

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 2023
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	mar-2024	dic-2023	mar-2023
Disponibilidades	3.7.1	¢8,094,797,544	¢7,005,599,977	¢5,723,602,604
Depósitos a la vista en el BCCR		34,752,438	526,197,631	48,923,930
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		8,060,045,106	6,479,402,346	5,674,678,674
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	8,757,677,482	14,120,787,739	12,679,214,009
Al costo amortizado	3.7.2	8,700,000,000	14,000,000,000	12,400,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		57,677,482	120,787,739	279,214,009
Cartera de Créditos	3.3	180,069,628,328	181,409,828,027	177,872,907,362
Créditos vigentes	3.7.3	183,809,069,081	184,536,875,616	180,834,999,091
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,794,224,337	-1,798,044,788	-1,743,367,121
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	1,085,186,174	1,149,432,735	1,268,526,048
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 - 3.3.2 y 3.7.3	-3,030,402,590	-2,478,435,536	-2,487,250,656
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	278,103,802	360,058,064	441,788,932
Comisiones por cobrar		283,572,400	367,406,187	450,786,313
Otras cuentas por cobrar		14,538,683	24,598,141	14,331,693
Productos por cobrar		883,935	765,295	406,766
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-20,891,216	-32,711,559	-23,735,840
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,008	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		21,008	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	172,464,221
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		0	0	172,464,221
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.7	2,842,237,214	2,888,756,349	2,763,414,736
Otros Activos	3.7.8	1,702,226,224	1,682,127,192	1,025,848,783
Activos Intangibles		1,676,395,019	1,657,536,196	999,341,488
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		25,386,813	24,146,604	26,062,903
TOTAL DE ACTIVO		¢201,744,691,602	¢207,467,178,356	¢200,679,261,655

Sigue.....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 2023
(En colones sin céntimos)

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	mar-2024	dic-2023	mar-2023
<u>PASIVO</u>				
Obligaciones con el público	3.7.9	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.10	66,346,316,840	73,515,640,888	73,243,972,151
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		65,429,116,065	72,481,483,889	72,233,253,589
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		917,200,775	1,034,156,999	1,010,718,562
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.11	560,421,369	713,037,432	571,485,351
Cuentas y comisiones por pagar diversas		495,133,565	654,914,334	526,656,783
Provisiones		65,287,804	58,123,098	44,828,568
Otros pasivos	3.7.12	0	0	265,178
Operaciones pendientes de imputación		0	0	265,178
TOTAL DE PASIVO		66,906,738,209	74,228,678,320	73,815,722,680
<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	1,599,453,357	8,853,895,631	2,478,934,570
TOTAL DEL PATRIMONIO		134,837,953,393	133,238,500,036	126,863,538,975
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢201,744,691,602	¢207,467,178,356	¢200,679,261,655
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.29	¢1,732,007,769,570	¢1,672,045,016,014	¢1,634,691,499,301

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3-007-078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Superintendencia General de Entidades Financieras
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Situación Financiera
2024-04-12 15:52:13 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: eeEA3nE
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y 2023
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2024	mar-2023
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢91,161,307	¢128,280,404
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.21	141,461,274	292,478,170
Por cartera de créditos	3.7.22	3,370,168,535	3,661,433,203
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.23	60,809	168,034
Total de Ingresos Financieros		3,602,851,925	4,082,359,811
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.17	1,338,148,778	1,342,552,884
Total de Gastos Financieros		1,338,148,778	1,342,552,884
Gastos por estimación de deterioro de Activos	3.7.24	569,299,176	62,643,880
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3.7.25	29,152,466	15,873,969
RESULTADO FINANCIERO		1,724,556,437	2,693,037,016
Otros ingresos de Operación			
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.26	0	0
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.7.27	0	11,855,895
Por otros ingresos operativos	3.7.28	1,115,297,980	963,767,365
Total Otros Ingresos de Operación		¢1,115,297,980	¢975,623,260

Sigue....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y 2023
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2024	mar-2023
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢568,208	¢5,373,698
Por bienes mantenidos para la venta		11,642,334	17,625,539
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		0	1,557,219
Por provisiones	3.7.11	8,609,908	9,091,601
Por otros gastos operativos		927,710	1,555,100
Total Otros Gastos de Operación		21,748,160	35,203,157
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		2,818,106,257	3,633,457,119
Gastos de Administración			
Por gastos de personal		989,622,893	930,935,440
Por otros gastos de Administración		226,183,630	217,651,440
Total Gastos Administrativos	3.7.18	1,215,806,523	1,148,586,880
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,602,299,734	2,484,870,239
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.19	2,846,377	5,935,669
Disminución de participaciones sobre la Utilidad	3.7.20	0	0
RESULTADO DEL PERIODO		¢1,599,453,357	¢2,478,934,570

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3-007-078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Superintendencia General de Entidades Financieras

Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO

Estado de Resultados Integral
2024-04-12 15:52:13 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: eeEEA3nE
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y 2023
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2024	mar-2023
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.16	¢1,599,453,357	¢2,478,934,570
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		-60,809	-168,034
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		551,967,054	42,943,397
Pérdidas por otras estimaciones		-11,820,344	3,826,514
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		40,107,240	59,024,704
Depreciaciones y amortizaciones		97,537,791	44,241,912
Subtotal		2,277,184,289	2,628,803,063
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		727,806,534	-10,117,516,212
Productos por cobrar		127,356,818	-177,242,726
Otros activos		22,876,702	-286,218,012
Subtotal		878,040,054	-10,580,976,950
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		-7,052,437,898	9,717,813,600
Otras cuentas por pagar y provisiones		-192,723,301	-214,343,759
Productos por pagar		-116,956,224	190,708,826
Otros pasivos		-3,820,450	110,738,017
Subtotal		-7,365,937,873	9,804,916,684
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		-4,210,713,530	1,852,742,797
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-4,800,000,000	900,000,000
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para		5,200,000,000	2,899,999,999
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-219,785	46,805,411
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	-5,798,676
Otras actividades de inversión		130,882	429,743
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		399,911,097	3,841,436,477
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		-3,810,802,433	5,694,179,274
Efectivo y equivalentes al inicio del año		14,705,599,977	6,129,423,330
Efectivo y equivalentes al final del año	3.1	¢10,894,797,544	¢11,823,602,604

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

Céd. 3-007-078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Superintendencia General de Entidades Financieras
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Flujos de Efectivo
2024-04-12 15:52:14 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: eeEEA3nE
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo 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	2,478,934,570	2,478,934,570
Saldo al 31 de marzo de 2023	3.7.13-3.7.14-3.7.15	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢14,248,682,826	¢126,863,538,975
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	1,599,453,357	1,599,453,357
Saldo al 31 de marzo de 2024	3.7.13-3.7.14-3.7.15	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢22,223,097,244	¢134,837,953,393

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
 Gerente General

 José Pablo Durán Rodríguez
 Contador

 Lic. Gustavo Flores Oviedo
 Auditor Interno

Céd. 3-007-078890
 BANCO HIPOTECARIO DE LA
 VIVIENDA
 Atención: Superintendencia General
 de Entidades Financieras

 Registro Profesional: 14702
 Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE
 PABLO

 Estado de Cambios en el Patrimonio

 2024-04-12 15:52:14 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: eeEEA3nE
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 31 de marzo de 2024 el número de empleados es de 126.

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

Al 31 de marzo de 2023 el número de empleados es de 130.

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 31 de marzo 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, Viviendacoop 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 31 de marzo de 2024 en ¢ 506.60 tipo de cambio de venta y para diciembre y marzo 2023 en ¢ 526.88 y ¢ 545.95 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.

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 inadmisibile, por falta de interés actual.

Administrativamente, el Área de Recursos Humanos realizó una estimación preliminar al 31 de marzo de 2024 considerando todos los extremos laborales de \$ 221,450,659 del posible impacto económico, lo anterior corresponde a estimaciones generales internas con base en supuestos razonados y no corresponden a posibilidades o cuantificaciones con grados de certeza que determinen expectativas razonables para los funcionarios del Banco, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías administrativas y/o judiciales competentes. Por tanto, estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación.

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 periodos 2020-2021 y 2021-2022. Sin embargo, la evaluación de desempeño para dichos periodos 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 periodos 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:

(a) 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 periodo 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.

(b) 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 BANHVI-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.

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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Disponibilidades en Caja y Bancos	¢8,094,797,544	¢7,005,599,977	¢5,723,602,604
Inversiones en Instrumentos Financieros (a)	2,800,000,000	7,700,000,000	6,100,000,000
Total	¢10,894,797,544	¢14,705,599,977	¢11,823,602,604

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

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢8,700,000,000	¢14,000,000,000	¢12,400,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	57,677,482	120,787,739	279,214,009
Total	¢8,757,677,482	¢14,120,787,739	¢12,679,214,009

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 31 de marzo de 2024, mediante oficio BANHVI-UTC-OF-035-2024, 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 agosto - 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 31 de marzo 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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Créditos vigentes	¢183,809,069,081	¢184,536,875,616	¢180,834,999,091
Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de crédito	1,085,186,174	1,149,432,735	1,268,526,048
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,794,224,337	-1,798,044,788	-1,743,367,121
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-3,030,402,590	-2,478,435,536	-2,487,250,656
Total	¢180,069,628,328	¢181,409,828,027	¢177,872,907,362

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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023:

Saldo al final de diciembre 2023	¢2,478,435,536
+ Aumento contra el gasto del año	569,180,537
- Reversión contra ingresos	-17,213,483
Saldo al final de marzo 2024	¢3,030,402,590
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	57,275,410
- Reversión contra ingresos	-14,332,013
Saldo al final de marzo 2023	¢2,487,250,656

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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Cesión Hipotecaria	¢171,521,759,125	¢175,044,949,454	¢149,871,255,502
Títulos Valores	1,854,708,117	1,891,926,162	1,994,807,076
Pagarés	10,432,601,839	7,600,000,000	28,968,936,513
Total	¢183,809,069,081	¢184,536,875,616	¢180,834,999,091

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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Al día	¢183,809,069,081	¢184,536,875,616	¢180,834,999,091
Total	¢183,809,069,081	¢184,536,875,616	¢180,834,999,091

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de marzo 2024

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢9,369,408,108	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	17,825,037,893	2
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	23,935,882,506	2
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	60,450,637,651	3
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	72,228,102,923	3
Total	¢183,809,069,081	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 31 de marzo 2023

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢7,999,186,141	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	8,132,509,337	1
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	37,601,362,921	3
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	79,780,301,748	4
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	47,321,638,944	2
Total	¢180,834,999,091	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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢152,438	¢197,631	¢423,930
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢596,830	¢642,023	¢868,322

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

	T.C.	<u>mar-2024</u>	T.C.	<u>dic-2023</u>	T.C.	<u>mar-2023</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	506.60	\$0	526.88	\$0	545.95	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	506.60	3,455	526.88	3,455	545.95	3,455
Total Activos Monetarios		\$3,455		\$3,455		\$3,455
Pasivos Monetarios:						
Otras cuentas y comisiones por pagar ME	506.60	6,454	526.88	6,454	545.95	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 marzo 2024	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2023	¢0	0
Depósitos con el Público a marzo 2023	¢0	0
 <u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	 <u>Saldo</u>	 <u>Clientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2024	¢65,429,116,065	3
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2023	¢72,481,483,889	4
Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2023	¢72,233,253,589	4

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en Bancos al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023 es el siguiente:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Moneda nacional:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	¢152,438	¢197,631	¢423,930
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	34,600,000	526,000,000	48,500,000
Banco de Costa Rica	8,058,292,635	6,477,579,801	5,672,790,237
Banco Nacional de Costa Rica	2,016	2,016	2,016
Moneda extranjera:			
Banco de Costa Rica - Cuenta Corriente (c)	1,750,455	1,820,529	1,886,421
Total	¢8,094,797,544	¢7,005,599,977	¢5,723,602,604

Notas:

- (a) Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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%.

- (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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2024

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amotizado	BCR	CDP - E	4.61%	Abr - Mayo - Jun - Jul - Agos 2024	¢8,700,000,000
Total al 31 de marzo 2024					¢8,700,000,000

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 Amotizado	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 31 de marzo 2023

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
	BCR	CDP - E	8.40%	Abr - May - Jun 2023	¢6,100,000,000
Costo Amortizado	BPDC	CDP - E	8.25%	Abr - May - Jun 2023	2,800,000,000
	BNCR	CDP - E	7.71%	Jul 2023	3,500,000,000
Total al 31 de marzo 2023					¢12,400,000,000

3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023 se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Créditos vigentes	¢183,809,069,081	¢184,536,875,616	¢180,834,999,091
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-3,028,919,023	-2,471,039,242	-2,478,786,596
Total	¢180,780,150,058	¢182,065,836,374	¢178,356,212,495

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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Productos por cobrar	¢1,085,186,174	¢1,149,432,735	¢1,268,526,048
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-1,483,567	-7,396,294	-8,464,060
Total	¢1,083,702,607	¢1,142,036,441	¢1,260,061,988

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023:

Cartera de Crédito al 31 de marzo 2024:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
1	¢180,911,803,751	¢1,064,677,291	¢181,976,481,042
2	2,024,300,647	14,305,908	2,038,606,555
4	872,964,683	6,202,975	879,167,658
Total	¢183,809,069,081	¢1,085,186,174	¢184,894,255,255

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 31 de marzo 2023:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢179,738,084,032	¢1,259,311,462	¢180,997,395,494
B	78,542,472	555,688	79,098,160
C	1,018,372,587	8,658,898	1,027,031,485
Total	¢180,834,999,091	¢1,268,526,048	¢182,103,525,139

3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢283,572,400	¢367,406,187	¢450,786,313
Otras cuentas por cobrar (b)	14,538,683	24,598,141	14,331,693
Productos por cobrar (c)	883,935	765,295	406,766
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-20,891,216	-32,711,559	-23,735,840
Total	¢278,103,802	¢360,058,064	¢441,788,932

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 marzo 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 31 de marzo de 2024 se está a la espera de la gestión administrativa ante la Gerencia General, en relación con una posible gestión judicial al respecto.

Además, al cierre de marzo de 2024 se origina la cuenta por cobrar por ¢ 206,990 al Ministerio de Hacienda; lo anterior debido a que en períodos anteriores al momento del pago de los cupones se retuvo el Impuesto sobre la Renta y se declaró la retención ante el Ministerio de Hacienda. Posteriormente Interclar Central de Valores, S.A., solicita al BANHVI el pago de dichos intereses en virtud de la exoneración de los inversionistas. Ante la gestión DGV-349338-Y0D4 MT:0329378 el Ministerio de Hacienda resolvió la posibilidad de realizar la recuperación de los impuestos por medio de compensación según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, artículos 45, 46 y 47; por lo que se procede con la presentación de las declaraciones rectificativas correspondientes en el sistema ATV para generar los saldos a favor del BANHVI; así mismo por parte de la Dirección Fonavi se identifican los documentos de exoneración de los Inversionistas con el fin de aplicar la compensación en abril de 2024.

- (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 primer 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	118,640
- Reversión contra ingresos	-11,938,983
Saldo al final de marzo 2024	¢20,891,216
 Saldo al final de diciembre 2022	 ¢19,909,327
+ Aumento contra el gasto del año	24,639,815
- Reversión contra ingresos	-11,837,583
Saldo al final de diciembre 2023	¢32,711,559
 Saldo al final de diciembre 2022	 ¢19,909,327
+ Aumento contra el gasto del año	5,368,470
- Reversión contra ingresos	-1,541,957
Saldo al final de marzo 2023	¢23,735,840

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

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

El movimiento de los Bienes mantenidos para la venta en recuperación de créditos durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023 es el siguiente:

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

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

Saldo al final de diciembre 2023	¢11,821,829
- Venta de Activos	0
Saldo al final de marzo 2024	¢11,821,829
Saldo al final de diciembre 2022	¢11,821,829
- Venta de Activos	0
Saldo al final de diciembre 2023	¢11,821,829
Saldo al final de diciembre 2022	¢11,821,829
- Venta de Activos	0
Saldo al final de marzo 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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, son los siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Mutual Cartago	010-2002	¢0	¢0	¢26,334,646
Mutual Cartago - Coovivienda Unificado	01-2017	0	0	101,411,114
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		0	0	44,718,461
Total		¢0	¢0	¢172,464,221

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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

	<u>Vida útil estimada</u>	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-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	561,953,303	561,733,518	479,193,052
Equipos de Computación	5 años	813,171,066	813,171,066	661,839,406
Vehículos	10 años	192,845,501	192,845,501	192,845,501
Sub-total		¢5,930,474,389	¢5,930,254,604	¢5,696,382,478
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades				
Mobiliario y Equipos		-3,088,237,175	-3,041,498,255	-2,932,967,742
Total		¢2,842,237,214	¢2,888,756,349	¢2,763,414,736

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2023	¢3,041,498,255
+ Aumento contra el gasto	46,738,920
- Activos Retirados	0
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2024	¢3,088,237,175
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	35,630,058
- Activos trasladados en Desuso	-47,855,824
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2023	¢2,932,967,742

3.7.8 Otros Activos

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, el detalle de otros activos es el siguiente:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Gastos pagados por anticipado (a)	¢13,976,188	¢13,926,613	¢15,527,008
Bienes Diversos (b)	11,410,625	10,219,991	10,535,895
Activos Intangibles (c)	1,676,395,019	1,657,536,196	999,341,488
Otros Activos Restringidos (d)	444,392	444,392	444,392
Total	¢1,702,226,224	¢1,682,127,192	¢1,025,848,783

Notas:

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

Al 31 de marzo de 2024, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 840,922, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 12,361,585 y Otros Gastos pagados por anticipación ¢ 773,681.

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 anticipación ¢ 979,339.

Al 31 de marzo de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: Impuesto al ruedo por ¢ 1,350,882, Pólizas de Seguros pagados por anticipado ¢ 12,304,174 y Otros Gastos pagados por anticipación ¢ 1,871,952.

- (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 31 de marzo de 2024, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: inventario de materiales y suministros por ¢ 9,325,078 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 31 de marzo de 2023, el Banco tiene contabilizado el siguiente detalle: inventario de materiales y suministros por ¢ 8,450,348 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 31 de marzo de 2024, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 549,613,858 en el valor del origen del software, Costo de desarrollo de software por la entidad por ¢ 1,714,237,174 y una amortización acumulada por ¢ 587,456,013.

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 31 de marzo de 2023, el Banco tiene contabilizado un total de ¢ 422,520,463 en el valor del origen del software, Costo de desarrollo de software por la entidad por ¢ 906,807,997 y una amortización acumulada por ¢ 329,986,972.

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

Al 31 de marzo 2024	
Captaciones a plazo	¢0
Total	¢0
Al 31 de diciembre 2023	
Captaciones a plazo	¢0
Total	¢0
Al 31 de marzo 2023	
Captaciones a plazo	¢0
Total	¢0

3.7.10 Obligaciones con Entidades

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 31 de marzo 2024		Clientes
Obligaciones con Entidades Financieras	¢65,429,116,065	3
Cargos por pagar con Entidades	917,200,775	
Total	¢66,346,316,840	
Al 31 de diciembre 2023		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢72,481,483,889	4
Cargos por pagar con Entidades	¢1,034,156,999	
Total	¢73,515,640,888	
Al 31 de marzo 2023		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢72,233,253,589	4
Cargos por pagar con Entidades	1,010,718,562	
Total	¢73,243,972,151	

Al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2023 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.30% al 11.55%.

3.7.11 Cuentas por Pagar y Provisiones

Al detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, se presenta a continuación:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢0	¢0	¢0
Aportaciones patronales por pagar (b)	64,999,077	99,769,183	63,829,329
Retenciones por orden judicial (c)	0	0	942,437
Impuestos retenidos por pagar (d)	97,830,519	100,513,427	118,866,791
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	20,133,871	19,811,398	35,835,584
Remuneraciones por pagar (f)	712,691	0	0
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (g)	2,846,377	42,371,894	5,935,669
Vacaciones acumuladas por pagar (h)	134,887,846	140,078,312	146,737,926
Aguinaldo acumulado por pagar (i)	84,945,156	30,827,223	81,198,299
Cuentas Por Pagar Bienes Adjudicados (j)	8,589,555	8,589,555	8,589,555
Otras cuentas y comisiones por pagar (k)	80,188,473	212,953,342	64,721,193
Provisiones para obligaciones patronales (l)	65,287,804	58,123,098	44,828,568
Total	¢560,421,369	¢713,037,432	¢571,485,351

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 marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 marzo de 2024 y diciembre y marzo 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 ¢ 3,269,475 equivalente a \$ 6,454 correspondiente al concepto de Garantías de Participación al cierre de marzo de 2024.

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Moneda nacional:			
Salario Escolar	¢50,858,729	¢184,252,716	¢46,844,994
Otros Acreedores Varios MN	26,060,269	25,300,269	14,352,769
Moneda extranjera:			
Otros Acreedores Varios ME	3,269,475	3,400,357	3,523,430
Total	¢80,188,473	¢212,953,342	¢64,721,193

- (l) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

3.7.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023 se presenta a continuación:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Operaciones pendientes de imputación	¢0	¢0	¢265,178
Total	¢0	¢0	¢265,178

3.7.13 Capital Social

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023 es el siguiente:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Resultados del periodo	¢1,599,453,357	¢8,853,895,631	¢2,478,934,570
Total	¢1,599,453,357	¢8,853,895,631	¢2,478,934,570

3.7.17 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 31 de marzo de 2024 y 2023 es el siguiente:

Fiduciario	Tres meses terminados al 31 de	
	mar-2024	mar-2023
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢1,338,148,778	¢1,342,552,884
Total	¢1,338,148,778	¢1,342,552,884

3.7.18 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 31 de marzo de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Tres meses terminados al 31 de	
	mar-2024	mar-2023
Gastos de Personal (a)	¢989,622,893	¢930,935,440
Gastos de Servicios Externos	77,194,093	78,668,173
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	18,047,815	13,970,523
Gastos de Infraestructura	75,574,369	65,436,093
Gastos Generales	55,367,353	59,576,651
Total	¢1,215,806,523	¢1,148,586,880

Nota:

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

	Tres meses terminados al 31 de	
	mar-2024	mar-2023
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢607,598,968	¢570,947,414
Remuneraciones a directores y fiscales (a.1)	34,376,860	28,717,255
Tiempo extraordinario	4,708,778	0
Décimo tercer sueldo	55,276,089	51,637,633
Vacaciones (a.2)	14,678,068	20,482,834
Preaviso y Cesantía	39,720,859	38,015,875
Cargas sociales patronales	166,955,928	155,966,340
Refrigerio	353,806	0
Vestimenta	76,309	102,100
Capacitación	1,700,381	954,440
Seguros para el personal	1,375,476	1,227,814
Salario escolar	51,005,238	47,647,905
Fondo de capitalización laboral	9,949,702	9,294,780
Otros gastos de personal	1,846,431	5,941,050
Total	¢989,622,893	¢930,935,440

(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 marzo 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 marzo de 2024 un monto de ¢ 94,879,239 y al cierre de marzo de 2023 un monto de ¢ 197,855,635. 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).

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢2,846,377	¢5,935,669
Total	¢2,846,377	¢5,935,669

3.7.20 Disminución de participaciones sobre la Utilidad

Para el periodo al 31 de marzo de 2024 y 2023, no se presentan registros por disminución del aporte a la Comisión Nacional de Emergencias.

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Disminución de participaciones sobre la Utilidad	¢0	¢0
Total	¢0	¢0

3.7.21 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados al 31 de marzo de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	¢141,461,274	¢292,478,170
Total	¢141,461,274	¢292,478,170

El aumento en el periodo 2023 corresponde una mejor 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.

3.7.22 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos al 31 de marzo de 2024 y 2023, es la siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢3,370,168,535	¢3,661,433,203
Total	¢3,370,168,535	¢3,661,433,203

3.7.23 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, las ganancias o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD, se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢130,882	¢429,744
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-70,073	-261,710
Total	¢60,809	¢168,034

3.7.24 Gasto por estimación de deterioro de activos

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, los gastos por estimación de deterioro de activos se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Gasto por estimación de Deterioro de Activos	¢569,299,176	¢62,643,880
Total	¢569,299,176	¢62,643,880

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, 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.”

3.7.25 Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la disminución de estimaciones se compone de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Disminución de estimación de Cartera de Créditos	¢29,152,466	¢15,873,969
Total	¢29,152,466	¢15,873,969

3.7.26 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, los ingresos por Bienes mantenidos para la venta se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	¢0	¢0
Total	¢0	¢0

3.7.27 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

Fiduciario	N° de Fideicomiso	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
		<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Mutual Cartago (a)	010-2002	¢0	¢70,837
Coovivienda Unificado 01-2017 (b)	01-2017	0	9,077,409
Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI (c)		0	2,707,649
Total		¢0	¢11,855,895

Notas:

- (a) Para el período a marzo de 2023 los registros de ingresos por ajuste del método de participación corresponden principalmente por ingresos de interés sobre inversiones en el Fideicomiso Mutual Cartago 010-2002.
- (b) Para el período a marzo 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 de 2023 por ¢ 2,867,954 y al registro de ingreso por adjudicación en marzo de 2023 por ¢ 6,209,455 afectando las cuentas de resultados.
- (c) Para el período a marzo 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 marzo 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, Vivierendacoop y Mutual Guanacaste, los cuales eran administrados por Mutual Cartago.

3.7.28 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Disminución de provisiones (a)	¢1,445,202	¢1,634,670
Comisión por colocación de FOSUVI (b)	926,196,208	920,614,363
Otros Ingresos (c)	187,656,570	41,518,332
Total	<u>¢1,115,297,980</u>	<u>¢963,767,365</u>

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 sobre el ajuste por disminución de la cuenta por pagar de vacaciones; así como la recuperación de activos por la venta de bienes adjudicados, 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.

3.7.29 Cuentas de Orden

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢14,425,000,000	¢11,090,000,000	¢46,556,616,167
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	48,512,339,876	46,500,023,903	39,967,425,345
Cuentas Liquidadas (c)	1,534,476,021	1,534,476,021	1,534,476,021
Productos por cobrar en Suspense (d)	926,568	926,568	926,568
Documentos de respaldo en poder de terceros (e)	398,521,159	386,729,316	382,574,071
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,209,322,827,352	1,165,414,970,911	1,151,656,003,898
Otras Cuentas de Registro (g)	457,813,678,594	447,117,889,295	394,593,477,231
Total	¢1,732,007,769,570	¢1,672,045,016,014	¢1,634,691,499,301

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

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Seguros contratados	¢16,956,021	¢10,024,868	¢17,234,906
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.1)	205,222,233,604	209,255,144,609	181,368,184,810
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.2)	53,418,101,085	52,439,125,423	48,910,306,598
Activos de recursos Fosuvi (g.3)	178,493,241,336	158,019,032,968	141,867,050,064
Acreencias Banco Federado	0	226,339,065	226,339,065
Amortizaciones pendientes	1,221,704,291	1,233,032,743	1,211,408,505
Macroproceso Fonavi (g.4)	458,770,315	2,196,518,629	268,462,423
Macroproceso Fosuvi (g.5)	836,843,365	4,026,789,839	996,632,397
Sentencia de Coovivienda	0	1,345,678,343	1,345,678,343
Valores en custodia (g.6)	15,781,391,809	15,781,391,809	15,798,521,547
Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (g.7)	1,545,837,123	1,545,837,123	1,545,837,123
Otras cuentas de orden	818,599,645	1,038,973,876	1,037,821,450
Total	¢457,813,678,594	¢447,117,889,295	¢394,593,477,231

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 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Activo			
Disponibilidades	¢10,818,922,761	¢6,019,345	¢9,258,127,273
Inversiones en instrumentos financieros	42,599,178,324	52,433,106,078	39,652,179,325
Total Activo	¢53,418,101,085	¢52,439,125,423	¢48,910,306,598
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	32,121,826,636	31,793,237,199	30,638,087,246
Total Pasivo	32,121,826,636	31,793,237,199	30,638,087,246
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	20,645,888,223	17,636,451,056	17,636,451,056
Resultado del periodo	650,386,226	3,009,437,168	635,768,296
Total Patrimonio	21,296,274,449	20,645,888,224	18,272,219,352
Total Pasivo y Patrimonio	¢53,418,101,085	¢52,439,125,423	¢48,910,306,598
Cuentas de Orden	¢2,657,878,545,352	¢2,567,574,215,911	¢2,534,254,255,898

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Ingresos financieros	¢650,386,226	¢635,768,861
Resultado Financiero Bruto	650,386,226	635,768,861
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	0	0
Gasto por estimación de deterioro de activos	0	0
Resultado Financiero Neto	650,386,226	635,768,861
Gastos operativos diversos	0	-565
Resultado Operativo Bruto	650,386,226	635,768,296
Resultado Neto del Periodo	¢650,386,226	635,768,296

(g.3) Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Activo			
Disponibilidades	¢2,857,749,621	¢2,560,645,041	¢1,733,842,178
Inversiones en instrumentos financieros	28,940,990,926	28,580,264,650	26,743,136,945
Cartera de crédito	0	41,496,506,604	32,591,366,223
Créditos Vigentes	0	39,466,929,071	29,726,288,466
Créditos Vencidos	0	17,385,064,436	24,455,137,803
(Estimación por deterioro de cartera de créditos)	0	-15,355,486,903	-21,590,060,046
Otros Activos	146,694,500,789	85,381,616,673	80,798,704,718
Total Activo	¢178,493,241,336	¢158,019,032,968	¢141,867,050,064
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	7,551,534,587	8,681,952,582	10,436,203,888
Otras retenciones a Terceros	911,912,665	930,145,423	1,133,131,532
Comisiones por pagar con partes relacionadas	283,572,400	367,406,187	450,786,313
BFV Pendiente de Pago	862,130,378	883,163,537	878,593,580
Otros Acreedores Varios	5,493,919,144	6,501,237,435	7,973,692,463
Otros Pasivos	6,429,600	0	0
Total Pasivo	7,557,964,187	8,681,952,582	10,436,203,888
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	149,337,080,387	135,811,804,344	135,811,804,344
Resultado del periodo	21,598,196,762	13,525,276,042	-4,380,958,168
Total Patrimonio	170,935,277,149	149,337,080,386	131,430,846,176
Total Pasivo y Patrimonio	¢178,493,241,336	¢158,019,032,968	¢141,867,050,064
Cuentas de Orden	¢1,735,242,396,015	¢1,709,226,458,197	¢1,635,893,805,914

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2024</u>	<u>mar-2023</u>
Ingresos financieros	¢427,163,601	¢568,985,779
Resultado Financiero Bruto	427,163,601	568,985,779
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	144,993,696	373,079,338
Gasto por estimación de deterioro de activos	0	-330,705,524
Resultado Financiero Neto	572,157,297	611,359,593
Ingresos operativos diversos	15,398,151,416	125,229,760
Gastos operativos diversos	-2,661,560,587	-1,547,891,595
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	33,172,756,700	24,121,776,250
Rendimiento Administración temporal de recursos	164,541,481	120,120,094
Transferencia de capital por Bono Familiar de	-25,047,849,545	-27,811,552,270
Resultado Operativo Bruto	21,598,196,762	-4,380,958,168
Resultado Neto del Periodo	¢21,598,196,762	-¢4,380,958,168

(g.4) 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 marzo de 2024 corresponde al 35.41% y para marzo de 2023 corresponde al 21.22%, 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	35.41%				
Mes de Registro	Marzo 2024	Acumulado 2024			
		Total	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,295,613,679.85	458,770,314.68	300,511,224.57	158,259,090.11
Gastos Operativos		9,929,677.45 100%	3,516,049.05	3,434,261.73	81,787.32
Comisiones por Giros y Transferencias		392,060.00 4%	138,826.48	90,124.62	48,701.86
Provisiones para Obligaciones Patronales		8,609,908.52 87%	3,048,725.48	3,048,725.48	0.00
Otros gastos operativos		927,708.93 9%	328,497.09	295,411.63	33,085.46
Gastos de Administración		1,215,806,523.18 100%	430,511,000.23	287,328,793.23	143,182,207.00
Gastos de Personal		989,622,892.84 81%	350,420,509.62	243,065,463.33	107,355,046.29
Gastos por Servicios Externos		77,194,093.18 6%	27,334,041.75	12,767,828.91	14,566,212.84
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		18,047,815.35 1%	6,390,641.02	4,644,385.79	1,746,255.23
Gastos de Infraestructura		75,574,369.00 6%	26,760,505.53	13,869,278.11	12,891,227.42
Gastos Generales		55,367,352.81 5%	19,605,302.31	12,981,837.09	6,623,465.22
Activos Fijos e Intangibles		69,877,479.22 100%	24,743,265.40	9,748,169.61	14,995,095.79
Activo Fijo		219,785.00 0%	77,824.77	77,824.77	0.00
Software y Licencias		69,657,694.22 100%	24,665,440.63	9,670,344.84	14,995,095.79
Ingreso Réditos Contable Real			274,962,024.52		
Resultado Neto Real			-183,808,290.16		

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FONAVI	21.22%				
Mes de Registro	Marzo 2023	Acumulado 2023			
		TOTAL	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,265,094,819.20	268,462,422.69	168,569,211.55	99,893,211.14
Gastos Operativos		11,012,673.85 100%	2,336,970.38	2,037,266.58	299,703.80
Comisiones por Giros y Transferencias		365,972.00 3%	77,661.95	48,523.38	29,138.57
Provisiones para Obligaciones Patronales		9,091,601.05 83%	1,929,304.59	1,925,122.07	4,182.52
Otros gastos operativos		1,555,100.80 14%	330,003.82	63,621.13	266,382.69
Gastos de Administración		1,148,586,879.88 100%	243,738,581.31	157,892,968.06	85,845,613.25
Gastos de Personal		930,935,439.85 81%	197,551,345.38	130,533,496.22	67,017,849.16
Gastos por Servicios Externos		78,668,172.84 7%	16,693,964.71	9,387,196.90	7,306,767.81
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		13,970,522.56 1%	2,964,647.61	1,795,878.58	1,168,769.03
Gastos de Infraestructura		65,436,093.38 6%	13,886,020.16	7,970,415.54	5,915,604.62
Gastos Generales		59,576,651.25 5%	12,642,603.45	8,205,980.82	4,436,622.63
Activos Fijos e Intangibles		105,495,265.47 100%	22,386,871.02	8,638,976.91	13,747,894.11
Activo Fijo		2,154,956.33 2%	457,297.58	456,306.21	991.37
Software y Licencias		103,340,309.14 98%	21,929,573.45	8,182,670.70	13,746,902.75
Ingreso Réditos Contable Real			242,678,954.87		
Resultado Neto Real			-25,783,467.82		

(g.5) 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 marzo de 2024 corresponde al 64.59% y para marzo de 2023 corresponde al 77.78% 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	64.59%				
Mes de Registro	Marzo 2024	Acumulado 2024			
		Total	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,295,613,679.85	836,843,365.17	548,162,809.13	288,680,556.04
Gastos Operativos		9,929,677.45	100%	6,413,628.40	6,264,440.06
Comisiones por Giros y Transferencias		392,060.00	4%	253,233.52	164,396.38
Provisiones para Obligaciones Patronales		8,609,908.52	87%	5,561,183.04	5,561,183.04
Otros gastos operativos		927,708.93	9%	599,211.84	538,860.64
Gastos de Administración		1,215,806,523.18	100%	785,295,522.95	524,116,723.67
Gastos de Personal		989,622,892.84	81%	639,202,383.22	443,375,941.69
Gastos por Servicios Externos		77,194,093.18	6%	49,860,051.43	23,289,808.80
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		18,047,815.35	1%	11,657,174.33	8,471,828.52
Gastos de Infraestructura		75,574,369.00	6%	48,813,863.47	25,298,963.34
Gastos Generales		55,367,352.81	5%	35,762,050.50	23,680,181.32
Activos Fijos e Intangibles		69,877,479.22	100%	45,134,213.82	17,781,645.40
Activo Fijo		219,785.00	0%	141,960.23	141,960.23
Software y Licencias		69,657,694.22	100%	44,992,253.59	17,639,685.17
Ingreso Comisión 4% Contable Real				926,196,207.84	
Resultado Neto Real				89,352,842.67	

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	78.78%				
Mes de Registro	Marzo 2023	Acumulado 2023			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,265,094,819.20	996,632,396.51	627,554,685.99	369,077,710.52
Gastos Operativos		11,012,673.85	100%	8,675,703.48	7,583,949.26
Comisiones por Giros y Transferencias		365,972.00	3%	288,310.05	180,633.62
Provisiones para Obligaciones Patronales		9,091,601.05	83%	7,162,296.46	7,166,478.98
Otros gastos operativos		1,555,100.80	14%	1,225,096.98	236,836.66
Gastos de Administración		1,148,586,879.88	100%	904,848,298.57	587,811,193.49
Gastos de Personal		930,935,439.85	81%	733,384,094.47	485,925,319.50
Gastos por Servicios Externos		78,668,172.84	7%	61,974,208.13	34,944,874.56
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		13,970,522.56	1%	11,005,874.95	6,685,355.86
Gastos de Infraestructura		65,436,093.38	6%	51,550,073.22	29,707,975.97
Gastos Generales		59,576,651.25	5%	46,934,047.80	30,547,667.60
Activos Fijos e Intangibles		105,495,265.47	100%	83,108,394.45	32,159,543.24
Activo Fijo		2,154,956.33	2%	1,697,658.75	1,698,650.12
Software y Licencias		103,340,309.14	98%	81,410,735.69	30,460,893.12
Ingreso Comisión 4% Contable Real				920,614,362.94	
Resultado Neto Real				-76,018,033.57	

(g.6) Corresponde a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados.

(g.7) 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.

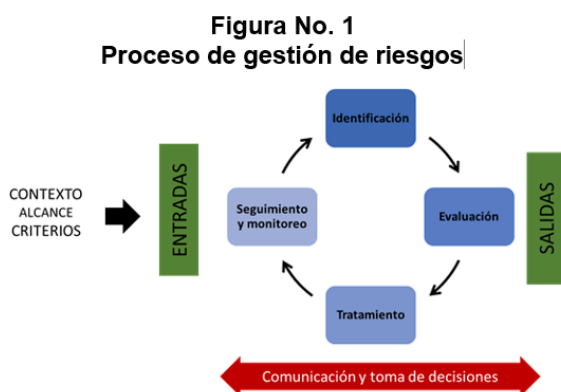
3.8 Otras concentraciones de activos y pasivos

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 trabaja continuamente en fortalecer la gestión de todos los riesgos. En esa línea ha establecido el proceso de gestión de riesgos para determinar el origen de los puntos de exposición, la determinación de las estrategias de gestión para la contención de las posibilidades de pérdida y la comunicación de información relevante para la toma de decisiones. Este proceso se describe a continuación:



En línea con lo establecido en la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, como parte de los resultados que se detallan a continuación se menciona de manera particular los riesgos asociados a los instrumentos financieros que mantiene vigentes el Banco; asimismo se reporta de manera detallada la gestión institucional de riesgos en el informe anual 2023 publicado en la página web del BANHVI en marzo de 2024, que puede ser consultado en el sitio web https://www.banhvi.fi.cr/transparencia/informes_institucionales/informes_riesgos.aspx.

B. Políticas de riesgos

El BANHVI cuenta con políticas formalmente documentadas y aprobadas por la Junta Directiva, en las cuales se establecen los lineamientos que regulan la operación, funciones y responsabilidades en la gestión de riesgos.

En estas políticas se regulan los flujos de información, las disposiciones particulares por tipo de riesgo, periodos de revisión, mecanismos de mitigación, el tratamiento de los riesgos sobre nuevas iniciativas operativas o financieras, así como la asignación de responsabilidades.

En complemento, el Banco mantiene vigentes políticas operativas relacionadas con la gestión del riesgo de crédito, gestión de riesgos de tecnologías de información, gestión del riesgo de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, prácticas para el manejo del portafolio de inversiones, gestión del conflicto de intereses y cumplimiento normativo.

Asimismo, a través de los procedimientos institucionalmente establecidos y formalizados, cada área administrativa establece los puntos de control sobre las funciones que le competen, ello con el propósito de cumplir las políticas establecidas e implementar esquemas adecuados de gestión que minimicen la exposición a cualquiera de los riesgos relevantes.

C. Riesgos relevantes objeto de gestión

El BANHVI cuenta con el Sistema de Gestión Integral del Riesgo para generar la información que apoye la toma de decisiones, orientadas a mantener a la entidad en un nivel de riesgo según la declaración del apetito de riesgo. Los principales riesgos se clasifican en financieros y no financieros, según se detalla a continuación:

De acuerdo con la naturaleza de las operaciones que ejecuta el BANHVI, se han definido como relevantes los siguientes riesgos, los cuales son evaluados, controlados y monitoreados de manera permanente:

- **Riesgo de Capital (solvencia):** se monitorea la capacidad de crecimiento económico para hacer frente a las metas de crecimiento del negocio de intermediación financiera, manteniendo una cobertura suficiente de los riesgos propios a la naturaleza de operación del Banco.
- **Riesgo de Crédito:** el enfoque de gestión se orienta a la concentración de las operaciones activas con énfasis en el control de la calidad de los clientes.
- **Riesgo de Liquidez:** la gestión se enfoca en garantizar la capacidad financiera para hacer frente a las obligaciones con terceros, gestionando la concentración en la realización de las operaciones de intermediación, tanto a nivel de clientes como de plazos.

- **Riesgo de Ingresos:** se evalúa la capacidad financiera de la entidad para la continuidad operativa y el fortalecimiento requerido de la base de capital para realizar los negocios de intermediación financiera.
- **Riesgo de Tasa de Interés:** se gestionan los efectos de las variaciones en las tasas de interés del mercado que sirve de referente para la definición de las tasas de interés de las operaciones de intermediación, monitoreando los efectos sobre el valor patrimonial y la utilidad financiera.
- **Riesgo Operativo:** se monitorean las fuentes reales y potenciales de efectos negativos en términos económicos o del cumplimiento de objetivos, por deficiencias en procesos, personas, tecnologías de información o eventos externos, que pudieran afectar de manera adversa la eficiencia de las operaciones relevantes del Banco. Se consideran los riesgos específicos derivados de la administración del FOSUVI, aspectos administrativos, y de tecnologías de información.
- **Riesgo Reputacional:** se realizan seguimientos a los resultados de las evaluaciones o percepciones realizadas por grupos de interés sobre la gestión del Banco, enfatizando en aquellos que reflejen posiciones negativas y los resultados de las gestiones que sean definidas para la atención de esos eventos.
- **Riesgo Legal:** se orientan los esfuerzos a la determinación de los efectos económicos reales o potenciales, provenientes de procesos judiciales en los que el Banco esté involucrado como consecuencia de acciones propias o de terceros vinculados con sus operaciones.
- **Riesgo de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo:** se evalúa la potencialidad de exposición de las operaciones y de los recursos que se administra de ser utilizados en transacciones de ocultación y movilización de capitales de procedencia dudosa y otras actividades, encaminadas a legitimar capitales o a financiar actividades u organizaciones terroristas.
- **Riesgo de Cumplimiento:** se vigila que las operaciones se realicen dentro del marco legal permitido, atendiendo las oportunidades de mejora que sean identificadas y comunicadas como resultado de los procesos de control.
- **Riesgo estratégico:** se evalúan factores de riesgos endógenos y exógenos que pudieran afectar el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la organización.

Los niveles de exposición para los riesgos de tipo financiero se realizan mediante evaluaciones en escenarios bajo condiciones normales y en estrés para la definir las eventuales estrategias de reacción procurando la minimización de las posibles consecuencias.

D. Metodologías y políticas para la medición y evaluación de los riesgos relevantes

Con el fin de medir y administrar los riesgos relevantes asociados a la operatividad normal de la Institución, se ha implementado una serie de metodologías y políticas, entre las que se resaltan:

- Metodología para establecer el perfil de riesgo de las entidades autorizadas deudoras del BANHVI: cuyo propósito es establecer una calificación de riesgo a las entidades autorizadas en las cuales se mantienen operaciones de crédito.
- Metodología de análisis de estrés sobre capacidad de pago de los deudores del BANHVI: se desarrolló con el fin de establecer los lineamientos para efectuar los análisis de estrés sobre la capacidad de pago de los deudores activos y determinar el impacto en la exposición al riesgo que los resultados de esas valoraciones puedan significar para la entidad. La aplicación de esta metodología es complemento de la Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras.
- Metodología de análisis de estrés sobre el riesgo de liquidez: lineamientos para efectuar los análisis de estrés de liquidez; permite evaluar el posible impacto que podría ocasionar en el Banco una situación adversa de liquidez individual o sistémica.
- Metodología para la Valoración y Administración del Riesgo Institucional: el propósito es establecer los lineamientos generales para la identificación, valoración y administración del riesgo operativo, de tecnologías de información, de imagen, legal y otros, vinculados con los principales procesos y procedimientos. Alineado a este documento, se dispone del Manual para la Gestión de Riesgos de Tecnologías de Información.
- Metodología para definir el perfil de riesgo de las entidades autorizadas que administran recursos del fondo de subsidios para vivienda (FOSUVI): calificación de aspectos relevantes de la gestión que realizan las entidades autorizadas en su función de administradores temporales de los recursos del FOSUVI que les han sido asignados.
- Metodología de Administración Proyectos TI: en lo que respecta a la gestión de riesgos se dispone del modelo para Administrar riesgos en proyectos, cuya aplicación se realiza particularmente en la gestión de los riesgos de proyectos de tecnología de información.
- Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo: permite la valoración de la gestión de los riesgos y prácticas de prevención de la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo, como parte integral del proceso de evaluación de riesgos del Banco.
- Metodología para la Clasificación de Riesgo de Clientes: tiene como objetivo asignar una categoría de riesgo a cada cliente, en función de su perfil de riesgo individual.

- Metodología para la Clasificación de Riesgo de los empleados: su objetivo es definir los lineamientos generales para dar seguimiento a la información socioeconómica de los servidores del Banco con el fin de asegurar su integridad.
- Metodología para la realización de pruebas retrospectivas y evaluación de la estabilidad de los indicadores de riesgos y fuentes de fondos proyectados: se aplica para dar seguimiento, control y corrección de los modelos internos utilizados para generar estimaciones de exposición por tipo de riesgo y los flujos de efectivo, considerando los resultados observados y las proyecciones generadas para un determinado periodo de medición.
- Metodología para la gestión del riesgo estratégico: Establece los lineamientos institucionales para la identificación, análisis, valoración, monitoreo y tratamiento del riesgo estratégico en el BANHVI.
- Metodología de Clasificación de Activos de información: Establece cómo se gestionan los activos de información de acuerdo con el esquema de clasificación de información definido.
- Metodología de Gestión de Riesgos de Seguridad de la Información: Establece los lineamientos institucionales para gestionar los riesgos de Seguridad de Información, indicando las responsabilidades, criterios y flujo de información para tales efectos.
- Política de Redes Sociales del Banco Hipotecario del Vivienda: Establece los lineamientos para el uso de dichos canales de comunicación, tanto para los perfiles oficiales de la institución, como para la forma en que los funcionarios utilizan las redes sociales de forma personal.
- Lineamientos para Atención de Prensa y Lineamientos Institucionales para la remisión de información a publicar en el Sitio Web, los cuales quedaron plasmados en las políticas, debidamente aprobadas por la Junta Directiva.
- Lineamientos para la gestión del Riesgo de Legitimación de capitales. El Banco Hipotecario de la Vivienda ha definido los controles pertinentes, de acuerdo con su naturaleza, para prevenir el riesgo de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, tanto en los recursos del FONAVI como del FOSUVI; los cuales se integran en el Manual de Cumplimiento a la Ley 7786. Actualizar este documento de manera que se mantenga, alineado con la normativa vigente y los procesos internos, es parte de las acciones del esquema de prevención ejecutadas en este periodo.

E. Apetito de riesgo

El BANHVI ha definido realizar sus operaciones con un apetito de riesgo bajo-medio (conservador-moderado), justificado en el hecho de que se realizan transacciones de segundo piso con recursos públicos o de terceros a través de procesos con características y naturalezas particulares y se mantiene una orientación a la salvaguarda estricta de los recursos que se administran y al cumplimiento de la legislación y reglamentación aplicable.

F. Perfil de riesgos

El BANHVI ha definido un proceso de seguimiento al comportamiento y nivel de exposición a los riesgos relevantes, cuyos resultados son reportados y analizados por el Comité de Riesgos y la Junta Directiva de conformidad con las periodicidades definidas en los flujos formales de información.

Las características más importantes que condicionaron los resultados de la gestión de riesgos de la entidad al término de período 2023 son:

Riesgo de Crédito

- La cartera de crédito está orientada exclusivamente al financiamiento de préstamos de vivienda, a través de las entidades autorizadas.
- La gestión del riesgo de crédito se fundamenta en el Perfil de Riesgo (según las metodologías internas) y en el análisis de la solidez financiera que muestran las entidades autorizadas (capacidad de pago).
- La distribución porcentual de la cartera crediticia cerró el periodo 2023 con una colocación del 55.16% en cooperativas de ahorro y crédito, el 23.73% en entidades mutualistas, el 20.16% en bancos públicos y privados, y el 0.49% en otras entidades no supervisadas por la SUGEF.
- El 98.90% de la cartera de crédito se encontraba garantizada con operaciones hipotecarias de la mayor calidad cedidas según los criterios normativos aplicables, el 1.10% con pagarés institucionales de carácter temporal (en su mayoría). Las garantías que respaldan las operaciones otorgadas se revisan de manera trimestral.
- Históricamente, el Banco ha mantenido un 0.00% en el indicador de morosidad.
- Se mantiene un bajo nivel de estimaciones, registrando únicamente las regulatorias en tan solo un 0.50% de la cartera de crédito.
- Se ejerce un seguimiento mensual al límite de operaciones activas.

Riesgo de Liquidez

- Se gestiona principalmente mediante el monitoreo real y estimado del calce de plazos a uno y tres meses, calculado de manera integrada y por fuente de recursos. Durante todo el periodo 2023 los indicadores se mantuvieron por encima de los niveles de normalidad establecidos en la regulación prudencial.
- Se han definido indicadores de alerta temprana que se monitorean periódicamente, dentro de los que se incluye el Índice de Cobertura de Liquidez (ICL).
- Las disponibilidades, la recuperación de la cartera de crédito y la recuperación de inversiones en valores, constituyen los principales rubros de activos que afectan la liquidez del BANHVI.

- La atención de obligaciones con el público y con otras entidades financieras, son las partidas que generan la exigibilidad de liquidez.
- La totalidad de los recursos invertidos se mantenían a plazos menores o iguales a los 180 días.
- El 100.00% del portafolio de inversión se constituía por instrumentos financieros de entidades bancarias públicas.
- El 100.00% de la estructura financiera del Banco considerada en los seguimientos de los indicadores de liquidez se constituyó en moneda nacional.
- Se presentó una concentración en las fuentes de fondeo (obligaciones financieras), en puestos de bolsa (65.70%) y en instituciones bancarias (34.30%).

Riesgo de Capital

- El crecimiento patrimonial es producto principalmente de los ingresos que genera la cartera de crédito, las inversiones en instrumentos financieros y los ingresos generados por la administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda, una vez deducidos los gastos financieros y operativos.
- El saldo del patrimonio total representó el 64.00% de los activos totales, lo que muestra una sólida base patrimonial que soporta la realización de operaciones.
- El capital base del BANHVI se constituye mayoritariamente de recursos propios constituidos del aporte inicial al momento de creación de la entidad y del patrimonio que se ha conformado de los resultados acumulados obtenidos de las operaciones realizadas.

Riesgo de tasa de interés

- Se gestionan los efectos de las variaciones en las tasas de interés del mercado que sirve de referente para la definición de las tasas de interés de las operaciones de intermediación que realiza el Banco, monitoreando los efectos sobre el valor patrimonial y la utilidad financiera.
- Se realizan escenarios de sensibilidad y con una variación de un punto porcentual sobre las tasas de interés (activas y pasivas) habría generado un cambio en la utilidad financiera de ¢ 1,553 millones, lo que representa el 17.54% de la utilidad acumulada de los últimos doce meses.
- La proporción de la exposición de este tipo de riesgo sobre las utilidades acumuladas de doce meses alcanzó un nivel del 17.54% a diciembre de 2023.
- En la exposición patrimonial por este tipo de riesgo no se ha estimado un efecto significativo.

Riesgo operativo

- Se aplica un enfoque cualitativo-cuantitativo, que contempla la estimación del impacto y la frecuencia (probabilidad) de ocurrencia de los eventos de riesgo operativo, para clasificarlos en una escala de criticidad o mapa de calor.
- Los análisis de riesgos se realizan por procedimientos, que a su vez se agrupan por procesos y macroprocesos.
- Para la contención de los riesgos operativos, al corte de diciembre de 2023 se mantenían en ejecución 25 acciones de mitigación, para un avance general del 95.00%, ubicando el indicador en su nivel de apetito.
- Según su clasificación, los factores de riesgo se concentraron en un 49.00% en procesos, 26.00% en personas, 14.00% en eventos externos y 11.00% en tecnologías de información.
- El 67.40% de los riesgos valorados a la fecha se clasifican en un nivel residual bajo, mientras que el 25.30% es de nivel medio, el 6.50% es de nivel alto y un 0.80% es nivel crítico o extremo.
- Los riesgos de mayor criticidad están vinculados a actividades de actualización de normativa, asesoría externa, capacitación, convenios con otras entidades, documentación de actividades, emisión de lineamientos, nombramiento comisión, reforzamiento recurso humano, revisión de controles y tercerización de servicio.
- No se reportaron incidentes de ciberseguridad en el período.

Riesgo de legitimación de capitales

- Se aplica la política conozca a su cliente a los inversionistas y entidades deudoras del Banco, cuya información se actualiza en función de su categoría de riesgo.
- Monitoreo permanente de las transacciones realizadas por los clientes.
- Aplicación de la política conozca a su empleado, tendiente a procurar un alto nivel de integridad en los funcionarios, los miembros de Junta Directiva y los miembros externos de los Comités de Apoyo. Lo anterior desde el proceso de reclutamiento y selección de personal y durante su permanencia en la institución.
- Capacitación y evaluación anual a funcionarios, miembros de Junta Directiva y miembros externos de Comités; a efecto de concientizar y reforzar los conocimientos adquiridos en la prevención del riesgo de legitimación de capitales y financiamiento al Terrorismo. Asimismo, se capacita y evalúa a los funcionarios de nuevo ingreso como parte del proceso de inducción.
- Seguimiento al cumplimiento de las Disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), por parte de las entidades autorizadas.

Riesgo reputacional

- Dotar de información a los potenciales beneficiarios de proyectos de vivienda financiados por el BANHVI, con el fin de mitigar temas relacionados con denuncias públicas sobre la marcha o atrasos en proyectos.
- Colaborar con el adecuado proceso de desarrollo de los proyectos de vivienda a través del suministro de información oportuna a los potenciales beneficiarios.
- Uso adecuado de las redes sociales por parte del personal del Banco, especialmente de sus redes personales y su vinculación al BANHVI, lo anterior con el fin de prever que el mal uso de estos medios genere riesgo reputacional en el Banco.
- La Unidad de Comunicaciones genera un informe de análisis de noticias en medios de comunicación relacionadas con la actividad de las entidades autorizadas y el uso recursos FOSUVI (Trimestral), además de un informe de avance y análisis de la situación de proyectos de ley en trámite ante la Asamblea Legislativa, y que tengan efectos en el BANHVI y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (Cuatrimestral).
- La página web constituye uno de los principales instrumentos para la divulgación permanente de información del Banco.

G. Acciones de mitigación y controles implementados

En complemento al esquema de control de riesgos en funcionamiento, durante el año 2023 los esfuerzos de mitigación y control de riesgos más relevantes se relacionaron con:

- Medición y monitoreo mensual de los indicadores de riesgo.
- Monitoreo constante de las transacciones de las entidades deudoras e inversionistas.
- Aplicación de la política conozca a su cliente a los inversionistas y entidades deudoras del Banco y de la política conozca a su empleado.
- Continuidad en los programas de capacitación al personal del Banco sobre temas de ética y valores, prevención de la legitimación de capitales, riesgo de cumplimiento normativo y control, gestión de riesgos, continuidad de negocio y seguridad de la información.
- Ejecución de un diagnóstico sobre el Gobierno Corporativo, y la ejecución de las medidas para corregir las debilidades determinadas.
- Actualización de los Procesos de continuidad de negocio para las actividades críticas.
- Continuidad en la intensificación de esfuerzos para gestionar la imagen y reputación institucional.
- Proporcionar informes periódicos a la Junta Directiva sobre los esfuerzos de la gestión de riesgos.

- Identificación y calificación de los servicios tercerizados, para definición de los servicios prioritarios.
- Se mantienen mecanismos de encriptación para las sesiones remotas de los teletrabajadores y enlaces de comunicaciones, así como de control ante las amenazas en internet; además de mejora en los mecanismos de almacenamiento y protección de los datos.

H. Acciones o avances en la implementación de mejoras en relación con la gestión de los riesgos relevantes

Con el propósito de que la gestión de riesgos en el BANHVI se posicione como un proceso interiorizado en todas las actividades que se ejecutan y se constituya en un elemento de valor para la toma de decisiones, se han iniciado esfuerzos dirigidos a complementar y reforzar los resultados alcanzados. Se resaltan los siguientes:

- Se desarrolló una metodología para la evaluación de la idoneidad de miembros de órganos directivos y alta gerencia.
- Revisión y ajuste al esquema de gestión de riesgos de crédito, procurando integración y atención de las disposiciones prudenciales. y la revisión y aprobación por parte de la Junta Directiva de la política para la gestión del riesgo de crédito.
- Actualización de análisis de impacto de negocio, basado en el esquema de procesos y procedimientos vigente, así como la revisión de los riesgos de continuidad, generándose información para la adecuación y mejora de las acciones para garantizar la continuidad de negocio.
- Se continúa con la modernización tecnológica del Banco, con una orientación al mejoramiento de los procesos en favor de la eficiencia institucional.
- En materia de Tecnologías de Información, durante el año se han realizado mejoras considerables en las herramientas de seguridad orientados a mejorar las conexiones a la red por parte de los funcionarios con el fin de que los accesos estén protegidos ante cualquier amenaza que se presente y la continuidad del negocio no sea afectada.
- Capacitación y alertas continuas al personal en materia de seguridad de la información, en donde se analizaron temas como: ingeniería social, tipos de virus, tal como ransomware, casos de infección, robo de información en redes.

I. Logros obtenidos

El aprendizaje continuo que demanda la gestión de riesgos, la implementación oportuna de sanas prácticas orientadas al cumplimiento de los propósitos de esa función, así como la necesidad permanente de adaptación y actualización respecto a las nuevas tendencias de administración de riesgos, ha motivado al BANHVI a realizar esfuerzos institucionales que se reflejan en resultados concretos, de los que se resaltan los siguientes:

- Ampliación de la Base de Datos de empresas constructoras, que desarrollan obras con recursos de FOSUVI.
- Realización de un protocolo de comunicación con los beneficiarios de proyectos de vivienda y coordinación interinstitucional para informar a familias de proyectos atrasados y mitigar el riesgo de manifestaciones o denuncias.
- Con respecto a la medición del riesgo de gobierno corporativo se cuenta con un plan de capacitación continua al órgano directivo, en materia financiera, gestión de riesgos, gobierno corporativo, control interno, tecnología, auditoría entre otros, permitiendo que los miembros pertenecientes a dicho órgano adquieran nuevas habilidades técnicas y actualizadas para una adecuada toma de decisiones.
- Periódicamente, se emiten informes tanto a la Alta Gerencia como al Órgano Director, con el fin de que este órgano se encuentre al tanto de los aspectos relevantes de la gestión de la institución y se realicen las gestiones y solicitudes que este órgano considere necesarias.
- La Administración cuenta con métodos de control interno, los cuales pone en práctica para mantener un orden y mitigar la materialidad de los riesgos a los que se expone la institución de forma inherente.
- Se analizan los roles que se definen en los reglamentos de los comités técnicos con el objetivo de garantizar su adecuada constitución y no se presenten situaciones que afecten la objetividad de estos en el desarrollo de sus funciones.
- En materia de riesgos de tecnología, durante el periodo se realizaron mejoras en las conexiones inalámbricas a la red interna de la institución a fin de que los accesos estén protegidos y con el objetivo de que los esquemas de seguridad implementados continúen operando en casos de presentarse eventos que así lo requieran.

a) Al 31 de marzo 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	¢	1,227,536,175	3,960,911,708	3,654,326,050	0	0	0	8,842,773,933
Cartera de créditos		183,100,030,918	0	0	0	0	0	183,100,030,918
Total Activos	¢	184,327,567,093	3,960,911,708	3,654,326,050	0	0	0	191,942,804,851
		Pasivos 2024						
Otras Obligaciones Financieras		94,749,795	8,816,369,148	17,277,533,068	42,869,203,459		0	69,057,855,470
Total Pasivos	¢	94,749,795	8,816,369,148	17,277,533,068	42,869,203,459	0	0	69,057,855,470
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	184,232,817,298	-4,855,457,440	-13,623,207,018	-42,869,203,459	0	0	122,884,949,381

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 31 de marzo 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	¢	3,438,319,508	5,819,221,488	3,608,051,037	0	0	0	12,865,592,033
Cartera de créditos		180,360,158,017	0	0	0	0	0	180,360,158,017
Total Activos	¢	183,798,477,525	5,819,221,488	3,608,051,037	0	0	0	193,225,750,050
		Pasivos 2023						
Otras Obligaciones Financieras		148,331,547	22,273,540,599	24,546,070,116	17,953,256,701	13,178,238,500	0	78,099,437,463
Total Pasivos	¢	148,331,547	22,273,540,599	24,546,070,116	17,953,256,701	13,178,238,500	0	78,099,437,463
Diferencia Recuperación								
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	183,650,145,978	-16,454,319,111	-20,938,019,079	-17,953,256,701	-13,178,238,500	0	115,126,312,587

3.10 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de marzo 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	Total
Disponibilidades	¢	8,094,645,106	0	0	0	0	0	0	0	8,094,645,106
Cuenta de Encaje con el BCCR		0	2	11,651	7,271	37,632	95,882	0	0	152,438
Inversiones		0	1,224,105,150	1,621,902,044	2,306,944,571	3,604,725,717	0	0	0	8,757,677,482
Cartera de crédito		0	2,295,634,601	1,248,901,501	1,263,426,545	3,834,223,437	7,870,203,688	166,587,641,146	0	183,100,030,918
Total Vencimiento Activos	¢	8,094,645,106	3,519,739,753	2,870,815,196	3,570,378,387	7,438,986,786	7,870,299,570	166,587,641,146	0	199,952,505,944
		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	805,431	5,000,813,646	3,120,821,945	16,152,516,481	41,154,158,562	0	0	65,429,116,065
Otras Obligaciones Financieras		0	69,958,180	276,763,752	27,474,727	335,278,334	207,725,782	0	0	917,200,775
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	70,763,611	5,277,577,398	3,148,296,672	16,487,794,815	41,361,884,344	0	0	66,346,316,840

b) 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	Total	
Disponibilidades	¢	7,005,402,346	0	0	0	0	0	0	0	7,005,402,346	
Cuenta de Encaje con el BCCR		0	5,455	15,817	38,175	22,147	83,586	32,451	0	197,631	
Inversiones		0	1,032,293,625	6,718,359,292	4,357,761,372	2,012,373,450	0	0	0	14,120,787,739	
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	183,888,263,562	
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	205,014,651,278
		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	2,000,781,279	5,800,789,248	14,000,797,298	8,122,441,021	30,655,110,755	11,901,564,288	0	72,481,483,889	
Otras Obligaciones Financieras		0	69,224,969	347,978,500	317,830,359	22,999,830	276,123,341	0	0	1,034,156,999	
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	73,515,640,888

c) Al 31 de marzo 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	¢	5,723,178,674	0	0	0	0	0	0	0	5,723,178,674
Cuenta de Encaje con el BCCR		0	4	50,712	33,164	95,823	174,334	69,893	0	423,930
Inversiones		0	3,420,699,363	2,856,861,125	2,876,926,200	3,524,727,321	0	0	0	12,679,214,009
Cartera de crédito		0	2,470,832,040	1,233,713,723	1,200,934,246	3,517,587,556	6,972,833,758	164,964,256,694	0	180,360,158,017
Total Vencimiento Activos	¢	5,723,178,674	5,891,531,407	4,090,625,560	4,077,893,610	7,042,410,700	6,973,008,092	164,964,326,587	0	198,762,974,630
		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	744,811	8,640,772,414	5,650,727,703	16,327,227,949	29,704,664,647	11,909,116,065	0	72,233,253,589
Otras Obligaciones Financieras		0	121,578,760	326,371,778	99,926,250	462,841,774	0	0	0	1,010,718,562
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	122,323,571	8,967,144,192	5,750,653,953	16,790,069,723	29,704,664,647	11,909,116,065	0	73,243,972,151

3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo de 2023 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢283,572,400	¢367,406,187	¢450,786,313
Total	¢283,572,400	¢367,406,187	¢450,786,313

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2024 y diciembre y marzo 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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-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>mar-2024</u>	<u>dic-2023</u>	<u>mar-2023</u>
Remuneraciones al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢62,923,363	¢209,102,425	¢54,676,646
Dietas pagadas al Personal Clave (Junta Directiva)	32,280,710	90,134,450	28,717,255
Total	¢95,204,073	¢299,236,875	¢83,393,901

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 fideicomitidos o administrados.

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 31 de marzo de 2024, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BAHVI-AL-OF-045-2024, 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	13	1,071,189,417
Información Posesoria	1	1,000,000
Medida Cautelar	1	0
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	3	2,000,000
Ordinario Agrario	2	3,000,000
Totales	24	1,440,797,023

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

Procesos a favor del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
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	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	1	0
Ejecutivo Hipotecario	7	0
Totales	9	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 ¢ 3,031 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 31 de marzo de 2023, según la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio BANHVI-AL-OF-040-2023, 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
Medida Cautelar	1	0
Información Posesoria	1	1,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	4	1,452,000,000
Ordinario Agrario	1	3,000,000
Totales	24	2,890,797,023

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 ¢ 2,918 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. Mediante oficio N°22428 (DFOE-CIU-0552) del 15 de diciembre de 2021 del Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, la Contraloría General de la República comunica el resultado de la valoración del traslado temporal de recursos entre fuentes de fondos internas (Cuenta General a FONAVI), refiriéndose la improcedencia de tal traslado junto con el reconocimiento de intereses asociados.

Mediante informe DFOE-CIU-0444 del 02 de setiembre de 2022 se recibe de la Contraloría General de la República (CGR) una serie de “órdenes” cuya implementación fue atendida al 31 de diciembre de 2022 en relación con el cese del traslado temporal y devolución de los intereses reconocidos, la determinación del origen de los recursos que componen el superávit presupuestario de la Cuenta General, la identificación de las necesidades de recursos para la operación institucional con cargo a este superávit, la devolución de los eventuales excesos sobre los recursos de superávit mantenidos y la implementación de controles respecto al uso exclusivo de los recursos trasladados por FONAVI y FOSUVI a la Cuenta General para cubrir Gastos Administrativos. Todas estas disposiciones fueron atendidas y comunicadas al ente Contralor al cierre del año 2022.

En el mes de marzo 2023, mediante oficio DFOE-CIU-0129 (03869) comunica la Contraloría General de la República la reiteración de la orden 4.1 y 4.2 contenida en el DFOE-CIU-ORD-00001-2022 por considerar que no se ha dado cumplimiento conforme el requerimiento establecido por el ente Contralor, aspecto que implicó el traslado adicional de ¢ 7.186 millones el día 26 de abril de 2023.

2. 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

3. 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.
4. 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.
5. A partir del 01 de enero de 2024 entró en vigor la modificación al Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera, artículo 16 NIIF 5- Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, que establece aplicaciones específicas en relación con el reconocimiento inicial y medición posterior de las operaciones presentadas en la cuenta contable 151 ‘Bienes y Valores Adquiridos en Recuperación de Créditos’ y su retiro o reclasificación a la cuenta 188 ‘Otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5’, conforme el procedimiento establecido en la Normativa y con plazo de aplicación al 31 de diciembre de 2024.