

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

ACTIVO	NOTA	jun-2024	dic-2023	jun-2023
Disponibilidades	3.7.1	¢14,658,506,305	¢7,005,599,977	¢15,398,094,627
Depósitos a la vista en el BCCR		1,500,071,024	526,197,631	702,176,513
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		13,158,435,281	6,479,402,346	14,695,918,114
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	8,862,396,883	14,120,787,739	3,592,165,472
Al costo amortizado	3.7.2	8,800,000,000	14,000,000,000	3,500,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		62,396,883	120,787,739	92,165,472
Cartera de Créditos	3.3	175,360,118,846	181,409,828,027	174,334,735,548
Créditos vigentes	3.7.3	179,092,297,701	184,536,875,616	177,259,482,299
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,759,748,430	-1,798,044,788	-1,715,686,677
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	993,952,147	1,149,432,735	1,251,680,476
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 - 3.3.2 y 3.7.3	-2,966,382,572	-2,478,435,536	-2,460,740,550
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	301,605,575	360,058,064	322,799,897
Comisiones por cobrar		307,760,791	367,406,187	319,121,202
Otras cuentas por cobrar		14,331,693	24,598,141	24,598,141
Productos por cobrar		1,002,575	765,295	525,407
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-21,489,484	-32,711,559	-21,444,853
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,018	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		21,018	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	169,864,721
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		0	0	169,864,721
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.7	2,819,063,314	2,888,756,349	2,729,326,249
Otros Activos	3.7.8	2,074,852,564	1,682,127,192	1,291,329,462
Activos Intangibles		2,052,966,915	1,657,536,196	1,268,704,413
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		21,441,257	24,146,604	22,180,657
TOTAL DE ACTIVO		¢204,076,564,505	¢207,467,178,356	¢197,838,336,984

Sigue.....

...viene

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

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	jun-2024	dic-2023	jun-2023
<u>PASIVO</u>				
Obligaciones con el público	3.7.9	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.10	66,236,869,599	73,515,640,888	67,506,606,345
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		65,056,675,043	72,481,483,889	66,061,008,661
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		1,180,194,556	1,034,156,999	1,445,597,684
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.11	1,221,963,324	713,037,432	766,687,474
Cuentas y comisiones por pagar diversas		675,574,942	654,914,334	718,740,936
Provisiones		546,388,382	58,123,098	47,946,538
Otros pasivos	3.7.12	257,004	0	120,956,338
Operaciones pendientes de imputación		257,004	0	120,956,338
TOTAL DE PASIVO		67,459,089,927	74,228,678,320	68,394,250,157
<u>PATRIMONIO</u>				
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	3,378,974,542	8,853,895,631	5,059,482,422
TOTAL DEL PATRIMONIO		136,617,474,578	133,238,500,036	129,444,086,827
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢204,076,564,505	¢207,467,178,356	¢197,838,336,984
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.28	¢1,741,637,416,947	¢1,672,045,016,014	¢1,617,591,437,480

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Guillermo Bolaños Sandoval
Subgerente Financiero

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: SUGEF
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Situación Financiera
2024-07-15 18:05:06 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: A2IUc4Pj
<https://timbres.contador.co.cr>

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

	NOTA	jun-2024	jun-2023	<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
				<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Ingresos Financieros					
Por disponibilidades		¢176,535,978	¢279,739,625	¢85,374,672	¢151,459,222
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.20	234,628,558	460,500,362	93,167,284	168,022,192
Por cartera de créditos	3.7.21	6,507,529,642	7,535,398,354	3,137,361,107	3,873,965,151
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	0	157,449	0	0
Total de Ingresos Financieros		6,918,694,178	8,275,795,790	3,315,903,063	4,193,446,565
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.17	2,469,162,298	2,935,478,088	1,131,013,520	1,592,925,204
Por pérdidas por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.22	10,585	0	71,393	10,584
Total de Gastos Financieros		2,469,172,883	2,935,478,088	1,131,084,913	1,592,935,788
Gastos por estimación de deterioro de Activos	3.7.23	626,559,166	67,094,825	57,259,990	4,450,945
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3.7.24	149,834,205	49,126,007	120,681,739	33,252,038
RESULTADO FINANCIERO		3,972,796,334	5,322,348,884	2,248,239,899	2,629,311,870
Otros ingresos de Operación					
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.25	0	0	0	0
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.7.26	0	15,011,883	0	3,155,988
Por otros ingresos operativos	3.7.27	2,351,048,754	2,109,799,148	1,235,750,773	1,146,031,783
Total Otros Ingresos de Operación		¢2,351,048,754	¢2,124,811,031	¢1,235,750,773	¢1,149,187,771

Sigue....

...viene

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

	NOTA	jun-2024	jun-2023	Trimestre terminado al 30 de	
				jun-2024	jun-2023
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios		¢1,112,914	¢10,300,499	¢544,706	¢4,926,801
Por bienes mantenidos para la venta		20,473,403	19,610,209	8,831,069	1,984,670
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		0	2,812,707	0	1,255,488
Por provisiones	3.7.11	13,582,232	13,775,330	4,972,324	4,683,729
Por cambios y arbitrajes de divisas		0	0	0	0
Por otros gastos operativos		1,208,020	2,008,409	280,311	453,309
Total Otros Gastos de Operación		36,376,569	48,507,154	14,628,410	13,303,997
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		6,287,468,519	7,398,652,761	3,469,362,262	3,765,195,642
Gastos de Administración					
Por gastos de personal		2,406,454,636	1,882,860,003	1,416,831,743	951,924,563
Por otros gastos de Administración		494,784,863	439,445,858	268,601,233	221,794,418
Total Gastos Administrativos	3.7.18	2,901,239,499	2,322,305,861	1,685,432,976	1,173,718,981
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		3,386,229,020	5,076,346,900	1,783,929,286	2,591,476,661
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.19	7,254,478	16,864,478	4,408,101	10,928,809
RESULTADO DEL PERIODO		¢3,378,974,542	¢5,059,482,422	¢1,779,521,185	¢2,580,547,852

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Guillermo Bolaños Sandoval
Subgerente Financiero

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: SUGEF
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Resultados Integral
2024-07-15 18:05:06 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: A2IUc4Pj
<https://timbres.contador.co.cr>

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

	NOTA	jun-2024	jun-2023
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.16	¢3,378,974,542	¢5,059,482,422
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		10,585	-157,449
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		487,947,036	16,433,291
Pérdidas por otras estimaciones		-11,222,076	1,535,526
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		42,687,368	62,142,674
Depreciaciones y amortizaciones		-6,814,059	137,827,265
Subtotal		3,891,583,396	5,277,263,729
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		5,444,577,914	-6,541,999,420
Productos por cobrar		213,871,444	26,651,384
Otros activos		-416,667,669	-488,434,963
Subtotal		5,241,781,679	-7,003,782,999
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		-7,424,969,724	3,545,508,037
Otras cuentas por pagar y provisiones		466,238,525	-22,259,607
Productos por pagar		146,037,557	625,587,948
Otros pasivos		-38,039,353	203,748,733
Subtotal		-6,850,732,995	4,352,585,111
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		2,282,632,080	2,626,065,841
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-7,400,000,000	-1,700,000,000
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		10,300,000,000	11,799,999,999
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		170,123,955	45,324,840
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	-3,199,176
Otras actividades de inversión		150,293	479,793
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		3,070,274,248	10,142,605,456
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		5,352,906,328	12,768,671,297
Efectivo y equivalentes al inicio del año		14,705,599,977	6,129,423,330
Efectivo y equivalentes al final del año	3.1	¢20,058,506,305	¢18,898,094,627

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Guillermo Bolaños Sandoval
Subgerente Financiero

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: SUGEF
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Flujos de Efectivo
2024-07-15 18:05:07 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: A2IUc4Pj
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Para el período de seis meses terminados el 30 de junio 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	5,059,482,422	5,059,482,422
Saldo al 30 de junio de 2023	3.7.13-3.7.14-3.7.15	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢16,829,230,678	¢129,444,086,827
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	3,378,974,542	3,378,974,542
Saldo al 30 de junio de 2024	3.7.13-3.7.14-3.7.15	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢24,002,618,429	¢136,617,474,578

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Guillermo Bolaños Sandoval
 Subgerente Financiero

José Pablo Durán Rodríguez
 Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
 Auditor Interno

Céd. 3007078890
 BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
 Atención: SUGEF
 Registro Profesional: 14702
 Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 2024-07-15 18:05:07 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: A2IUc4Pj
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2024 y diciembre y junio 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 junio de 2024 el número de empleados es de 131.

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

Al 30 de junio de 2023 el número de empleados es de 132.

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 junio 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 junio de 2024 en ¢ 530.41 tipo de cambio de venta y para diciembre y junio 2023 en ¢ 526.88 y ¢ 549.48 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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Disponibilidades en Caja y Bancos	¢14,658,506,305	¢7,005,599,977	¢15,398,094,627
Inversiones en Instrumentos Financieros (a)	5,400,000,000	7,700,000,000	3,500,000,000
Total	¢20,058,506,305	¢14,705,599,977	¢18,898,094,627

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023; las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢8,800,000,000	¢14,000,000,000	¢3,500,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	62,396,883	120,787,739	92,165,472
Total	¢8,862,396,883	¢14,120,787,739	¢3,592,165,472

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 junio de 2024, mediante oficio BANHVI-UTC-OF-056-2024, 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)

- Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento):
 - Vencimiento a octubre - 2024 - BCR
 - Comportamiento histórico de “default” - impago - en las operaciones con estos Emisores:
 - Cero eventos - BCR
 - 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 junio 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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Créditos vigentes	¢179,092,297,701	¢184,536,875,616	¢177,259,482,299
Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de crédito	993,952,147	1,149,432,735	1,251,680,476
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,759,748,430	-1,798,044,788	-1,715,686,677
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-2,966,382,572	-2,478,435,536	-2,460,740,550
Total	¢175,360,118,846	¢181,409,828,027	¢174,334,735,548

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023:

Saldo al final de diciembre 2023	¢2,478,435,536
+ Aumento contra el gasto del año	620,517,278
- Reversión contra ingresos	-132,570,242
Saldo al final de junio 2024	¢2,966,382,572
Saldo al final de diciembre 2022	¢2,444,307,259
+ Aumento contra el gasto del año	111,937,558
- Reversión contra ingresos	-77,809,281
Saldo al final de diciembre 2023	¢2,478,435,536
Saldo al final de diciembre 2022	¢2,444,307,259
+ Aumento contra el gasto del año	57,422,254
- Reversión contra ingresos	-40,988,963
Saldo al final de junio 2023	¢2,460,740,550

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023 por ¢ 926,568, correspondiente a registros en periodos previos al año 2015. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.7.29.

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

	jun-2024	dic-2023	jun-2023
Cesión Hipotecaria	¢174,394,722,603	¢175,044,949,454	¢166,965,293,985
Títulos Valores	1,816,118,786	1,891,926,162	1,962,106,729
Pagarés	2,881,456,312	7,600,000,000	8,332,081,585
Total	¢179,092,297,701	¢184,536,875,616	¢177,259,482,299

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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Al día	¢179,092,297,701	¢184,536,875,616	¢177,259,482,299
Total	¢179,092,297,701	¢184,536,875,616	¢177,259,482,299

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de junio 2024

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢9,184,428,780	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	17,521,879,434	2
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	23,447,934,505	2
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	80,097,119,840	4
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	48,840,935,142	2
Total	¢179,092,297,701	14

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 junio 2023

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢7,862,757,728	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	8,043,852,301	1
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	36,785,898,961	3
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	78,079,940,702	4
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	46,487,032,607	2
Total	¢177,259,482,299	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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢71,023	¢197,631	¢176,513
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢515,415	¢642,023	¢620,905

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>jun-2024</u>	T.C.	<u>dic-2023</u>	T.C.	<u>jun-2023</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	530.41	\$0	526.88	\$0	549.48	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	530.41	3,455	526.88	3,455	549.48	3,455
Total Activos Monetarios		\$3,455		\$3,455		\$3,455
Pasivos Monetarios:						
Otras cuentas y comisiones por pagar ME	530.41	6,454	526.88	6,454	549.48	6,454
Total Pasivos Monetarios		\$6,454		\$6,454		\$6,454
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$2,999		-\$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 junio 2024	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2023	¢0	0
Depósitos con el Público a junio 2023	¢0	0
 <u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	 <u>Saldo</u>	 <u>Clientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2024	¢65,056,675,043	3
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2023	¢72,481,483,889	4
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2023	¢66,061,008,661	4

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

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

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Moneda nacional:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	¢71,024	¢197,631	¢176,513
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	1,500,000,000	526,000,000	702,000,000
Banco de Costa Rica	13,156,590,540	6,477,579,801	14,694,017,480
Banco Nacional de Costa Rica	12,016	2,016	2,016
Moneda extranjera:			
Banco de Costa Rica - Cuenta Corriente (c)	1,832,725	1,820,529	1,898,618
Total	¢14,658,506,305	¢7,005,599,977	¢15,398,094,627

Notas:

- (a) Al 30 de junio de 2024 y diciembre y junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023 existen fondos depositados en la Cuenta Corriente en el Banco de Costa Rica que equivale a un monto de \$ 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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2024

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amortizado	BCR	CDP - E	3.98%	Jul - Agos - Set - Oct 2024	¢8,800,000,000
Total al 30 de junio 2024					¢8,800,000,000

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2023

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
	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					¢14,000,000,000

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2023

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amortizado	BNCR	CDP - E	7.71%	Jul 2023	3,500,000,000
Total al 30 de junio 2023					¢3,500,000,000

3.7.3 Cartera de crédito

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

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Créditos vigentes	¢179,092,297,701	¢184,536,875,616	¢177,259,482,299
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-2,964,969,174	-2,471,039,242	-2,452,485,692
Total	¢176,127,328,527	¢182,065,836,374	¢174,806,996,607

El aumento de estimación de diciembre 2023 a junio 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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Productos por cobrar	¢993,952,147	¢1,149,432,735	¢1,251,680,476
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-1,413,398	-7,396,294	-8,254,858
Total	¢992,538,749	¢1,142,036,441	¢1,243,425,618

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

Cartera de Crédito al 30 de junio 2024:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
1	¢154,274,293,784	¢838,668,806	¢155,112,962,590
2	23,984,460,736	149,679,123	24,134,139,859
4	833,543,181	5,604,218	839,147,399
Total	¢179,092,297,701	¢993,952,147	¢180,086,249,848

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 junio 2023:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢176,198,762,137	¢1,243,005,448	¢177,441,767,585
B	76,728,469	526,229	77,254,698
C	983,991,693	8,148,799	992,140,492
Total	¢177,259,482,299	¢1,251,680,476	¢178,511,162,775

La cartera de crédito al 30 de junio 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 junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢307,760,791	¢367,406,187	¢319,121,202
Otras cuentas por cobrar (b)	14,331,693	24,598,141	24,598,141
Productos por cobrar (c)	1,002,575	765,295	525,407
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-21,489,484	-32,711,559	-21,444,853
Total	¢301,605,575	¢360,058,064	¢322,799,897

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 junio 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 junio 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”*.

Por tanto, la recomendación por parte del Departamento de Asesoría Legal es no tramitar un proceso de cobro debido a que la Empresa se encuentra disuelta ante el Registro Público y por tanto no existe bienes para realizar un embargo.

En el transcurso del segundo semestre de 2024, se analizará el debido registro contable de dichas partidas expuestas en las notas (b) y (c), de acuerdo con la normativa vigente.

- (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	6,041,889
- Reversión contra ingresos	<u>-17,263,964</u>
Saldo al final de junio 2024	¢21,489,484
Saldo al final de diciembre 2022	¢19,909,327
+ Aumento contra el gasto del año	24,639,815
- Reversión contra ingresos	<u>-11,837,583</u>
Saldo al final de diciembre 2023	¢32,711,559
Saldo al final de diciembre 2022	¢19,909,327
+ Aumento contra el gasto del año	9,672,570
- Reversión contra ingresos	<u>-8,137,044</u>
Saldo al final de junio 2023	¢21,444,853

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

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

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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	21,018	21,008	21,008
Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial	<u>-11,821,829</u>	<u>-11,821,829</u>	<u>-11,821,829</u>
Total	¢21,018	¢21,008	¢21,008

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

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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	<u>0</u>
Saldo al final de junio 2024	¢11,821,829
Saldo al final de diciembre 2022	¢11,821,829
- Venta de Activos	<u>0</u>
Saldo al final de diciembre 2023	¢11,821,829
Saldo al final de diciembre 2022	¢11,821,829
- Venta de Activos	<u>0</u>
Saldo al final de junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Mutual Cartago	010-2002	¢0	¢0	¢26,048,421
Mutual Cartago - Coovivienda Unificado	01-2017	0	0	100,107,670
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		0	0	43,708,630
Total		¢0	¢0	¢169,864,721

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.

3.7.7 Propiedades, mobiliario y equipo

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

	<u>Vida útil estimada</u>	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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	566,166,683	561,733,518	480,673,623
Equipos de Computación	5 años	831,459,448	813,171,066	661,839,406
Vehículos	10 años	0	192,845,501	192,845,501
Sub-total		¢5,760,130,650	¢5,930,254,604	¢5,697,863,049
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades				
Mobiliario y Equipos		-2,941,067,336	-3,041,498,255	-2,968,536,800
Total		¢2,819,063,314	¢2,888,756,349	¢2,729,326,249

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2023	¢3,041,498,255
+ Aumento contra el gasto	92,414,572
- Activos Retirados	0
+/- Ajustes varios	-192,845,491
Saldo al final de junio 2024	¢2,941,067,336
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	71,199,416
- Activos trasladados en Desuso	-47,855,824
+/- Ajustes varios	-300
Saldo al final de junio 2023	¢2,968,536,800

3.7.8 Otros Activos

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

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Gastos pagados por anticipado (a)	¢10,195,632	¢13,926,613	¢11,231,948
Bienes Diversos (b)	11,245,624	10,219,991	10,948,709
Activos Intangibles (c)	2,052,966,916	1,657,536,196	1,268,704,413
Otros Activos Restringidos (d)	444,392	444,392	444,392
Total	¢2,074,852,564	¢1,682,127,192	¢1,291,329,462

Notas:

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

Al 30 de junio de 2024, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 560,615, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 8,384,650 y Otros Gastos pagados por anticipado ¢ 1,250,367.

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 junio de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 900,588, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 7,373,442 y Otros Gastos pagados por anticipado ¢ 2,957,918.

- (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 junio de 2024, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 9,160,077 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 junio de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle; inventario de materiales y suministros por ¢ 8,863,162 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 junio de 2024, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 573,872,724 en el valor del origen del software, Costo de desarrollo de software por la entidad por ¢ 2,109,368,193 y una amortización acumulada por ¢ 630,274,001.

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 junio de 2023, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 437,964,327 en el valor del origen del software, Costo de desarrollo de software por la entidad por ¢ 1,218,743,353 y una amortización acumulada por ¢ 388,003,267.

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de junio 2024		Clientes
Captaciones a plazo	<u>ϕ0</u>	0
Total	<u>ϕ0</u>	
Al 31 de diciembre 2023		
Captaciones a plazo	<u>ϕ0</u>	0
Total	<u>ϕ0</u>	
Al 30 de junio 2023		
Captaciones a plazo	<u>ϕ0</u>	0
Total	<u>ϕ0</u>	

3.7.10 Obligaciones con Entidades

Al 30 de junio de 2024 y diciembre y junio 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 junio 2024		Clientes
Obligaciones con Entidades Financieras	ϕ65,056,675,043	3
Cargos por pagar con Entidades	<u>1,180,194,556</u>	
Total	<u>ϕ66,236,869,599</u>	
Al 31 de diciembre 2023		
Obligaciones con Entidades Financieras	ϕ72,481,483,889	4
Cargos por pagar con Entidades	<u>ϕ1,034,156,999</u>	
Total	<u>ϕ73,515,640,888</u>	
Al 30 de junio 2023		
Obligaciones con Entidades Financieras	ϕ66,061,008,661	4
Cargos por pagar con Entidades	<u>1,445,597,684</u>	
Total	<u>ϕ67,506,606,345</u>	

Al 30 de junio de 2024 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 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 junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, se presenta a continuación:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢2,063,380	¢0	¢12,598,775
Aportaciones patronales por pagar (b)	84,981,039	99,769,183	86,842,025
Retenciones por orden judicial (c)	183,571	0	942,437
Impuestos retenidos por pagar (d)	119,056,153	100,513,427	149,547,200
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	38,898,967	19,811,398	40,890,222
Remuneraciones por pagar (f)	11,109,595	0	6,057,874
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (g)	7,254,478	42,371,894	16,864,478
Vacaciones acumuladas por pagar (h)	132,906,087	140,078,312	144,095,772
Aguinaldo acumulado por pagar (i)	136,666,502	30,827,223	135,346,672
Cuentas Por Pagar Bienes Adjudicados (j)	8,589,555	8,589,555	8,589,555
Otras cuentas y comisiones por pagar (k)	133,865,615	212,953,342	116,965,926
Provisiones para obligaciones patronales (l)	67,867,932	58,123,098	47,946,538
Otras provisiones (m)	478,520,450	0	0
Total	¢1,221,963,324	¢713,037,432	¢766,687,474

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a junio de 2024 y diciembre y junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio 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 junio de 2024 y diciembre y junio 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 ¢ 3,423,139 equivalente a \$ 6,454 correspondiente al concepto de Garantías de Participación al cierre de junio de 2024.

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Moneda nacional:			
Salario Escolar	¢99,220,240	¢184,252,716	¢96,969,445
Otros Acreedores Varios MN	31,222,236	25,300,269	16,450,269
Moneda extranjera:			
Otros Acreedores Varios ME	3,423,139	3,400,357	3,546,212
Total	¢133,865,615	¢212,953,342	¢116,965,926

- (l) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal al 30 de junio de 2024

y diciembre y junio de 2023, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

- (m) Corresponde al registro contable de la provisión sobre la estimación realizada por el Área de Recursos Humanos al 30 de junio 2024 por concepto de diferencias del pago de anualidades al 3% de los años 2019 al 2022 que habían sido pagadas al 1.94% y 2.54% nominal, considerando también todos los extremos laborales. Dicha información se encuentra en el proceso de verificación y validación de los cálculos por el Área de Recursos Humanos.

Lo anterior se debe a que, hasta el 03 de diciembre de 2018, el Banco reconocía a sus empleados de manera anual un 3.00% sobre el salario base devengado a partir de la fecha en que se alcanzaba un año adicional a la fecha de ingreso del empleado, así como el reconocimiento del 1.75% sobre los años trabajados en otras instituciones públicas o del Sector.

A partir del 04 de diciembre de 2018, con la entrada en vigor de la Ley N°9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se eliminó la retribución por antigüedad y se sustituyó por un reconocimiento anual por desempeño. El Transitorio XXXI establece la aplicación de "...el uno coma noventa y cuatro por ciento (1,94%) del salario base para clases profesionales, y el dos coma cincuenta y cuatro por ciento (2,54%), para clases no profesionales"; porcentajes que se deben utilizar al momento de realizar el cálculo para el pago de incentivo por anualidad.

Mediante oficio N°GG-OF-0720-2019 del 10 de julio de 2019, el BANHVI solicitó a la Procuraduría General de la República (PGR), el criterio técnico-jurídico con respecto a la aplicación de la Ley N°9635, título III al Banco, según su naturaleza jurídica, la cual señaló que el Banco "...no está comprendido dentro de aquel ámbito subjetivo y, por ende, le deviene inaplicables las disposiciones normativas introducidas por el Título III ... de la citada Ley No. 9635..." según dictamen C-060-2020 del 20 de febrero de 2020. Sin embargo, mediante oficio N°GG-OF-0229-2020, del 28 de febrero de 2020, se solicita a la PGR se reconsidere el criterio considerando que la misma PGR, en dictamen C-336-2001, señaló que el BANHVI es un ente público y que incluso, en estricto derecho debe ser considerado como un ente público estatal. Siendo que, la PGR mediante oficio PGR-C-046-2022 con fecha del 02 de marzo de 2022 acordó declarar la solicitud de reconsideración inadmisibles, por falta de interés actual.

Según lo indicado por el Área de Recursos Humanos, de acuerdo con el transitorio único incorporado en la Ley N°9908 Reforma Ley de Salarios de la Administración Pública que establece lo siguiente con relación al pago de reconocimiento anual por desempeño:

“A las personas servidoras públicas de las instituciones públicas, cubiertas por el artículo 26 de la presente ley, no se les girará el pago por concepto del monto incremental de las anualidades, correspondiente a los períodos 2020-2021 y 2021-2022. Sin embargo, la evaluación de desempeño para dichos períodos se realizará para todas las personas servidoras públicas para todos los efectos, excepto el pecuniario directamente relacionado con el reconocimiento de las anualidades indicadas.

Dichas evaluaciones de reconocimiento de las anualidades correspondientes a los períodos 2020-2021 y 2021-2022, se contabilizarán para efectos de referencia del rendimiento de las personas servidoras públicas, determinación de los años de servicio, el cálculo del pago de cesantía y todos los demás extremos laborales que correspondan al momento de finalización de la relación de servicio, a excepción del pago efectivo por concepto de esta remuneración adicional al salario, como lo determina el párrafo anterior”.

Al cierre del periodo 2022, la Junta Directiva del BANHVI, mediante Acuerdo 3, sesión 72-2022, resolvió solicitar un criterio al Ministerio de Trabajo, sobre la propuesta de Administración para atender el tema de las anualidades de los funcionarios del Banco, con el cual se pretende, en resumen, lo siguiente:

Reformar el artículo 25 del “Reglamento para la Evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario de la vivienda”, (aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 59-2022, del 30 de julio de 2020), con el fin de restituir la vigencia del artículo 23 del Estatuto de Personal del BANHVI, que establecía, en lo conducente: “...Los servidores tendrán derecho a aumentos anuales por antigüedad del 3% (tres por ciento) sobre el sueldo base./ En relación con los años previos de servicio dentro de la Administración Pública, incluidas las empresas públicas, el porcentaje de aumento que se reconocerá al servidor será del 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) por cada año completo...”. La anterior propuesta, con el propósito de reconocerles a los funcionarios las anualidades correspondientes al período comprendido entre los años 2018 y 2022, según los porcentajes ahí establecidos y bajo las condiciones descritas por la Administración en el citado oficio BANHVI-GG-OF-1535-2022.

Modificar el contenido del citado artículo 23 del Estatuto de Personal, a efectos de establecer a futuro las nuevas condiciones con respecto al porcentaje para el reconocimiento de anualidades (aumentos anuales por antigüedad) de los funcionarios de la institución.

Durante el periodo 2023, la Junta Directiva del BANHVI, mediante Acuerdo 2, sesión 15-2023 del 06 de marzo de 2023, resolvió que el pago de las anualidades rige a partir del año 2022 en adelante de acuerdo con los

siguientes porcentajes 1.94% y 2.54% establecidos en la ley; por lo que en el mes de junio de 2023 se realizó el pago por retroactivo de dichas anualidades correspondientes del período 2022.

Cabe indicar que la Gerencia General, mediante oficio BAHNVI-GG-OF-0478-2023 del 16 de mayo de 2023, realizó una nueva comunicación a la PGR para aclarar que en ningún momento existe un vacío legal para justificar el pago por la diferencia sobre el tema del reconocimiento de las anualidades al 3.00% a los funcionarios del Banco, correspondientes al periodo comprendido del 04 de diciembre de 2018 al 30 de junio de 2023.

Según lo indicado por el Área de Recursos Humanos, con base en el dictamen PGR-C-086-2024 del 7 de mayo del 2024 en cual indica: *“El reconocimiento de la anualidad de los trabajadores para los períodos 2018 a 2022 es una competencia exclusiva del BAHNVI, siendo procedente aplicar los requisitos (aprobación de la evaluación anual de desempeño) así como la fórmula de cálculo correspondiente que ya se había incorporado a los contratos de trabajo vigentes para ese período de tiempo”*. Así como el criterio de Departamento de Asesoría Legal que indica lo siguiente: *“es legal realizar el pago de las anualidades correspondientes a los períodos citados y sobre todo, y lo más relevante quizás, que no existe vacío jurídico, y que la administración cuenta con respaldo normativo para reconocer las anualidad”* se procede en el mes de junio 2024 con el registro de la provisión de las diferencias del pago de anualidades.

3.7.12 Otros Pasivos

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

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Operaciones pendientes de imputación	¢257,004	¢0	¢120,956,338
Total	¢257,004	¢0	¢120,956,338

3.7.13 Capital Social

Al 30 de junio de 2024 y diciembre y junio 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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023 es el siguiente:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Resultados del periodo	¢3,378,974,542	¢8,853,895,631	¢5,059,482,422
Total	¢3,378,974,542	¢8,853,895,631	¢5,059,482,422

3.7.17 Gastos financieros con Entidades Financieras

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

Fiduciario	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢2,469,162,298	¢2,935,478,088	¢1,131,013,520	¢1,592,925,204
Total	¢2,469,162,298	¢2,935,478,088	¢1,131,013,520	¢1,592,925,204

3.7.18 Gastos de Administración

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

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Gastos de Personal (a)	¢2,406,454,636	¢1,882,860,003	¢1,416,831,743	¢951,924,563
Gastos de Servicios Externos	212,052,217	161,397,445	134,858,124	82,729,272
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	31,949,372	28,684,760	13,901,557	14,714,238
Gastos de Infraestructura	150,397,294	126,978,315	74,822,925	61,542,222
Gastos Generales	100,385,980	122,385,338	45,018,627	62,808,686
Total	¢2,901,239,499	¢2,322,305,861	¢1,685,432,976	¢1,173,718,981

Nota:

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

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,509,035,289	¢1,178,082,777	¢901,436,320	¢607,135,363
Remuneraciones a directores y fiscales (a.1)	68,544,105	50,097,985	34,167,245	21,380,730
Tiempo extraordinario	11,614,427	0	6,905,649	0
Décimo tercer sueldo	136,890,322	106,446,785	81,614,233	54,809,152
Vacaciones (a.2)	16,246,200	25,494,826	1,568,131	5,011,992
Preaviso y Cesantía	86,246,610	68,277,730	46,525,751	30,261,855
Cargas sociales patronales	413,463,590	321,511,933	246,507,663	165,545,592
Refrigerio	396,265	0	42,459	0
Vestimenta	91,910	116,798	15,602	14,698
Capacitación	3,084,313	2,659,094	1,383,932	1,704,654
Seguros para el personal	2,657,970	2,455,627	1,282,494	1,227,814
Salario escolar	126,313,634	98,222,284	75,308,395	50,574,379
Fondo de capitalización laboral	24,640,270	19,160,434	14,690,568	9,865,654
Otros gastos de personal	7,229,731	10,333,730	5,383,300	4,392,680
Total	¢2,406,454,636	¢1,882,860,003	¢1,416,831,743	¢951,924,563

(a.1) 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.

(a.2) Para junio de 2024 y 2023 el ajuste en el saldo contable de vacaciones se realiza en base al cálculo suministrado por el Área de Recursos Humanos del 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.

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 junio de 2024 un monto de ¢ 241,815,924 y al cierre de junio de 2023 un monto de ¢ 562,149,279. 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>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢7,254,478	¢16,864,478	¢4,408,101	¢10,928,809
Total	¢7,254,478	¢16,864,478	¢4,408,101	¢10,928,809

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 junio de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	¢234,628,558	¢460,500,362	¢93,167,284	¢168,022,192
Total	¢234,628,558	¢460,500,362	¢93,167,284	¢168,022,192

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 junio de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2024 y 2023 es la siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢6,507,529,642	¢7,535,398,354	¢3,137,361,107	¢3,873,965,151
Total	¢6,507,529,642	¢7,535,398,354	¢3,137,361,107	¢3,873,965,151

3.7.22 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

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

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢150,293	¢479,794	¢19,411	¢50,050
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-160,878	-322,345	-90,804	-60,634
Total	-¢10,585	¢157,449	-¢71,393	¢10,584

3.7.23 Gasto por estimación de deterioro de activos

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

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Gasto por estimación de Deterioro de Activos	¢626,559,166	¢67,094,825	¢57,259,990	¢4,450,945
Total	¢626,559,166	¢67,094,825	¢57,259,990	¢4,450,945

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

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Disminución de estimación de Cartera de Créditos	¢149,834,205	¢49,126,007	¢120,681,739	¢33,252,038
Total	¢149,834,205	¢49,126,007	¢120,681,739	¢33,252,038

3.7.25 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

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

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	¢0	¢0	¢0	¢0
Total	¢0	¢0	¢0	¢0

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 junio de 2024 y 2023, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2024 y 2023 es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
		<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Mutual Cartago (a)	010-2002	¢0	¢171,511	¢0	¢100,674
Coovivienda Unificado 01-2017 (b)	01-2017	0	11,898,580	0	2,821,171
Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI (c)		0	2,941,792	0	234,143
Total		¢0	¢15,011,883	¢0	¢3,155,988

Notas:

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

3.7.27 Otros ingresos operativos diversos

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

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Disminución de provisiones (a)	¢3,837,399	¢3,200,429	¢2,392,196	¢1,565,759
Comisión por colocación de FOSUVI (b)	2,158,636,860	2,022,620,080	1,232,440,652	1,102,005,717
Ingresos diversos fideicomisos (c)	0	32,842,504	0	32,842,504
Otros Ingresos (d)	188,574,495	51,136,135	917,925	9,617,803
Total	¢2,351,048,754	¢2,109,799,148	¢1,235,750,773	¢1,146,031,783

Notas:

- (a) Corresponde al registro por ajuste en la provisión del monto de Cesantía según la información mensual que remite el Área de Recursos Humanos.
- (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 al registro de ingresos sobre el ajuste por disminución de la cuenta por pagar de vacaciones; así como 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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢5,685,000,000	¢11,090,000,000	¢11,998,500,000
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	51,604,257,684	46,500,023,903	41,608,186,165
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)	401,911,868	386,729,316	382,172,949
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,209,555,986,765	1,165,414,970,911	1,145,637,415,049
Otras Cuentas de Registro (g)	472,854,858,041	447,117,889,295	416,429,760,728
Total	¢1,741,637,416,947	¢1,672,045,016,014	¢1,617,591,437,480

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Seguros contratados	¢16,956,021	¢10,024,868	¢17,234,906
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.1)	211,349,940,686	209,255,144,609	203,940,548,854
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.2)	54,345,546,615	52,439,125,423	50,134,544,736
Activos de recursos Fosuvi (g.3)	185,567,469,321	158,019,032,968	138,463,916,482
Acreencias Banco Federado (g.4)	0	226,339,065	226,339,065
Amortizaciones pendientes (g.4)	0	1,233,032,743	1,162,838,080
Sentencia de Coovivienda (g.4)	0	1,345,678,343	1,345,678,343
Macroproceso Fonavi (g.5)	1,294,151,378	2,196,518,629	584,294,557
Macroproceso Fosuvi (g.6)	2,134,760,414	4,026,789,839	2,188,850,335
Valores en custodia (g.7)	15,781,391,810	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	818,804,673	1,038,973,876	1,038,286,437
Total	¢472,854,858,041	¢447,117,889,295	¢416,429,760,728

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 junio de 2024 y diciembre y junio 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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Activo			
Disponibilidades	¢11,447,165,822	¢6,019,345	¢14,373,340,605
Inversiones en instrumentos financieros	42,898,380,793	52,433,106,078	35,761,204,131
Total Activo	¢54,345,546,615	¢52,439,125,423	¢50,134,544,736
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	32,450,236,256	31,793,237,199	31,008,931,551
Total Pasivo	32,450,236,256	31,793,237,199	31,008,931,551
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	20,645,888,223	17,636,451,056	17,636,451,056
Resultado del periodo	1,249,422,136	3,009,437,168	1,489,162,129
Total Patrimonio	21,895,310,359	20,645,888,224	19,125,613,185
Total Pasivo y Patrimonio	¢54,345,546,615	¢52,439,125,423	¢50,134,544,736
Cuentas de Orden	¢2,665,583,652,765	¢2,567,574,215,911	¢2,529,576,090,049

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Seis meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2023</u>
Ingresos financieros	¢1,249,422,136	¢1,489,162,695	¢599,035,910	¢853,393,834
Resultado Financiero Bruto	1,249,422,136	1,489,162,695	599,035,910	853,393,834
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	1,249,422,136	1,489,162,695	599,035,910	853,393,834
Gastos operativos diversos	0	-566	0	0
Resultado Operativo Bruto	1,249,422,136	1,489,162,129	599,035,910	853,393,834
Resultado Neto del Periodo	¢1,249,422,136	1,489,162,129	¢599,035,910	¢853,393,834

(g.3) Al 30 de junio de 2024 y diciembre y junio 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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Activo			
Disponibilidades	¢2,439,783,549	¢2,560,645,041	¢2,623,986,782
Inversiones en instrumentos financieros	29,807,273,396	28,580,264,650	26,693,272,377
Cartera de crédito	0	41,496,506,604	33,795,104,719
Créditos Vigentes	0	39,466,929,071	33,244,986,173
Créditos Vencidos	0	17,385,064,436	22,593,556,305
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	0	-15,355,486,903	-22,043,437,759
Otros Activos	153,320,412,376	85,381,616,673	75,351,552,604
Total Activo	¢185,567,469,321	¢158,019,032,968	¢138,463,916,482
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	7,080,594,189	8,681,952,582	10,232,207,138
Otras retenciones a Terceros	605,763,039	930,145,423	1,197,705,587
Comisiones por pagar con partes relacionadas	307,760,791	367,406,187	319,121,202
BFV Pendiente de Pago	712,384,817	883,163,537	868,094,337
Otros Acreedores Varios	5,454,685,542	6,501,237,435	7,847,286,012
Otros Pasivos	0	0	0
Total Pasivo	7,080,594,189	8,681,952,582	10,232,207,138
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	149,337,080,387	135,811,804,344	135,811,804,344
Resultado del periodo	29,149,794,745	13,525,276,042	-7,580,095,000
Total Patrimonio	178,486,875,132	149,337,080,386	128,231,709,344
Total Pasivo y Patrimonio	¢185,567,469,321	¢158,019,032,968	¢138,463,916,482
Cuentas de Orden	¢1,764,181,992,067	¢1,709,226,458,197	¢1,661,894,999,879

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Seis meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
	jun-2024	jun-2023	jun-2024	jun-2023
Ingresos financieros	¢834,791,315	¢1,154,325,176	¢407,627,714	¢585,339,397
Resultado Financiero Bruto	834,791,315	1,154,325,176	407,627,714	585,339,397
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	144,993,696	820,630,825	0	447,551,487
Gasto por estimación de deterioro de activos	0	-1,231,634,725	0	-900,929,201
Resultado Financiero Neto	979,785,011	743,321,276	407,627,714	131,961,683
Ingresos operativos diversos	15,492,038,027	208,624,937	93,886,611	83,395,177
Gastos operativos diversos	-5,644,639,659	-3,504,622,022	-8,306,200,246	-1,956,730,427
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	66,345,513,397	48,316,901,734	33,172,756,698	24,195,125,484
Rendimiento Administración temporal de recursos	295,006,604	261,063,644	130,465,123	140,943,550
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-48,317,908,635	-53,605,384,569	-23,270,059,090	-25,793,832,299
Resultado Operativo Bruto	29,149,794,745	-7,580,095,000	2,228,476,809	-3,199,136,832
Resultado Neto del Periodo	¢29,149,794,745	-¢7,580,095,000	¢2,228,476,809	-¢3,199,136,832

(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 junio de 2024 corresponde al 37.74% y para junio 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	37.74%				
Mes de Registro	Junio 2024	Acumulado 2024			
		TOTAL	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		3,428,911,792.02	1,294,151,377.71	859,040,104.10	435,111,273.61
Gastos Operativos		15,903,166.84	100%	6,002,226.52	3,785,161.15
Comisiones por Giros y Transferencias		1,112,914.47	7%	420,039.91	228,339.06
Provisiones para Obligaciones Patronales		13,582,232.65	85%	5,126,251.76	3,149,153.00
Otros gastos operativos		1,208,019.72	8%	455,934.85	407,669.09
Gastos de Administración		2,901,239,499.15	100%	1,094,995,532.88	720,302,552.01
Gastos de Personal		2,406,454,636.00	83%	908,252,171.96	578,670,817.50
Gastos por Servicios Externos		212,052,217.08	7%	80,033,458.29	55,983,061.36
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		31,949,372.16	1%	12,058,439.09	9,405,422.80
Gastos de Infraestructura		150,397,293.93	5%	56,763,450.61	45,042,712.36
Gastos Generales		100,385,979.98	3%	37,888,012.92	31,200,537.99
Activos Fijos e Intangibles		511,769,126.03	100%	193,153,618.32	134,952,390.94
Activo Fijo		22,721,546.37	4%	8,575,642.16	7,555,913.81
Software y Licencias		489,047,579.66	96%	184,577,976.15	127,396,477.13
Ingreso Réditos Contable Real				492,923,875.06	
Resultado Neto Real				-801,227,502.65	

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FONAVI	21.07%				
Mes de Registro	Junio 2023				
	Acumulado 2023				
	TOTAL		FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real	2,773,144,891.28		584,294,556.57	443,535,428.01	140,759,128.57
Gastos Operativos	16,483,973.70	100%	3,473,131.23	2,448,013.49	1,025,117.74
Comisiones por Giros y Transferencias	700,234.00	4%	147,537.52	125,000.95	22,536.57
Provisiones para Obligaciones Patronales	13,775,330.23	84%	2,902,426.95	1,929,304.59	973,122.36
Otros gastos operativos	2,008,409.47	12%	423,166.75	393,707.95	29,458.80
Gastos de Administración	2,322,305,860.85	100%	489,303,922.59	406,404,662.38	82,899,260.21
Gastos de Personal	1,882,860,002.55	81%	396,713,800.91	325,609,159.94	71,104,640.97
Gastos por Servicios Externos	161,397,444.66	7%	34,006,030.00	31,210,503.13	2,795,526.87
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	28,684,760.17	1%	6,043,805.82	4,996,630.34	1,047,175.48
Gastos de Infraestructura	126,978,315.28	5%	26,754,007.21	22,487,804.40	4,266,202.81
Gastos Generales	122,385,338.19	5%	25,786,278.65	22,100,564.57	3,685,714.08
Activos Fijos e Intangibles	434,355,056.73	100%	91,517,502.77	34,682,752.14	56,834,750.63
Activo Fijo	3,635,527.70	1%	765,996.42	646,092.38	119,904.04
Software y Licencias	430,719,529.03	99%	90,751,506.35	34,036,659.76	56,714,846.59
Ingreso Réditos Contable Real	379,165,144.23				
Resultado Neto Real	-205,129,412.34				

(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 junio de 2024 corresponde al 62.26% y para junio 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	62.26%				
Mes de Registro	Junio 2024				
	Acumulado 2024				
	TOTAL		FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real	3,428,911,792.02		2,134,760,414.31	1,489,609,423.39	645,150,990.92
Gastos Operativos	15,903,166.84	100%	9,900,940.32	6,563,618.75	3,337,321.57
Comisiones por Giros y Transferencias	1,112,914.47	7%	692,874.56	395,948.94	296,925.62
Provisiones para Obligaciones Patronales	13,582,232.65	85%	8,455,980.89	5,460,755.52	2,995,225.37
Otros gastos operativos	1,208,019.72	8%	752,084.87	706,914.29	45,170.58
Gastos de Administración	2,901,239,499.15	100%	1,806,243,966.27	1,249,033,035.86	557,210,930.41
Gastos de Personal	2,406,454,636.00	83%	1,498,202,464.04	1,003,438,021.89	494,764,442.15
Gastos por Servicios Externos	212,052,217.08	7%	132,018,758.79	97,076,836.52	34,941,922.27
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	31,949,372.16	1%	19,890,933.07	16,309,374.11	3,581,558.96
Gastos de Infraestructura	150,397,293.93	5%	93,633,843.32	78,105,839.83	15,528,003.49
Gastos Generales	100,385,979.98	3%	62,497,967.06	54,102,963.51	8,395,003.55
Activos Fijos e Intangibles	511,769,126.03	100%	318,615,507.71	234,012,768.78	84,602,738.93
Activo Fijo	22,721,546.37	4%	14,145,904.21	13,102,252.56	1,043,651.65
Software y Licencias	489,047,579.66	96%	304,469,603.51	220,910,516.22	83,559,087.29
Ingreso Comisión 4% Contable Real	2,158,636,859.78				

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI
Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	78.93%				
Mes de Registro	Junio 2023		Acumulado 2023		
	TOTAL		FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real	2,773,144,891.28		2,188,850,334.71	1,646,568,529.40	542,281,805.30
Gastos Operativos	16,483,973.70 100%		13,010,842.48	9,087,936.91	3,922,905.57
Comisiones por Giros y Transferencias	700,234.00 4%		552,696.48	464,050.05	88,646.43
Provisiones para Obligaciones Patronales	13,775,330.23 84%		10,872,903.28	7,162,296.46	3,710,606.82
Otros gastos operativos	2,008,409.47 12%		1,585,242.72	1,461,590.40	123,652.32
Gastos de Administración	2,322,305,860.85 100%		1,833,001,938.26	1,508,725,312.57	324,276,625.69
Gastos de Personal	1,882,860,002.55 81%		1,486,146,201.64	1,208,782,346.99	277,363,854.65
Gastos por Servicios Externos	161,397,444.66 7%		127,391,414.66	115,864,999.71	11,526,414.95
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	28,684,760.17 1%		22,640,954.35	18,549,350.85	4,091,603.50
Gastos de Infraestructura	126,978,315.28 5%		100,224,308.07	83,483,096.68	16,741,211.39
Gastos Generales	122,385,338.19 5%		96,599,059.54	82,045,518.34	14,553,541.20
Activos Fijos e Intangibles	434,355,056.73 100%		342,837,553.96	128,755,279.92	214,082,274.04
Activo Fijo	3,635,527.70 1%		2,869,531.28	2,398,535.32	470,995.96
Software y Licencias	430,719,529.03 99%		339,968,022.68	126,356,744.60	213,611,278.08
Ingreso Comisión 4% Contable Real	2,022,620,079.84				
Resultado Neto Real	-166,230,254.87				

(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 junio los valores de 3.44 veces a un mes y 1.62 veces a tres meses y con base en las proyecciones realizadas, estos indicadores estarían manteniendo niveles dentro del apetito de riesgo durante los siguientes doce meses.

Calce de Plazos		
Fecha	1 mes	3 meses
ene-24	3,10	1,38
feb-24	1,63	1,48
mar-24	164,11	2,13
abr-24	2,66	1,58
may-24	6,07	1,95
jun-24	3,44	1,62

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 junio 2024, 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

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.

¹ No se separa por monedas debido a la baja exposición del Banco al uso de esta moneda 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, el valor diario durante junio 2024 se mantuvo por encima del 100%.

La morosidad del banco se ha mantenido con una recuperación del 100% de las obligaciones, este es un comportamiento histórico y propio del Banco dado la naturaleza de sus operaciones y los deudores a los que otorga fondos.

3.10 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de junio 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	¢ 14,658,435,281	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	6,005	5,460	6,169	15,833	37,557	0	0
Inversiones	0	3,434,668,384	2,019,877,911	2,405,871,741	1,001,978,847	0	0	0
Cartera de crédito	0	2,258,265,557	1,278,913,612	1,292,791,886	3,920,325,792	7,926,132,968	161,650,071,603	0
Total Vencimiento Activos	¢ 14,658,435,281	5,692,939,946	3,298,796,983	3,698,669,796	4,922,320,472	7,926,170,525	161,650,071,603	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	¢ 0	5,500,830,329	5,000,838,798	5,650,847,354	14,502,594,274	34,401,564,288	0	0
Otras Obligaciones Financieras	0	411,764,899	209,262,917	140,297,684	348,026,306	70,842,750	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	5,912,595,228	5,210,101,715	5,791,145,038	14,850,620,580	34,472,407,038	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 junio 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	Total
Disponibilidades	¢ 15,397,918,114	0	0	0	0	0	0	0	15,397,918,114
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	6,682	2	36,942	21,115	79,958	31,814	0	176,513
Inversiones	0	3,592,165,472	0	0	0	0	0	0	3,592,165,472
Cartera de crédito	0	2,405,079,834	1,214,771,329	1,164,004,760	3,540,369,769	7,003,297,728	161,467,952,678	0	176,795,476,098
Total Vencimiento Activos	¢ 15,397,918,114	5,997,251,988	1,214,771,331	1,164,041,702	3,540,390,884	7,003,377,686	161,467,984,492	0	195,785,736,197
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	Total
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	2,500,735,126	742,624	13,825,750,199	7,902,296,822	29,924,808,846	11,906,675,044	0	66,061,008,661
Otras Obligaciones Financieras	0	241,876,741	357,930,952	822,790,161	22,999,830	0	0	0	1,445,597,684
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	2,742,611,867	358,673,576	14,648,540,360	7,925,296,652	29,924,808,846	11,906,675,044	0	67,506,606,345

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”, que refleja la exposición del margen financiero ante variaciones en la tasa de interés, se ha mantenido en los últimos seis meses en niveles de alerta medio según los límites de apetito establecidos, lo anterior 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, por tanto, genera una reducción en las utilidades.

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 no se considera relevante la afectación que pudiera tener el Banco ante variaciones en el tipo de cambio.

a) Al 30 de junio 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	¢	3,437,452,984	4,455,368,056	1,015,015,958	0	0	0	8,907,836,998
Cartera de créditos		178,326,501,418	0	0	0	0	0	178,326,501,418
Total Activos	¢	181,763,954,402	4,455,368,056	1,015,015,958	0	0	0	187,234,338,416
		Pasivos 2024						
Otras Obligaciones Financieras		5,940,418,738	11,370,520,453	15,682,694,001	35,278,605,453		0	68,272,238,645
Total Pasivos	¢	5,940,418,738	11,370,520,453	15,682,694,001	35,278,605,453	0	0	68,272,238,645
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	175,823,535,664	-6,915,152,397	-14,667,678,043	-35,278,605,453	0	0	118,962,099,771

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 junio 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	3,608,051,037	0	0	0	0	0	3,608,051,037
Cartera de créditos	176,795,476,098	0	0	0	0	0	176,795,476,098
Total Activos	180,403,527,135	0	0	0	0	0	180,403,527,135
Pasivos 2023							
Otras Obligaciones Financieras	2,775,332,347	28,884,858,991	8,693,678,973	18,083,529,620	12,874,687,536	0	71,312,087,467
Total Pasivos	2,775,332,347	28,884,858,991	8,693,678,973	18,083,529,620	12,874,687,536	0	71,312,087,467
Activos - Vencimiento Pasivos	177,628,194,788	-28,884,858,991	-8,693,678,973	-18,083,529,620	-12,874,687,536	0	109,091,439,668

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 al caso de Coopeservidores, se han realizado las gestiones correspondientes respecto tanto a los casos relacionados al bono de la vivienda (gestionados por medio del FOSUVI) y de los préstamos tramitados por FONAVI, con el fin de atender adecuadamente lo correspondiente a dicha cartera de préstamos respecto a la gestión de cobranza, cálculo de estimaciones, entre otros.

Por otra parte, durante el segundo trimestre se realizó por medio de visita en sitio a la Entidad la verificación de la calidad y cobertura de las garantías cedidas al BANHVI con fecha de corte al 31 de mayo del 2024. Dicha supervisión no muestra alertas graves con relación al seguimiento de recomendaciones de estudios anteriores, seguimiento a los estudios realizados por la auditoría interna de la Entidad, verificación de los registros contables en el balance de comprobación relacionados con las obligaciones con recursos del Fondo de Crédito para el Desarrollo (FCD) en moneda nacional, categoría de riesgo de las operaciones, entre otros. Los aspectos establecidos por esta supervisión para atención están siendo ejecutados por el Banco oportunamente.

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.

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.

El Banco mantiene un monitoreo constante de los niveles de concentración y las condiciones de mercado para la captación de recursos por parte de la Dirección FONAVI.

El riesgo de tasa evaluado en función de la exposición del margen financiero según los modelos internos ha presentado niveles levemente por encima de lo establecido en los indicadores de apetito de riesgo institucional, los cuales han sido atendidos y se encuentran en monitoreo constante.

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 junio de 2024 y diciembre y junio de 2023 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢307,760,791	¢367,406,187	¢319,121,202
Total	¢307,760,791	¢367,406,187	¢319,121,202

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 30 de junio de 2024 y diciembre y junio 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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-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>jun-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>jun-2023</u>
Remuneraciones al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢110,120,605	¢209,102,425	¢101,873,888
Dietas pagadas al Personal Clave (Junta Directiva)	66,447,955	90,134,450	50,097,985
Total	¢176,568,560	¢299,236,875	¢151,971,873

Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza

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

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 30 de junio de 2024, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BAHVI-AL-OF-086-2024, 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	721,189,417
Amparo de Legalidad	1	0
Información Posesoria	1	1,000,000
Medida Cautelar	0	0
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	6	612,000,000
Ordinario Agrario	2	3,000,000
Totales	28	1,700,797,023

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	1	41,217,785
Totales	1	41,217,785

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 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 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 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 ¢ 3,050 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 los 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 junio de 2023, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio BANHVI-AL-OF-088-2023, 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
Totales	23	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 ¢ 2,948 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 descontinuadas, 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.