

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio 2024
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	jun-2025	dic-2024	jun-2024
Disponibilidades	3.7.1	¢11,120,799,321	¢15,116,993,380	¢14,658,506,305
Depósitos a la vista en el BCCR		1,103,042,094	1,097,512,269	1,500,071,024
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		10,017,757,227	13,992,821,741	13,158,435,281
Cuentas y productos por cobrar asociados a Disponibilidades		0	26,659,370	0
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	16,894,499,367	7,787,668,468	8,862,396,883
Al costo amortizado	3.7.2	16,800,000,000	7,700,000,000	8,800,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		94,499,367	87,668,468	62,396,883
Cartera de Créditos	3.3	207,105,810,643	199,944,816,716	175,360,118,846
Créditos vigentes	3.7.3	211,142,201,573	203,957,277,623	179,092,297,701
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,752,133,651	-1,776,263,672	-1,759,748,430
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	1,007,961,617	993,684,947	993,952,147
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 - 3.3.2 y 3.7.3	-3,292,218,896	-3,229,882,182	-2,966,382,572
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	498,515,635	553,341,649	301,605,575
Comisiones por cobrar		508,689,423	564,634,335	307,760,791
Otras cuentas por cobrar		14,331,693	14,331,693	14,331,693
Productos por cobrar		2,008,285	1,687,739	1,002,575
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-26,513,766	-27,312,118	-21,489,484
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,011	21,011	21,018
Bienes Inmuebles adquiridos en recuperación de créditos		0	11,821,829	11,821,829
Propiedades, Mobiliario y Equipo fuera de uso		21,011	21,011	21,018
(Estimación por deterioro y por disposición legal o Prudencial)		0	-11,821,829	-11,821,829
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.6	2,680,710,076	2,750,463,441	2,819,063,314
Otros Activos	3.7.7	3,658,159,898	3,265,267,681	2,074,852,564
Activos Intangibles		3,640,496,873	3,255,321,675	2,052,966,915
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		17,218,633	9,501,614	21,441,257
TOTAL DE ACTIVO		¢241,958,515,951	¢229,418,572,346	¢204,076,564,505

Sigue.....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio 2024
(En colones sin céntimos)

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	jun-2025	dic-2024	jun-2024
<u>PASIVO</u>				
Obligaciones con el público	3.7.8	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.9	96,136,735,792	87,997,260,784	66,236,869,599
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		94,769,411,769	87,183,580,012	65,056,675,043
Otras obligaciones con entidades		-81,849,315	-94,246,575	0
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		1,449,173,338	907,927,347	1,180,194,556
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.10	850,313,111	823,321,782	1,221,963,324
Cuentas y comisiones por pagar diversas		726,850,952	673,728,534	675,574,942
Provisiones		123,462,159	149,593,248	546,388,382
Otros pasivos	3.7.11	0	0	257,004
Operaciones pendientes de imputación		0	0	257,004
TOTAL DE PASIVO		96,987,048,903	88,820,582,566	67,459,089,927
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social	3.7.12	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	3.7.13	2,643,495,287	2,643,495,287	2,643,495,287
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.7.14	27,983,133,631	20,623,643,887	20,623,643,887
Resultado del período	3.7.15	4,373,477,268	7,359,489,744	3,378,974,542
TOTAL DEL PATRIMONIO		144,971,467,048	140,597,989,780	136,617,474,578
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢241,958,515,951	¢229,418,572,346	¢204,076,564,505
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.26	¢1,849,519,188,515	¢1,830,524,934,480	¢1,741,637,416,947

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Atención: Administración del Banco
Hipotecario de la Vivienda

Registro Profesional: 14702

Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE
PABLO

Estado de Situación Financiera

2025-07-09 11:40:45 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024
(En colones sin céntimos)

				<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	NOTA	jun-2025	jun-2024	jun-2025	jun-2024
Ingresos Financieros					
Por disponibilidades		¢125,036,270	¢176,535,978	¢62,099,086	¢85,374,672
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.19	201,481,381	234,628,558	¢121,933,514	93,167,284
Por cartera de créditos	3.7.20	6,310,498,290	6,507,529,642	3,117,324,022	3,137,361,107
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.21	1,321,241	0	1,282,392	0
Total de Ingresos Financieros		6,638,337,182	6,918,694,178	3,302,639,014	3,315,903,063
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.16	2,354,068,342	2,469,162,298	1,132,902,642	1,131,013,520
Por pérdidas por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.21	0	10,585	0	71,393
Total de Gastos Financieros		2,354,068,342	2,469,172,883	1,132,902,642	1,131,084,913
Gastos por estimación de deterioro de Activos	3.7.22	174,545,257	626,559,166	107,490,052	57,259,990
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3.7.23	113,006,895	149,834,205	32,989,992	120,681,739
RESULTADO FINANCIERO		4,222,730,478	3,972,796,334	2,095,236,312	2,248,239,899
Otros ingresos de Operación					
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.24	0	0	0	0
Por otros ingresos operativos	3.7.25	3,003,040,122	2,351,048,754	1,510,251,176	1,235,750,773
Total Otros Ingresos de Operación		¢3,003,040,122	¢2,351,048,754	¢1,510,251,176	¢1,235,750,773

Sigue....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024
(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2025	jun-2024	<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
				jun-2025	jun-2024
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios		¢1,232,233	¢1,112,914	¢608,627	¢544,706
Por bienes mantenidos para la venta		23,015,001	20,473,403	6,044,905	8,831,069
Por provisiones	3.7.10	153,473,408	13,582,232	36,874,027	4,972,324
Por otros gastos operativos		4,988,775	1,208,020	4,973,238	280,311
Total Otros Gastos de Operación		182,709,417	36,376,569	48,500,797	14,628,410
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		7,043,061,183	6,287,468,519	3,556,986,690	3,469,362,262
Gastos de Administración					
Por gastos de personal		2,079,137,972	2,406,454,636	1,131,862,757	1,416,831,743
Por otros gastos de Administración		539,790,187	494,784,863	292,742,812	268,601,233
Total Gastos Administrativos	3.7.17	2,618,928,159	2,901,239,499	1,424,605,569	1,685,432,976
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		4,424,133,024	3,386,229,020	2,132,381,121	1,783,929,286
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.18	50,655,756	7,254,478	23,314,023	4,408,101
RESULTADO DEL PERIODO		¢4,373,477,268	¢3,378,974,542	¢2,109,067,098	¢1,779,521,185

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Atención: Administración del Banco
Hipotecario de la Vivienda

Registro Profesional: 14702

Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE
PABLO

Estado de Resultados Integral

2025-07-09 11:40:46 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024
(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-2025	jun-2024
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.15	¢4,373,477,268	¢3,378,974,542
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		-1,321,241	10,585
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		62,336,714	487,947,036
Pérdidas por otras estimaciones		-12,620,181	-11,222,076
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		-26,131,089	9,744,834
Depreciaciones y amortizaciones		199,520,408	-6,814,059
Subtotal		4,595,261,879	3,858,640,862
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Disponibilidades		-7,303	12,197
Créditos y avances de efectivo		-7,184,923,950	5,444,577,914
Bienes realizables		11,821,829	-10
Productos por cobrar		-21,107,569	213,871,444
Otros activos		-451,000,962	-416,667,669
Subtotal		-7,645,217,955	5,241,793,876
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		7,598,229,017	-7,424,808,846
Otras cuentas por pagar y provisiones		54,450,961	499,158,277
Productos por pagar		541,245,991	146,037,557
Otros pasivos		-24,130,021	-38,039,353
Subtotal		8,169,795,948	-6,817,652,365
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		5,119,839,872	2,282,782,373
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-13,400,000,000	-7,400,000,000
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		13,900,000,000	10,300,000,000
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-16,033,931	170,123,955
Otras actividades de inversión		0	0
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		483,966,069	3,070,123,955
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		5,603,805,941	5,352,906,328
Efectivo y equivalentes al inicio del año		20,616,993,380	14,705,599,977
Efectivo y equivalentes al final del año	3.1	¢26,220,799,321	¢20,058,506,305

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Atención: Administración del Banco
Registrado en la Vivienda

Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE
PABLO

Estado de Flujos de Efectivo

2025-07-09 11:40:48 -0800



TIMBRE 300.0 COLONES

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el período de seis meses terminados el 30 de junio 2025 y 2024
(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 2024		¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢20,623,643,887	¢133,238,500,036
Resultado del Periodo 2024	3.7.15	0	0	0	3,378,974,542	3,378,974,542
Saldo al 30 de junio de 2024	3.7.12-3.7.13-3.7.14	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢24,002,618,429	¢136,617,474,578
Saldo inicial al 01 de enero de 2025		¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢27,983,133,631	¢140,597,989,780
Resultado del Periodo 2025	3.7.15	0	0	0	4,373,477,268	¢4,373,477,268
Saldo al 30 de junio de 2025	3.7.12-3.7.13-3.7.14	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢32,356,610,899	¢144,971,467,048

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Atención: Administración del Banco
Hipotecario de la Vivienda

Registro Profesional: 14702

Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE
PABLO

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-07-09 11:40:47 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general y operaciones

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), domiciliado en San José, Costa Rica, fue creado como Ente Rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), como una entidad de derecho público, de carácter no estatal, con personería jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, según Ley número 7052 del 13 de noviembre de 1986. El BANHVI es una entidad de interés público y tiene como principal objetivo fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de obtener recursos para la solución de problemas habitacionales, realizando operaciones de intermediación financiera a través del FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda), captando recursos del mercado financiero nacional y junto con los recursos propios generando operaciones de crédito con Entidades Autorizadas (Bancos, Cooperativas, Mutuales y otras Entidades Privadas), en condiciones de plazo y costo que promueven su canalización hacia soluciones habitacionales y como Administrador de los recursos del FOSUVI (Fondo de Subsidios para la Vivienda), recaudando los recursos provenientes del Estado y otros Entes de Gobierno, para su asignación y canalización mediante la donación a nombre de beneficiarios en condiciones socioeconómicas calificadas que requieren una solución habitacional.

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

Sus operaciones son ejecutadas conforme a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Contraloría General de la República (CGR).

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

Al 30 de junio de 2025 el número de empleados es de 142.

Al 31 de diciembre de 2024 el número de empleados es de 131.

Al 31 de junio de 2024 el número de empleados es de 131.

Número de cajeros automáticos: ninguno.

Número de sucursales y agencias: ninguno.

Nota 2 Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas

2.1 Base de preparación

Declaración de cumplimiento

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

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

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

NIC 1 Presentación de estados financieros

El CONASSIF ha establecido de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

NIC 7 Estados de flujos de efectivo

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de poder elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

NIC 8 Estimaciones contables

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

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

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

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

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

NIC 34 Información Financiera Intermedia

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

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

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

NIIF 9 Instrumentos financieros

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

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

NIC 38 Activos intangibles

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

2.2. Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; los depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica y los saldos en cuentas corrientes y depósitos a la vista, además el principal de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, y negociables en una bolsa de valores regulada.

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

Las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en la categoría de costo amortizado.

El Banco reconoce contablemente el método de la fecha de liquidación en la compra y venta de activos financieros por la “vía ordinaria”, lo cual implica que la compra y venta de activos financieros que requiera la entrega de los activos se realice dentro de un marco temporal establecido generalmente por las regulaciones del mercado.

En caso de clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, deberá existir una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición. Independientemente de la forma mediante la cual se clasifiquen los valores, la amortización de primas y descuentos se realiza por el método de interés efectivo.

Asimismo, en la cuenta Inversiones en Instrumentos Financieros Vencidos y Restringidos, se registra los instrumentos financieros incluidos en cualquiera de las otras clasificaciones de las cuentas de este grupo, que la entidad ha comprometido por medio de avales, garantías, reporto o reporto tripartito (recompra), llamadas a margen, operaciones a plazo compromiso de venta, u otro tipo de compromisos, así como los instrumentos financieros con plazo vencido, provenientes de las cuentas integrantes de este grupo.

Para efectos de valuación de los instrumentos financieros que se registren en esta cuenta, debe hacerse acorde con lo dispuesto en la subcuenta que dio origen.

2.2.3 Cartera de créditos

La SUGEF define como crédito las operaciones formalizadas por un intermediario financiero cualquiera que sea la modalidad, en la cual el intermediario asume su riesgo. Se consideran créditos: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de crédito al 30 de junio de 2025 y 2024 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas en el Acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias y sus actualizaciones, 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 indicados en los numerales 1 y 2 del inciso e) Empresarial del Artículo 5 del Reglamento, de acuerdo con los parámetros de: morosidad máxima del deudor en la entidad, el nivel de comportamiento de pago histórico del deudor y el nivel de capacidad de pago 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.

Para los periodos de 2025 y 2024, la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas se realiza en aplicación del artículo 5 del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas, 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

Para el periodo 2025 esta partida considera mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

Para el periodo 2024 en este grupo se registran los activos propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta, 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, los cuales no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

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 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 de 2025 y 2024, 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...”

2.2.8 Transacciones en moneda extranjera

Los Estados Financieros y sus Notas se expresan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina conforme el régimen de flotación administrada, pudiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten, el tipo de cambio se estableció al 30 de junio de 2025 en ¢508.28 y para diciembre y junio de 2024 en ¢512.73 y ¢530.41 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.

2.2.9 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.

2.2.10 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.

2.2.11 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% 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% 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 y hasta marzo de 2023, 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. Sin embargo, posterior a continuas consultas ante la Procuraduría General de la República (PGR) sobre el criterio técnico-jurídico con respecto a la aplicación de la Ley N°9635, título III al Banco, la Junta Directiva del BANHVI, mediante Acuerdo 2, sesión 15-2023 del 06 de marzo de 2023, resolvió El pago de las anualidades a partir del año 2022 en adelante de acuerdo con los porcentajes 1.94% y 2.54% establecidos en la ley; por lo que en el mes de junio de 2023 se realizó el pago retroactivo de las anualidades correspondientes del período 2022. Asimismo, el área de Recursos Humanos, con base en el dictamen PGR-C-086-2024 del 7 de mayo de 2024 y el criterio de departamento de Asesoría Legal procede en el mes de agosto de 2024 con el pago de las anualidades pendientes de los periodos 2019,2020 y 2021.

Para el periodo a junio de 2025 el área de Recursos Humanos establece pendiente de pago el reconocimiento de diferencias materiales por el cálculo sobre las anualidades pagadas del período 2024 por un monto de ¢41,024,638; administrativamente, se encuentra en proceso correspondiente para realizar el pago de este rubro.

2.2.12 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.

Además, al 30 de junio 2025 el Banco no presenta Captaciones de Emisiones Estandarizadas en oferta pública, que de acuerdo con la Ley 7052 se aplica el artículo 43 bis- Tratamiento preferencial de los valores de oferta pública que indica lo siguiente:

“Las emisiones de los valores de oferta pública emitidos en los mercados financieros por el Banhvi y por los vehículos de propósito especial que se constituyan, dado el propósito social y de reactivación económica que persiguen, estarán exentos de gastos como timbres de registro, traspasos, impuesto sobre intereses y de ganancias de capital, encaje mínimo legal y otras distorsiones, todo con el propósito de obtener el fondeo más barato para ofrecer tasas de interés, a los deudores de los créditos hipotecarios, lo más bajas posible y con ello incidir en la generación de empleo. Estas exenciones serán de carácter permanente”.

2.2.13 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%

2.2.14 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.

2.2.15 Costos por intereses

Los costos por intereses son reconocidos como gastos, en el periodo en que se incurren.

2.2.16 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.

2.2.17 Obligación por Vacaciones pendientes de disfrutar por el personal

La Obligación por vacaciones del personal se reconoce conforme se cumple el periodo para su acreditación según el Código de Trabajo.

Es política del Banco que los funcionarios disfruten de sus vacaciones, habiéndose emitido al cierre del periodo 2024 disposiciones específicas para disminuir la acumulación, la cual se mantiene en implementación, sin embargo, con el fin de mantener el reconocimiento de la obligación por el 100% de los días disponibles a la fecha, actualmente se considera el cálculo a partir de la metodología aplicada por la Dirección Administrativa, equivalente al 50%. Dicha metodología se mantiene vigente, sin embargo, se encuentra en proceso de actualización en el presente periodo 2025.

2.2.18 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.

2.2.19 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.

2.2.20 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.

2.2.21 Deterioro de los activos

El Banco revisa al cierre de cada ejercicio contable anual el valor en libros de sus activos fijos muebles e inmuebles, para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, se valúa los activos tomando la totalidad de estos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso del activo es la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día del mes anterior al cálculo del valor de uso.

Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Disponibilidades en Caja y Bancos	¢11,120,799,321	¢15,116,993,380	¢14,658,506,305
Inversiones en Instrumentos Financieros (a)	15,100,000,000	5,500,000,000	5,400,000,000
Total	¢26,220,799,321	¢20,616,993,380	¢20,058,506,305

Nota:

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

3.2 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 9 Instrumentos financieros – activos financieros, como Inversiones al costo amortizado al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024; las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢16,800,000,000	¢7,700,000,000	¢8,800,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	94,499,367	87,668,468	62,396,883
Total	¢16,894,499,367	¢7,787,668,468	¢8,862,396,883

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

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Pérdida Esperada en Instrumentos Financieros según NIIF 9

Al 30 de junio de 2025, mediante oficio BANHVI-UTC-OF-055-2025, la Unidad de Tesorería realiza la aplicación del cálculo de la Pérdida Esperada para Instrumentos Financieros en Inversiones de las fuentes de fondos Cuenta General y FONAVI, conforme el requerimiento normativo establecido en el Acuerdo CONASSIF 6-18 y en aplicación de la NIIF 9, considerando los lineamientos Normativos y la valoración realizada a esa fecha, particularmente:

a) Características de los Instrumentos Financieros de Inversión

- Naturaleza del Emisor:
 - Banco de Costa Rica - BCR (Público Estatal)
 - Banco Nacional de Costa Rica - BNCR (Público Estatal)
 - Banco Popular y Desarrollo Comunal - BPDC (Público Estatal)
- Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento):
 - Vencimiento a setiembre - 2025 - BCR
 - Vencimiento a agosto - 2025 – BNCR
 - Vencimiento a setiembre - 2025 - BPDC
- Comportamiento histórico de “default” - impago - en las operaciones con estos Emisores:
 - Cero eventos - BCR
 - Cero eventos – BNCR
 - Cero eventos - BPDC
- Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras.
 - Agencia SCRiesgo-Moodys – Calificación MLA-1.cr – BCR
 - Agencia SCRiesgo-Moodys – Calificación MLA-1.cr – BNCR
 - Agencia Fitch – Calificación F1 + (cri) – BPDC

- b) Información de los Emisores en torno a acciones tomadas en aspectos de solvencia y liquidez, así como en su gestión de riesgos, así como el resultado de la Ficha CAMELS y Suficiencia Patrimonial suministrada por los emisores.

El entorno actual de evaluación al 30 de junio de 2025 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 al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 es el siguiente:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Créditos vigentes	¢211,142,201,573	¢203,957,277,623	¢179,092,297,701
Cuentas y productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	1,007,961,617	993,684,947	993,952,147
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,752,133,651	-1,776,263,672	-1,759,748,430
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-3,292,218,896	-3,229,882,182	-2,966,382,572
Total	¢207,105,810,643	¢199,944,816,716	¢175,360,118,846

Nota:

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

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

No existe Cartera de Crédito comprada.

3.3.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024:

Saldo al final de diciembre 2024	¢3,229,882,182
+ Aumento contra el gasto del año	169,717,270
- Reversión contra ingresos	<u>-107,380,556</u>
Saldo al final de junio 2025	<u>¢3,292,218,896</u>
Saldo al final de diciembre 2023	¢2,478,435,536
+ Aumento contra el gasto del año	1,011,175,252
- Reversión contra ingresos	<u>-259,728,606</u>
Saldo al final de diciembre 2024	<u>¢3,229,882,182</u>
Saldo al final de diciembre 2023	¢2,478,435,536
+ Aumento contra el gasto del año	620,517,278
- Reversión contra ingresos	<u>-132,570,242</u>
Saldo al final de junio 2024	<u>¢2,966,382,572</u>

3.3.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspenso” al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 por ¢ 926,568, correspondiente a registros en periodos previos al año 2015. Se complementa en la Nota 3.7.26.

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>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Cesión Hipotecaria	¢161,502,672,541	¢148,738,202,588	¢174,394,722,603
Títulos Valores	1,649,971,018	1,734,950,415	1,816,118,786
Pagarés	47,989,558,014	53,484,124,620	2,881,456,312
Total	<u>¢211,142,201,573</u>	<u>¢203,957,277,623</u>	<u>¢179,092,297,701</u>

3.3.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

3.3.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Al día	¢211,142,201,573	¢203,957,277,623	¢179,092,297,701
Total	<u>¢211,142,201,573</u>	<u>¢203,957,277,623</u>	<u>¢179,092,297,701</u>

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de junio 2025

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢7,285,621,912	3
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	9,025,086,837	1
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	28,230,614,429	2
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	62,594,074,634	3
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	48,759,244,105	2
De 27,492,840,220 hasta 32,991,408,263	55,247,559,656	2
Total	¢211,142,201,573	13

Saldos al 31 de diciembre 2024

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢7,611,965,959	3
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	6,736,680,798	1
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	12,716,406,532	1
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	57,037,295,473	3
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	119,854,928,861	5
Total	¢203,957,277,623	13

Saldos al 30 de junio 2024

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N° Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢9,184,428,780	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	17,521,879,434	2
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	23,447,934,505	2
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	80,097,119,840	3
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	48,840,935,142	3
Total	¢179,092,297,701	14

3.3.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.3.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.4 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢42,094	¢12,269	¢71,023
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢486,486	¢456,661	¢515,415

3.5 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica para efectos de revelación

de Estados Financieros del Banco. Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>jun-2025</u>	T.C.	<u>dic-2024</u>	T.C.	<u>jun-2024</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	508.28	\$0	512.73	\$0	530.41	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	508.28	1,641	512.73	1,641	530.41	3,455
Total Activos Monetarios		<u>\$1,641</u>		<u>\$1,641</u>		<u>\$3,455</u>
Pasivos Monetarios:						
Otras cuentas y comisiones por pagar ME	508.28	6,201	512.73	6,201	530.41	6,454
Total Pasivos Monetarios		<u>\$6,201</u>		<u>\$6,201</u>		<u>\$6,454</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>-\$4,560</u>		<u>-\$4,560</u>		<u>-\$2,999</u>

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 2025	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2024	¢0	0
Depósitos con el Público a marzo 2024	¢0	0
<u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2025	¢94,769,411,769	5
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2024	¢87,183,580,012	4
Depósitos con Entidades Financieras a junio 2024	¢65,056,675,043	3

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en Bancos al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 es el siguiente:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Moneda nacional:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	¢42,095	¢12,269	¢71,024
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	1,103,000,000	1,097,500,000	1,500,000,000
Banco de Costa Rica	10,016,911,012	13,991,978,224	13,156,590,540
Banco Nacional de Costa Rica	12,081	2,081	12,016
Moneda extranjera:			
Banco de Costa Rica - Cuenta Corriente (c)	834,133	841,436	1,832,725
Productos por cobrar asociados a disponibilidades			
Depositos a la vista entidades Financieras (d)	0	26,659,370	0
Total	<u>¢11,120,799,321</u>	<u>¢15,116,993,380</u>	<u>¢14,658,506,305</u>

Notas:

- (a) Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el Encaje Mínimo Legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el Banco está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones.

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 el porcentaje requerido para las captaciones en colones es del 15% (rige a partir del 16 de julio de 2022) para las captaciones en dólares corresponde al 15%.

De acuerdo al oficio JD-6121/08 del Banco Central de Costa Rica con fecha 07 de junio 2023, se indica lo siguiente en el Transitorio: Referente al Literal A (artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley 7558) del Capítulo I, del Título III: *“Las cooperativas de ahorro y crédito supervisadas por la SUGEF estarán obligadas a cumplir con el requerimiento del encaje mínimo legal, para operaciones en moneda nacional y moneda extranjera, a partir del 1° de abril del 2024, con la siguiente gradualidad”*:

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

- (b) El Indicador de Cobertura de Liquidez diario, (por sus siglas ICL) forma parte de las herramientas de medición y monitoreo de liquidez diario de forma real y prospectiva, con el fin de medir futuros descalces de fondos para cubrir obligaciones financieras de las Entidades Supervisadas. Se encuentra normado en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre la Administración del riesgo de liquidez, el ICL está vigente a partir del primero de enero de 2015, de forma gradual para la aplicación del nivel mínimo de cumplimiento según el Transitorio II, con una cobertura del 100% a partir del 01 de enero de 2019.
- (c) Al 30 de junio de 2025 y diciembre de 2024 existen fondos depositados en la Cuenta Corriente en el Banco de Costa Rica que equivale a un monto de \$ 1,641 para ambos periodos y para junio de 2024 un monto de \$ 3,455. (Ver Nota 3.5).

- (d) Al cierre de diciembre de 2024 se registran los productos devengados y pendientes de cobro ante el Banco de Costa Rica asociados a los fondos disponibles en las cuentas bancarias Platino.

3.7.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 en colones, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2025

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
	BCR	CDP - E	3.40%	Jul - Agos - Set 2025	¢14,800,000,000
Costo Amotizado	BPDC	CDP - E	3.47%	Set - 2025	¢900,000,000
	BNCR	CDP - E	3.71%	Jul - Agos 2025	¢1,100,000,000
Total al 30 de junio 2025					¢16,800,000,000

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2024

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
	BCR	CDP - E	4.04%	Ene - Feb - Mar 2025	¢6,000,000,000
Costo Amotizado	BPDC	CDP - E	4.31%	Feb 2025	1,000,000,000
	BNCR	CDP - E	3.90%	Feb 2025	700,000,000
Total al 31 de diciembre 2024					¢7,700,000,000

Inversiones Sector Público al 30 de junio 2024

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

3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Créditos vigentes	¢211,142,201,573	¢203,957,277,623	¢179,092,297,701
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-3,290,265,067	-3,227,797,305	-2,964,969,174
Total	¢207,851,936,506	¢200,729,480,318	¢176,127,328,527

El aumento de estimación entre el periodo de 2025 y 2024 corresponde particularmente al incremento de la cartera de créditos vigente y la disminución de mitigadores de riesgo debido a la aplicación en el cálculo de las estimaciones crediticias según Acuerdo Conassif 14-21 Reglamento sobre Cálculo de

Estimaciones Crediticias. Así como el efecto del cambio normativo aplicado a partir del 01 de enero de 2024 con la entrada en vigor del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y registro de estimaciones contracíclicas. (Ver nota 3.7.23).

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

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Productos por cobrar	¢1,007,961,617	¢993,684,947	¢993,952,147
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-1,953,828	-2,084,877	-1,413,398
Total	¢1,006,007,789	¢991,600,070	¢992,538,749

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024:

Cartera de Crédito al 30 de junio 2025:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
1	¢208,598,234,159	¢992,376,731	¢209,590,610,890
2	1,878,776,758	11,516,670	1,890,293,428
4	665,190,656	4,068,216	669,258,872
Total	¢211,142,201,573	¢1,007,961,617	¢212,150,163,190

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2024:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
1	¢201,266,270,746	¢976,603,126	¢202,242,873,872
2	1,939,732,457	12,306,907	1,952,039,364
4	751,274,420	4,774,914	756,049,334
Total	¢203,957,277,623	¢993,684,947	¢204,950,962,570

Cartera de Crédito al 30 de junio 2024:

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

El aumento a junio de 2025, en la cartera de crédito Categoría de Riesgo 1, corresponde particularmente al incremento de la cartera de créditos vigente; así mismo la disminución en la cartera de crédito Categoría de Riesgo 2 se debe al traslado de la acreencia operativa financiera de la entidad Cooperservidores R.L. a la entidad Banco Popular y Desarrollo Comunal durante el mes de agosto de 2024.

3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢508,689,423	¢564,634,335	¢307,760,791
Otras cuentas por cobrar (b)	14,331,693	14,331,693	14,331,693
Productos por cobrar (c)	2,008,285	1,687,739	1,002,575
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-26,513,766	-27,312,118	-21,489,484
Total	¢498,515,635	¢553,341,649	¢301,605,575

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% y al 7% de los desembolsos del Bono Familiar de Vivienda e Impuesto Solidario, respectivamente.
- (b) Corresponde a la Cuenta por Cobrar por ¢ 600,000 que se registró en diciembre de 2020 a la señora María Grace Cruz López por aplicación de sentencia 382-2020 del 19 de mayo de 2020 del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, por concepto de pago de costas por invasión de terrenos en el Condominio Andrómeda, al cierre de junio de 2025 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. Con fecha del 20 de enero de 2025 mediante oficio BANHVI-DAD-OF-007-2025 la Dirección Administrativa gestiona ante la Gerencia General la autorización de tramitar la incobrabilidad de la cuenta, considerando lo recomendado por la Asesoría Legal según análisis del costo beneficio de gestionar judicialmente dicho caso. Al 30 de junio de 2025 se está a la espera de la respuesta del Departamento de Asesoría Legal a consultas realizadas por la Subgerencia Financiera del Banco sobre este tema.

- (c) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar referidos al proceso judicial expediente 08-000325-1027-CA con la sentencia a favor del Banco

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

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

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

Saldo al final de diciembre 2024	¢27,312,118
+ Aumento contra el gasto del año	4,827,987
- Reversión contra ingresos	-5,626,339
Saldo al final de junio 2025	¢26,513,766
Saldo al final de diciembre 2023	¢32,711,559
+ Aumento contra el gasto del año	15,310,579
- Reversión contra ingresos	-20,710,020
Saldo al final de diciembre 2024	¢27,312,118
Saldo al final de diciembre 2023	¢32,711,559
+ Aumento contra el gasto del año	6,041,889
- Reversión contra ingresos	-17,263,964
Saldo al final de junio 2024	¢21,489,484

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Bienes y Valores adquiridos en recuperación de créditos	¢0	¢11,821,829	11,821,829
Propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	21,011	21,011	21,018
Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial	0	-11,821,829	-11,821,829
Total	¢21,011	¢21,011	¢21,018

El movimiento de los Bienes mantenidos para la venta en recuperación de créditos durante el periodo terminado al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 es el siguiente:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Saldo al inicio del periodo	¢11,821,829	¢11,821,829	¢11,821,829
- Reclasificación de Activos	-11,821,829	0	0
Saldo al final del periodo	¢0	¢11,821,829	¢11,821,829

Para junio de 2025 la disminución de los activos corresponde a la reclasificación de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos, según el análisis realizado en cumplimiento de la normativa vigente Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera, artículo 16 para la adopción de NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, así como el cumplimiento de los criterios normativos que justifican – en la medición posterior – el reconocimiento de un activo.

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 2024	¢11,821,829
- Reclasificación de Activos	-11,821,829
Saldo al final de junio 2025	¢0
 Saldo al final de diciembre 2023	 ¢11,821,829
- Reclasificación de Activos	0
Saldo al final de diciembre 2024	¢11,821,829
 Saldo al final de diciembre 2023	 ¢11,821,829
- Reclasificación de Activos	0
Saldo al final de junio 2024	¢11,821,829

3.7.6 Propiedades, mobiliario y equipo

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	jun-2025	dic-2024	jun-2024
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	586,369,760	570,335,830	566,166,683
Equipos de Computación	5 años	848,281,684	848,281,683	831,459,448
Sub-total		¢5,797,155,963	¢5,781,122,032	¢5,760,130,650
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades				
Mobiliario y Equipos		-3,116,445,887	-3,030,658,591	-2,941,067,336
Total		¢2,680,710,076	¢2,750,463,441	¢2,819,063,314

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2024	¢3,030,658,591
+ Aumento contra el gasto	85,787,296
- Activos Retirados	0
Saldo al final de junio 2025	¢3,116,445,887
Saldo al final de diciembre 2023	¢3,041,498,255
+ Aumento contra el gasto	182,005,827
- Activos Retirados	-192,845,491
Saldo al final de diciembre 2024	¢3,030,658,591
Saldo al final de diciembre 2023	¢3,041,498,255
+ Aumento contra el gasto	92,414,572
- Activos Retirados	0
+/- Ajustes varios	-192,845,491
Saldo al final de junio 2024	¢2,941,067,336

3.7.7 Otros Activos

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, el detalle de otros activos es el siguiente:

	jun-2025	dic-2024	jun-2024
Gastos pagados por anticipado MN (a)	¢8,614,448	¢98,984	¢10,195,633
Bienes Diversos (b)	8,604,185	9,402,630	11,245,624
Activos Intangibles (c)	3,640,496,873	3,255,321,675	2,052,966,915
Otros Activos Restringidos (d)	444,392	444,392	444,392
Otros Activos Disponibles para la venta fuera alcance NIIF 5 (e)	0	0	0
Total	¢3,658,159,898	¢3,265,267,681	¢2,074,852,564

Notas:

(a) Corresponde al saldo de las pólizas de seguros contratados, el detalle es el siguiente:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Impuesto Al Ruedo	¢0	¢0	¢560,615
Pólizas de Seguros pagados por anticipado	8,458,512	0	8,384,650
Otros Gastos Pagados Por Anticipado	155,936	98,984	1,250,367
Total	¢8,614,448	¢98,984	¢10,195,632

(b) La partida de Bienes Diversos corresponde al siguiente detalle:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Inventario Materiales y Suministros	6,518,639	7,317,083	9,160,077
Valor Origen de Obras de arte	2,085,546	2,085,547	2,085,547
Total	8,604,185	9,402,630	11,245,624

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

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Valor de Origen del Software	804,270,025	764,766,247	573,872,724
Valor del Software Desarrollado	3,716,398,491	3,256,993,960	2,109,368,193
(Amortizacion acumulada)	- 880,171,643	- 766,438,532	- 630,274,002
Total	3,640,496,873	3,255,321,675	2,052,966,915

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

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Depósitos en garantía	¢444,392	¢444,392	¢444,392
Total	¢444,392	¢444,392	¢444,392

(e) Al 30 de junio de 2025, el Banco conforme la norma establecida y la valoración de la información suministrada por la Unidad de Bienes procede con la medición posterior de los bienes, determinando que las partidas presentadas no cumplen con los requisitos normativos para mantenerse como "Activo" en términos de reflejar un "derecho" a recibir flujos de efectivo. Lo anterior, no constituye un retiro permanente o baja definitiva de los registros contables como Activos, sino una reclasificación a Cuentas de Orden como control por no cumplir con los criterios para su presentación como Activo, no obstante, por tratarse de un proceso normativo de medición posterior, puede implicar eventualmente un cumplimiento posterior de las condiciones normativas y por ende justificar su reclasificación a Activos.

La reclasificación a Cuentas de Orden corresponde al monto registrado en Otros Activos Disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, correspondiente a bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos según el siguiente detalle: Bienes recibidos en dación de pago por ¢ 9,904,479, Bienes adjudicados por remate judicial por un monto de ¢1,917,350 y una amortización acumulada por ¢ 11,821,829; registrados anteriormente en cumplimiento del artículo 16 de

la normativa vigente Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera.

3.7.8 Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de junio 2025		Clientes
Captaciones a plazo	ϕ0	0
Total	ϕ0	
Al 31 de diciembre 2024		
Captaciones a plazo	ϕ0	0
Total	ϕ0	
Al 30 de junio 2024		
Captaciones a plazo	ϕ0	0
Total	ϕ0	

3.7.9 Obligaciones con Entidades

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, la cuenta de Obligaciones con Entidades Financieras se detalla a continuación de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 30 de junio 2025		Clientes
Captaciones a plazo de Entidades Financieras	ϕ86,270,000,000	5
Préstamos de Entidades Financieras	8,499,411,769	
Comisiones diferidas por Cartera de Crédito Propia	-81,849,315	
Cargos por pagar con Entidades	1,449,173,338	
Total	ϕ96,136,735,792	
Al 31 de diciembre 2024		
Captaciones a plazo de Entidades Financieras	ϕ77,551,406,378	4
Préstamos de Entidades Financieras	9,632,173,634	
Comisiones diferidas por Cartera de Crédito Propia	-94,246,575	
Cargos por pagar con Entidades	907,927,347	
Total	ϕ87,997,260,784	
Al 30 de junio 2024		
Obligaciones con Entidades Financieras	ϕ65,056,675,043	3
Préstamos de Entidades Financieras	0	
Comisiones diferidas por Cartera de Crédito Propia	0	
Cargos por pagar con Entidades	1,180,194,556	
Total	ϕ66,236,869,599	

Al 30 de junio de 2025 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.35% al 5.32%.

Al 31 de diciembre de 2024 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.35% al 11.55%.

Al 30 de junio de 2024 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.95% al 11.55%.

3.7.10 Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, se presenta a continuación:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢39,103,832	¢2,669,610	¢2,063,380
Aportaciones patronales por pagar (b)	117,612,559	132,262,531	84,981,039
Retenciones por orden judicial (c)	517,979	0	183,571
Impuestos retenidos por pagar (d)	38,097,023	28,502,918	119,056,153
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	49,563,159	29,629,417	38,898,967
Remuneraciones por pagar (f)	4,401,915	0	11,109,595
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (g)	50,655,756	40,139,196	7,254,478
Vacaciones acumuladas por pagar (h)	134,392,723	148,720,101	132,906,087
Aguinaldo acumulado por pagar (i)	154,231,282	35,082,718	136,666,502
Cuentas Por Pagar Bienes Adjudicados (j)	8,056,083	8,056,083	8,589,555
Otras cuentas y comisiones por pagar (k)	130,218,641	248,665,960	133,865,615
Provisiones para obligaciones patronales (l)	123,462,159	149,593,248	67,867,932
Otras provisiones (m)	0	0	478,520,450
Total	¢850,313,111	¢823,321,782	¢1,221,963,324

Notas:

- (a) Corresponde a la cuenta por pagar con los proveedores del Banco, por la operativa de adquisición de los diferentes servicios y suministros, lo normal de esta partida es que se mantenga en cero, generalmente el Banco trata de cancelar siempre dentro del mismo mes lo que da origen a esta partida.
- (b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a junio de 2025 y diciembre y junio de 2024.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a junio de 2025 y diciembre y junio de 2024.
- (d) Corresponde a retención del 2% Impuesto sobre la Renta, según decreto D-1882, así como el Impuesto sobre la Renta aplicado a los salarios de los empleados del Banco y a las dietas pagadas a los miembros de Junta Directiva en junio de 2025 y diciembre y junio de 2024. También contempla la retención del 7% 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 la retención del 2% Impuesto sobre la Renta que FOSUVI traslada a Cuenta General, aplicado sobre los recursos trasladados 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 a empleados del Banco en las planillas de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, 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; para diciembre de 2024 dichas obligaciones fueron liquidadas.
- (g) Corresponde a la obligación que se genera por el aporte del 3% 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% 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) Para junio 2024 corresponde al registro por finiquito total del Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 01-2003 (CEV1113) por ¢ 2,222,341 y del finiquito total 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. Para diciembre 2024 y junio 2025 debido al proceso de devolución realizado, el saldo que correspondía al Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 001-2010 es por ¢ 5,833,742.
- (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 por la cuenta por pagar "Otros acreedores varios MN".

La partida de la cuenta por pagar “Otros acreedores varios ME”, tiene un saldo de ¢ 3,151,783 equivalente a \$ 6,201 correspondiente al concepto de Garantías de Participación al cierre de junio de 2025.

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Moneda nacional:			
Salario Escolar	¢110,754,529	¢214,071,800	¢99,220,240
Otros Acreedores Varios MN	16,312,329	31,414,783	31,222,236
Moneda extranjera:			
Otros Acreedores Varios ME	3,151,783	3,179,377	3,423,139
Total	¢130,218,641	¢248,665,960	¢133,865,615

- (I) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

3.7.11 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 se presenta a continuación:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Operaciones pendientes de imputación	¢0	¢0	¢257,004
Total	¢0	¢0	¢257,004

3.7.12 Capital Social

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un aporte inicial del Estado, de mil millones de colones y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, organismos internacionales y la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación, se presenta los rubros que componen esta partida:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</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

3.7.13 Ajustes al Patrimonio

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

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</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

3.7.14 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

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

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢27,983,133,631	¢20,623,643,887	¢20,623,643,887
Total	¢27,983,133,631	¢20,623,643,887	¢20,623,643,887

3.7.15 Resultados del Periodo

El detalle de los resultados del periodo al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 es el siguiente:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Resultados del periodo	¢4,373,477,268	¢7,359,489,744	¢3,378,974,542
Total	¢4,373,477,268	¢7,359,489,744	¢3,378,974,542

3.7.16 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Fiduciario	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢2,354,068,342	¢2,469,162,298	¢1,132,902,642	¢1,131,013,520
Total	¢2,354,068,342	¢2,469,162,298	¢1,132,902,642	¢1,131,013,520

3.7.17 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Gastos de Personal (a)	¢2,079,137,972	¢2,406,454,636	¢1,131,862,757	¢1,416,831,743
Gastos de Servicios Externos	218,926,101	212,052,217	131,659,735	134,858,124
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	53,551,786	31,949,372	41,768,693	13,901,557
Gastos de Infraestructura	133,781,560	150,397,294	55,352,903	74,822,925
Gastos Generales	133,530,740	100,385,980	63,961,481	45,018,627
Total	¢2,618,928,159	¢2,901,239,499	¢1,424,605,569	¢1,685,432,976

Nota:

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

	Seis meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
	jun-2025	jun-2024	jun-2025	jun-2024
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,327,710,332	¢1,509,035,289	¢726,082,637	¢901,436,320
Remuneraciones a directores y fiscales (a.1)	27,878,795	68,544,105	12,786,515	34,167,246
Tiempo extraordinario	5,524,599	11,614,427	1,312,261	6,905,649
Décimo tercer sueldo	120,562,370	136,890,322	65,870,154	81,614,233
Vacaciones (a.2)	6,895,532	16,246,200	5,975,973	1,568,131
Preaviso y Cesantía	74,660,202	86,246,610	34,967,797	46,525,751
Cargas sociales patronales	364,146,652	413,463,590	198,954,249	246,507,663
Refrigerio	141,515	396,265	39,745	42,459
Vestimenta	24,314	91,910	24,314	15,602
Capacitación	8,022,918	3,084,313	5,580,723	1,383,932
Seguros para el personal	3,595,199	2,657,970	3,595,199	1,282,494
Salario escolar	111,247,243	126,313,634	60,780,765	75,308,395
Fondo de capitalización laboral	21,701,240	24,640,270	11,856,634	14,690,568
Otros gastos de personal	7,027,061	7,229,731	4,035,791	5,383,300
Total	¢2,079,137,972	¢2,406,454,636	¢1,131,862,757	¢1,416,831,743

(a.1) Para el periodo 2025 se presenta una disminución en el reconocimiento de las remuneraciones a directores y fiscales debido a la reforma del artículo 23 de la Ley 7052 que indica lo siguiente para los miembros de Junta Directiva del Banco: *“Los miembros de los Supremos Poderes o funcionarios públicos que formen parte de la Junta no devengaran dietas”*.

(a.2) Para junio de 2025 la variación del gasto de vacaciones corresponde principalmente a una disminución de los días pendientes de disfrutar en comparación con el período 2024, producto de la implementación de acciones para disminuir los días acumulados.

3.7.18 Participación sobre la utilidad

Con base en el artículo 46 de la Ley N°8488 denominada Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, el Banco Hipotecario de la Vivienda debe provisionar un 3% sobre las utilidades del Banco provenientes de la fuente de Fondos Cuenta General las cuales representaron al cierre de junio de 2025 un monto de ¢ 1,688,525,209 y al cierre de junio de 2024 un monto de ¢ 241,815,924. 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.

	Seis meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
	jun-2025	jun-2024	jun-2025	jun-2024
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢50,655,756	¢7,254,478	¢23,314,023	¢4,408,101
Total	¢50,655,756	¢7,254,478	¢23,314,023	¢4,408,101

3.7.19 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	¢201,481,381	¢234,628,558	¢121,933,514	¢93,167,284
Total	¢201,481,381	¢234,628,558	¢121,933,514	¢93,167,284

La disminución en el periodo 2025 corresponde una menor tasa de rendimiento en las nuevas inversiones con los emisores (Banco de Costa Rica, Banco Nacional de Costa Rica y Banco Popular y Desarrollo Comunal) al que presentaban las inversiones que se han cancelado por vencimiento.

3.7.20 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio de 2025 y 2024, es la siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢6,310,498,290	¢6,507,529,642	¢3,117,324,022	¢3,137,361,107
Total	¢6,310,498,290	¢6,507,529,642	¢3,117,324,022	¢3,137,361,107

3.7.21 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2025 y 2024, las ganancias o pérdidas netas por Diferencial Cambiario y UD, se componen de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢1,373,478	¢150,293	¢1,320,647	¢19,411
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-52,237	-160,878	-38,255	-90,804
Total	¢1,321,241	-¢10,585	¢1,282,392	-¢71,393

3.7.22 Gasto por estimación de deterioro de activos

Al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2025 y 2024, los gastos por estimación de deterioro de activos se componen de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Gasto por estimación de Deterioro de Activos	¢174,545,257	¢626,559,166	¢107,490,052	¢57,259,990
Total	¢174,545,257	¢626,559,166	¢107,490,052	¢57,259,990

El reconocimiento del gasto por estimación de deterioro de activos corresponde al movimiento de las estimaciones asociadas a la Cartera de Crédito. Según Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas.

Para el periodo 2024, la aplicación de la disposición transitoria SGF-1931-2023 tiene afectación en el aumento de los registros contables por estimación de deterioro de activos, principalmente el reconocimiento del gasto del componente contracíclico por ¢550,823,804 en enero de 2024.

Al cierre de junio de 2025 la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas se realiza en aplicación del artículo 5 del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas, 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.”

3.7.23 Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones

Al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2025 y 2024, la disminución de estimaciones se compone de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Disminución de estimación de Cartera de Créditos	¢113,006,895	¢149,834,205	¢32,989,992	¢120,681,739
Total	¢113,006,895	¢149,834,205	¢32,989,992	¢120,681,739

3.7.24 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2025 y 2024, los ingresos por Bienes mantenidos para la venta se componen de la siguiente manera:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	¢0	¢0	¢0	¢0
Total	¢0	¢0	¢0	¢0

Para el período a junio 2025 y 2024 no se realizan registros por la venta de bienes, para el segundo semestre se da la venta de siete vehículos durante el mes de agosto 2024, los cuales fueron retirados en el mes de junio 2024.

3.7.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 30 de junio de 2025 y 2024, así como el trimestre terminado al 30 de junio 2025, es el siguiente:

	<u>Seis meses terminados al 30 de</u>		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>	<u>jun-2025</u>	<u>jun-2024</u>
Disminución de provisiones (a)	¢175,023,923	¢3,837,399	¢34,760,179	¢2,392,196
Comisión por colocación de FOSUVI (b)	2,801,356,874	2,158,636,860	1,471,348,756	1,232,440,652
Otros Ingresos (c)	26,659,325	188,574,495	4,142,241	917,925
Total	¢3,003,040,122	¢2,351,048,754	¢1,510,251,176	¢1,235,750,773

Notas:

- (a) El incremento en la cuenta de Ingreso por disminución de provisiones corresponde al 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) Al cierre de junio de 2025, corresponde principalmente al registro de ingresos sobre el ajuste por disminución de la cuenta por pagar de vacaciones por ¢ 16,308,679, así como a la recuperación de activos por la venta de bienes adjudicados y el ingreso por devolución de impuestos municipales. Para el periodo 2024 corresponde principalmente a la recuperación de activos 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 correspondió al Banco continuar con la recuperación en forma directa.

3.7.26 Cuentas de Orden

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢54,743,457,353	¢60,664,384,118	¢5,685,000,000
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	71,131,349,395	70,070,525,373	51,604,257,684
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)	385,771,129	384,635,040	401,911,868
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,244,745,470,834	1,249,638,217,741	1,209,555,986,765
Otras Cuentas de Registro (g)	476,977,737,215	448,231,769,619	472,854,858,041
Total	¢1,849,519,188,515	¢1,830,524,934,480	¢1,741,637,416,947

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%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida. Está compuesta principalmente de cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda por las liquidaciones de las operaciones de Vivierendacoop y Mutual Guanacaste con entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según Acuerdo 16, Artículo 10, Sesión 80-2017 del 06 de noviembre de 2017.

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Créditos liquidados	¢110,504,458	¢110,504,458	¢110,504,458
Otras cuentas por cobrar liquidadas	1,419,720,829	1,419,720,829	1,419,720,829
Inversiones liquidadas	4,250,734	4,250,734	4,250,734
Total	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021

- (d) Corresponde principalmente a Productos en suspenso (Intereses no reconocidos) de operaciones de tarjetas de crédito recibidas en dación de pago por parte de Coovivienda R.L hacia el Banco, actualmente se encuentran en cobro judicial.
- (e) Corresponde a las garantías electrónicas rendidas por los procesos de compra en SICOP por parte del Área Administrativa.
- (f) Corresponde al monto total de Títulos Valores y cuentas de Ahorro emitidos por Mutual Cartago y Grupo Mutual Alajuela la Vivienda sobre las cuales el Banco otorga garantía de pago conforme los términos de la Ley, con garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.
- (g) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta por los conceptos que a continuación se detalla:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Seguros contratados (g.1)	¢16,917,029	¢0	¢16,956,021
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.2)	203,243,006,304	181,090,351,864	211,349,940,686
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.3)	57,928,815,736	56,152,520,800	54,345,546,615
Activos de recursos Fosuvi (g.4)	209,855,884,627	200,349,712,940	185,567,469,321
Amortizaciones pendientes (g.5)	0	0	0
Macroproceso Fonavi (g.6)	1,125,545,784	2,937,696,065	1,294,151,378
Macroproceso Fosuvi (g.7)	2,168,019,030	5,073,722,754	2,134,760,414
Valores en custodia (g.8)	263,275,642	263,275,642	15,781,391,810
Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (g.9)	1,557,658,952	1,545,837,123	1,545,837,123
Otras cuentas de orden	818,614,111	818,652,431	818,804,673
Total	¢476,977,737,215	¢448,231,769,619	¢472,854,858,041

Notas:

(g.1) Para el periodo diciembre 2024 no existen registros relacionados con los seguros contratados debido al proceso de recepción de las facturas del proveedor relacionadas con la licitación correspondiente por parte de la Dirección Administrativa, para el período 2025 se procede con el registro correspondiente de los seguros contratados.

(g.2) Para los periodos 2025 y 2024, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas de operaciones de crédito constituidas con Entidades Autorizadas.

(g.3) Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 corresponde al Total de Activos del Fondo de Garantías, administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Activo			
Disponibilidades	¢758,777	¢5,358,393,572	¢11,447,165,822
Cuentas por Cobrar Asociados a Disponibilidades	0	12,942,434	0
Inversiones en instrumentos financieros	57,928,056,959	50,781,184,794	42,898,380,793
Total Activo	¢57,928,815,736	¢56,152,520,800	¢54,345,546,615
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	33,834,592,740	33,135,749,502	32,450,236,256
Total Pasivo	33,834,592,740	33,135,749,502	32,450,236,256
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	23,016,771,299	20,645,888,223	20,645,888,223
Resultado del periodo	1,077,451,697	2,370,883,075	1,249,422,136
Total Patrimonio	24,094,222,996	23,016,771,298	21,895,310,359
Total Pasivo y Patrimonio	¢57,928,815,736	¢56,152,520,800	¢54,345,546,615
Cuentas de Orden	¢2,753,440,918,952	¢2,758,550,764,083	¢2,665,583,652,765

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Seis meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
	jun-2025	jun-2024	jun-2025	jun-2024
Ingresos financieros	¢1,077,452,717	¢1,249,422,136	¢538,410,147	¢599,035,910
Gastos Financieros	0	0	¢0	0
Resultado Financiero Bruto	1,077,452,717	1,249,422,136	538,410,147	599,035,910
Ingresos operativos diversos	0	0	¢0	0
Gastos operativos diversos	-1,020	0	(¢1,020)	0
Resultado Operativo Bruto	1,077,451,697	1,249,422,136	538,409,127	599,035,910
Resultado Neto del Periodo	¢1,077,451,697	¢1,249,422,136	¢538,409,127	¢599,035,910

(g.4) Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024, 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

	jun-2025	dic-2024	jun-2024
Activo			
Disponibilidades	¢2,864,386,658	¢2,895,159,873	¢2,439,783,549
Inversiones en instrumentos financieros	31,759,629,761	30,672,400,583	29,807,273,396
Cuentas y comisiones por cobrar	0	15,426,900	0
Otros Activos	175,231,868,208	166,766,725,584	153,320,412,376
Total Activo	¢209,855,884,627	¢200,349,712,940	¢185,567,469,321
Pasivo			
Obligaciones con Entidades	0	0	0
(Comisiones Diferidas Por Cartera De Crédito Propia)	0	0	0
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,474,778,374	9,129,887,839	7,080,594,189
Otras retenciones a Terceros	266,149,749	607,396,755	605,763,039
Comisiones por pagar con partes relacionadas	508,689,423	564,634,336	307,760,791
BFV Pendiente de Pago	861,786,117	895,310,406	712,384,817
Otros Acreedores Varios	6,838,153,085	7,062,546,342	5,454,685,542
Otros Pasivos	0	4,876,064	0
Total Pasivo	8,474,778,374	9,134,763,903	7,080,594,189
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	191,214,949,037	149,337,080,387	149,337,080,387
Resultado del periodo	10,166,157,216	41,877,868,650	29,149,794,745
Total Patrimonio	201,381,106,253	191,214,949,037	178,486,875,132
Total Pasivo y Patrimonio	¢209,855,884,627	¢200,349,712,940	¢185,567,469,321
Cuentas de Orden	¢1,899,997,038,021	¢1,833,473,804,452	¢1,764,181,992,067

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	Seis meses terminados al 30 de		Trimestre terminado al 30 de	
	jun-2025	jun-2024	jun-2025	jun-2024
Ingresos financieros	¢721,443,813	¢834,791,315	¢361,982,041	¢407,627,714
Resultado Financiero Bruto	721,443,813	834,791,315	361,982,041	407,627,714
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	0	144,993,696	0	0
Gasto por estimación de deterioro de activos	-15,426,900	0	0	0
Resultado Financiero Neto	706,016,913	979,785,011	361,982,041	407,627,714
Ingresos operativos diversos	342,434,410	15,492,038,027	283,608,092	93,886,611
Gastos operativos diversos	-6,222,249,694	-5,644,639,659	-4,258,627,570	-8,306,200,246
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	75,684,280,065	66,345,513,397	37,649,522,257	33,172,756,698
Rendimiento Administración temporal de recursos	273,011,140	295,006,604	141,085,547	130,465,123
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-60,617,335,618	-48,317,908,635	-33,176,388,825	-23,270,059,090
Resultado Operativo Bruto	10,166,157,216	29,149,794,745	1,001,181,541	2,228,476,809
Resultado Neto del Periodo	¢10,166,157,216	¢29,149,794,745	¢1,001,181,541	¢2,228,476,809

(g.5) Corresponde al cierre de cuentas contables con saldo a marzo de 2024 como parte de la salida a producción del ERP OPTIMUS-SAP, en el cual se definen ajustes tanto en el catálogo contable como los procesos de registro fuera de Balance que a la fecha no se consideran en la nueva plataforma. Los cambios se realizan con el fin de reflejar aquellas transacciones que corresponde incorporar en los registros contables.

(g.6) Corresponde al registro de la estimación del Costo Mensual del Macroproceso FONAVI, a partir del movimiento mensual de Gastos Operativos, Gastos de Administración, Activo Fijo y Software y Licencias de la fuente de fondos Cuenta General, aplicando un porcentaje el cual para el periodo a junio de 2025 corresponde al 34.17% y para junio de 2024 corresponde al 37.74%, 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	34.17%				
Mes de Registro	Junio 2025	Acumulado 2025			
		TOTAL		FONAVI	Saldo Contable Ajuste Contable
Egreso Contable Real		3,293,564,813.81		1,125,545,783.73	903,424,564.37 222,121,219.36
Gastos Operativos		159,694,415.86 100%		54,574,112.43	44,339,782.74 10,234,329.69
Comisiones por Giros y Transferencias		1,232,232.70 1%		421,104.30	351,538.84 69,565.46
Provisiones para Obligaciones Patronales		153,473,408.14 96%		52,448,139.69	42,277,047.76 10,171,091.93
Otros gastos operativos		4,988,775.02 3%		1,704,868.44	1,711,196.14 (6,327.70)
Gastos de Administración		2,618,928,158.31 100%		894,994,849.99	692,422,705.90 202,572,144.09
Gastos de Personal		2,079,137,971.81 79%		710,526,469.11	539,546,482.46 170,979,986.65
Gastos por Servicios Externos		218,926,101.33 8%		74,816,001.58	58,938,356.67 15,877,644.91
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		53,551,785.47 2%		18,300,835.04	8,517,430.86 9,783,404.18
Gastos de Infraestructura		133,781,559.68 5%		45,718,629.80	48,181,002.32 (2,462,372.52)
Gastos Generales		133,530,740.02 5%		45,632,914.46	37,239,433.59 8,393,480.87
Activos Fijos e Intangibles		514,942,239.64 100%		175,976,821.30	166,662,075.73 9,314,745.57
Activo Fijo		16,033,930.70 3%		5,479,449.81	5,267,180.48 212,269.33
Software y Licencias		498,908,308.94 97%		170,497,371.49	161,394,895.25 9,102,476.24
Ingreso Réditos Contable Real				1,315,125,145.85	
Resultado Neto Real				189,579,362.12	

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FONAVI	37.74%				
Mes de Registro	Junio 2024	Acumulado 2024			
		TOTAL	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		3,428,911,792.02	1,294,151,377.71	859,040,104.10	435,111,273.61
Gastos Operativos		15,903,166.84	100%	6,002,226.52	3,785,161.15
Comisiones por Giros y Transferencias		1,112,914.47	7%	420,039.91	228,339.06
Provisiones para Obligaciones Patronales		13,582,232.65	85%	5,126,251.76	3,149,153.00
Otros gastos operativos		1,208,019.72	8%	455,934.85	407,669.09
Gastos de Administración		2,901,239,499.15	100%	1,094,995,532.88	720,302,552.01
Gastos de Personal		2,406,454,636.00	83%	908,252,171.96	578,670,817.50
Gastos por Servicios Externos		212,052,217.08	7%	80,033,458.29	55,983,061.36
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		31,949,372.16	1%	12,058,439.09	9,405,422.80
Gastos de Infraestructura		150,397,293.93	5%	56,763,450.61	45,042,712.36
Gastos Generales		100,385,979.98	3%	37,888,012.92	31,200,537.99
Activos Fijos e Intangibles		511,769,126.03	100%	193,153,618.32	134,952,390.94
Activo Fijo		22,721,546.37	4%	8,575,642.16	7,555,913.81
Software y Licencias		489,047,579.66	96%	184,577,976.15	127,396,477.13
Ingreso Réditos Contable Real				786,103,274.05	
Resultado Neto Real				-508,048,103.66	

(g.7) Corresponde al registro de forma separada de la estimación del Costo Mensual del Macroproceso FOSUVI, a partir del movimiento mensual de Gastos Operativos, Gastos de Administración, Activo Fijo y Software y Licencias de la Cuenta General, aplicando un porcentaje para el periodo a junio de 2025 corresponde al 65.83% y para junio de 2024 corresponde al 62.26% 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	65.83%				
Mes de Registro	Junio 2025	Acumulado 2025			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		3,293,564,813.81	2,168,019,030.08	1,730,394,150.73	437,624,879.35
Gastos Operativos		159,694,415.86	100%	105,120,303.43	84,927,180.11
Comisiones por Giros y Transferencias		1,232,232.70	1%	811,128.40	673,327.66
Provisiones para Obligaciones Patronales		153,473,408.14	96%	101,025,268.45	80,976,275.20
Otros gastos operativos		4,988,775.02	3%	3,283,906.58	3,277,577.25
Gastos de Administración		2,618,928,158.31	100%	1,723,933,308.32	1,326,247,090.65
Gastos de Personal		2,079,137,971.81	79%	1,368,611,502.70	1,033,432,246.73
Gastos por Servicios Externos		218,926,101.33	8%	144,110,099.75	112,888,880.44
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		53,551,785.47	2%	35,250,950.43	16,314,048.91
Gastos de Infraestructura		133,781,559.68	5%	88,062,929.88	92,284,544.70
Gastos Generales		133,530,740.02	5%	87,897,825.56	71,327,369.87
Activos Fijos e Intangibles		514,942,239.64	100%	338,965,418.34	319,219,879.97
Activo Fijo		16,033,930.70	3%	10,554,480.89	10,088,610.22
Software y Licencias		498,908,308.94	97%	328,410,937.45	309,131,269.75
Ingreso Comisión 4% Contable Real				2,801,356,874.25	
Resultado Neto Real				633,337,844.17	

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	62.26%				
Mes de Registro	Junio 2024	Acumulado 2024			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		3,428,911,792.02	2,134,760,414.31	1,489,609,423.39	645,150,990.92
Gastos Operativos		15,903,166.84 100%	9,900,940.32	6,563,618.75	3,337,321.57
Comisiones por Giros y Transferencias		1,112,914.47 7%	692,874.56	395,948.94	296,925.62
Provisiones para Obligaciones Patronales		13,582,232.65 85%	8,455,980.89	5,460,755.52	2,995,225.37
Otros gastos operativos		1,208,019.72 8%	752,084.87	706,914.29	45,170.58
Gastos de Administración		2,901,239,499.15 100%	1,806,243,966.27	1,249,033,035.86	557,210,930.41
Gastos de Personal		2,406,454,636.00 83%	1,498,202,464.04	1,003,438,021.89	494,764,442.15
Gastos por Servicios Externos		212,052,217.08 7%	132,018,758.79	97,076,836.52	34,941,922.27
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		31,949,372.16 1%	19,890,933.07	16,309,374.11	3,581,558.96
Gastos de Infraestructura		150,397,293.93 5%	93,633,843.32	78,105,839.83	15,528,003.49
Gastos Generales		100,385,979.98 3%	62,497,967.06	54,102,963.51	8,395,003.55
Activos Fijos e Intangibles		511,769,126.03 100%	318,615,507.71	234,012,768.78	84,602,738.93
Activo Fijo		22,721,546.37 4%	14,145,904.21	13,102,252.56	1,043,651.65
Software y Licencias		489,047,579.66 96%	304,469,603.51	220,910,516.22	83,559,087.29
Ingreso Comisión 4% Contable Real			2,158,636,859.78		
Resultado Neto Real			23,876,445.47		

(g.8) Corresponde a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados.

(g.9) 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

La Administración Integral de Riesgos continúa siendo un pilar estratégico para el Banco Hipotecario de la Vivienda, permitiendo una visión integral, coherente y preventiva frente a los distintos factores de riesgo que podrían afectar la estabilidad y el cumplimiento de sus objetivos institucionales. Este enfoque se basa en un marco normativo robusto, sustentado en políticas, metodologías y procedimientos que orientan la toma de decisiones y fortalecen la gestión prudencial del Banco.

El BANHVI reafirma su compromiso con una gestión de riesgos transversal y colaborativa, donde cada área funcional aporta activamente a la identificación, análisis y mitigación de riesgos relevantes. Este alineamiento organizacional permite no solo garantizar la estabilidad operativa de la entidad, sino también

mejorar su capacidad de adaptación y respuesta ante nuevos desafíos del entorno económico y regulatorio.

B. GESTIÓN DE RIESGOS DE LIQUIDEZ Y MERCADO

Los indicadores establecidos para el seguimiento del riesgo de crédito se han mantenido dentro de los niveles establecidos en la declaración del apetito de riesgo institucional.

A nivel de concentración por sector económico, el sector cooperativo es el que representa la mayor proporción de los saldos de cartera de crédito, seguido de los bancos y por último las mutuales. Por otra parte, la recuperación de cartera durante el segundo trimestre del año se mantiene en el 100% dando lo anterior indicadores de morosidad del 0%.

1. RIESGO DE LIQUIDEZ

1.1 Calce de Plazos

Los indicadores de calce de plazos (a un mes y tres meses) consolidados por moneda¹ se mantuvieron dentro de los niveles establecidos en la Declaración de Apetito al Riesgo Institucional² durante los primeros meses del año 2025, garantizando la estabilidad y suficiencia de recursos para cumplir con las obligaciones financieras del Banco.

1.2 Índice de Cobertura de Liquidez

El riesgo de liquidez es monitoreado además de manera diaria, conforme a lo establecido en el Reglamento sobre Administración de Riesgo de Liquidez, utilizando el Indicador de Cobertura de Liquidez (ICL). Durante el segundo trimestre del año, el ICL se mantuvo consistentemente por encima del umbral del 100%³, lo que demuestra la capacidad del BANHVI para cumplir con sus obligaciones de mayor exigibilidad utilizando sus activos más líquidos a 30 días. En general, el BANHVI continúa manteniendo una posición sólida de liquidez, garantizando que se cumplen sus compromisos financieros con eficiencia y sin riesgos significativos de iliquidez.

1.3 Activos y Pasivos

En lo que respecta a los activos, las principales cuentas que impactan la liquidez continúan siendo las disponibilidades, las inversiones y la cartera de créditos

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

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

³ Según Reporte del ICL mensual de FONAVI en el informe mensual de Proyección de Indicadores de Liquidez a junio 2025, los valores diarios del indicador de cobertura de liquidez en colones, atendiendo diariamente el valor mínimo del 100% según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 17-13.

vigente. Para el segundo trimestre del año 2025, no se identifican niveles de riesgo relevantes en dichas cuentas, de acuerdo con las proyecciones realizadas. Según los escenarios reportados por la Dirección FONAVI se mantiene una expectativa de recuperación eficiente y oportuna de los recursos, lo cual fortalece la posición de liquidez institucional proyectada para el corto plazo.

3.10 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de junio de 2025, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días
Disponibilidades	¢ 11,120,757,226	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	1,863	6,082	4,261	8,368	18,800	2,721	0
Inversiones	0	9,450,612,452	5,739,025,649	1,704,861,266	0	0	0	0
Cartera de crédito	0	2,544,478,348	1,559,144,039	1,566,990,583	4,746,524,977	9,706,141,053	190,274,750,538	0
Total Vencimiento Activos	¢ 11,120,757,226	11,995,092,663	7,298,175,770	3,271,856,110	4,746,533,345	9,706,159,853	190,274,753,259	0
Vencimiento pasivos								
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	4,193,112,099	13,692,678,254	9,593,658,825	18,839,459,306	42,325,600,940	6,124,902,345	0
Otras Obligaciones Financieras	0	155,508,874	536,235,913	152,218,868	365,596,211	239,613,472	0	0
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	4,348,620,973	14,228,914,167	9,745,877,693	19,205,055,517	42,565,214,412	6,124,902,345	0

b) Al 31 de diciembre 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	¢ 15,116,981,111	0	0	0	0	0	0	0	15,116,981,111
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	589	2,194	1,047	1,874	5,533	1,032	0	12,269
Inversiones	0	408,826,494	5,159,424,243	2,219,417,731	0	0	0	0	7,787,668,468
Cartera de crédito	0	2,351,307,849	1,473,332,187	1,479,136,641	4,412,061,422	8,954,826,849	184,504,033,950	0	203,174,698,898
Total Vencimiento Activos	¢ 15,116,981,111	2,760,134,932	6,632,758,624	3,698,555,419	4,412,063,296	8,954,832,382	184,504,034,982	0	226,079,360,746
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	4,185,743,036	15,586,452,314	7,441,591,332	13,318,071,903	39,314,672,979	7,337,048,448	0	87,183,580,012
Otras Obligaciones Financieras	0	145,631,288	199,146,061	245,165,474	58,828,958	259,155,567	0	0	907,927,348
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	4,331,374,324	15,785,598,375	7,686,756,806	13,376,900,861	39,573,828,546	7,337,048,448	0	88,091,507,360

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

Vencimiento activos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Disponibilidades	¢ 14,658,435,281	0	0	0	0	0	0	0	14,658,435,281
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	6,005	5,460	6,169	15,833	37,557	0	0	71,024
Inversiones	0	3,434,668,384	2,019,877,911	2,405,871,741	1,001,978,847	0	0	0	8,862,396,883
Cartera de crédito	0	2,258,265,557	1,278,913,612	1,292,791,886	3,920,325,792	7,926,132,968	161,650,071,603	0	178,326,501,418
Total Vencimiento Activos	¢ 14,658,435,281	5,692,939,946	3,298,796,983	3,698,669,796	4,922,320,472	7,926,170,525	161,650,071,603	0	201,847,404,606
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	¢ 0	5,500,830,329	5,000,838,798	5,650,847,354	14,502,594,274	34,401,564,288	0	0	65,056,675,043
Otras Obligaciones Financieras	0	411,764,899	209,262,917	140,297,684	348,026,306	70,842,750	0	0	1,180,194,556
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	5,912,595,228	5,210,101,715	5,791,145,038	14,850,620,580	34,472,407,038	0	0	66,236,869,599

2 SENSIBILIDAD A RIESGOS DE MERCADO (TASAS Y CAMBIARIO)

2.1 Riesgo de Tasa

Durante lo que respecta a los activos, las principales cuentas que impactan la liquidez continúan siendo las disponibilidades, las inversiones y la cartera de créditos vigente. Para el segundo trimestre del año 2025, no se identifican niveles de riesgo relevantes en dichas cuentas, de acuerdo con las proyecciones realizadas. Según los escenarios reportados por la Dirección FONAVI se mantiene una expectativa de recuperación eficiente y oportuna de los recursos, lo cual fortalece la posición de liquidez institucional proyectada para el corto plazo.

En el segundo trimestre el indicador ha mostrado niveles de tolerancia. Este indicador presentó un aumento debido a un mayor crecimiento en el volumen de activos principalmente por nuevas colocaciones en cartera crediticia e inversiones en relación con los pasivos. Adicionalmente, el rendimiento de las operaciones se ha visto presionado a la baja como consecuencia directa de las condiciones del entorno financiero durante este segundo trimestre.

Asimismo, se mantiene el monitoreo del indicador “Riesgo por tasa de interés (CAMELS)” el cual continúa ubicándose dentro de los parámetros de apetito definidos, sin presentar alertas significativas durante el trimestre analizado.

2.2 Riesgo Cambiario

Durante el segundo trimestre de 2025, el tipo de cambio promedio del dólar se mantuvo estable, con una ligera fluctuación entre abril y junio. En abril cerró en ¢508.00, ascendió marginalmente a ¢509.94 en mayo, y al cierre de junio retornó a ¢508.28. Esta estabilidad cambiaria ha contribuido a mantener un riesgo cambiario bajo para la Institución.

La posición en moneda extranjera que mantiene el Banco es baja y está orientada principalmente a cubrir pagos concretos por bienes y servicios requeridos en dicha moneda. Por tanto, no se identifican exposiciones relevantes que pudieran comprometer la solidez patrimonial de la entidad ante variaciones en el tipo de cambio.

a) Al 30 de junio de 2025 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2025						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Inversiones	¢	9,472,913,349	7,479,407,204	0	0	0	0	16,952,320,553
Cartera de créditos		210,398,029,539	0	0	0	0	0	210,398,029,539
Total Activos	¢	219,870,942,888	7,479,407,204	0	0	0	0	227,350,350,092
		Pasivos 2025						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Otras Obligaciones Financieras		12,699,458,793	23,826,517,980	19,063,092,780	42,736,189,393	0	0	98,325,258,946
Total Pasivos	¢	12,699,458,793	23,826,517,980	19,063,092,780	42,736,189,393	0	0	98,325,258,946
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	207,171,484,095	-16,347,110,776	-19,063,092,780	-42,736,189,393	0	0	129,025,091,146

b) Al 31 de diciembre de 2024 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2024						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Inversiones	¢	409,453,228	7,421,353,612	0	0	0	0	7,830,806,840
Cartera de créditos		203,174,698,898	0	0	0	0	0	203,174,698,898
Total Activos	¢	203,584,152,126	7,421,353,612	0	0	0	0	211,005,505,738
		Pasivos 2024						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Otras Obligaciones Financieras		13,822,404,133	23,504,734,440	13,211,934,410	39,465,122,700	0	0	90,004,195,683
Total Pasivos	¢	13,822,404,133	23,504,734,440	13,211,934,410	39,465,122,700	0	0	90,004,195,683
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	189,761,747,993	-16,083,380,828	-13,211,934,410	-39,465,122,700	0	0	121,001,310,055

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

		Activos 2024						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Inversiones	¢	3,437,452,984	4,455,368,056	1,015,015,958	0	0	0	8,907,836,998
Cartera de créditos		178,326,501,418	0	0	0	0	0	178,326,501,418
Total Activos	¢	181,763,954,402	4,455,368,056	1,015,015,958	0	0	0	187,234,338,416
		Pasivos 2024						Total
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	
Otras Obligaciones Financieras		5,940,418,738	11,370,520,453	15,682,694,001	35,278,605,453		0	68,272,238,645
Total Pasivos	¢	5,940,418,738	11,370,520,453	15,682,694,001	35,278,605,453	0	0	68,272,238,645
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	175,823,535,664	-6,915,152,397	-14,667,678,043	-35,278,605,453	0	0	118,962,099,771

C. GESTIÓN DE RIESGO DE CAPITAL Y RIESGO DE INGRESOS

Durante el segundo trimestre de 2025, la Suficiencia Patrimonial del BANHVI experimentó una ligera disminución, a pesar de registrarse un leve aumento en el Capital Base. Esta reducción se explica principalmente por el crecimiento significativo en los activos ponderados por riesgo, especialmente en la Cartera de Crédito y en las Inversiones sujetas a ponderación, lo cual elevó de forma considerable el total de riesgos asumidos por la Entidad.

El comportamiento observado refleja una expansión de las operaciones de crédito y una mayor exposición en instrumentos financieros que, si bien están alineados con los objetivos estratégicos del Banco, también implican un crecimiento en los requerimientos de Capital regulatorio. La utilidad neta del período también mostró una mejora, lo que indica una gestión financiera eficiente, sin embargo, este efecto positivo no fue suficiente para contrarrestar el impacto del aumento en el riesgo total ponderado.

En este contexto, el indicador de Suficiencia Patrimonial se ajusta a la baja, aunque continúa ubicándose dentro de los márgenes regulatorios aceptables.

Respecto a la cobertura del gasto administrativo con los ingresos provenientes por réditos del FONAVI y comisiones del FOSUVI los indicadores se encuentran dentro del nivel de apetito establecido para cada uno de estos.

D. CONCLUSIONES GENERALES

1. El BANHVI mantiene una sólida implementación del enfoque de Administración Integral de Riesgos, lo cual ha permitido identificar, evaluar y mitigar de manera oportuna las exposiciones críticas en materia de crédito, liquidez, mercado y capital.
2. Durante el segundo trimestre de 2025, la mayoría de los indicadores se mantuvieron dentro de los niveles de apetito y tolerancia establecidos, a excepción de la Suficiencia Patrimonial y el indicador de exposición de la utilidad financiera por variaciones en las tasas de interés. Sin embargo, por las razones previamente señaladas esto no representa variaciones significativas y el Banco mantiene una posición patrimonial y de liquidez estable, sin comprometer su capacidad de cumplimiento ni la sostenibilidad financiera de sus operaciones.
3. Desempeño positivo en indicadores de liquidez y crédito, la gestión de liquidez se mantuvo eficiente y conservadora, con niveles adecuados en los indicadores de calce de plazos y cobertura de liquidez. Por su parte, los indicadores de riesgo de crédito reflejan un comportamiento saludable de la cartera, sin deterioro en la calidad crediticia ni señales de alerta por morosidad o concentración sectorial. Además, el riesgo por variaciones

en las tasas de interés, una vez realizados los ajustes en el indicador mencionados anteriormente, se mantiene dentro de los niveles de apetito establecidos pese a las reducciones en las tasas de interés observadas.

3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢508,689,423	¢564,634,336	¢307,760,791
Total	¢508,689,423	¢564,634,336	¢307,760,791

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 30 de junio de 2025 y diciembre y junio de 2024 no se muestra saldo en la partida del Aporte al Fondo de Garantías, debido a una menor generación de utilidades por parte de Cuenta General; asociado directamente al traslado de recursos de Inversiones en Instrumentos Financieros hacia el FONAVI, ordenado por la Contraloría General de la República, así como los cambios en la metodología de cálculo del traslado de réditos FONAVI a Cuenta General.

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢0	¢0	¢0
Total	¢0	¢0	¢0

3.11.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

	<u>jun-2025</u>	<u>dic-2024</u>	<u>jun-2024</u>
Remuneraciones al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢96,650,919	¢217,969,675	¢110,120,605
Dietas pagadas al Personal Clave (Junta Directiva)	27,040,335	119,480,550	66,447,955
Total	¢123,691,254	¢337,450,225	¢176,568,560

Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza

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

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 30 de junio de 2025, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BANHVI-AL-OF-0070-2025 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	1	20,000,000
Conocimiento	11	1,061,189,417
Información Posesoria	1	1,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	1	0
Ordinario Agrario	4	65,944,339
Ejecución de Sentencia	1	1,084,500
Amparo de Legalidad	3	0
Medida Cautelar	1	0
Totales	25	1,489,825,862

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	2	2,000
Ejecución de Sentencia	2	1,242,000
Totales	4	1,244,000

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	13	15,000,000
Ordinario Civil	2	60,000,000
Ordinario Civil Casación	2	255,000,000
Demanda Penal	1	111,521,115
Totales	18	441,521,115

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	6	0
Totales	8	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 ¢ 3,133 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 2024, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BANHVI-AL-OF-002-2025 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
Amparo de Legalidad	3	0
Conocimiento	12	1,071,189,417
Ejecución de Sentencia	1	1,084,500
Información Posesoria	1	1,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	6	612,000,000
Ordinario Agrario	1	3,000,000
Totales	28	2,051,881,523

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

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Ordinario	1	41,217,785
Totales	1	41,217,785

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

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

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

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

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

⁴ Corresponde a la sumatoria total de 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 ¢ 3,088 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes. En

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

Al 30 de junio de 2024, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BAHVI- AL-OF-086-2024, existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BAHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BAHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	2	23,000,000
Conocimiento	14	721,189,417
Amparo de Legalidad	1	0
Información Posesoria	1	1,000,000
Medida Cautelar	0	0
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	6	612,000,000
Ordinario Agrario	2	3,000,000
Totales	28	1,700,797,023

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

Procesos a favor del BAHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Civil de Hacienda	1	41,217,785
Totales	1	41,217,785

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

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

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

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

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

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

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA correspondientes a procesos judiciales de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 3,050 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes.

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

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

1. A partir del 01 de enero de 2023 entró en vigor el Acuerdo SUGEF 24-22 Reglamento para juzgar la Situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas el cual deroga el Acuerdo 24-00, modificando de manera relevante el modelo de evaluación de las Entidades Supervisadas mediante la adopción de un modelo de evaluación de gestión basada en riesgos con valoraciones cualitativas principalmente, en términos de “desempeño”, sobre aspectos referidos a:
 - Calidad del gobierno corporativo.
 - Calidad de la gestión de riesgos.
 - Situación económica financiera (bajo un modelo más de gestión que cualitativo).
 - Calidad del ambiente de cumplimiento legal y regulatorio.
 - Calidad y suficiencia de capital.

2. A partir del 01 de enero de 2024 entró a regir el Acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias, el cual deroga el Acuerdo SUGEF 1-05 Reglamento para la Calificación de Deudores y que establece la metodología estándar de clasificación de deudores y cálculo del monto mínimo de estimaciones crediticias que las entidades deben mantener registrados contablemente al cierre de cada mes, en línea con la adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, en lo que respecta al cálculo de Pérdidas Crediticias Esperadas para la cartera de crédito.
3. A partir del 01 de enero de 2025 entró en vigor 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
2025	Al 30 de junio de 2025 Al 31 de diciembre de 2025
2026	Al 30 de junio de 2026 Al 31 de diciembre de 2026
2027	Al 30 de junio de 2027 Al 31 de diciembre de 2027
2028	Al 31 de marzo de 2028 Al 30 de junio de 2028 Al 30 de setiembre de 2028 Al 31 de diciembre de 2028

A la fecha se han elaborado y remitido en tiempo y condiciones los respectivos informes de impacto, sin requerirse ajustes o acciones complementarias al respecto.