normativos en relación con el reconocimiento inicial, medición posterior y presentación a nivel de los estados financieros, diferentes a los establecidos en las NIIF.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La compra o venta convencional de activos financieros se debe registrar aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación, aun y cuando la NIIF 9 permite la alternativa de registro aplicando la contabilidad de la fecha de contratación.

Las entidades deben contar con políticas y procedimientos para determinar el momento de suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días, tratamiento no contemplado en la norma. Asimismo, la evaluación de cobrabilidad de préstamos se limita a parámetros y porcentajes de estimación emitidos por CONASSIF, los cuales no contemplan otros aspectos que desde el punto de vista de la NIIF 9 podrían ser válidos en la determinación de las expectativas de cobrabilidad y realización de esos activos.

NIC 38 Activos intangibles

Las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la entidad lo cual debe fundamentarse en su política contable, no obstante, la Norma contempla también la posibilidad de utilizar el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción.

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; 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 se clasifican en la categoría de costo amortizado.

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.

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 subcuenta 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 de 2023 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por el CONASSIF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones lo cual constituye un tratamiento alternativo al establecido conforme la NIIF 9.

A partir del 01 de enero de 2024 entra a regir el acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias, con el propósito de avanzar hacia la adopción en el Sistema Financiero Nacional de las Normas Internacionales de Información Financiera con sus textos más recientes, emitidos por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), lo anterior para favorecer la comparabilidad y la lectura de la información financiera.

La entidad debe calificar los créditos clasificados en los segmentos de acuerdo con los parámetros de: morosidad de la operación, determinada al cierre del mes en curso y el nivel de comportamiento de pago histórico del deudor. Lo anterior, según el siguiente cuadro:

ETAPAS	CATEGORÍAS	MOROSIDAD DE LA OPERACIÓN	CPH	CAPACIDAD DE PAGO
Etapa 1	1	Al día.	Nivel 1	Nivel 1
	2	Hasta 30 días.	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
Etapa 2	3	Hasta 60 días.	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
	4	Hasta 90 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3
Etapa 3	5	Hasta 120 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
	6	Hasta 150 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
	7	Hasta 180 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
	8	Más de 181 días.		

Las ocho categorías de riesgo señaladas en el cuadro anterior se asocian con las tres etapas de clasificación consistentes con la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9), Instrumentos Financieros.

En el caso del cálculo de la estimación específica de cada operación crediticia, se aplica según lo que establece el artículo 15 del reglamento:

“La entidad debe calcular el monto de la estimación específica de cada operación crediticia, multiplicando la exposición en caso de incumplimiento (EADR) regulatoria calculada según el Artículo 16 de este Reglamento, por la pérdida en caso de incumplimiento (LGDR) regulatoria calculada según el Artículo 20 de este Reglamento y por la tasa de incumplimiento (TI) regulatoria, por segmento y categoría de riesgo, indicada en el siguiente cuadro”:

SEGMENTO	CATEGORÍAS							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Créditos revolutivos de consumo	2%	7.5%	15%	30%	50%	70%	100%	100%
Préstamos de consumo	1%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Préstamos vehiculares	0.5%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos de vivienda	0.5%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos Empresarial 1	0.5%	2.0%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos Empresarial 2	1%	2.0%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos Empresarial 3	1%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%

Según lo establecido en el Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias, la totalidad de la cartera de crédito del BANHVI, cuyos deudores corresponden a personas jurídicas, se clasifican en el segmento Empresarial 1.

Sobre las estimaciones contracíclicas, para el periodo 2023 el ente supervisor, derogó los Transitorios II, III, y IV y adicionó el Transitorio V del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas, en el cual se establece lo siguiente:

“A partir del primero de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, cada entidad debe registrar de forma mensual el gasto por componente contracíclico equivalente a un mínimo del 7% del resultado positivo de la diferencia entre el saldo de las cuentas 500 “Ingresos” menos 400 “Gastos” más 450 “Impuestos y participaciones sobre la utilidad” de cada mes, hasta que el saldo de la cuenta analítica “139.02.M.02 (Componente contracíclico)” alcance el monto correspondiente a Pccit según el artículo 4 de este reglamento”.

Al cierre del periodo 2023 el BANHVI mantuvo registrados saldos excedentes de estimación contracíclica sobre el requerimiento Pccit; según lo establecido en la normativa.

Para el periodo 2024, según el Reglamento, aplica el Artículo 5, el cual menciona:

“La entidad debe mantener registrado al cierre de cada mes, un monto de estimación contracíclica que como mínimo sea igual al monto Pccit resultante en el artículo cuatro de este reglamento. La entidad puede registrar montos adicionales, siempre que el propósito sea el de atenuar periodos de recesión económica y cuente con el sustento técnico razonable”.

Según NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, el riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación. En cumplimiento con la normativa vigente sobre la gestión de riesgos emitida por el ente supervisor, se evalúa la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que el Banco se ha expuesto, así como la forma de gestionar dichos riesgos (ver nota 3.9).

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 según el modelo de costo amortizado se realiza por el método de interés efectivo.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen 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 aplica comisiones a las Entidades Autorizadas por la colocación o generación de activos financieros en Cartera de Créditos, calculados bajo el método de interés efectivo sobre la suma colocada, la cual se difiere durante el plazo del crédito conforme a la Normativa SUGEF.

2.2.6 Bienes mantenidos para la venta y estimación para bienes mantenidos para la venta

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

Los bienes mantenidos para la venta 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 mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

La estimación por deterioro o por disposición legal o prudencial es registrada con cargo a los gastos del periodo y se calcula según lineamientos SUGEF con base en la recuperabilidad de los bienes adquiridos, así como una 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, aplicable hasta el 31 de diciembre de 2023, momento a partir del cual se inicia el periodo de transición para la aplicación de los cambios normativos vigentes a partir del periodo 2024.

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 cuyo fin es la recuperación y liquidación de los bienes fideicomitidos.

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

Fideicomitido y posteriormente, se ajusta conforme la variación del valor del patrimonio Fideicometido – Método de Participación -.

En el mes de julio de 2023 se procede con el finiquito de los contratos de los Fideicomisos de Administración Coovivienda, Viviendacoop y Mutual Guanacaste, los cuales eran administrados por Mutual Cartago. Ya que se considera el cumplimiento satisfactorio en su mayoría para el fin que fueron constituidos.

2.2.8 Propiedades, mobiliario y equipo en uso

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

Las propiedades destinadas para uso de la entidad son registradas originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado. El mobiliario y equipo destinado para uso de la entidad son registrados al costo.

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

La reevaluación se debe realizar 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. 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 según la política o procedimiento institucional.

De acuerdo con la NIC 16, la determinación de la vida útil debe considerar: la utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado y la obsolescencia técnica o comercial.

Para los periodos 2024 y 2023, la determinación de la vida útil se establece de la siguiente manera de acuerdo con el procedimiento institucional PA-GAQ-GME-PR03 Asignación de activos:

“... al registrar la vida útil correspondiente a cada activo se estará haciendo de acuerdo a la experiencia valorada en el comportamiento en la vida útil real que ha tenido cada tipo de activo que se ingresa (experiencia del Encargado de Activos), tomando como referencia la vida útil determinada por las pólizas correspondientes y la anterior vida útil determinada por Hacienda, principalmente todo equipo electrónico 5 años, equipo de oficina 5 años, mobiliario de oficina de 7 a 10 años dependiendo el tipo de mobiliario y la experiencia del Encargado de Activos, vehículos (6 años) de acuerdo a la política de renovación de flotilla...”

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

Los Estados Financieros y sus Notas se expresan en colones costarricenses (¢), 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 flotación administrada, pudiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten, el tipo de cambio se estableció al 30 de setiembre de 2024 en ¢ 522.87 tipo de cambio de venta y para diciembre y setiembre 2023 en ¢ 526.88 y ¢ 542.35 tipo de cambio de venta, respectivamente.

Para todos los cierres contables, el Banco valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, al tipo de cambio de venta 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.

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 en su preparación originada por errores fundamentales.

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 8.33% 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 la obligación es acumulada paulatinamente 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, el Banco aporta a la Asociación el 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, y los empleados aportan a la Asociación un 5.00% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

2.2.13 Impuesto sobre la Renta

El artículo 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre de 1986, establece para el Banco Hipotecario de la Vivienda la exoneración del pago del Impuesto sobre la Renta. No obstante, cada año se debía realizar la solicitud ante el Ministerio de Hacienda para hacer efectiva la exoneración del Banco.

Sin embargo, a partir de Julio de 2019 con la entrada en vigor de la Ley N°9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas según el artículo 31 ter – Tarifa del Impuesto indica las siguientes modificaciones:

“La tarifa aplicable a la renta imponible de las rentas de capital y a la de las ganancias de capital será del quince por ciento (15%)”. “Los rendimientos generados por títulos valores en moneda nacional emitidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, al amparo de la Ley N°7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, estarán sujetos a una tarifa del siete por ciento (7%).”

TRANSITORIO XXII Los rendimientos generados por títulos valores emitidos por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, durante el primer año de vigencia, tendrán una tarifa del siete por ciento (7%) y aumentarán un punto porcentual cada año, hasta alcanzar el quince por ciento (15%).”

Actualmente se aplica las tarifas al Impuesto sobre la Renta tal y como lo indica la Ley N°9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas según el artículo 31 ter – Tarifa del Impuesto.

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	2.00%
igual o menor a 60 días	10.00%
igual o menor a 90 días	50.00%
igual o menor a 120 días	75.00%
más de 120 días	100.00%

2.2.15 Arrendamientos

Los arrendamientos que mantiene el Banco son considerados como contratos de servicio, conforme las condiciones de estos y la normativa aplicable. 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 de la cuenta por pagar, se calcula un 50.00% de gasto por vacaciones, sobre el resultado final estimado por pagar de vacaciones según el total de días de vacaciones pendientes de disfrutar a la fecha.

La metodología se encuentra en proceso de revisión por parte de la Dirección Administrativa conforme la valoración de su fundamento normativo, programándose la conclusión de este proceso en el periodo 2024.

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

La legislación costarricense requiere el pago del auxilio 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 conforme lo establece la legislación costarricense.

A partir del 15 de enero de 1988, el Banco traslada un 5.33% calculado sobre los salarios brutos a la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda como un adelanto del auxilio de cesantía al momento de la liquidación del empleado con motivo del cese de la relación laboral, las diferencias presentadas entre lo traslado efectivamente a la Asociación Solidarista y el cálculo de cesantía según el procedimiento antes señalado, serán cubiertas por el Banco.

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 anual 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 estos 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 Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Disponibilidades en Caja y Bancos	¢11,156,531,471	¢7,005,599,977	¢8,353,044,795
Inversiones en Instrumentos Financieros (a)	3,400,000,000	7,700,000,000	3,000,000,000
Total	¢14,556,531,471	¢14,705,599,977	¢11,353,044,795

Nota:

(a) Corresponde al principal de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses.

3.2 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 9 Instrumentos financieros – activos financieros, como Inversiones al costo amortizado al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023; las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢8,500,000,000	¢14,000,000,000	¢8,500,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	54,767,124	120,787,739	62,719,706
Total	¢8,554,767,124	¢14,120,787,739	¢8,562,719,706

En la nota 3.7.2 se desglosa la composición de las inversiones con mayor detalle.

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Pérdida Esperada en Instrumentos Financieros según NIIF 9

Al 30 de setiembre de 2024, mediante oficio BANHVI-UTC-OF-081-2024, la Unidad de Tesorería realiza la aplicación del cálculo de la Pérdida Esperada para Instrumentos Financieros en Inversiones de las fuentes de fondos Cuenta General y FONAVI, conforme el requerimiento normativo establecido en el Acuerdo CONASSIF 6-18 y en aplicación de la NIIF 9, considerando los lineamientos Normativos y la valoración realizada a esa fecha, particularmente:

a) Características de los Instrumentos Financieros de Inversión

- Naturaleza del Emisor:
 - Banco de Costa Rica – BCR (Público Estatal)

- Banco Nacional de Costa Rica – BNCR (Público Estatal)
 - Banco Popular y Desarrollo Comunal – BNCR (Público Estatal)
 - Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento):
 - Vencimiento a marzo - 2025 – BCR
 - Vencimiento a febrero - 2025 – BNCR
 - Vencimiento a febrero - 2025 – BPDC
 - Comportamiento histórico de “default” - impago - en las operaciones con estos Emisores:
 - Cero eventos – BCR
 - Cero eventos - BNCR
 - Cero eventos - BPDC
 - Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras.
- b) Información de los Emisores en torno a acciones tomadas en aspectos de solvencia y liquidez, así como en su gestión de riesgos, así como el resultado de la Ficha CAMELS y Suficiencia Patrimonial suministrada por los emisores.

El entorno actual de evaluación al 30 de setiembre de 2024 supone la incorporación de las variables de análisis, no obstante, el análisis periódico considera la expectativa y atención al desarrollo de los eventos nacionales y al conocimiento de información, obtenida como parte del análisis o recibida de parte de los Emisores, Reguladores y otras fuentes para su consideración.

En aplicación del Modelo de Cálculo con base en la cartera de instrumentos financieros del Banco, se determina una pérdida esperada, a reconocer en los Estados Financieros, de “**¢ 0.00 (cero)**” colones.

3.3 Cartera de crédito

3.3.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

La composición de los préstamos originados por la entidad es el siguiente:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Créditos vigentes	¢185,923,449,537	¢184,536,875,616	¢180,491,012,873
Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de crédito	967,366,510	1,149,432,735	1,180,224,580
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,830,859,931	-1,798,044,788	-1,753,349,849
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-3,034,528,081	-2,478,435,536	-2,467,595,710
Total	¢182,025,428,035	¢181,409,828,027	¢177,450,291,894

Nota:

- (a) Los ingresos diferidos corresponden a la Comisión de Formalización de Operaciones de Crédito de Largo Plazo, cuyo reconocimiento se distribuye a lo largo del plazo de crédito utilizando el Método de Interés Efectivo.

Actualmente toda la Cartera de crédito es originada por la Entidad, esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 3.7.3.

No existe Cartera de Crédito comprada.

3.3.2 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 2024 y diciembre y setiembre de 2023:

Saldo al final de diciembre 2023	¢2,478,435,536
+ Aumento contra el gasto del año	789,331,636
- Reversión contra ingresos	<u>-233,239,091</u>
Saldo al final de setiembre 2024	<u>¢3,034,528,081</u>
Saldo al final de diciembre 2022	¢2,444,307,259
+ Aumento contra el gasto del año	111,937,558
- Reversión contra ingresos	<u>-77,809,281</u>
Saldo al final de diciembre 2023	<u>¢2,478,435,536</u>
Saldo al final de diciembre 2022	¢2,444,307,259
+ Aumento contra el gasto del año	82,218,290
- Reversión contra ingresos	<u>-58,929,839</u>
Saldo al final de setiembre 2023	<u>¢2,467,595,710</u>

3.3.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspenso” al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 por ¢ 926,568, correspondiente a registros en periodos previos al año 2015. Se complementa en la Nota 3.7.28.

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

3.3.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Cesión Hipotecaria	¢173,450,648,344	¢175,044,949,454	¢172,577,833,195
Títulos Valores	1,776,058,891	1,891,926,162	1,927,950,854
Pagarés	10,696,742,302	7,600,000,000	5,985,228,824
Total	<u>¢185,923,449,537</u>	<u>¢184,536,875,616</u>	<u>¢180,491,012,873</u>

3.3.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

3.3.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Al día	¢185,923,449,537	¢184,536,875,616	¢180,491,012,873
Total	¢185,923,449,537	¢184,536,875,616	¢180,491,012,873

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de setiembre 2024

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢7,761,899,265	3
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	17,820,399,632	2
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	28,321,371,073	2
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	59,223,691,397	3
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	72,796,088,170	3
Total	¢185,923,449,537	13

Saldos al 31 de diciembre 2023

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢9,547,781,044	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	7,093,678,914	1
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	35,423,600,014	3
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	61,757,891,266	3
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	70,713,924,378	3
Total	¢184,536,875,616	14

Saldos al 30 de setiembre 2023

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢9,720,458,462	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	6,669,692,309	1
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	36,075,682,968	3
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	80,590,939,885	4
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	47,434,239,249	2
Total	¢180,491,012,873	14

3.3.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.3.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.4 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢92,255	¢197,631	¢85,750
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢536,647	¢642,023	¢530,142

3.5 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. Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>set-2024</u>	<u>T.C.</u>	<u>dic-2023</u>	<u>T.C.</u>	<u>set-2023</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	522.87	\$0	526.88	\$0	542.35	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	522.87	1,368	526.88	3,455	542.35	3,455
Total Activos Monetarios		\$1,368		\$3,455		\$3,455
Pasivos Monetarios:						
Otras cuentas y comisiones por pagar ME	522.87	6,454	526.88	6,454	542.35	6,454
Total Pasivos Monetarios		\$6,454		\$6,454		\$6,454
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$5,087		-\$2,999		-\$2,999

3.6 Obligaciones con el Público y Entidades Financieras

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

<u>Obligaciones con el Público</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos con el Público a setiembre 2024	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2023	¢0	0
Depósitos con el Público a setiembre 2023	¢0	0
<u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a setiembre 2024	¢66,804,158,562	3
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2023	¢72,481,483,889	4
Depósitos con Entidades Financieras a setiembre 2023	¢65,883,780,711	4

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en Bancos al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 es el siguiente:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Moneda nacional:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	¢92,256	¢197,631	¢85,750
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	1,168,000,000	526,000,000	930,000,000
Banco de Costa Rica	9,987,722,020	6,477,579,801	7,421,083,047
Banco Nacional de Costa Rica	2,081	2,016	2,016
Moneda extranjera:			
Banco de Costa Rica - Cuenta Corriente (c)	715,114	1,820,529	1,873,982
Total	¢11,156,531,471	¢7,005,599,977	¢8,353,044,795

Notas:

- (a) Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, 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 2024 y diciembre y setiembre de 2023 el porcentaje requerido para las captaciones en colones es del 15.00% (rige a partir del 16 de julio de 2022) para las captaciones en dólares corresponde al 15.00%.

De acuerdo al oficio JD-6121/08 del Banco Central de Costa Rica con fecha 07 de junio 2023, se indica lo siguiente en el Transitorio: Referente al Literal A (artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley 7558) del Capítulo I, del Título III:

“Las cooperativas de ahorro y crédito supervisadas por la SUGEF estarán obligadas a cumplir con el requerimiento del encaje mínimo legal, para operaciones en moneda nacional y moneda extranjera, a partir del 1° de abril del 2024, con la siguiente gradualidad”:

A partir del	Tasa de EML
1° de abril, 2024	1,5%
1° de octubre, 2024	3,0%
1° de abril, 2025	4,5%
1° de octubre, 2025	6,0%
1° de abril, 2026	7,5%
1° de octubre, 2026	9,0%
1° de abril, 2027	10,5%
1° de octubre, 2027	12,0%
1° de abril, 2028	13,5%
1° de octubre, 2028	15,0%

- (b) El Indicador de Cobertura de Liquidez diario, (por sus siglas ICL) forma parte de las herramientas de medición y monitoreo de liquidez diario de forma real y prospectiva, con el fin de medir futuros descalces de fondos para cubrir obligaciones financieras de las Entidades Supervisadas. Se encuentra normado en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre la Administración del riesgo de liquidez, el ICL está vigente a partir del primero de enero de 2015, de forma gradual para la aplicación del nivel mínimo de cumplimiento según el Transitorio II, con una cobertura del 100.00% a partir del 01 de enero de 2019.
- (c) Al 30 de setiembre de 2024 existen fondos depositados en la Cuenta Corriente en el Banco de Costa Rica que equivale a un monto de \$ 1,368 y diciembre y setiembre de 2023 por \$ 3,455 para cada periodo. (ver Nota 3.5).

3.7.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 en colones, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 30 de setiembre 2024

Colones:	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	4.10%	Oct - Nov - Dic 2024 - Ene - Feb - Mar 2025	¢6,000,000,000
	BPDC	CDP - E	4.25%	Feb 2025	1,800,000,000
	BNCR	CDP - E	3.90%	Feb 2025	700,000,000
Total al 30 de setiembre 2024					<u>¢8,500,000,000</u>

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2023

Colones:	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
	BCR	CDP - E	4.87%	Ene - Feb - Mar - Abr - May 2024	¢11,800,000,000
Costo Amortizado	BPDC	CDP - E	5.30%	Mar 2024	1,200,000,000
	BNCR	CDP - E	4.98%	Feb - Mar 2024	1,000,000,000
Total al 31 de diciembre 2023					<u>¢14,000,000,000</u>

Inversiones Sector Público al 30 de setiembre 2023

Colones:	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	5.86%	Oct - Nov 2023 Ene - Mar 2024	6,800,000,000
	BNCR	CDP - E	5.57%	Dic 2023 - Feb 2024	1,700,000,000
Total al 30 de setiembre 2023					<u>¢8,500,000,000</u>

3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 se compone de la siguiente forma:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Créditos vigentes	¢185,923,449,537	¢184,536,875,616	¢180,491,012,873
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-3,032,691,643	-2,471,039,242	-2,459,907,211
Total	¢182,890,757,894	¢182,065,836,374	¢178,031,105,662

El aumento de estimación de diciembre 2023 a setiembre 2024 corresponde particularmente al efecto del cambio normativo aplicado a partir del 01 de enero de 2024 con la entrada en vigencia del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y registro de estimaciones contracíclicas según se complementa en la nota 3.7.23.

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

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Productos por cobrar	¢967,366,510	¢1,149,432,735	¢1,180,224,580
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-1,836,438	-7,396,294	-7,688,499
Total	¢965,530,072	¢1,142,036,441	¢1,172,536,081

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023:

Cartera de Crédito al 30 de setiembre 2024:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
1	¢183,161,554,943	¢949,529,578	¢184,111,084,521
2	1,968,985,798	12,704,064	1,981,689,862
4	792,908,796	5,132,868	798,041,664
Total	¢185,923,449,537	¢967,366,510	¢186,890,816,047

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2023:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢181,575,589,726	¢1,127,651,293	¢182,703,241,019
B	2,050,083,654	15,050,297	2,065,133,951
C	911,202,236	6,731,145	917,933,381
Total	¢184,536,875,616	¢1,149,432,735	¢185,686,308,351

Cartera de Crédito al 30 de setiembre 2023:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢177,467,834,361	¢1,157,076,186	¢178,624,910,547
B	2,074,844,511	15,852,982	2,090,697,493
C	948,334,001	7,295,412	955,629,413
Total	¢180,491,012,873	¢1,180,224,580	¢181,671,237,453

La cartera de crédito al 30 de setiembre de 2023 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por el CONASSIF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones lo cual constituye un tratamiento alternativo al establecido conforme la NIIF 9.

A partir del 01 de enero de 2024 entra a regir el acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias, con el propósito de avanzar hacia la adopción en el Sistema Financiero Nacional de las Normas Internacionales de Información Financiera con sus textos más recientes, emitidos por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), lo anterior para favorecer la comparabilidad y la lectura de la información financiera.

La entidad debe calificar los créditos clasificados en los segmentos de acuerdo con los parámetros de: morosidad de la operación, determinada al cierre del mes en curso y el nivel de comportamiento de pago histórico del deudor.

El aumento en la cartera de crédito Categoría de Riesgo 2 de diciembre 2023 a setiembre 2024 se refiere a la condición del deudor Coopeservidores, conforme la evaluación normativa según acuerdo CONASSIF 14-21, mostrando una condición de Al día en el pago, comportamiento de pago histórico Nivel 1 y una condición de capacidad de pago Nivel 2 según Artículo 11 del acuerdo CONASSIF 14-21.

3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢466,574,736	¢367,406,187	¢185,423,658
Otras cuentas por cobrar (b)	14,331,693	24,598,141	24,598,141
Productos por cobrar (c)	1,579,962	765,295	645,351
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-25,243,149	-32,711,559	-26,385,353
Total	¢457,243,242	¢360,058,064	¢184,281,797

Notas:

- (a) Corresponde a los recursos de Comisión que mensualmente el FOSUVI traslada al BANHVI, producto del desembolso de Recursos del Bono Familiar de Vivienda a las Entidades y como contribución al gasto efectivo del Banco, equivalente al 4.00% y al 7.00% de los desembolsos del Bono Familiar de Vivienda e Impuesto Solidario, respectivamente.
- (b) Corresponde a la Cuenta por Cobrar por ¢ 600,000 que se registró en diciembre de 2020 a la señora María Grace Cruz López por aplicación de sentencia 382-2020 del 19 de mayo de 2020 del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, por concepto de pago de costas por

invasión de terrenos en el Condominio Andrómeda, al cierre de setiembre de 2024 el saldo de la Cuenta por Cobrar es de ¢ 505,000.

Así como la Cuenta por Cobrar por ¢ 13,753,312 según el proceso judicial expediente 08-000325-1027-CA con sentencia a favor del Banco, declarada en firme el 24 de mayo de 2022, donde se condena a la empresa EGH Noventa y Cinco S.A. al pago correspondiente a las costas legales del proceso judicial.

También se registra la Cuenta por Cobrar al exfuncionario Luis Diego Solís Gómez originada en salario de la segunda quincena de diciembre de 2022, cancelado el 22 de diciembre de 2022 y sobre el cual, el exfuncionario presentó su renuncia a partir del 24 de diciembre de 2022, quedando un saldo al descubierto pendiente de recuperar por ¢ 73,381. Al 30 de setiembre de 2024 se está a la espera de la gestión administrativa ante la Gerencia General, en relación con una posible gestión judicial al respecto.

- (c) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar referidos al proceso judicial expediente 08-000325-1027-CA con la sentencia a favor del Banco declarada en firme 24 de mayo de 2022, donde se condena a la empresa EGH Noventa y Cinco S.A; dichos intereses legales son en conformidad con los numerales 706 y 1163 del código civil pagaderos en un tiempo máximo de tres meses. Según información brindada por el Departamento de Asesoría Legal se informa lo siguiente en correo del 22 de setiembre de 2022 remitido a la Administración del Banco: *“El depósito debía realizarse en el término de tres meses, plazo que venció el pasado 24 de agosto 2022. A la fecha, no existe en el expediente ni el despacho constancia del depósito alguno, de tal forma que la Empresa EGH 95 se encuentra morosa con esta Institución”*.

De acuerdo a lo indicado por el Departamento de Asesoría Legal: *“el proceso ha concluido, desde el punto de vista del fallo y de los recursos legales para gestionar algún cambio en el fallo, razón por la cual, únicamente se está en la fase de ejecución de las acciones establecidas por el juzgado, donde la obligación de la empresa tiene la limitación de que no existen bienes a su nombre para hacer efectiva la recuperación. Informalmente a indicado no tener recursos para pagar lo adeudado pero nunca ha emitido oficios señalando que no va a pagar, por el contrario la última indicación a la Subgerencia fue que estaba tratando de buscar recursos para pagar lo adeudado y así se le permitiera seguir siendo desarrollador – constructor.”*

- (d) El movimiento de la estimación por el deterioro de cuentas por cobrar, durante los periodos de presentación, es el siguiente:

Saldo al final de diciembre 2023	¢32,711,559
+ Aumento contra el gasto del año	11,109,858
- Reversión contra ingresos	-18,578,268
Saldo al final de setiembre 2024	¢25,243,149
Saldo al final de diciembre 2022	¢19,909,327
+ Aumento contra el gasto del año	24,639,815
- Reversión contra ingresos	-11,837,583
Saldo al final de diciembre 2023	¢32,711,559
Saldo al final de diciembre 2022	¢19,909,327
+ Aumento contra el gasto del año	17,502,702
- Reversión contra ingresos	-11,026,676
Saldo al final de setiembre 2023	¢26,385,353

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Bienes y Valores adquiridos en recuperación de créditos	¢11,821,829	¢11,821,829	11,821,829
Propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	21,011	21,008	21,008
Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial	-11,821,829	-11,821,829	-11,821,829
Total	¢21,011	¢21,008	¢21,008

El movimiento de los Bienes mantenidos para la venta en recuperación de créditos durante el periodo terminado al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 es el siguiente:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Saldo al inicio del periodo	¢11,821,829	¢11,821,829	¢11,821,829
- Venta de Activos	0	0	0
Saldo al final del periodo	¢11,821,829	¢11,821,829	¢11,821,829

El comportamiento de la Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial de los bienes mantenidos para la venta, durante el periodo es la siguiente:

Saldo al final de diciembre 2023	¢11,821,829
- Venta de Activos	0
Saldo al final de setiembre 2024	¢11,821,829
Saldo al final de diciembre 2022	¢11,821,829
- Venta de Activos	0
Saldo al final de diciembre 2023	¢11,821,829
Saldo al final de diciembre 2022	¢11,821,829
- Venta de Activos	0
Saldo al final de setiembre 2023	¢11,821,829

3.7.6 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 setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Mutual Cartago	010-2002	¢0	¢0	¢0
Mutual Cartago - Coovivienda Unificado	01-2017	0	0	0
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		0	0	0
Total		¢0	¢0	¢0

En el mes de julio de 2023 se procede con el finiquito de los contratos de los Fideicomisos de Administración Coovivienda, Viviendacoop y Mutual Guanacaste, los cuales eran administrados por Mutual Cartago. Ya que se considera el cumplimiento satisfactorio en su mayoría para el fin que fueron constituidos, por tanto para el período 2024 no se presentan registros correspondientes a este tipo de Fideicomisos.

3.7.7 Propiedades, mobiliario y equipo

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

	<u>Vida útil estimada</u>	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		495,616,203	495,616,203	495,616,203
Edificios e Instalaciones	115 años	306,499,259	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios e Instalaciones	115 años	3,547,759,817	3,547,759,817	3,547,759,817
Equipos y Mobiliario	10 años	566,227,815	561,733,518	483,265,092
Equipos de Computación	5 años	831,459,447	813,171,066	690,016,850
Vehículos	10 años	0	192,845,501	192,845,501
Sub-total		¢5,760,191,781	¢5,930,254,604	¢5,728,631,962
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades				
Mobiliario y Equipos		-2,986,141,259	-3,041,498,255	-3,004,524,944
Total		¢2,774,050,522	¢2,888,756,349	¢2,724,107,018

En el mes de junio de 2024 según comunicación de la Dirección Administrativa se procede con la reclasificación de la flotilla de vehículos por ¢ 192,845,501 y el monto de depreciación acumulada por ¢ 192,845,491 a la cuenta de Bienes en desuso. Lo anterior, debido a la contratación del renting de la nueva flotilla vehicular para el Banco.

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2023	¢3,041,498,255
+ Aumento contra el gasto	137,488,495
- Activos Retirados	-192,845,491
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de setiembre 2024	¢2,986,141,259
 Saldo al final de diciembre 2022	 ¢2,945,193,508
+ Aumento contra el gasto	144,160,871
- Activos Retirados	-47,855,824
+/- Ajustes varios	-300
Saldo al final de diciembre 2023	¢3,041,498,255
 Saldo al final de diciembre 2022	 ¢2,945,193,508
+ Aumento contra el gasto	107,187,560
- Activos Retirados	-47,855,824
+/- Ajustes varios	-300
Saldo al final de setiembre 2023	¢3,004,524,944

3.7.8 Otros Activos

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, el detalle de otros activos es el siguiente:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Gastos pagados por anticipado MN (a)	¢7,236,231	¢13,926,613	¢11,715,806
Bienes Diversos (b)	9,863,570	10,219,991	9,186,635
Activos Intangibles (c)	2,518,787,842	1,657,536,196	1,357,185,361
Otros Activos Restringidos (d)	444,392	444,392	444,392
Total	¢2,536,332,035	¢1,682,127,192	¢1,378,532,194

Notas:

(a) Corresponde al saldo de las pólizas de seguros contratados por el Banco.

Al 30 de setiembre de 2024, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 280,308, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 4,050,153 y Otros Gastos pagados por anticipado ¢ 2,905,770.

Al 31 de diciembre de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 1,121,230, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 11,826,044 y Otros Gastos pagados por anticipado ¢ 979,339.

Al 30 de setiembre de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 450,294, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 4,723,405 y Otros Gastos pagados por anticipado ¢ 6,542,107.

- (b) La partida de Bienes Diversos corresponde a la compra de materiales y suministros, así como el registro por Valor de origen de obras de arte.

Al 30 de setiembre de 2024, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 7,778,023 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

Al 31 de diciembre de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 8,134,444 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

Al 30 de setiembre de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 7,101,088 y en Valor de origen de obras de arte ¢ 2,085,547.

- (c) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias.

Al 30 de setiembre de 2024, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 619,116,530 en el valor del origen del software, Costo de desarrollo de software por la entidad por ¢ 2,594,960,257 y una amortización acumulada por ¢ 695,288,945.

Al 31 de diciembre de 2023, el Banco tiene contabilizado en Valor del origen del software un total de ¢ 535,413,891, Costo de desarrollo de software por la entidad por ¢ 1,658,779,446 y una amortización acumulada por ¢ 536,657,141.

Al 30 de setiembre de 2023, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 454,991,354 en el valor del origen del software, Costo de desarrollo de software por la entidad por ¢ 1,348,725,863 y una amortización acumulada por ¢ 446,531,856.

El incremento de un periodo a otro corresponde a los registros por los costos asociados a la implementación del Proyecto OPTIMUS, el cual se realizará en tres fases con la expectativa de puesta en producción en el año 2025.

- (d) Esta partida está compuesta por los Depósitos en Garantía que mantiene el Banco con el ICE por concepto de telefonía fija y móvil.

3.7.9. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de setiembre 2024		Clientes
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>	0
Total	<u>¢0</u>	
Al 31 de diciembre 2023		
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>	0
Total	<u>¢0</u>	
Al 30 de setiembre 2023		
Captaciones a plazo	<u>¢0</u>	0
Total	<u>¢0</u>	

3.7.10 Obligaciones con Entidades

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, la cuenta de Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo se detalla a continuación de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de setiembre 2024		Clientes
Obligaciones con Entidades Financieras	¢66,804,158,562	3
Cargos por pagar con Entidades	<u>1,009,624,089</u>	
Total	<u>¢67,813,782,651</u>	
Al 31 de diciembre 2023		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢72,481,483,889	4
Cargos por pagar con Entidades	<u>¢1,034,156,999</u>	
Total	<u>¢73,515,640,888</u>	
Al 30 de setiembre 2023		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢65,883,780,711	4
Cargos por pagar con Entidades	<u>623,604,225</u>	
Total	<u>¢66,507,384,936</u>	

Al 30 de setiembre de 2024 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.35% al 11.55%.

Al 31 de diciembre de 2023 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.95% al 11.55%.

Al 30 de setiembre de 2023 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.95% al 11.55%.

3.7.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, se presenta a continuación:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢16,733,044	¢0	¢5,952,016
Aportaciones patronales por pagar (b)	118,965,125	99,769,183	92,078,764
Retenciones por orden judicial (c)	67,979	0	579,917
Impuestos retenidos por pagar (d)	119,844,249	100,513,427	130,565,701
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	44,318,118	19,811,398	38,518,142
Remuneraciones por pagar (f)	10,690,365	0	4,810,664
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (g)	22,779,149	42,371,894	19,443,086
Vacaciones acumuladas por pagar (h)	141,167,779	140,078,312	144,512,704
Aguinaldo acumulado por pagar (i)	207,453,323	30,827,223	186,586,454
Cuentas Por Pagar Bienes Adjudicados (j)	8,056,083	8,589,555	8,589,555
Otras cuentas y comisiones por pagar (k)	206,475,481	212,953,342	173,165,655
Provisiones para obligaciones patronales (l)	139,108,050	58,123,098	67,513,573
Total	¢1,035,658,745	¢713,037,432	¢872,316,231

Notas:

- (a) Corresponde a la cuenta por pagar con los proveedores del Banco, por la operativa de adquisición de los diferentes servicios y suministros, lo normal de esta partida es que se mantenga en cero, generalmente el Banco trata de cancelar siempre dentro del mismo mes lo que da origen a esta partida.
- (b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023.
- (d) Corresponde a retención del 2.00% de renta, según decreto D-1882, así como 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 de 2024 y diciembre y setiembre de 2023. También contempla la retención del 7.00% del Impuesto sobre la Renta por las captaciones en moneda nacional, según el artículo 31 ter Tarifa del Impuesto de la Ley N°9635 Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, aplicable a partir del 01 de julio de 2019. Adicionalmente contempla los recursos por concepto de retención del 2.00% del Impuesto sobre la Renta que FOSUVI traslada a Cuenta General. La retención del 2.00% se aplica sobre el traslado de recursos que realiza FOSUVI por concepto de pago de Bono de Vivienda a Empresas Constructoras y Profesionales que brindan sus servicios en el desarrollo de proyectos habitacionales que tienen a cargo, lo anterior según el artículo 23 Retención en la Fuente, inciso g, Tarifa del Impuesto de la Ley N°7092 Ley de Impuesto sobre la Renta.
- (e) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas en setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

- (f) Corresponde al registro de las dietas por pagar a miembros de Junta Directiva en setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023.
- (g) Corresponde a la Obligación que se genera por el aporte del 3.00% del aporte a la Comisión Nacional de Emergencias, únicamente sobre las utilidades de la fuente de recursos del Banco denominada “Cuenta General”, de acuerdo con las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley 8488 Art. 46.
- (h) Corresponde a la cuenta por pagar del cálculo suministrado por el Área de Recursos Humanos del 50.00% de las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.
- (i) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de diciembre de cada año.
- (j) Corresponde al registro por finiquito total del Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 01-2003 (CEV1113) por ¢ 2,222,341 y del finiquito parcial Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 001-2010 por ¢ 6,367,214 de las obligaciones por la ganancia en venta de bienes adjudicados, de acuerdo con lo que establece la Normativa SUGEF 6-05 Reglamento sobre la distribución de utilidades por la venta de bienes adjudicados.
- (k) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por lo correspondiente al acumulado para el pago del “Salario Escolar” a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley y la cuenta por pagar “Otros acreedores varios MN”.

Para la partida de la cuenta por pagar “Otros acreedores varios ME”, esta cuenta está compuesta por un saldo de ¢ 3,374,477 equivalente a \$ 6,454 correspondiente al concepto de Garantías de Participación al cierre de setiembre de 2024.

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Moneda nacional:			
Salario Escolar	¢164,942,732	¢184,252,716	¢144,905,189
Otros Acreedores Varios MN	38,158,272	25,300,269	24,760,269
Moneda extranjera:			
Otros Acreedores Varios ME	3,374,477	3,400,357	3,500,197
Total	¢206,475,481	¢212,953,342	¢173,165,655

- (l) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

3.7.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 se presenta a continuación:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Operaciones pendientes de imputación	¢270,224	¢0	¢0
Total	¢270,224	¢0	¢0

El registro contable al 30 de setiembre 2024 corresponde al pago por combustible que se realizará en el mes de octubre 2024.

3.7.13 Capital Social

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, 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 y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, organismos internacionales y la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación, se presenta los rubros que componen esta partida:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Capital pagado	¢101,046,219,160	¢101,046,219,160	¢101,046,219,160
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	¢109,971,360,862	¢109,971,360,862	¢109,971,360,862

3.7.14 Ajustes al Patrimonio

Corresponde a saldos acumulados de Superávit por Revaluación de Activos - Inmuebles:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Superavit por revaluacion de Terreno	¢495,616,203	¢495,616,203	¢495,616,203
Superavit por revaluacion de Edificios e intalaciones	2,147,879,084	2,147,879,084	2,147,879,084
Total	¢2,643,495,287	¢2,643,495,287	¢2,643,495,287

3.7.15 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢20,623,643,887	¢11,769,748,256	¢11,769,748,256
Total	¢20,623,643,887	¢11,769,748,256	¢11,769,748,256

3.7.16 Resultados del Periodo

El detalle de los resultados del periodo al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 es el siguiente:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Resultados del periodo	¢5,416,161,784	¢8,853,895,631	¢6,888,692,840
Total	¢5,416,161,784	¢8,853,895,631	¢6,888,692,840

3.7.17 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 es el siguiente:

Fiduciario	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢3,531,553,333	¢4,538,165,154	¢1,062,391,036	¢1,602,687,065
Total	¢3,531,553,333	¢4,538,165,154	¢1,062,391,036	¢1,602,687,065

3.7.18 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 es el siguiente:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Gastos de Personal (a)	¢3,762,748,830	¢2,796,108,497	¢1,356,294,194	¢913,248,494
Gastos de Servicios Externos	397,993,103	276,469,900	185,940,885	115,072,456
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	48,755,370	46,007,250	16,805,999	17,322,490
Gastos de Infraestructura	247,439,118	196,390,894	97,041,824	69,412,578
Gastos Generales	176,263,393	190,493,161	75,877,413	68,107,822
Total	¢4,633,199,814	¢3,505,469,702	¢1,731,960,315	¢1,183,163,840

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal para ambos periodos es el siguiente:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente (a.1)	¢2,374,807,524	¢1,763,959,655	¢865,772,236	¢585,876,877
Remuneraciones a directores y fiscales (a.2)	101,663,275	57,224,895	33,119,170	7,126,910
Tiempo extraordinario	11,614,427	0	0	0
Décimo tercer sueldo (a.1)	215,047,917	159,336,827	78,157,595	52,890,042
Vacaciones (a.3)	26,776,790	35,751,444	10,530,591	10,256,618
Preaviso y Cesantía	129,045,012	97,966,991	42,798,401	29,689,261
Cargas sociales patronales (a.1)	649,530,826	481,261,047	236,067,236	159,749,115
Refrigerio	547,400	0	151,135	0
Vestimenta	108,198	184,787	16,288	67,989
Capacitación	5,001,384	8,778,678	1,917,071	6,119,584
Seguros para el personal	3,940,465	3,683,441	1,282,494	1,227,814
Salario escolar (a.1)	198,432,464	147,025,831	72,118,831	48,803,547
Fondo de capitalización laboral	38,708,644	28,680,648	14,068,374	9,520,214
Otros gastos de personal	7,524,504	12,254,253	294,772	1,920,523
Total	¢3,762,748,830	¢2,796,108,497	¢1,356,294,194	¢913,248,494

(a.1) El aumento para el mes de setiembre 2024 corresponde principalmente al reconocimiento y pago de anualidades retroactivas del periodo 2019 al 2023, tanto para funcionarios como exfuncionarios y que se mantenía pendiente de valoración de su procedencia por parte de la Dirección Administrativa.

(a.2) Para el periodo 2024 se presenta un aumento en el pago de remuneraciones a directores y fiscales ya que el pago de dietas se realiza en base a la asistencia de las sesiones realizadas, lo anterior considerando que en el periodo 2023 entre los meses de julio y agosto solamente se realizó una sesión por parte de los miembros de Junta Directiva.

(a.3) Para setiembre de 2024 la variación del gasto de vacaciones corresponde principalmente a una disminución de los días pendientes de disfrutar en comparación con el período 2023.

3.7.19 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 provisionar un 3.00% sobre las utilidades del Banco provenientes de la fuente de Fondos Cuenta General las cuales representaron al cierre de setiembre de 2024 un monto de ¢ 759,304,991 y al cierre de setiembre de 2023 un monto de ¢ 648,102,855. El traslado de los recursos a la Comisión Nacional de Emergencias se realiza durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación (relacionada la nota 3.7.20).

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢22,779,149	¢19,443,086	¢15,524,671	¢2,578,608
Total	¢22,779,149	¢19,443,086	¢15,524,671	¢2,578,608

3.7.20 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	¢319,819,838	¢573,302,077	¢85,191,280	¢112,801,715
Total	¢319,819,838	¢573,302,077	¢85,191,280	¢112,801,715

La disminución en el periodo 2024 corresponde una menor tasa de rendimiento en las nuevas inversiones con los emisores (Banco de Costa Rica, Banco Nacional de Costa Rica y Banco Popular de Desarrollo Comunal) al que presentaban las inversiones que se han cancelado por vencimiento.

3.7.21 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 es la siguiente:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢9,449,822,506	¢11,230,184,270	¢2,942,292,864	¢3,694,785,916
Total	¢9,449,822,506	¢11,230,184,270	¢2,942,292,864	¢3,694,785,916

3.7.22 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 las ganancias o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD, se componen de la siguiente manera:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢210,944	¢544,240	¢60,651	¢64,446
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-198,921	-365,412	-38,043	-43,067
Total	¢12,023	¢178,828	¢22,608	¢21,379

3.7.23 Gasto por estimación de deterioro de activos

Al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 los gastos por estimación de deterioro de activos se componen de la siguiente manera:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Gasto por estimación de Deterioro de Activos	¢800,441,494	¢99,720,991	¢173,882,328	¢32,626,167
Total	¢800,441,494	¢99,720,991	¢173,882,328	¢32,626,167

El reconocimiento del gasto por estimación de deterioro de activos corresponde al movimiento de las estimaciones asociadas a la Cartera de Crédito.

Para el periodo 2023, las resoluciones emitidas por parte de la SUGEF para el cálculo de estimación para Cartera de Crédito tienen afectación en la disminución de los registros contables por estimación de deterioro de activos.

Sobre las estimaciones contracíclicas, el ente supervisor, derogó los Transitorios II, III, y IV y adicionó el Transitorio V del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas, en el cual se establece lo siguiente:

“A partir del primero de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, cada entidad debe registrar de forma mensual el gasto por componente contracíclico

equivalente a un mínimo del 7% del resultado positivo de la diferencia entre el saldo de las cuentas 500 “Ingresos” menos 400 “Gastos” más 450 “Impuestos y participaciones sobre la utilidad” de cada mes, hasta que el saldo de la cuenta analítica “139.02.M.02 (Componente contracíclico)” alcance el monto correspondiente a Pccit según el artículo 4 de este reglamento.”

Al cierre del periodo 2023 el BANHVI mantuvo registrados saldos excedentes de estimación contracíclica sobre el requerimiento *Pccit*; según lo establecido en la normativa.

Para el periodo 2024, se refleja un incremento en el monto de la estimación Contracíclica mínima requerida, considerando que a nivel operativo se dio la aplicación de la disposición transitoria SGF-1931-2023 la cual dispone en establecer en 0,33% el valor del factor M al que se refiere el Artículo 6 del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y registro de estimaciones contracíclicas, a partir del 01 de enero de 2024; lo cual implicó un reconocimiento del gasto del componente contracíclico por \$550,823,804.

Al cierre de setiembre 2024, según el Reglamento se aplica el Artículo 5, el cual menciona: “La entidad debe mantener registrado al cierre de cada mes, un monto de estimación contracíclica que como mínimo sea igual al monto Pccit resultante en el artículo cuatro de este reglamento. La entidad puede registrar montos adicionales, siempre que el propósito sea el de atenuar periodos de recesión económica y cuente con el sustento técnico razonable.”

3.7.24 Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones

Al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 la disminución de estimaciones se compone de la siguiente manera:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Disminución de estimación de Cartera de Créditos	\$251,817,360	\$69,956,515	\$101,983,154	\$20,830,507
Total	\$251,817,360	\$69,956,515	\$101,983,154	\$20,830,507

3.7.25 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 los ingresos por Bienes mantenidos para la venta se componen de la siguiente manera:

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	\$39,183,649	\$0	\$39,183,649	\$0
Total	\$39,183,649	\$0	\$39,183,649	\$0

En el mes de agosto 2024 se registra el ingreso por la venta de siete vehículos que fueron retirados en el mes de junio 2024.

3.7.26 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	Nueve meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
		set-2024	set-2023	set-2024	set-2023
Mutual Cartago (a)	010-2002	¢0	¢171,511	¢0	¢0
Coovivienda Unificado 01-2017 (b)	01-2017	0	11,898,580	0	0
Mutual Cartago Viviendacoop-BANHVI (c)		0	2,941,792	0	0
Total		¢0	¢15,011,883	¢0	¢0

Notas:

- (a) Para el período a setiembre de 2023 los registros de ingresos por ajuste del método de participación corresponden principalmente por ingresos de interés sobre inversiones en el Fideicomiso Mutual Cartago 010-2002.
- (b) Para el período a setiembre de 2023 los registros contables de ingresos por ajuste del método de participación corresponden principalmente a la venta de bienes disponibles para la venta en febrero 2023 por ¢ 2,867,954 y al registro de ingreso por adjudicación en marzo 2023 por ¢ 6,209,455 y la venta en mayo 2023 por ¢ 2,608,244 afectando las cuentas de resultados.
- (c) Para el período a setiembre de 2023 los registros contables ingresos por ajuste del método de participación corresponden principalmente a la venta de bienes disponibles para la venta en febrero de 2023 por ¢ 2,707,649.

Para el período a setiembre de 2024 no existen registros contables de ingresos por participaciones en el capital de otras empresas, debido al finiquito de los contratos de los Fideicomisos de Administración Coovivienda, Viviendacoop y Mutual Guanacaste en julio 2023, los cuales eran administrados por Mutual Cartago.

3.7.27 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de setiembre de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de setiembre 2024 y 2023 es el siguiente:

	Nueve meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
	set-2024	set-2023	set-2024	set-2023
Disminución de provisiones (a)	¢482,357,848	¢3,200,429	¢478,520,450	¢0
Comisión por colocación de FOSUVI (b)	3,493,740,193	2,751,369,509	1,335,103,333	728,749,429
Ingresos diversos fideicomisos (c)	0	32,842,504	0	0
Otros Ingresos (d)	218,404,136	67,069,251	29,829,641	15,933,117
Total	¢4,194,502,177	¢2,854,481,693	¢1,843,453,424	¢744,682,546

Notas:

- (a) El incremento en la cuenta de Ingreso por disminución de provisiones corresponde al retiro de la provisión por el pago de anualidades realizado en el mes de agosto 2024 por ¢478,520,450 de los periodos 2019 al 2023, dicha provisión se registró al cierre del mes de junio 2024.
- (b) 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.
- (c) Corresponde al registro de ingresos por la venta de lotes del Fideicomiso N° 001-2010 pero que debido al finiquito del contrato del Fideicomiso N°001-2010 administrado por Grupo Mutual Alajuela la Vivienda no presenta saldo en la cuenta de activo de Participaciones, por lo tanto, no corresponde el registro en la partida de Ingreso por Participación en el Capital de Otras Empresas.
- (d) Corresponde principalmente a la recuperación de activos por la venta de bienes adjudicados, que se compone principalmente del Fideicomiso 01-2010 por ¢ 172,342,109 el cual era administrado por Grupo Mutual Alajuela la Vivienda y del Fideicomiso 010-2002 por ¢ 3,340,500 el cual era administrado por Mutual Cartago; sin embargo, con el finiquito de los mismos, le corresponde al Banco continuar con la recuperación en forma directa.

3.7.28 Cuentas de Orden

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢14,330,000,000	¢11,090,000,000	¢9,250,000,000
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	58,592,747,337	46,500,023,903	42,625,027,688
Cuentas Liquidadas (c)	1,534,476,021	1,534,476,021	1,534,476,021
Productos por cobrar en Suspense (d)	926,568	926,568	926,568
Documentos de respaldo en poder de terceros (e)	398,410,698	386,729,316	399,403,240
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,222,971,648,031	1,165,414,970,911	1,157,385,187,379
Otras Cuentas de Registro (g)	437,367,678,444	447,117,889,295	431,612,633,579
Total	¢1,735,195,887,099	¢1,672,045,016,014	¢1,642,807,654,475

Notas:

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

- (b) Corresponde a los montos no utilizados sobre líneas de crédito o créditos formalizados, en el cual no existe un cumplimiento contractual e ineludible de girar los recursos.
- (c) La partida de cuentas liquidadas se compone de operaciones, originadas en periodos anteriores al año 2001 y que debido a su difícil recuperación han sido estimadas y aplicadas contra dicha estimación en un 100.00%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida. Está compuesta principalmente de cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda por las liquidaciones de las operaciones de Vivierendacoop y Mutual Guanacaste con entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según Acuerdo 16, Artículo 10, Sesión 80-2017 del 06 de noviembre de 2017.

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Créditos liquidados	¢110,504,458	¢110,504,458	¢110,504,458
Otras cuentas por cobrar liquidadas	1,419,720,829	1,419,720,829	1,419,720,829
Inversiones liquidadas	4,250,734	4,250,734	4,250,734
Total	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021

- (d) Corresponde principalmente a Productos en suspenso (Intereses no reconocidos) de 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.
- (e) Corresponde a las garantías electrónicas rendidas por los procesos de compra en SICOP por parte del Área Administrativa.
- (f) Corresponde al monto total de Títulos Valores y cuentas de Ahorro emitidos por Mutual Cartago 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.
- (g) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta por los conceptos que a continuación se detalla:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Seguros contratados	¢16,956,021	¢10,024,868	¢19,308,275
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.1)	183,706,515,644	209,255,144,609	207,965,375,784
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.2)	55,261,526,747	52,439,125,423	51,349,046,677
Activos de recursos Fosuvi (g.3)	189,991,063,098	158,019,032,968	146,975,527,595
Acreencias Banco Federado (g.4)	0	226,339,065	226,339,065
Amortizaciones pendientes (g.4)	0	1,233,032,743	1,169,510,600
Macroproceso Fonavi (g.5)	2,115,244,338	2,196,518,629	884,079,371
Macroproceso Fosuvi (g.6)	3,648,520,086	4,026,789,839	3,311,875,016
Sentencia de Coovivienda (g.4)	0	1,345,678,343	1,345,678,343
Valores en custodia (g.7)	263,275,642	15,781,391,809	15,781,391,810
Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (g.8)	1,545,837,123	1,545,837,123	1,545,837,123
Otras cuentas de orden	818,739,745	1,038,973,876	1,038,663,920
Total	¢437,367,678,444	¢447,117,889,295	¢431,612,633,579

Notas:

(g.1) Para lo periodos 2024 y 2023, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas de operaciones de crédito constituidas con Entidades Autorizadas.

(g.2) Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 corresponde al Total de Activos del Fondo de Garantías, administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Activo			
Disponibilidades	¢3,439,042,811	¢6,019,345	¢15,446,824,113
Inversiones en instrumentos financieros	51,822,483,936	52,433,106,078	35,902,222,564
Total Activo	¢55,261,526,747	¢52,439,125,423	¢51,349,046,677
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	32,798,787,230	31,793,237,199	31,403,084,688
Total Pasivo	32,798,787,230	31,793,237,199	31,403,084,688
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	20,645,888,223	17,636,451,056	17,636,451,056
Resultado del periodo	1,816,851,294	3,009,437,168	2,309,510,933
Total Patrimonio	22,462,739,517	20,645,888,224	19,945,961,989
Total Pasivo y Patrimonio	¢55,261,526,747	¢52,439,125,423	¢51,349,046,677
Cuentas de Orden	¢2,702,213,220,906	¢2,567,574,215,911	¢2,554,049,292,379

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Ingresos financieros	¢1,816,855,532	¢2,309,512,593	¢567,433,396	¢820,349,898
Resultado Financiero Bruto	1,816,855,532	2,309,512,593	567,433,396	820,349,898
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	0	0	0	0
Gasto por estimación de deterioro de activos	0	0	0	0
Resultado Financiero Neto	1,816,855,532	2,309,512,593	567,433,396	820,349,898
Gastos operativos diversos	-4,238	-1,660	-4,238	-1,094
Resultado Operativo Bruto	1,816,851,294	2,309,510,933	567,429,158	820,348,804
Resultado Neto del Periodo	¢1,816,851,294	¢2,309,510,933	¢567,429,158	¢820,348,804

(g.3) Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023, corresponde al Total de Activos del Fondo de Subsidios para la Vivienda – FOSUVI administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Activo			
Disponibilidades	¢2,826,650,709	¢2,560,645,041	¢2,292,990,649
Inversiones en instrumentos financieros	29,971,788,513	28,580,264,650	27,830,404,961
Cartera de crédito	0	41,496,506,604	37,625,643,564
Créditos Vigentes	0	39,466,929,071	36,843,484,710
Créditos Vencidos	0	17,385,064,436	17,712,556,701
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	0	-15,355,486,903	-16,930,397,847
Otros Activos	157,192,623,876	85,381,616,673	79,226,488,421
Total Activo	¢189,991,063,098	¢158,019,032,968	¢146,975,527,595
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,421,180,484	8,681,952,582	9,359,901,967
Otras retenciones a Terceros	596,994,483	930,145,423	1,111,564,469
Comisiones por pagar con partes relacionadas	466,574,736	367,406,187	185,423,658
BFV Pendiente de Pago	673,614,484	883,163,537	894,251,814
Otros Acreedores Varios	6,683,996,781	6,501,237,435	7,168,662,026
Otros Pasivos	0	0	0
Total Pasivo	8,421,180,484	8,681,952,582	9,359,901,967
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	149,337,080,387	135,811,804,344	135,811,804,344
Resultado del periodo	32,232,802,227	13,525,276,042	1,803,821,284
Total Patrimonio	181,569,882,614	149,337,080,386	137,615,625,628
Total Pasivo y Patrimonio	¢189,991,063,098	¢158,019,032,968	¢146,975,527,595
Cuentas de Orden	¢1,799,685,242,159	¢1,709,226,458,197	¢1,681,311,767,784

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Nueve meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>	<u>set-2024</u>	<u>set-2023</u>
Ingresos financieros	¢1,222,500,810	¢1,671,110,041	¢387,709,495	¢516,784,865
Resultado Financiero Bruto	1,222,500,810	1,671,110,041	387,709,495	516,784,865
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	144,993,696	6,527,700,835	0	5,707,070,011
Gasto por estimación de deterioro de activos	0	-1,825,664,823	0	-594,030,098
Resultado Financiero Neto	1,367,494,506	6,373,146,053	387,709,495	5,629,824,778
Ingresos operativos diversos	15,646,852,151	477,540,883	154,814,124	268,915,946
Gastos operativos diversos	-7,662,045,528	-5,129,126,883	-2,017,405,869	-1,624,504,861
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	100,972,338,503	72,438,677,984	34,626,825,106	24,121,776,250
Rendimiento Administración temporal de recursos	421,690,947	439,436,021	126,684,343	178,372,377
Transferencia de capital por Bono Familiar de	-78,513,528,352	-72,795,852,774	-30,195,619,717	-19,190,468,205
Resultado Operativo Bruto	32,232,802,227	1,803,821,284	3,083,007,482	9,383,916,285
Resultado Neto del Periodo	¢32,232,802,227	¢1,803,821,284	¢3,083,007,482	¢9,383,916,285

(g.4) Corresponde al cierre de cuentas contables con saldo a marzo 2024 como parte de la salida a producción del ERP OPTIMUS-SAP, en el cual se definen ajustes tanto en el catálogo contable como los procesos de registro fuera de Balance que a la fecha no se consideran en la nueva

plataforma. Los cambios se realizan con el fin de reflejar aquellas transacciones que corresponde incorporar en los registros contables.

(g.5) Corresponde al registro de la estimación del Costo Mensual del Macroproceso FONAVI, a partir del movimiento mensual de Gastos Operativos, Gastos de Administración, Activo Fijo y Software y Licencias de la fuente de fondos Cuenta General, aplicando un porcentaje el cual para el periodo a setiembre de 2024 corresponde al 36.70% y para setiembre de 2023 corresponde al 21.07%, de Costo del Macroproceso FONAVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI					
Datos Contables Reales - en colones -					
Costo Macroproceso FONAVI	36.70%				
Mes de Registro	Setiembre 2024	Acumulado 2024			
		TOTAL	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		5,763,764,424.45	2,115,244,338.16	1,892,891,918.87	222,352,419.29
Gastos Operativos		88,092,186.93 100%	32,328,958.28	27,812,423.63	4,516,534.65
Comisiones por Giros y Transferencias		1,780,665.35 2%	653,486.51	573,518.37	79,968.14
Provisiones para Obligaciones Patronales		84,822,350.28 96%	31,128,960.69	26,726,684.32	4,402,276.37
Otros gastos operativos		1,489,171.30 2%	546,511.09	512,220.94	34,290.15
Gastos de Administración		4,633,006,108.51 100%	1,700,267,259.04	1,500,968,556.33	199,298,702.71
Gastos de Personal		3,762,555,124.73 81%	1,380,820,387.25	1,222,729,274.92	158,091,112.33
Gastos por Servicios Externos		397,993,102.65 9%	146,059,518.57	130,217,999.27	15,841,519.30
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		48,755,369.66 1%	17,892,736.77	16,679,705.58	1,213,031.19
Gastos de Infraestructura		247,439,118.48 5%	90,807,700.64	79,772,590.29	11,035,110.35
Gastos Generales		176,263,392.99 4%	64,686,915.81	51,568,986.27	13,117,929.54
Activos Fijos e Intangibles		1,042,666,129.01 100%	382,648,120.84	364,110,938.91	18,537,181.93
Activo Fijo		22,782,678.37 2%	8,361,016.84	8,338,582.01	22,434.83
Software y Licencias		1,019,883,450.64 98%	374,287,104.00	355,772,356.90	18,514,747.10
Ingreso Réditos Contable Real			1,050,614,526.27		
Resultado Neto Real			-1,064,629,811.89		

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI					
Datos Contables Reales - en colones -					
Costo Macroproceso FONAVI	21.07%				
Mes de Registro	Setiembre 2023	Acumulado 2023			
		TOTAL	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		4,195,954,386.97	884,079,370.69	784,672,004.98	99,407,365.71
Gastos Operativos		78,351,179.94 100%	16,508,440.15	15,842,873.29	665,566.86
Comisiones por Giros y Transferencias		1,054,671.50 1%	222,217.22	199,402.41	22,814.81
Provisiones para Obligaciones Patronales		33,342,365.20 43%	7,025,171.04	6,414,044.85	611,126.19
Otros gastos operativos		43,954,143.24 56%	9,261,051.89	9,229,426.03	31,625.86
Gastos de Administración		3,505,469,701.03 100%	738,595,599.82	653,601,815.37	84,993,784.45
Gastos de Personal		2,796,108,496.60 80%	589,134,583.48	524,514,178.05	64,620,405.43
Gastos por Servicios Externos		276,469,900.20 8%	58,251,666.45	48,327,750.05	9,923,916.40
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		46,007,249.74 1%	9,693,637.41	8,562,337.61	1,131,299.80
Gastos de Infraestructura		196,390,893.50 6%	41,379,176.59	37,384,780.97	3,994,395.62
Gastos Generales		190,493,160.99 5%	40,136,535.90	34,812,768.69	5,323,767.21
Activos Fijos e Intangibles		612,133,506.00 100%	128,975,330.72	115,227,316.32	13,748,014.40
Activo Fijo		34,404,440.12 6%	7,248,948.15	6,852,800.28	396,147.87
Software y Licencias		577,729,065.88 94%	121,726,382.58	108,374,516.04	13,351,866.54
Ingreso Réditos Contable Real			784,672,004.98		
Resultado Neto Real			-99,407,365.71		

(g.6) Corresponde al registro de forma separada de la estimación 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 para el periodo a setiembre de 2024 corresponde al 63.30% y para setiembre de 2023 corresponde al 78.93% de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI					
Datos Contables Reales - en colones -					
Costo Macroproceso FOSUVI		63.30%			
Mes de Registro		Setiembre 2024			
		Acumulado 2024			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		5,763,764,424.45	3,648,520,086.29	3,264,991,217.60	383,528,868.69
Gastos Operativos		88,092,186.93	100%	55,763,228.65	47,972,796.54
Comisiones por Giros y Transferencias		1,780,665.35	2%	1,127,178.84	989,244.25
Provisiones para Obligaciones Patronales		84,822,350.28	96%	53,693,389.59	46,100,038.09
Otros gastos operativos		1,489,171.30	2%	942,660.21	883,514.20
Gastos de Administración		4,633,006,108.51	100%	2,932,738,849.47	2,588,974,629.49
Gastos de Personal		3,762,555,124.73	81%	2,381,734,737.48	2,109,048,226.32
Gastos por Servicios Externos		397,993,102.65	9%	251,933,584.08	224,609,033.27
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		48,755,369.66	1%	30,862,632.89	28,770,312.60
Gastos de Infraestructura		247,439,118.48	5%	156,631,417.84	137,597,294.45
Gastos Generales		176,263,392.99	4%	111,576,477.18	88,949,762.85
Activos Fijos e Intangibles		1,042,666,129.01	100%	660,018,008.17	628,043,791.57
Activo Fijo		22,782,678.37	2%	14,421,661.53	14,382,964.36
Software y Licencias		1,019,883,450.64	98%	645,596,346.64	613,660,827.21
Ingreso Comisión 4% Contable Real				3,493,740,193.34	
Resultado Neto Real				-154,779,892.95	

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI					
Datos Contables Reales - en colones -					
Costo Macroproceso FOSUVI		78.93%			
Mes de Registro		Setiembre 2023			
		Acumulado 2023			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		4,195,954,386.97	3,311,875,016.28	2,939,482,240.43	372,392,775.85
Gastos Operativos		78,351,179.94	100%	61,842,739.79	59,349,440.76
Comisiones por Giros y Transferencias		1,054,671.50	1%	832,454.28	746,987.09
Provisiones para Obligaciones Patronales		33,342,365.20	43%	26,317,194.16	24,027,836.86
Otros gastos operativos		43,954,143.24	56%	34,693,091.35	34,574,616.81
Gastos de Administración		3,505,469,701.03	100%	2,766,874,101.21	2,448,476,454.37
Gastos de Personal		2,796,108,496.60	80%	2,206,973,913.12	1,964,897,564.11
Gastos por Servicios Externos		276,469,900.20	8%	218,218,233.75	181,041,966.69
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		46,007,249.74	1%	36,313,612.33	32,075,617.83
Gastos de Infraestructura		196,390,893.50	6%	155,011,716.91	140,048,197.26
Gastos Generales		190,493,160.99	5%	150,356,625.09	130,413,108.48
Activos Fijos e Intangibles		612,133,506.00	100%	483,158,175.28	431,656,345.30
Activo Fijo		34,404,440.12	6%	27,155,491.97	25,671,471.14
Software y Licencias		577,729,065.88	94%	456,002,683.30	405,984,874.16
Ingreso Comisión 4% Contable Real				2,779,366,382.40	
Resultado Neto Real				-532,508,633.88	

- (g.7) Corresponde a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados.
- (g.8) Comprende el monto de ajustes aplicados producto del proceso de adopción normativa del Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera (RIF), vigente a partir del 01 de enero de 2020 y que requirió la valoración previa de la normativa vigente,

determinándose ajustes aplicables de previo y durante su implementación a partir del año 2020.

3.8 Otras concentraciones de activos y pasivos

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

3.9 Proceso de Administración Integral de Riesgos

A. INTRODUCCIÓN

El BANHVI por medio del Proceso de Administración Integral de Riesgos, el cual está orientado a la gestión de los riesgos que puedan impactar los resultados y el patrimonio institucional, cuenta con políticas, procedimientos y metodologías de riesgos formalmente establecidos y aprobados para dar seguimiento a los principales indicadores de riesgo establecidos, cuyos resultados se presentan en forma periódica al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva.

B. GESTIÓN DE RIESGOS DE LIQUIDEZ Y MERCADO

1. RIESGO DE LIQUIDEZ

1.1 Calce de Plazos

Los indicadores de calce de plazos consolidados por moneda¹ se han mantenido dentro de los niveles de apetito establecidos en la Declaración de Apetito al Riesgo Institucional² durante el último semestre, alcanzando para el cierre del mes de setiembre los valores de 5.02 veces a un mes y 1.31 veces a tres meses. No se visualizan desviaciones respecto a los niveles de apetito de riesgo durante los siguientes doce meses.

1.2 Índice de Cobertura de Liquidez

El riesgo de liquidez se mide, según lo dispuesto en la normativa según el Reglamento sobre administración de riesgo de Liquidez, diariamente por medio del indicador de cobertura de liquidez (ICL).

Tomando como base la información reportada diariamente durante julio a setiembre, diariamente el indicador se mantuvo por encima del parámetro del 100%³, con lo que se evidencia la capacidad de la entidad de atender sus obligaciones de mayor exigibilidad con sus activos de mayor liquidez a 30 días.

1.3 Activos y Pasivos

¹ No se separa por moneda debido a la baja exposición del Banco al uso de otras monedas (dólar estadounidense u otro) para sus transacciones habituales.

² Límite de Apetito del BANHVI: 1v a un mes y 0.85v a tres meses.

³ Según Reporte del ICL mensual de FONAVI en el informe mensual de Proyección de Indicadores de Liquidez, el valor diario durante el tercer trimestre del año se mantuvo por encima del 100%.

En cuanto a los activos, las principales cuentas que generan un efecto sobre la liquidez continúan siendo las disponibilidades, inversiones y cartera de créditos vigente. En dichas cuentas no se identifican niveles de riesgos relevantes, ya que se estima según las proyecciones internas una eficiente y oportuna recuperación para los próximos meses.

3.10 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de setiembre de 2024, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días
Disponibilidades	¢ 11,156,439,216	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	4,144	15,883	1	36,806	35,422	0	0
Inversiones	0	2,021,145,875	1,414,014,894	501,843,792	4,617,762,563	0	0	0
Cartera de crédito	0	2,279,243,629	1,340,439,084	1,354,362,388	4,105,150,752	8,190,971,402	167,789,788,860	0
Total Vencimiento Activos	¢ 11,156,439,216	4,300,393,648	2,754,469,861	1,856,206,181	8,722,950,121	8,191,006,824	167,789,788,860	0
Vencimiento pasivos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	3,000,855,997	11,500,864,728	873,549	26,651,564,288	25,650,000,000	0	0
Otras Obligaciones Financieras	0	79,458,130	722,553,440	14,300,611	132,499,425	60,812,483	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	3,080,314,127	12,223,418,168	15,174,160	26,784,063,713	25,710,812,483	0	0

a) Al 31 de diciembre de 2023, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días
Disponibilidades	¢ 7,005,402,346	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	5,455	15,817	38,175	22,147	83,586	32,451	0
Inversiones	0	1,032,293,625	6,718,359,292	4,357,761,372	2,012,373,450	0	0	0
Cartera de crédito	0	2,371,702,306	1,210,060,726	1,224,788,680	3,718,950,986	7,642,779,105	167,719,981,759	0
Total Vencimiento Activos	¢ 7,005,402,346	3,404,001,386	7,928,435,835	5,582,588,227	5,731,346,583	7,642,862,691	167,720,014,210	0
Vencimiento pasivos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	2,000,781,279	5,800,789,248	14,000,797,298	8,122,441,021	30,655,110,755	11,901,564,288	0
Otras Obligaciones Financieras	0	69,224,969	347,978,500	317,830,359	22,999,830	276,123,341	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	2,070,006,248	6,148,767,748	14,318,627,657	8,145,440,851	30,931,234,096	11,901,564,288	0

a) Al 30 de setiembre de 2023 el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos							Total
		A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	
Disponibilidades	¢	8,352,959,045	0	0	0	0	0	0	8,352,959,045
Cuenta de Encaje con el BCCR		0	4,621	5,662	1	28,377	31,595	15,494	85,750
Inversiones		0	1,012,210,250	2,021,223,083	1,010,144,750	4,519,141,623	0	0	8,562,719,706
Cartera de crédito		0	2,339,584,945	1,202,057,464	1,217,409,979	3,556,390,718	7,318,368,585	164,284,075,913	179,917,887,604
Total Vencimiento Activos	¢	8,352,959,045	3,351,799,816	3,223,286,209	2,227,554,730	8,075,560,718	7,318,400,180	164,284,091,407	0 196,833,652,105
		Vencimiento pasivos							Total
		A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	
Obligaciones con Entidades Financieras	¢	0	3,550,757,851	4,350,765,581	773,390	21,802,367,824	24,274,957,503	11,904,158,562	65,883,780,711
Otras Obligaciones Financieras		0	113,312,094	319,609,800	26,052,582	81,350,864	83,278,885	0	623,604,225
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	3,664,069,945	4,670,375,381	26,825,972	21,883,718,688	24,358,236,388	11,904,158,562	0 66,507,384,936

2 SENSIBILIDAD A RIESGOS DE MERCADO (TASAS Y CAMBIARIO)

2.1 Riesgo de Tasa

Para este caso, el indicador “Exposición de la utilidad financiera por variaciones en las tasa de interés”, refleja la exposición del margen financiero ante variaciones en la tasa de interés. Este indicador se ha mantenido a lo largo de este año en niveles de alerta medio según los límites de apetito establecidos, lo cual obedece a la reducción en las tasas de interés de mercado, que afectan de manera más significativa los ingresos financieros del Banco que los egresos financieros y una reducción en el saldo de la cartera de crédito, generado a su vez por una baja demanda de crédito y de solicitud de nuevos desembolsos por parte de las entidades autorizadas, lo que genera una reducción en la utilidad acumulada de los últimos doce meses.

2.2 Riesgo Cambiario

La posición activa en moneda extranjera que el Banco mantiene es para atender concretamente los pagos de bienes y servicios que se requieran, sin embargo, no representa montos que pudieran comprometer el patrimonio de la institución por riesgo cambiario, razón por la cual el impacto que puede tener el Banco ante variaciones en el tipo de cambio es muy reducido.

a) Al 30 de setiembre de 2024 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2024						
		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	¢	2,026,031,014	1,926,311,113	4,690,314,635	0	0	0	8,642,656,762
Cartera de créditos		185,059,956,115	0	0	0	0	0	185,059,956,115
Total Activos	¢	187,085,987,129	1,926,311,113	4,690,314,635	0	0	0	193,702,612,877
		Pasivos 2024						
Otras Obligaciones Financieras		3,106,466,400	12,617,789,882	27,436,175,958	22,953,585,720	3,537,698,776	0	69,651,716,736
Total Pasivos	¢	3,106,466,400	12,617,789,882	27,436,175,958	22,953,585,720	3,537,698,776	0	69,651,716,736
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	183,979,520,729	-10,691,478,769	-22,745,861,323	-22,953,585,720	-3,537,698,776	0	124,050,896,141

b) Al 31 de diciembre de 2023 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2023							
	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	¢ 1,035,000,875	11,163,259,406	2,049,262,175	0	0	0	14,247,522,456
Cartera de créditos	183,888,263,562	0	0	0	0	0	183,888,263,562
Total Activos	¢ 184,923,264,437	11,163,259,406	2,049,262,175	0	0	0	198,135,786,018
Pasivos 2023							
Otras Obligaciones Financieras	2,092,249,955	21,084,703,763	8,778,650,673	32,539,384,806	12,231,043,514	0	76,726,032,711
Total Pasivos	¢ 2,092,249,955	21,084,703,763	8,778,650,673	32,539,384,806	12,231,043,514	0	76,726,032,711
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 182,831,014,482	-9,921,444,357	-6,729,388,498	-32,539,384,806	-12,231,043,514	0	121,409,753,307

c) Al 30 de setiembre de 2023 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2023						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	¢	1,014,088,750	3,058,619,306	4,626,806,731	0	0	0	8,699,514,787
Cartera de créditos		179,917,887,604	0	0	0	0	0	179,917,887,604
Total Activos	¢	180,931,976,354	3,058,619,306	4,626,806,731	0	0	0	188,617,402,391
		Pasivos 2023						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	
Otras Obligaciones Financieras		3,686,706,547	5,117,034,961	23,113,578,868	22,240,566,927	16,109,298,805	0	70,267,186,108
Total Pasivos	¢	3,686,706,547	5,117,034,961	23,113,578,868	22,240,566,927	16,109,298,805	0	70,267,186,108
Diferencia Recuperación								
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	177,245,269,807	-2,058,415,655	-18,486,772,137	-22,240,566,927	-16,109,298,805	0	118,350,216,283

3 RIESGO DE CRÉDITO

Actualmente, la concentración de la cartera de crédito del Banco tanto a nivel de deudor como por sector se encuentra dentro de niveles establecidos en la declaración del apetito de riesgo institucional, siendo el sector cooperativo el que representa mayor proporción de los saldos de la cartera.

Respecto a la cartera crediticia de Coopeservidores, para el cierre del mes de septiembre, la cartera fue trasladada al Banco Popular de Desarrollo Comunal (BPDC), por medio de las gestiones realizadas por la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF) en el proceso de intermediación, siendo ahora el BPDC el deudor legal ante el Banco del 100% de las obligaciones de esta cartera crediticia. A su vez, al cierre del periodo al que se refiere este informe no se han presentado situaciones de impago en las cuotas pactadas.

Por otra parte, en el seguimiento mensual de indicadores e información financiera de las entidades deudoras que prepara la Dirección FONAVI con base en la información publicada en el sitio web de la SUGEF, no se observan cambios en los principales indicadores financieros de las Entidades deudoras del BANHVI que representen a la actualidad situaciones de riesgo significativas que destacar. Sin embargo, se observa un crecimiento en la morosidad del sector cooperativo durante el presente año, indicador que se continuará monitoreando en los siguientes meses.

C CONCLUSIONES GENERALES

Durante el primer semestre del año, los indicadores establecidos por el banco para el seguimiento de los riesgos financieros se han mantenido en su mayoría dentro de los márgenes de normalidad a excepción del indicador de riesgo de tasa de interés y el indicador de riesgo de ingresos en lo que respecta a la cobertura del gasto administrativo de FOSUVI.

El indicador de “Exposición de la utilidad financiera por variaciones en las tasas de interés” ha presentado niveles fuera de apetito a lo largo del año.

De acuerdo con los saldos diarios mostrados durante el mes, el Indicador de Cobertura de Liquidez se reporta dentro de los parámetros establecidos por la normativa regulatoria.

Respecto a la cartera de crédito, al cierre de este trimestre los indicadores de apetito establecidos respecto a la concentración del portafolio se encuentran dentro de los niveles esperados.

3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢466,574,736	¢367,406,187	¢185,423,658
Total	¢466,574,736	¢367,406,187	¢185,423,658

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 30 de setiembre de 2024 y diciembre y setiembre de 2023 no se muestra saldo en la partida del Aporte al Fondo de Garantías, debido a una menor generación de utilidades por parte de Cuenta General; asociado directamente al traslado de recursos de Inversiones en Instrumentos Financieros hacia el FONAVI, ordenado por la Contraloría General de la República, así como los cambios en la metodología de cálculo del traslado de réditos FONAVI a Cuenta General.

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢0	¢0	¢0
Total	¢0	¢0	¢0

3.11.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

	<u>set-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>set-2023</u>
Remuneraciones al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢157,317,847	¢209,102,425	¢149,071,130
Dietas pagadas al Personal Clave (Junta Directiva)	99,567,125	90,134,450	57,224,895
Total	¢256,884,972	¢299,236,875	¢206,296,025

Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza

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

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 30 de setiembre de 2024, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BAHVI-AL-OF-126-2024, existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BAHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	2	23,000,000
Conocimiento	11	1,071,189,417
Amparo de Legalidad	2	0
Información Posesoria	1	1,000,000
Ejecución de Sentencia	1	1,084,500
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	5	612,000,000
Ordinario Agrario	1	3,000,000
Totales	25	2,051,881,523

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Ordinario	1	41,217,785
Totales	1	41,217,785

² Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa y la Dirección Fonavi por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	12	15,000,000
Contencioso Administrativo	1	210,000,000
Ordinario Civil	2	60,000,000
Ordinario Civil Casación	2	255,000,000
Demanda Penal	1	111,521,115
Totales	18	651,521,115

³ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ⁴
Agrario	1	0
Ordinario	2	0
Ejecutivo Hipotecario	7	0
Totales	10	0

⁴ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA correspondientes a procesos judiciales de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 3,069 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes.

En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Al 31 de diciembre de 2023, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio BANHVI-AL-OF-006-2024, existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	2	23,000,000
Conocimiento	14	1,071,189,417
Medida Cautelar	1	0
Información Posesoria	1	1,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	3	2,000,000
Ordinario Agrario	2	3,000,000
Totales	25	1,440,797,023

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Civil de hacienda	3	3,000
Totales	3	3,000

² Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa y la Dirección Fonavi por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	11	15,000,000
Contencioso Administrativo	1	210,000,000
Ordinario Civil	2	60,000,000
Ordinario Civil Casación	2	255,000,000
Demanda Penal	1	111,521,115
Totales	17	651,521,115

³ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ⁴
Ejecutivo Hipotecario	7	0
Ordinario	1	0
Agrario	1	0
Totales	9	0

⁴ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA correspondientes a procesos judiciales de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 3,013 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes.

En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Al 30 de setiembre de 2023, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio BANHVI-AL-OF-129-2023, existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	2	23,000,000
Conocimiento	13	1,071,189,417
Información Posesoria	1	1,000,000
Monitoreo	2	340,607,606
Ordinario	3	2,000,000
Ordinario Agrario	2	3,000,000
Medida Cautelar	1	0
Totales	24	1,440,797,023

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Cobro Judicial	1	0
Civil de hacienda	3	3,000
Totales	4	3,000

² Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	11	15,000,000
Contencioso Administrativo	1	210,000,000
Totales	12	225,000,000

³ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA correspondientes a procesos judiciales de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 2,979 millones, bajo un supuesto de eventual

fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes.

En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Nota 6 Hechos Significativos, Transacciones y Normativa emitida para futura aplicación

1. A partir del 01 de enero de 2023 entró en vigor el Acuerdo SUGEF 24-22 Reglamento para juzgar la Situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas el cual deroga el Acuerdo 24-00, modificando de manera relevante el modelo de evaluación de las Entidades Supervisadas mediante la adopción de un modelo de evaluación de gestión basada en riesgos con valoraciones cualitativas principalmente, en términos de “desempeño”, sobre aspectos referidos a:
 - Calidad del gobierno corporativo.
 - Calidad de la gestión de riesgos.
 - Situación económica financiera (bajo un modelo más de gestión que cualitativo).
 - Calidad del ambiente de cumplimiento legal y regulatorio.
 - Calidad y suficiencia de capital.
2. A partir del 01 de enero de 2024 entró a regir el Acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias, el cual deroga el Acuerdo SUGEF 1-05 Reglamento para la Calificación de Deudores y que establece la metodología estándar de clasificación de deudores y cálculo del monto mínimo de estimaciones crediticias que las entidades deben mantener registrados contablemente al cierre de cada mes, en línea con la adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, en lo que respecta al cálculo de Pérdidas Crediticias Esperadas para la cartera de crédito.
3. A partir del 01 de enero de 2024 entró en vigor la modificación al Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera, artículo 16 NIIF 5- Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, que establece aplicaciones específicas en relación con el reconocimiento inicial y medición posterior de las operaciones presentadas en la cuenta contable 151 ‘Bienes y Valores Adquiridos en Recuperación de Créditos’ y su retiro o reclasificación a la cuenta 188 ‘Otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5’, conforme el procedimiento

establecido en la Normativa y con plazo de aplicación al 31 de diciembre de 2024.

4. A partir del 01 de enero de 2025 entrará en vigencia plena la modificación al Acuerdo SUGEF 3-06 Reglamento sobre la Suficiencia Patrimonial de Entidades Financieras, estableciéndose la remisión periódica de informes de impacto durante la transición hasta el inicio de la vigencia de la normativa así:

Informes de impacto a remitir a la SUGEF durante el periodo transición hacia la vigencia efectiva de las modificaciones	
Año	Fechas de corte
2022	Al 30 de junio de 2022 Al 31 de diciembre de 2022
2023	Al 30 de junio de 2023 Al 31 de diciembre de 2023
2024	Al 31 de marzo de 2024 Al 30 de junio de 2024 Al 30 de setiembre de 2024 Al 31 de diciembre de 2024

La SUGEF aún no ha comunicado ajustes o requerimientos adicionales a la Clase de Datos correspondiente.