

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de Diciembre 2010 y 2009

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General.....	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables.....	3
Nota 3 Detalle de Partidas presentadas en los Estados Financieros....	10
Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza.....	42

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), domiciliado en San José, Costa Rica, fue creado como Ente Rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como una entidad de derecho público, de carácter no estatal, con personería jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, según Ley número 7052 del 13 de noviembre de 1986. El BANHVI es una entidad de interés público y tiene como principal objetivo fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de obtener recursos para la solución de problemas habitacionales. Sus actuaciones deben ser conforme a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Contraloría General de la República.

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

Al 31 de Diciembre 2010 el número de empleados es de 116.

Al 31 de Diciembre 2009 el número de empleados es de 112.

Número de cajeros automáticos: ninguno

Número de sucursales y agencias: ninguno

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

2.1. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas emitidas por CONASSIF y otras disposiciones de la SUGEF y en los aspectos no previstos aplicarán las Normas Internacionales de Contabilidad.

2.1.2 Principales diferencias entre la base contable utilizada y las normas internacionales de información financiera

Las diferencias más importantes con relación a las Normas Internacionales de Contabilidad y las regulaciones emitidas para todas las entidades supervisadas son las siguientes:

NIC 16: Propiedad, planta y equipo: Para las entidades que han revaluado sus activos fijos utilizando índices de precios, se ha establecido que no es un método aceptado por las NIC.

La NIC 16 admite las reevaluaciones que se realicen utilizando peritos independientes. Las regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hasta el cierre del periodo 2007 establecían la posibilidad de realizar reevaluaciones utilizando índices de precios. A partir del periodo 2008, se aplica lo dispuesto en la NIC 16, al cierre del periodo 2009 los

registros actuales por reevaluación se mantienen de acuerdo a lo dispuesto en el procedimiento contable anterior, en el periodo 2010 se da la realización del avalúo correspondiente.

Considerando lo anterior, los Estados Financieros incorporan el efecto de la revaluación realizada mediante índices de precios para los años 2006 y 2007, efecto que se mantiene para el periodo 2009 y que se corrige para el periodo 2010, con la nueva reevaluación realizada utilizando peritos independientes, conforme lo establece la NIC 16.

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; la cual se compone del efectivo que se mantiene en caja, los depósitos a la vista en el BCCR y los saldos en cuentas corrientes y depósitos a la vista, además el principal de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, y negociables en una bolsa de valores regulada.

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

Las inversiones en instrumentos financieros deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta.

El Banco reconoce contablemente el método de la fecha de liquidación en la compra y venta de activos financieros por la “vía. ordinaria”, según Normativa SUGEF 34-02.

En caso de clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, deberá existir una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición.

Independientemente de la forma mediante la cual se clasifiquen los valores, la amortización de primas y descuentos se realiza por el método de interés efectivo.

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

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

2.2.3 Cartera de créditos

La SUGEF define como crédito las operaciones formalizadas por un intermediario financiero cualquiera que sea la modalidad, en la cual el intermediario asume su riesgo. Se consideran créditos: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general,

los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de crédito al 31 de Diciembre 2010 y 2009 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por el CONASSIF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones.

Las categorías de riesgo y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría son los siguientes:

Categoría	Porcentaje
A1	0.5%
A2	2%
B1	5%
B2	10%
C1	25%
C2	50%
D	75%
E	100%

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

Los ingresos financieros se reconocen sobre la base de devengado, excepto los intereses sobre los créditos con más de 180 días de atraso en su cobro, los cuales se reconocen sobre la base de efectivo, de acuerdo con regulaciones emitidas por la SUGEF.

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

Los ingresos financieros sobre inversiones se reconocen sobre la base de devengado. La amortización de las primas y descuentos sobre inversiones disponibles para la venta se realiza por el método de interés efectivo.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen como gastos, en el periodo en que se incurren. Se registran los gastos financieros devengados durante el ejercicio por concepto de intereses y comisiones.

2.2.5 Ingresos por comisión

El Banco no aplica actualmente comisiones a las Entidades por la colocación o generación de activos financieros.

2.2.6 Bienes realizables y estimación para bienes realizables

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

Los bienes realizables corresponden principalmente a los bienes recibidos en dación de pago. Se registran a su costo de adquisición o su valor de tasación, el que sea menor. También incluye operaciones de crédito recibidos en dación en pago o adjudicados en remate, esta partida reúne además mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

La estimación por pérdida es registrada con cargo a los gastos del periodo y se calcula con la base en la recuperabilidad de los bienes adquiridos, según lineamientos SUGEF.

Se incluye también deterioro de estos bienes y la estimación por requerimiento legal para alcanzar el 100% del valor contable en un plazo máximo de dos años a partir de la fecha de registro contable de la adjudicación.

Si un bien registrado en este grupo pasa a ser de uso de la entidad debe reclasificarse a la cuenta del grupo correspondiente.

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

El Banco no mantiene participaciones de capital en otras empresas, sin embargo por disposiciones de la SUGEF, se contabilizan en esta partida los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas.

Estos fideicomisos se constituyeron con activos recibidos en dación en pago principalmente cartera de crédito, de Entidades Autorizadas que luego fueron liquidadas, específicamente Coovivienda, Vivierendacoop y Mutual Guanacaste. Estos fideicomisos se valúan inicialmente de acuerdo con el importe del patrimonio Fideicometido y posteriormente, se ajusta conforme la variación del valor del patrimonio Fideicometido.

2.2.8 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

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

Los inmuebles, mobiliario y equipo destinados para uso de la entidad son registrados originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado y en caso de determinarse, se contabiliza su deterioro.

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

La reevaluación se debe realizar al menos cada cinco años por medio de un avalúo realizado por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en ese sentido por la Administración Tributaria. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de incorporación. La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, sobre los años de vida útil estimada.

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina conforme el régimen de bandas cambiarias, debiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten. Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 para efectos de revelación en los Estados Financieros, este tipo de cambio se estableció en ¢507.85 y ¢558.67 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ¢6.62, ¢6.68, 8.60 y ¢8.54 por \$1 y las obligaciones que se mantienen con la Agency For International Development-AID que se registran a un tipo de cambio histórico ¢8.60 por \$1, en ambos periodos.

Para ambos cierres contables, el Banco valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, al tipo de cambio de compra establecido por el Banco Central de Costa Rica.

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retrospectivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del período corriente o tratado como modificaciones a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

La aplicación de Cambios en las Políticas Contables, a la fecha no ha sido necesaria en la preparación de los Estados Financieros.

2.2.11 Errores fundamentales

La corrección de errores fundamentales que se relacione con periodos anteriores constituye un ajuste contra los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período. El importe de la corrección que se determine en el periodo corriente, es incluido en la determinación del resultado del período.

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

2.2.12 Beneficios a empleados

Los funcionarios del Banco reciben el beneficio de Salario Escolar, el cual es reconocido efectivamente a inicios de cada año, por un importe del 8.19% sobre el salario bruto devengado durante el periodo anterior, al que se hace efectivo. El gasto es reconocido durante el mes que se realiza los gastos de salarios y de los funcionarios, y es aprovisionado para su posterior erogación en efectivo.

A partir del 15 de enero de 1988 se constituyó la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda aporta a la Asociación el 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, 3% a la operadora de pensiones y los empleados aportan a la Asociación un 5% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

Adicionalmente, periódicamente el Banco traslada efectivamente a la Asociación Solidarista el ajuste por el cálculo de cesantía que reconoce a los empleados.

2.2.13 Impuesto sobre la Renta

El Banco Hipotecario de la Vivienda está exonerado del pago del Impuesto sobre la Renta según artículo 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre del 1986.

En el caso de las inversiones en Instituciones Financieras Estatales a excepción del Banco Central de Costa Rica, el Banhvi está exento del Impuesto sobre la Renta.

2.2.14 Valuación de otras cuentas por cobrar

Independiente de la probabilidad de cobro, si una partida no es recuperada en un lapso establecido desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación sobre el valor de registro, según Normativa SUGEF 1-05, en el cual se establece el siguiente porcentaje de estimación:

Mora	Porcentaje de estimación
igual o menor a 30 días	2%
igual o menor a 60 días	10%
igual o menor a 90 días	50%
igual o menor a 120 días	75%
más de 120 días	100%

2.2.15 Arrendamientos

Los arrendamientos que suscribe el Banco son de carácter operativo. Los contratos son cancelables y no tienen contingencias que deban ser reveladas en los Estados Financieros.

2.2.16 Costos por intereses

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

2.2.17 Valuación de activos intangibles

Los cargos diferidos son reconocidos como gastos en el período en que se incurren. La amortización sobre los cargos diferidos, es calculada por el método de línea recta sobre el período de su vigencia.

2.2.18 Acumulación de vacaciones

Las vacaciones se acumulan cuando son devengadas por los empleados. Es política del Banco, que los funcionarios disfruten de sus vacaciones, sin embargo con el fin de mantener una estimación por provisión de vacaciones, se calcula un 50% de gasto por vacaciones, sobre el resultado final estimado por pagar de vacaciones.

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con lo establecido por la Ley de Protección al Trabajador.

El Banco sigue la política de reconocer el pago de cesantía como un derecho real a su personal y se calcula con base en los años laborados para el Banco. A partir del 15 de enero de 1998, el Banco registra contablemente un 5.33% del auxilio de cesantía, el cual es trasladado a la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda.

2.2.20 Uso de estimaciones

Los Estados Financieros son preparados de conformidad con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEF, y en consecuencia incluyen cifras basadas en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pueden diferir de tales estimados hechos por la administración que incluyen, entre otros provisiones, estimados para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, periodo de amortización de activos intangibles y otros.

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

Los cargos diferidos son registrados originalmente al costo. La amortización sobre los cargos diferidos se calcula por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia.

2.2.22 Deterioro de los activos

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

específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

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

Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros

3.1 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 34-02, como disponibles para la venta. Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Valores y depósitos en sector Gobierno	¢4,205,921,610	¢10,790,906,468
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	35,664,876	60,892,019
Total	¢4,241,586,485	¢10,851,798,487

En la nota 3.6.2 se desglosa la composición de las inversiones con mayor detalle.

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

3.2 Cartera de crédito

3.2.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

Todos los préstamos son originados por la entidad. Esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 3.6.3

3.2.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación, muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, al 31 de Diciembre del 2010 y 2009.

Saldo al final de Diciembre 2008	¢186,084,778
+ Aumento contra el gasto del año	185,260,753
- Reversión contra ingresos	-144,760,148
Saldo al final de Diciembre 2009	¢226,585,383
Saldo al final de Diciembre 2009	¢226,585,383
+ Aumento contra el gasto del año	174,002,098
- Reversión contra ingresos	-181,104,676
+/- Ajustes varios	-553,752
Saldo al final de Diciembre 2010	¢218,929,053

3.2.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspenso” por ¢292,349,906 y ¢290,598,487 al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 respectivamente. La composición de este monto se detalla en la Nota 3.6.27

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

3.2.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Cesión Hipotecaria	¢36,625,876,604	¢34,180,339,934
Pagarés	27,819,521,725	26,725,623,751
Total Cartera	¢64,445,398,328	¢60,905,963,685

3.2.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

3.2.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Al día	¢64,445,398,328	¢60,905,963,685
Total cartera	¢64,445,398,328	¢60,905,963,685

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de Diciembre 2010

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢1,633,269,053	¢1,439,091,749	2
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	2,126,622,261	1
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	12,867,074,320	3
De 6,533,076,211 hasta 8,166,345,263	7,762,945,613	2
De 8,166,345,263 hasta 9,799,614,316	16,674,278,824	4
De 11,432,883,368 hasta 13,066,152,422	23,575,385,562	2
Total	¢64,445,398,328	14

Saldos al 31 de Diciembre 2009

De 1 hasta ¢1,633,269,053	¢1,382,034,463	2
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	4,320,785,973	2
De 3,266,538,105 hasta 4,899,807,158	4,447,487,196	2
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	11,340,566,047	3
De 6,533,076,211 hasta 8,166,345,263	13,706,731,334	3
De 11,432,883,368 hasta 13,066,152,422	25,708,358,672	2
Total	¢60,905,963,685	14

3.2.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.2.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.3 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢646,470,775	¢766,129,127
Depósitos en Garantía	493,442	493,442
Total	¢646,964,217	¢766,622,569

3.4 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras, son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica, para efectos de revelación de estados financieros del Banco, mientras que las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica y el financiamiento en organismos internacionales, se valoran al tipo de cambio histórico. Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>Diciembre-2010</u>	T.C.	<u>Diciembre-2009</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	507.85	\$208,500	558.67	\$233,500
Depósitos en Cuenta Corriente	507.85	24,926	558.67	12,523
Total Activos Monetarios		\$233,426		\$246,023
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$2,638,637	8.54	\$3,303,182
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	29,685	8.60	37,161
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	0	6.62	49,164
Cargos por pagar en financiamiento Org. Internac.	6.68	0	6.68	492
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	507.85	1,300,000	558.67	1,500,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	507.85	1,625	558.67	1,875
Total Pasivos Monetarios		\$3,969,946		\$4,891,873
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$3,736,520		-\$4,645,850

3.5 Obligaciones con el Público

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

	<u>Segregación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos del Público a diciembre 2010		¢5,208,078,000	356
Depósitos del Público a diciembre 2009		¢17,826,523,000	357

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en el Banco, al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢1,750,000	¢1,500,000
Banco Central de Costa Rica (a)	540,584,050	635,679,682
Otros Bancos del país	31,209,186	22,448,228
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	105,886,725	130,449,445
Otros Bancos del país	12,658,872	6,996,224
Total	¢692,088,833	¢797,073,579

Nota:

(a) Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el Encaje Mínimo Legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el Banco está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones. Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 el porcentaje requerido de encaje es del 15%, para las captaciones en colones y en dólares y calculado según la metodología establecida por el Banco Central de Costa Rica.

3.6.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 31 de diciembre de 2010

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
A-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BNCR	CDP-E	8.00%	Enero. 2011	366,063,098
	BCR	CDP - E	6.69%	Ene.y Feb. 2011	3,839,858,512
Total al 31 de diciembre de 2010					¢4,205,921,610

B-) Inversiones Sector Público al 31 de diciembre de 2009

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
B-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BPDC	F.I.	7.53%	A la vista	80,585,336
	BNCR	CDP-E	7.75%	Enero. 2010	2,600,000,000
	BCR	CDP - E	7.05%	Enero. 2010	8,110,321,132
Total al 31 de diciembre de 2009					¢10,790,906,468

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 se compone de la siguiente forma:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Créditos vigentes	¢64,445,398,328	¢60,905,963,685
Productos por cobrar	531,516,310	606,408,010
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-216,359,340	-223,639,218
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Intereses)	-2,569,713	-2,946,164
Total	<u>¢64,757,985,585</u>	<u>¢61,285,786,311</u>

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

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Productos por cobrar	¢531,516,310	¢606,408,010
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-2,569,713	-2,946,164
Total	<u>¢528,946,597</u>	<u>¢603,461,845</u>

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de Diciembre del 2010 y 2009:

Cartera de Crédito al 31 de diciembre de 2010:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢64,445,398,328	¢531,516,310	¢64,976,914,639
Total	<u>¢64,445,398,328</u>	<u>¢531,516,310</u>	<u>¢64,976,914,639</u>

Cartera de Crédito al 31 de diciembre de 2009:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢60,905,963,685	¢606,408,010	¢61,512,371,694
Total	<u>¢60,905,963,685</u>	<u>¢606,408,010</u>	<u>¢61,512,371,694</u>

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢743	¢1,334,169
Otros gastos por recuperar (b)	4,215,015,518	5,701,612,508
Otras cuentas por cobrar (c)	178,447,228	200,782,253
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-1,631,802,418	-1,685,548,290
TOTAL	¢2,761,661,070	¢4,218,180,640

Notas:

(a) Esta cuenta corresponde al monto pagado de más, en el periodo 2009, a miembros de Junta Directiva del Banco, la cual fue recuperada mensualmente en forma gradual y cancelada definitivamente en el presente periodo; el saldo pendiente de recuperar para el periodo 2010, corresponde a una retención salarial aplicada de menos la cual se recuperará en enero 2011.

(b) Esta cuenta se compone de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda, las cuales se muestran en el próximo cuadro. Dichas sumas se originan a raíz de la asistencia financiera que el Banco dio a Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, y por las sumas al descubierto en la liquidación de operaciones al Banco, por parte de estas Entidades. Con respecto a las operaciones de Vivierendacoop y Mutual Guanacaste, estas se encuentran estimadas por incobrables al 100%, de acuerdo a disposiciones de la SUGEF, debido a que no ha sido posible alcanzar un acuerdo de reconocimiento por parte del Ministerio de Hacienda.

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Coovivienda R.L.	¢2,725,427,816	¢4,212,024,807
Vivierendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total por Cobrar al Minist. Hacienda	¢4,215,015,518	¢5,701,612,508

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

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Comisión 2% Fosuvi (c.1)	¢92,592,942	¢90,435,325
Fid. Mercoop-Cathay	12,916,219	12,916,219
Diversos (c.2)	72,938,067	97,430,708
Total	¢178,447,228	¢200,782,252

Nota:

(c.1) La Comisión del 2%, corresponde a los recursos que mensualmente el FOSUVI traslada al BANHVI, producto de la formalización de bonos en las Entidades y como contribución al gasto efectivo del Banco.

(c.2) Corresponde básicamente a sumas pendientes de recuperar de parte de la Comisión Nacional de Emergencias, por sumas pagadas de más en marzo del 2007, correspondiente al 3% sobre las Utilidades del Banco, y que según señalamiento de la Contraloría General de la República, en diciembre de 2008, el aporte a la Comisión Nacional de Emergencias no se debe calcular sobre los recursos generados por el Fondo Nacional de Vivienda los cuales corresponden a la principal fuente de Resultados del Banco.

(d) El movimiento de la estimación por el deterioro de cuentas por cobrar, durante el periodo de revisión, es el siguiente:

Saldo al final de Diciembre 2008	¢1,730,593,900
+ Aumento contra el gasto del año	2,326,105
- Reversión contra ingresos	-47,371,715
Saldo al final de Diciembre 2009	¢1,685,548,290
Saldo al final de Diciembre 2009	¢1,685,548,290
+ Aumento contra el gasto del año	3,067,386
- Reversión contra ingresos	-56,813,258
Saldo al final de Diciembre 2010	¢1,631,802,418

3.6.5 Bienes Realizables

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢548,549,977	¢550,941,977
Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	-527,835,199	-53,787,300
Total Neto	¢20,714,778	¢497,154,677

El movimiento de los Bienes adquiridos en recuperación de créditos durante el periodo terminado a Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Saldo al inicio del periodo	¢550,941,977	¢437,071,414
- Activos en Desuso	0	-691,832
+ Productos por Cobrar	0	173,511
- Activos Vendidos	-2,392,000	-74,190,665
- Activos donados	0	-414,003
- Activos Adjudicados	0	-5,551,342
+/- Ajustes	0	194,544,894
Saldo al final del periodo	¢548,549,977	¢550,941,977

El comportamiento de la Estimación por deterioro y disposición legal de los bienes realizables, durante el periodo es la siguiente:

Saldo al final de Diciembre 2008	¢436,379,582
- Activos donados	-414,003
- Aplicación de productos por cobrar	173,511
- Activos vendidos	-74,190,665
- Activos adjudicados	-5,551,342
+/- Ajustes	-302,609,783
Saldo al final de Diciembre 2009	¢53,787,300
Saldo al final de Diciembre 2009	¢53,787,300
- Activos vendidos	-2,392,000
+/- Ajustes	476,439,899
Saldo al final de Diciembre 2010	¢527,835,199

El componente principal del incremento en el monto de la estimación para el presente periodo 2010, corresponde a la gradualidad de constitución de estimaciones para los bienes realizables, adjudicados desde el año anterior y que conforme la modificación a la Normativa SUGEF, no se requerirá cumplir el plazo de 2 años para constituir la estimación al 100% de su valor de registro contable.

3.6.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

Fiduciario	Fideicomiso número	Diciembre-2010	Diciembre-2009
Mutual Cartago	010-99	¢77,654,953	¢71,431,176
Mutual Cartago	038-99	10,639,769	12,761,592
Mutual Cartago	010-2002	-1,892,896	2,339,454
Mutual Cartago	007-2002	162,364,759	144,237,553
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	0	87,529,315
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	25,234,614	19,196,544
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	0	1,231,756,616
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	0	629,613,787
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	001-2010	1,710,460,867	0
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		59,146,211	62,166,789
Banca Promérica	007-2002	0	94,340,547
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		5,105,370	5,159,389
Banco Cathay (Mercoop-Cathay)		447,926,356	447,926,356
Total		2,496,640,003	2,808,459,119
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		-447,926,356	-447,926,356
Total Particip. Capital de Otras Empresas		¢2,048,713,647	¢2,360,532,763

Corresponden a Fideicomisos constituidos con los activos, principalmente Cartera de Crédito, recibidos en Dación en Pago de Entidades deudoras de este Banco (Cooperativa, R. L., Vivierendacoop, R. L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo) y que durante el periodo 1997-2000, fueron sujetas de intervención y liquidación, por lo que los activos se trasladaron a diferentes Entidades Autorizadas para gestionar su recuperación definitiva. La estimación por Deterioro de las Participaciones corresponde al 100% de la Participación del Banco en el Fideicomiso Mercoop – Cathay.

Durante el periodo 2010, se realizó el traslado de los Fideicomisos 007-2002 y 010-2002 de Banca Promérica hacia Mutual Cartago, así como la unificación de los Fideicomisos Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 004-99, 008-2002 y 009-2002 en el Fideicomiso Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 001-2010.

3.6.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	Diciembre-2010	Diciembre-2009
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		211,418,330	193,636,441
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,258,015,457	1,047,571,945
Equipo y Mobiliario	10 años	113,273,951	96,143,635
Equipo de Código	5 años	255,336,689	204,981,847
Vehículos	10 años	112,255,576	112,255,576
Sub-total		¢2,269,428,503	¢1,973,717,943
Menos:			
Depreciación acumulada		834,614,348	685,315,004
Total		¢1,434,814,155	¢1,288,402,939

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de Diciembre del 2010 y 2009 se presenta a continuación:

Saldo al final de Diciembre 2008	¢617,783,912
+ Aumento contra el gasto	71,116,638
- Activos dados de baja	-20,374,340
- Activos trasladados en Desuso	-916,898
+/- Ajustes varios	17,705,692
Saldo al final de Diciembre 2009	¢685,315,004
Saldo al final de Diciembre 2009	¢685,315,004
+ Aumento contra el gasto	77,297,315
+/- Ajustes varios	72,002,028
Saldo al final de Diciembre 2010	¢834,614,348

La última reevaluación realizada al Terreno y Edificio propiedad del Banco, fue registrada contablemente al cierre del periodo 2010.

3.6.8. Otros Activos

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Gastos pagados por anticipado	¢8,401,926	¢4,453,026
Bienes Diversos (a)	1,013,913,146	13,914,569
Operaciones Pendientes de Imputación	0	1,610,627
Activos Intangibles (b)	87,384,179	72,289,788
Otros Activos Restringidos (c)	493,442	493,442
Total	¢1,110,192,693	¢92,761,452

Notas:

(a) Para el periodo 2010, está compuesta principalmente de la partida de Caja Única del Estado en la cual se registra una donación por parte del Ministerio de Hacienda al Banco, específicamente para el Fondo Nacional para la Vivienda para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres. Además del Inventario de Papelería, Útiles y Otros materiales de Oficina, así como la Biblioteca y Obras de Arte, del Banco.

(b) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias. Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el Banco tiene contabilizado un total de de ¢502,756,100 y ¢425,781,806 en el valor del origen del software respectivamente, además para el periodo 2010 ¢20,947,184 en Costo de desarrollo de software por la entidad, y una amortización acumulada al 31 de Diciembre 2010 y 2009 por ¢436,319,104 y ¢353,492,018 respectivamente.

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

3.6.9. Obligaciones con el Público.

Las obligaciones con el público al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢1,500,000,000	¢7,889,945,000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	1,600,000,000	7,828,500,000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2,108,078,000	2,108,078,000
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	100,870,701	382,007,973
Total	¢5,308,948,701	¢18,208,530,973

Los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 7.35% al 8.50% en Diciembre 2010 y del 8.15% al 12.00% en Diciembre de 2009. Son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Para los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables correspondientes al periodo de Diciembre 2009 las tasas de interés van del 8.75% al 12.00%, para los Certificados correspondiente al periodo 2010 las tasas de interés van del 7.25% al 8.00%. Con respecto a las Obligaciones de Coovivienda, la tasa de interés se aplica de igual forma para todos los periodos, dicha tasa corresponde a la Tasa Básica Pasiva menos impuestos (8%), más el margen

que ronda el rango de 3.00% y el 4.00%. No hay Certificados de Depósito Macrotítulos para Diciembre 2009, mientras que para Diciembre 2010 presentan tasas del 10.25% y son emitidos con vencimiento a un año plazo.

La disminución presentada con relación al periodo anterior corresponde básicamente a la reclasificación contable de Captaciones hacia Obligaciones con Entidades Financieras y a la cancelación de Vencimientos.

3.6.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A principal	¢0	¢667,672
Bonos B Principal	22,533,957	27,541,502
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	36,316,721	48,422,295
AID 515-HG II-Desembolso	158,693,967	193,959,293
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	8,721,280	10,600,223
Saldo al final	¢226,265,925	¢281,190,986

Todos estos saldos corresponden a pasivos recibidos por el Banco al momento de su constitución en el año 1986.

3.6.11 Obligaciones con Entidades Financieras y No Financieras

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo	¢660,205,000	¢838,005,000
Obligaciones con Entidades Financieras	21,878,023,000	16,623,908,000
Otras Obligaciones con Entidades no Financieras	0	325,463
Cargos por pagar con Entidades	482,599,925	446,196,619
Total	¢23,020,827,925	¢17,908,435,082

Dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo, los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 8.15% al 12.00% en Diciembre 2009 y son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables captados durante el periodo 2010 las tasas de interés van del 7.25% al 8.00%. Los Certificados a Plazo Macrotítulos para Diciembre 2010 presentan tasas que oscilan el 10.25%, y son emitidos con vencimiento a un año plazo.

El incremento presentado con relación al periodo anterior corresponde parcialmente a la reclasificación contable de Captaciones desde Obligaciones con el Público.

3.6.12 Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, se presenta a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢69,981,283	¢63,874,821
Retenciones por orden judicial	105,400	0
Impuestos retenidos por pagar (b)	11,579,696	10,651,191
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	14,921,765	11,253,496
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (d)	7,701,166	19,581,476
Vacaciones acumuladas por pagar (e)	97,225,038	94,491,831
Aguinaldo acumulado por pagar (f)	22,412,854	20,472,815
Cuentas por pagar bienes adjudicados	19,989	19,989
Otras cuentas y comisiones por pagar (g)	462,701,492	428,556,467
Provisiones para obligaciones patronales (h)	216,382,848	111,581,400
Otras provisiones (i)	18,895,163	17,955,512
Provisiones por litigios	60,000,000	30,000,000
Total	¢981,926,694	¢808,438,998

Notas:

(a) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en Diciembre del 2010 y 2009.

(b) Corresponde a retención del 2% de renta, según decreto D-1882, más el Impuesto sobre la Renta aplicado a los salarios de los empleados del Banco y a las dietas pagadas a los Miembros de Junta Directiva en diciembre 2010 y 2009

(c) Corresponde a deducciones aplicadas en planillas de Diciembre del 2010 y 2009, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(d) Corresponde a la Obligación que se genera por el aporte del 3% de comisión sobre las utilidades del Banco de acuerdo a las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley 8488 Art. 46. A la fecha además, se mantiene pendiente de cobro sumas pagadas demás por parte del Banhvi a la CNE por el año 2006.

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

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

(g) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por la suma de ¢197,950,801 a pagar al FOSUVI, producto de la dación en pago de Activos de Vivierendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación, así como la Provisión para el pago del Salario Escolar a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley. Además de la Cuenta

por Pagar al Banco Central de Costa Rica (BCCR), por Impuesto sobre la Renta sobre inversiones por ¢94,345,002 realizadas entre el año 2002 y 2007 que no fue considerado originalmente por el BCCR.

(h) Corresponde a las sumas, no trasladadas a la Asociación Solidarista, como ajuste del monto de cesantía ante un posible cese de nombramiento de los funcionarios del Banco.

(i) La suma de Otras provisiones está compuesta por la Provisión del pago de comisiones a favor de los fideicomisos Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-200, no cancelados por incumplimiento del Fiduciario.

3.6.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 se presenta a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Estimación por deterioro de créditos contingentes	¢23,175,000	¢58,000,000
Operaciones pendientes de imputación	¢60,000	¢522,248
Total	¢23,235,000	¢58,522,248

3.6.14 Capital Social

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 , el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un aporte inicial del Estado de mil millones de colones, por los recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, los organismos internacionales, las instituciones Internacionales u otras personas físicas o jurídicas les entreguen en cualquier forma, además de la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación se presenta los rubros que componen esta partida:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Capital pagado	¢23,734,934,747	¢23,734,934,747
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	¢32,660,076,449	¢32,660,076,449

3.6.15 Aportes patrimoniales no capitalizados

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, este rubro corresponde al ingreso de recursos provenientes de la Junta de Protección Social de San José, por concepto de recaudaciones de Lotería Instantánea, además de una donación hacia el Banco por parte del Ministerio de Hacienda para financiamiento de soluciones de vivienda a familias afectadas por emergencias y desastres. El registro se realiza en esta partida, de acuerdo a recomendaciones de la Superintendencia General de Entidades Financieras, consignándose en dicha partida las sumas que a continuación se muestran:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢2,216,632,137	¢1,216,632,137
Total	¢2,216,632,137	¢1,216,632,137

3.6.16 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢9,242,974,186	¢4,898,681,965
Total	¢9,242,974,186	¢4,898,681,965

3.6.17 Resultados del Periodo

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Resultados del periodo	¢2,223,757,069	¢4,344,292,221
Total	¢2,223,757,069	¢4,344,292,221

3.6.18 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

Fiduciario	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Contratos de Participación Hipotecaria	¢0	¢3,985,668
Certificados Depósito a Plazo	¢128,371,795	¢707,111,464
Certificados Depósito a Plazo Ajustable	827,305,310	1,716,841,654
Certificados Depósito a Plazo Coovivienda	223,944,265	281,896,212
Certificados Depósito a Plazo Macrotítulo	0	42,666,667
Total	¢1,179,621,370	¢2,752,501,666

3.6.19 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Gastos de Personal (a)	¢2,477,626,611	¢2,276,850,493
Gastos de Servicios Externos	108,881,622	130,149,356
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	63,740,818	43,146,473
Gastos de Infraestructura	198,793,269	166,667,389
Gastos Generales	184,955,212	152,434,510
Total	¢3,033,997,532	¢2,769,248,220

Nota:

- (a) El rubro de gastos de personal al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,589,692,155	¢1,471,272,419
Remuneraciones a directores y fiscales	75,173,570	96,012,850
Tiempo extraordinario	2,550,044	3,968,008
Décimo tercer sueldo	145,508,832	132,840,621
Cargas sociales patronales	398,454,227	363,264,637
Refrigerio	5,554,537	5,789,589
Vestimenta	940,209	587,835
Capacitación	29,333,146	17,914,345
Seguros para el personal	3,574,923	2,556,148
Salario escolar	132,201,250	120,634,870
Fondo de capitalización laboral	51,590,919	47,382,344
Otros gastos de personal	43,052,800	14,626,826
Total	¢2,477,626,611	¢2,276,850,493

3.6.20 Participación sobre la utilidad

Con base en el artículo 46 de la Ley N.8488 denominada Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, el Banco Hipotecario de la Vivienda debe aprovisionar un 3% sobre las Ganancias, para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al periodo de acumulación. Con base en lo anterior se registró durante el periodo terminado al 31 de Diciembre 2010 y 2009 los siguientes montos:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢7,701,166	¢19,581,476
Total	¢7,701,166	¢19,581,476

3.6.21 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante el periodo a Diciembre del 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢707,779,631	¢818,683,086
Total	¢707,779,631	¢818,683,086

3.6.22 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo de Diciembre de 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢6,685,769,327	¢7,300,189,896
Total	¢6,685,769,327	¢7,300,189,896

3.6.23 Ingresos por Bienes Realizables

La composición de los ingresos de Bienes Realizables registrados durante los periodos de Diciembre del 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢3,404,000	¢600,199,405
Total	¢3,404,000	¢600,199,405

La disminución en esta partida para el periodo 2010, obedece principalmente a que en el periodo anterior consideró el ingreso relacionado con la dación en pago de 24 fincas por parte de la empresa MC VALAM MMV Constructores S.A. por ¢498 millones y por la venta de cartera recibida en dación en pago de Banco Elca por ¢62 millones.

3.6.24 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Mutual Cartago	010-99	¢224,757,790	¢16,132,471
Mutual Cartago	038-99	1,229,277	6,553,617
Mutual Cartago	007-2002	24,365,932	11,450,313
Mutual Cartago	010-2002	25,118,409	0
Grupo Mutual	004-99	22,786,017	35,772,896
Grupo Mutual	1113-CEV	23,215,864	13,455,051
Grupo Mutual	008-2002	19,094,811	148,640,143
Grupo Mutual	009-2002	6,669,415	160,577,480
Grupo Mutual	001-2010	64,920,346	0
Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI		15,171,178	17,105,402
Banca Promérica	007-2002	0	95,711,893
Banca Promérica	010-2002	0	8,482,946
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		178,629	528,701
Total		¢427,507,668	¢514,410,915

3.6.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Comisión por colocación de FOSUVI (a)	¢1,562,792,840	¢1,404,581,812
Ingresos diversos fideicomisos	26,026,755	8,764,058
Otros Ingresos por cuentas por cobrar (b)	139,368,468	351,101,626
Otros Ingresos (c)	67,372,767	288,275,586
Total	¢1,795,560,831	¢2,052,723,083

Notas:

(a) Corresponde a la Comisión del 2% 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 en dicha gestión.

(b) El registro en la cuenta de Otros ingresos, incluye los recursos por intereses pagados por el Ministerio de Hacienda, calculados sobre la cuenta por cobrar, originada en la liquidación de operaciones de Coovivienda R.L.

(c) La disminución en esta partida obedece principalmente a que en el periodo de Diciembre 2009, se recibió una dación de pago por parte de la Junta Liquidadora del Banco Federado, realizada con un inmueble propiedad de la asociación Pro Mejoras del Barrio San Martín II de Coronado, por €231 millones.

3.6.26 Cuentas Contingentes

Se refiere a los derechos eventuales que tiene la entidad frente a los beneficiarios de los montos no desembolsados sobre líneas de crédito o créditos constituidos, en el tanto existan para el deudor seguridad y certeza jurídica de que, ante el cumplimiento de requisitos contractualmente establecidos, la entidad esté comprometida a desembolsarle dichos montos. El detalle para el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Fundación CR - Canada	€385,000,000	€400,000,000
Coopeservidores R.L.	800,000,000	0
Coopealianza R.L.	400,000,000	3,000,000,000
Coopeande N°1	2,600,000,000	2,600,000,000
Coopeacosta R.L.	450,000,000	600,000,000
Coopemex R.L.	0	5,000,000,000
Total	€4,635,000,000	€11,600,000,000

3.6.27 Cuentas de Orden

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	€35,821,290,077	€0
Garantías recibidas en poder de terceros (b)	€0	€32,251,440,980
Cuentas Castigadas (c)	236,983,427	275,348,237
Productos por cobrar en Suspenseo (d)	292,349,906	290,598,487
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (e)	481,497,751,144	451,753,680,306
Otras Cuentas de Registro (f)	147,306,573,101	130,876,915,368
Total	€665,154,947,656	€615,447,983,377

Notas:

(a) Obedece a la cesión de Certificados de Inversión y Pagarés presentados por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco y que se

indican en la nota 3.2 relacionada con la Concentración por tipo de garantía de los créditos. El incremento para el periodo 2010 obedece a una reclasificación de cuentas, anteriormente se contabilizaba erróneamente en la partida Garantías recibidas en poder de terceros.

(b). La disminución de esta partida para el periodo 2010 en comparación con el anterior obedece a una reclasificación de la cuenta a Garantías recibidas en poder de la entidad.

(c) La partida de cuentas castigadas se compone de aquellas operaciones, registradas originalmente en Cuentas por Cobrar pero que por su condición de antigüedad datan del año 2001 y por ende, su difícil recuperación, han sido estimadas y aplicadas contra dichas estimación en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida.

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Créditos castigados	¢192,727,008	¢192,727,008
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	11,342,204	50,395,995
Productos por cobrar castigados	16,500,782	15,811,801
Total	¢236,983,427	¢275,348,237

(d) Corresponde a operaciones de tarjetas de crédito recibidas en dación de pago por parte de Coovivienda R.L hacia el Banco, actualmente se encuentran en cobro judicial y para ambos periodos el monto es de ¢279,398,408. Además de una operación a nombre del señor Carlos Francisco Blanco por un monto de ¢5,512,105 al termino del periodo 2010, que supera los 180 días de atraso, misma que correspondía al antiguo Banco Elca y que el Banco asumió en su momento como dación de pago.

(e) Corresponde al monto total de Títulos emitidos por MUCAP y GRUPO MUTUAL ALAJUELA- LA VIVIENDA sobre las cuales el Banco otorga garantía de pago conforme los términos de la Ley, con garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.

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

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (d.1)	¢42,607,189,375	¢39,514,189,509
Seguros contratados	10,062,866	5,869,698
Activos de recursos Fosuvi (d.2)	68,071,065,640	59,221,775,927
Valores en custodia (d.3)	23,483,387,940	21,268,816,147
Activos Recursos Fondo de Garantías (d.4)	9,689,084,882	7,729,298,395
Amortizaciones pendientes	685,956,964	405,914,057
Fideicomisos	5,041,302	5,041,302
Acreencias Banco Federado	226,339,065	226,339,065
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343
Otras cuentas de orden	1,182,766,723	1,153,992,924
Total	¢147,306,573,101	¢130,876,915,368

Notas:

(d.1) Para el periodo 2010, esta partida está conformada por los contratos de Descuento de Hipotecas por ¢42,410,661,110 y el convenio de cesión AID k-40 y AID-HG-007 I Desembolso por ¢103,000,000 y ¢93,528,265 respectivamente

(d.2) Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 los Estados Financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

Balance de Situación

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
Activo		
Disponibilidades	€34,649,412	€71,824,081
Inversiones en instrumentos financieros	7,955,794,763	12,310,884,776
Cartera de crédito	24,405,451,045	23,049,768,149
Cuentas y comisiones por cobrar	0	1,472,763
Otros Activos	35,675,170,421	23,787,826,157
Total Activo	68,071,065,640	59,221,775,927
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	10,042,815,328	7,740,852,651
Otros Pasivos	12,875,701	16,576,647
Total Pasivo	10,055,691,028	7,757,429,298
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	51,464,346,629	41,359,742,719
Resultado del periodo	-10,858,784,632	3,040,386,864
Diferencia entre cuentas de resultados	17,409,812,615	7,064,217,046
Total Patrimonio	58,015,374,612	51,464,346,629
Total Pasivo y Patrimonio	68,071,065,640	59,221,775,927
Cuentas de Orden	€496,368,888,229	€431,423,763,003

Estado de Resultados

Ingresos financieros	€18,873,895	€152,475,900
Gastos Financieros	-601,277,815	0
Resultado Financiero Bruto	-582,403,920	152,475,900
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	2,083,936,035	1,198,072,233
Gasto por estimación de deterioro de activos	-11,900,043,944	-1,955,428,850
Resultado Financiero Neto	-10,398,511,830	-604,880,717
Ingresos operativos diversos	577,693,875	3,587,956,896
Gastos operativos diversos	-33,202,665,314	-29,214,777,078
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	61,581,935,677	34,427,308,327
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-1,148,639,794	-1,131,390,382
Resultado Operativo Bruto	17,409,812,615	7,064,217,046
Resultado Neto del Periodo	€17,409,812,615	€7,064,217,046

(d.3) Corresponde principalmente a los cupones de Principal e intereses de Coovivienda que fueron recibidos por el Banco como dación de Pago, además de la remisión tanto de entrada como de salida de Movimientos Valores realizados a la Tesorería del Banco por los Títulos de Coocique R.L y Coovivienda.

(d.4) Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 los Estados Financieros del Fondo de Garantías para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco.

Balance de Situación

	<u>Diciembre-2010</u>	<u>Diciembre-2009</u>
<i>Activo</i>		
Disponibilidades	¢22,001	¢17,927
Inversiones en instrumentos financieros	¢9,682,976,940	7,722,788,621
Cuentas y comisiones por cobrar	6,085,941	6,491,847
Total Activo	<u>9,689,084,882</u>	<u>7,729,298,395</u>
<i>Pasivo</i>		
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,709,055,785	7,395,196,895
Total Pasivo	<u>8,709,055,785</u>	<u>7,395,196,895</u>
<i>Patrimonio</i>		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	334,101,500	0
Resultado del periodo	311,407,444	0
Diferencia entre cuentas de resultados	334,520,154	334,101,500
Total Patrimonio	<u>980,029,097</u>	<u>334,101,500</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>9,689,084,882</u>	<u>7,729,298,395</u>

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢334,526,454	¢334,106,236
Resultado Financiero Bruto	<u>334,526,454</u>	<u>334,106,236</u>
Resultado Financiero Neto	<u>334,526,454</u>	<u>334,106,236</u>
Gastos operativos diversos	-6,300	-4,736
Resultado Operativo Bruto	<u>334,520,154</u>	<u>334,101,500</u>
Resultado Neto del Periodo	<u>¢334,520,154</u>	<u>¢334,101,500</u>

3.7 Otras concentraciones de activos y pasivos

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

3.8 Riesgo de Liquidez, de Tasa y Cambiario

A. RIESGO DE LIQUIDEZ

1. CALCE DE PLAZOS

Al cierre de diciembre 2010 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores alcanzaron valores de 1.28 veces a un mes y 1.17 veces a tres meses, ubicándose en ambos casos por encima de los límites de normalidad definidos, según normativa SUGEF (1.00 vez a un mes y en 0.85 veces a tres meses) y políticas internas de riesgos (1.05 vez a un mes y 0.85 veces a tres meses).

Considerando datos reales al 31 de diciembre 2010 y simulando que los vencimientos programados para los 30 y 90 días siguientes, con los correspondientes intereses aproximados por concepto de cupones se tuvieran que cancelar con los recursos disponibles a esa fecha, la posición de liquidez, tomando en cuenta únicamente las disponibilidades e inversiones de las fuentes FONAVI reportadas a la fecha indicada, sería como se muestra:

Cuadro No. 1
Sensibilización de la liquidez del FONAVI
Con información real al 31 de diciembre 2010
-en millones de colones-

Detalle	A un mes	A tres meses
Disponibilidades /1	12.87	12.87
Inversiones totales /2	492.24	492.85
Total estimado recursos disponibles	505.11	505.72
<i>Menos:</i>		
Vencimiento de obligaciones con el público /3	3,988.19	6,041.43
Cobertura requerida	3,988.19	5,135.22
Saldo final estimado	-3,483.08	-4,629.50
Indicador de liquidez	0.13	0.08

/1 Según datos reportados por el Sistema de Cheques.

/2 Incluye solo FONAVI Regular, Coovivienda y Viviendacoop. Para las inversiones se considera saldos de principal e intereses reportados en el Sistema de Inversiones al 31 de diciembre de 2010.

/3 Montos de vencimiento de principal e intereses de obligaciones con el público y con entidades financieras, según datos del Sistema de Captaciones. Para el cálculo a un mes se consideran vencimientos (principal e intereses) previstos hasta el 31/01/2011 y a tres meses lo que corresponde antes del 01/04/2011, ambas fechas inclusive.

La sensibilización anterior refleja que a la fecha específica indicada, bajo el supuesto considerado para este escenario, la fuente FONAVI presentaba un significativo descalce a uno y tres meses. Sin embargo, de acuerdo a la estimación de los flujos de caja esperados para los meses de enero, febrero y marzo 2011, dicho descalce eventualmente se estaría cubriendo; no obstante, se hace énfasis en la relevancia de dar seguimiento a las posibilidades reales de ejecución.

Ahora bien, considerando el efecto de los recursos de la fuente Cuenta General sobre el calce de plazos institucional, así como las expectativas de captación para los próximos meses¹, la posición de liquidez del Banco se vería favorecida, tal como se muestra:

¹ Enero 2011: ₡3,350.00 millones; febrero 2011: ₡1,300.00 millones; marzo 2011: ₡380.40 millones.

Cuadro No. 2
Proyección indicadores de calce de plazos y sensibilización de otras actividades fuera de balance /1
-en número de veces-

Periodo	Indicador	Nivel de sensibilización /2					
		0%	10% /3	25% /3	50% /3	75% /3	
2011	Enero	1 mes	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
		3 meses	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39
	Febrero	1 mes	6.95	6.93	6.90	6.84	6.78
		3 meses	1.14	1.14	1.14	1.14	1.13
	Marzo	1 mes	1.84	1.83	1.83	1.81	1.80
		3 meses	1.16	1.15	1.15	1.14	1.13
	Abril	1 mes	2.88	2.87	2.86	2.83	2.81
		3 meses	1.38	1.37	1.37	1.35	1.34
	Mayo	1 mes	24.82	24.60	24.27	23.72	23.19
		3 meses	1.04	1.03	1.02	1.00	0.98
	Junio	1 mes	1.33	1.31	1.29	1.24	1.20
		3 meses	0.98	0.97	0.96	0.93	0.90
	Julio	1 mes	1.44	1.41	1.37	1.29	1.21
		3 meses	1.66	1.63	1.59	1.52	1.45

/1 Comisión por colocación del BFV.

/2 Según proyecciones financieras elaboradas por la fuente FONAVI y reportados al 14 de enero de 2011.

/3 Los resultados sensibilizados suponen el ajuste de los montos de colocación de inversiones, en virtud de la disminución de ingresos por efecto de reducción de ingresos por comisión FOSUVI.

En relación con las sensibilizaciones detalladas en el cuadro anterior, basadas en los supuestos de disminución mensual del 10%, 25%, 50% y 75% de los ingresos por concepto de la comisión por colocación del Bono Familiar para la Vivienda proyectados para los meses indicados, se concluye que la mayor afectación de la materialización de estos escenarios se reflejarían en la fuente Cuenta General, ya que la reducción en los ingresos de esta fuente podrían alcanzar, en un escenario máximo de sensibilización, la suma aproximada de €766.70 millones acumulados a julio 2011.

2. ACTIVOS Y PASIVOS

En cuanto a los activos, las principales cuentas que generan un efecto sobre la liquidez continúan siendo las de disponibilidades, inversiones y cartera de créditos vigente. En dichas cuentas no se identifican niveles de riesgos relevantes, ya que se estima una eficiente y oportuna recuperación para los próximos meses. No obstante, el efecto sobre la liquidez dependerá en gran medida de la programación financiera que se formule según los flujos de caja proyectados.

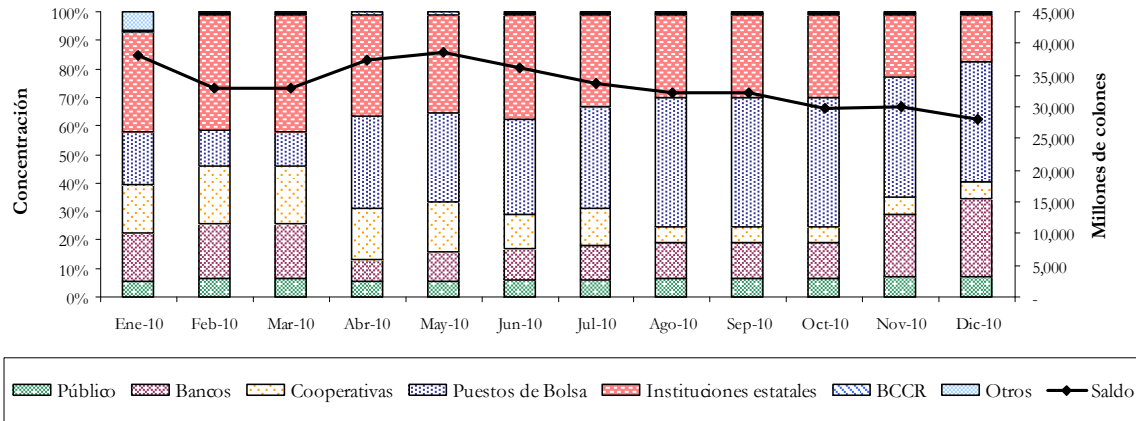
Por su parte, con respecto a la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, la concentración que se reportaba en este rubro ha disminuido, aunque a la fecha de corte del presente informe el 62.84% de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, el público y entidades financieras se concentraba en Banco Nacional (27.08%), INS Valores Puesto de Bolsa (17.88%)² y BCR Valores (17.88%)³.

En los últimos 12 meses, contados a partir de enero 2010, el saldo de esta cartera pasó de €38,019.24 millones a €27,963.85 millones, representando esto un decrecimiento de 26.45%.

² Operaciones efectuadas en la Bolsa Nacional de Valores por medio de ese Puesto de Bolsa.

³ Operaciones efectuadas en la Bolsa Nacional de Valores por medio de ese Puesto de Bolsa.

Gráfico No. 1
Evolución del saldo de las obligaciones financieras con el público, entidades y BCCR
Según concentración por tipo de inversionista
Periodo Enero - Diciembre 2010

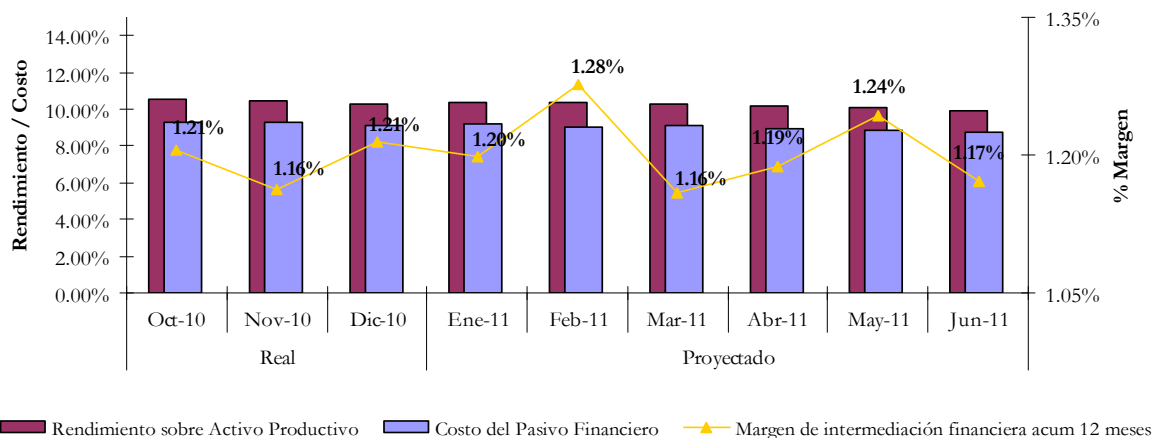


3. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

El indicador de margen de intermediación financiera acumulado al 31 de diciembre se calculó en 1.21%, valor que se ubica por encima del límite definido en la política interna establecida para tales efectos (0%).

Con base en evaluaciones efectuadas sobre el comportamiento del indicador de margen de intermediación, considerando que las condiciones supuestas⁴ para tales efectos no presentarían variaciones drásticas en los próximos periodos, el margen de intermediación acumulado permanecería positivo al menos hasta junio 2011.

Gráfico No. 2
Indicador de margen de intermediación acumulado a 12 meses, real y proyectado
Periodo octubre 2010 - junio 2011



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

⁴ Proyección de los flujos de caja para los meses de enero a junio 2011 y estimaciones de comportamiento de variables macroeconómicas.

1. RIESGO DE TASA

De acuerdo con el modelo CAMELS, el indicador de riesgo de mercado en moneda nacional se calculó en 0.17%, lo que significa una exposición del patrimonio sensible a tasas de €71.96 millones a un año, estimando una máxima variación de la tasa para ese periodo de 4.17%.

Por otra parte, evaluando el riesgo de tasa exposición del patrimonio con base en un modelo complementario, se determinó que, esperando a un mes una máxima variación de la Tasa Básica Pasiva de 0.59%, la exposición del patrimonio a un mes podría calcularse en €0.26 millones, mientras que estimando una máxima variación a un año de 2.06% el impacto sobre el patrimonio podría ascender a €0.90 millones, tal como se aprecia en el cuadro No. 3.

Cuadro No. 3
Exposición del patrimonio - MN

Horizonte	SUGEF	Modelo complementario	
	1 año	1 mes	1 año
Valor actual:			
Activos	68,776.97	71,597.89	71,597.89
Pasivos	27,598.18	27,866.43	27,866.43
Duración:			
Activos	0.08	0.09	0.09
Pasivos	0.32	0.22	0.22
Tasa Básica Pasiva -último día del mes-	8.00%	8.00%	8.00%
Max. variación de la tasa estimada	4.17%	0.59%	2.06%
Indicador de sensibilidad	0.17%	0.00%	0.00%
Impacto patrimonio -millones de colones-	71.50	0.26	0.90
Impacto patrimonio -porcentaje-	0.15%	0.00%	0.00%

Ahora bien, generando escenarios extremos suponiendo variaciones porcentuales en la tasa de interés de referencia de hasta $\pm 10\%$, la proyección del comportamiento de la exposición del patrimonio a un mes indica que el riesgo de tasas de interés no representaría un nivel de exposición que requiera atención en el corto plazo, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 4
Exposición del patrimonio en moneda nacional
Comportamiento en escenarios extremos
-en millones de colones-

Variación de la tasa (en porcentaje)	-10	-8	-6	-4	-2	0	2	4	6	8	10
Valor actual de activos pronosticado /1	72,170.89	72,056.29	71,941.69	71,827.09	71,712.49	71,597.89	71,483.28	71,368.68	71,254.08	71,139.48	71,024.88
Valor actual de pasivos pronosticado /1	28,443.80	28,328.33	28,212.85	28,097.38	27,981.91	27,866.43	27,750.96	27,635.49	27,520.02	27,404.54	27,289.07
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	4.39	3.51	2.63	1.75	0.87	0.00	0.87	1.74	2.60	3.46	4.32
Relación con patrimonio al 31/12/2010	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

/1 Estimación con efecto de duración modificada ("elasticidad" de los flujos en relación al movimiento de las tasas de interés) y ajuste por convexidad.

En el caso de la exposición del margen, se determinó que si a un año existiera una brecha acumulada positiva que significara el 61.75% de los activos productivos sensibles a tasa reportados al cierre de diciembre 2010 y la tasa de referencia presentara una variación máxima de 1.00%, el margen financiero de la entidad acumulado a un año (diferencia de los activos y pasivos generadores de rendimientos o costos financieros) podría variar en €440.07 millones (19.82% de la utilidad neta reportada a diciembre del 2010) como se muestra en el cuadro No. 5.

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

	Dic-10
Activo Productivo	71,376.75
Brecha Simple Periódica	-165.17
Brecha Acumulada	44,073.10
Max. Variación Esperada Acumulada	1.00%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	440.73
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	61.75%

Por otra parte, en lo que respecta al riesgo de tasa en moneda extranjera no se presenta un nivel de riesgo alto para la Institución, ya que

a pesar de que la estructura de activos en moneda extranjera no garantizaría el pago de las obligaciones vigentes en dólares (independientemente del comportamiento de las tasas de interés en el mercado), el Banco mantiene una reserva de recursos disponibles en inversiones para la cobertura del diferencial cambiario, cuyo estado es verificado mensualmente por la Subgerencia Financiera⁵.

⁵ Mediante SGF-TI-004-2011 del 06 de enero 2011 la Unidad de Tesorería e Inversiones informó sobre el estado de la reserva al 31 de diciembre de 2010.

a) Al 31 de Diciembre 2010 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2010						
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢	3,806,411,291	458,211,042	0	0	0	0	4,264,622,333
Préstamos y producto		64,976,914,639	0	0	0	0	0	64,976,914,639
Total Activos	¢	68,783,325,930	458,211,042	0	0	0	0	69,241,536,972
		Pasivos 2010						
Depósitos recibidos	¢	2,349,368,607	3,002,451,493	60,688,075	59,926,300	117,567,275	491,344,875	6,081,346,625
Financiamientos recibos		12,409,444,545	429,617,132	6,301,616,407	3,663,430,572	70,565,186	131,944,050	23,006,617,892
Total Pasivos	¢	14,758,813,152	3,432,068,625	6,362,304,482	3,723,356,872	188,132,461	623,288,925	29,087,964,517
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	54,024,512,778	-2,973,857,583	-6,362,304,482	-3,723,356,872	-188,132,461	-623,288,925	40,153,572,455

b) Al 31 de Diciembre 2009 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

	Activos 2009						
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢ 7,783,623,927	3,044,342,409	0	0	0	0	10,827,966,336
Préstamos y producto	61,512,371,694	0	0	0	0	0	61,512,371,694
Total Activos	¢ 69,295,995,621	3,044,342,409	0	0	0	0	72,340,338,030
	Pasivos 2009						
Depósitos recibidos	¢ 7,816,285,608	10,569,305,814	0	0	0	0	18,385,591,422
Financiamientos recibos	3,372,473,963	3,049,192,183	9,076,840,187	2,340,826,259	209,510,107	872,354,566	18,921,197,265
Total Pasivos	¢ 11,188,759,571	13,618,497,997	9,076,840,187	2,340,826,259	209,510,107	872,354,566	37,306,788,687
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 58,107,236,050	-10,574,155,588	-9,076,840,187	-2,340,826,259	-209,510,107	-872,354,566	35,033,549,343

2. RIESGO CAMBIARIO

Al cierre de diciembre 2010 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.14%, lo que representa una exposición a un año de €61.27 millones sobre el capital base de la entidad.

Ahora bien, según datos publicados por el Banco Central de Costa Rica en la “Encuesta mensual de expectativas de inflación y de variación del tipo de cambio”, las expectativas sobre el comportamiento del tipo de cambio de compra de referencia a diciembre 2010 señalaban que a tres meses se esperaría, en promedio, una variación de 1.6%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de marzo 2011, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor estimado entre €499.79 y €515.99 por dólar (al cierre de diciembre 2010 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en €507.85 por dólar).

Tomando como referencia lo anterior y generando escenarios de sensibilización se determinó que de llegar a materializarse dichas expectativas, considerando una estructura en moneda extranjera similar a la reportada al cierre de diciembre 2010, el Banco no presentaría exposiciones importantes al riesgo cambiario, consideración que se mantiene aún suponiendo que el valor del tipo de cambio alcance el límite superior definido de acuerdo a las bandas cambiarias.

Cuadro No. 6
Indicador de riesgo cambiario sensibilizado /1
Periodo enero - abril 2011

Escenario	Periodo			
	Ene-11	Feb-11	Mar-11	Abr-11
Supuesto de comportamiento de TC /1				
Escenario normal	507.85	508.69	509.53	510.37
+0.53% mensual, 1.6% trimestral	507.85	510.55	513.26	515.99
Límite superior banda cambiaria	667.65	672.05	676.25	680.65
Estimación del indicador /2				
Escenario normal	0.09%	0.08%	0.11%	0.15%
+0.53% mensual, 1.6% trimestral	0.09%	0.09%	0.12%	0.16%
Límite superior banda cambiaria	0.33%	0.48%	0.61%	0.71%
Efecto sobre capital /3				
Escenario normal	51.60%	51.66%	52.21%	51.57%
+0.53% mensual, 1.6% trimestral	51.60%	51.65%	52.20%	51.55%
Límite superior banda cambiaria	51.35%	51.40%	51.98%	51.34%

/1 Se toma como base el tipo de cambio de compra de referencia al cierre de noviembre 2010 (€507.85).

/2 Basado en las proyecciones financieras reportadas el 14 de enero de 2010.

/3 Medido con base en efecto sobre el Indicador de suficiencia patrimonial.

C. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

Sobre el riesgo de liquidez

1. Con base en la evaluación de las proyecciones financieras de corto plazo, la calidad de los activos, la composición y evolución de la cartera de obligaciones vigentes y el margen de intermediación, se determina que la liquidez consolidada de la entidad continúa manteniéndose en niveles normales, con expectativas de una baja exposición a deterioros en esta área, salvo en escenarios de sensibilización extrema de comportamiento de ingresos generados por actividades fuera de balance (comisión por colocación de BFV), cuyo efecto podría verse de manera acumulada en el mediano plazo.
2. Los resultados de evaluaciones particulares al área de liquidez determinaron que disminuciones de hasta el 75% de los ingresos por la comisión por la colocación del Bono Familiar de Vivienda podrían generar efectos acumulados desfavorables levemente significativos en los niveles de calce de plazo a uno y tres meses; sin embargo, el impacto sería evidente en los recursos de la fuente Cuenta General los cuales, en ese escenario, podrían reducirse de manera acumulada a julio 2011 hasta en aproximadamente ¢766.70 millones. Lo anterior con base en las proyecciones financieras elaboradas para el mes de enero 2011.

Sobre riesgo de tasas

3. Los niveles de exposición del patrimonio se mantienen bajos, dado que mientras que con la metodología CAMELS el cambio máximo en el valor del patrimonio a un año se calculó en ¢71.96 millones con una variación de la tasa de 4.17%, con la evaluación basada en modelos complementarios se estimó una exposición máxima a un mes de ¢0.26 millones con una variación de la tasa de 0.59% y a un año de ¢0.90 millones con una variación de la tasa de 2.06%.
4. En cuanto al riesgo de tasa evaluado en función de la exposición del margen financiero con base en modelos internos, se determinó que ante una variación máxima estimada de la tasa de interés a un año de 1.00%, dicho margen podría llegar a presentar una variación de aproximadamente ¢440.73 millones, significando esto un 19.82% de las utilidades anuales reportadas al cierre de diciembre de 2010 (¢2,223.76 millones).
5. Con respecto al riesgo cambiario, el nivel de exposición se calculó en niveles bajos y dentro de los parámetros de normalidad establecidos, ello en virtud de que la estructura en moneda extranjera, concentrada en pasivos con tasas de interés fijas, mantiene poca importancia relativa en relación con la estructura financiera total de la entidad.

3.9 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de diciembre de 2010, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos							
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Total
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	
Efectivo	¢	1,750,000	0	0	0	0	0	0	1,750,000
Depósitos en bancos		43,868,058	71,319,866	29,936,980	7,592,018	127,956,428	77,361,395	332,304,088	690,338,833
Inversiones			3,788,301,779	453,284,706	0	0	0	0	4,241,586,485
Préstamos más productos			1,217,475,275	696,678,669	709,162,267	2,100,576,090	3,738,632,619	56,514,389,719	64,976,914,639
Total Vencimiento Activos	¢	45,618,058	5,077,096,920	1,179,900,355	716,754,285	2,228,532,518	3,815,994,014	56,846,693,807	69,910,589,957
		Vencimiento pasivos							
Depósitos recibidos	¢		3,987,023,526	1,604,937,843	389,090,644	6,138,971,020	3,543,040,592	12,666,713,000	28,329,776,626
Financiamientos recibidos			6,052,787	0	21,216,980	5,373,328	28,456,631	165,166,199	226,265,925
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	3,993,076,313	1,604,937,843	410,307,624	6,144,344,348	3,571,497,223	12,831,879,199	28,556,042,551

b) Al 31 de diciembre de 2009, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos							
		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Total
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	
Efectivo	¢	1,500,000	0	0	0	0	0	0	1,500,000
Depósitos en bancos		29,444,452	22,409,375	182,276,885	7,295,925	165,509,152	236,050,170	152,587,620	795,573,579
Inversiones		0	7,826,820,804	3,024,977,683	0	0	0	0	10,851,798,487
Préstamos más producto		0	1,012,322,067	417,328,035	425,937,983	1,304,230,860	2,702,539,609	55,650,013,140	61,512,371,694
Total Vencimiento Activos	¢	30,944,452	8,861,552,246	3,624,582,603	433,233,908	1,469,740,012	2,938,589,779	55,802,600,760	73,161,243,761
		Vencimiento pasivos							
Depósitos recibidos	¢		1,713,160,325	10,073,781,294	421,150,125	8,675,306,231	12,398,890,333	2,834,349,000	36,116,637,309
Financiamientos recibidos				9,122,928		28,498,993	26,353,167	217,544,645	281,519,733
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	1,713,160,325	10,082,904,222	421,150,125	8,703,805,224	12,425,243,500	3,051,893,645	36,398,157,041

Nota 4 Fideicomiso y Comisiones de Confianza

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