

Banco Hipotecario de la Vivienda

Notas
Estados Financieros
Intermedios

Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008

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	44

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008
(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 30 de Setiembre 2009 el número de empleados es de 112.
Al 30 de Setiembre 2008 el número de empleados era 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 revaluaciones 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 revaluaciones utilizando índices de precios. A partir del periodo 2008, se aplica lo dispuesto en la NIC 16, sin embargo los registros actuales por reevaluación se mantienen de acuerdo a lo dispuesto en el periodo anterior, hasta que proceda la realización del avalúo correspondiente.

Considerando los periodos donde se aplicó reevaluación por índice de precios conforme la Normativa SUGEF vigente en ese momento y a partir de la última reevaluación según avalúo de perito, conforme la NIC 16, se determina una diferencia de la siguiente manera:

Monto	
Revaluación por índice de precios, periodo 2006	¢395.883.931
Revaluación por índice de precios, periodo 2007	¢236.914.431
Total reevaluación por Índices de Precios a Setiembre 2009 (1)	¢632.798.362

(1) El monto de ¢632.798.362 corresponde al impacto de la diferencia entre la base contable utilizada y las normas internacionales de información financiera en los Estados Financieros al 30 de Setiembre de 2009

El impacto económico se ha visto reflejado en los Estados Financieros presentados, de la siguiente manera:

A nivel de resultados netos, para el periodo enero a Setiembre de 2009 y 2008 se incorpora el cargo por depreciación de la reevaluación realizada por Índices de Precios, para los periodos 2006 y 2007, por un monto de ¢8.154.003.06 para el año 2009 y ¢8.219.317.68 para el año 2008.

A nivel de Activos, para el periodo enero a Setiembre de 2009 y 2008 se presenta un aumento en el volumen, debido al efecto neto de la reevaluación realizada por índices de precios menos la depreciación acumulada de dichas revaluaciones, por un monto de ¢375.364.351.78 para el año 2009 y ¢386.083.955.08 para el año 2008.

A nivel de Pasivos, para el periodo enero a Setiembre de 2009 y 2008 no se presenta ningún impacto económico.

A nivel de Patrimonio Neto, para el periodo de enero a Setiembre de 2009 y 2008 se presenta un aumento, debido al efecto superávit de reevaluación realizada por índices de precios, por un monto de ¢405.262.363.00 para el año 2009 y ¢405.262.363.00 para el año 2008.

A nivel de Flujos de Efectivo, para el periodo de enero a Setiembre de 2009 y 2008 se presenta un aumento en Partidas aplicadas a Resultados que no

requirieron uso de fondos, debido al efecto de la depreciación de la reevaluación realizada por índices de precios, por un monto de ¢8.154.003.06 para el año 2009 y ¢8.219.317.68 para el año 2008.

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 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 registran como Disponibles para la Venta. Las inversiones Negociables se valoran a precios de mercado utilizando el vector de precios proporcionado por la Bolsa Nacional de Valores, S.A. Los títulos con vencimientos menores a los 180 días no se valoran a precios de mercado. Las inversiones que se mantienen como Disponibles para la Venta se valúan a su costo de adquisición.

La compra o venta de activos financieros que se realice por la vía ordinaria se reconoce utilizando el método de la fecha de liquidación que es aquella en el que se entrega un activo a la institución o por parte de la misma.

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, reportos o reportos tripartitos (recompras), llamadas a margen, operaciones a plazo compromiso de venta, u otro tipo de compromisos. 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.

Asimismo, en esta cuenta se registra los instrumentos financieros con plazo vencido, proveniente de las cuentas integrantes de este grupo.

2.2.3 Cartera de créditos

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

La cartera de crédito al 30 de Setiembre 2009 y 2008 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF 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 perdida 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 cuando se exceda del plazo de dos años para la venta de los bienes recibidos en pago de obligaciones. Estos bienes deben estar estimados al 100% una vez transcurridos dos años de su registro contable.

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, Viviendacoop y Mutual Guanacaste.

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 30 de Setiembre de 2009 y 2008 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ¢582.49 y ¢549.59 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 Internacional Development-AID que se registran a aun 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.

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.

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. El BANHVI aporta a la Asociación 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.

2.2.13 Impuesto sobre la renta

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

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 se establece en el cuadro siguiente:

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 Sector Público y por ende 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 Banhvi 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 Banhvi 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, Art. 18, como disponibles para la venta. Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Valores y depósitos en el B.C.C.R.	€0	€0
Valores y depósitos en sector Gobierno	10,198,777,291	279,916,432
Valores y depósitos en entidades financieras del país	0	5,066,433,837
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	13,603,694	5,711,242
Total	€10,212,380,985	€5,352,061,510

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, para el periodo de Setiembre del 2009 y 2008.

Saldo al final de Diciembre 2007	€736,170,394
+ Aumento contra el gasto del año	488,115,792
- Reversión contra ingresos	-491,119,788
+/- Ajustes varios	16,597,121
Saldo al final de Setiembre 2008	€749,763,519
Saldo al final de Diciembre 2008	€186,084,778
+ Aumento contra el gasto del año	159,774,523
- Reversión contra ingresos	-133,880,700
Saldo al final de Setiembre 2009	€211,978,600

3.2.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden "Productos en Suspense" por €290,155,767 y €525,249,261 Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 respectivamente.

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>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Cesión Hipotecaria	35,019,853,058	28,149,698,064
Pagarés	23,680,473,064	20,491,712,217
Total Cartera	<u>¢58,700,326,122</u>	<u>¢48,641,410,281</u>

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>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Al día	¢58,700,326,122	¢48,641,410,281
Total cartera	<u>¢58,700,326,122</u>	<u>¢48,641,410,281</u>

3.2.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de Setiembre de 2009

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>
De 1 hasta ¢1,633,269,053	519,245,229
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	7,215,447,142
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	17,668,440,222
De 6,533,076,211 hasta 8,166,345,263	7,140,937,482
De 11,432,883,368 hasta 13,066,152,422	13,062,316,852
De 13,066,152,422 hasta 14,699,421,474	13,093,939,196
Total	<u>58,700,326,122</u>

Saldos al 30 de Setiembre de 2008

De 1 hasta ¢1,633,269,053	2,171,289,840
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	4,673,831,281
De 3,266,538,105 hasta 4,899,807,158	8,109,598,853
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	5,875,116,122
De 13,066,152,421 hasta 14,699,421,474	27,811,574,185
Total	<u>48,641,410,281</u>

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 30 de Setiembre del 2009 y 2008, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢626,569,825	¢498,521,650
Depósitos en Garantía	493,442	2,494,660
Disponibilidades Fondo de Garantías	0	2,931,393,346
Inversiones Fondo de Garantías	0	2,861,223,267
Productos por Cobrar Fondo Garantías	0	16,316,599
Total	<u>¢627,063,267</u>	<u>¢6,309,949,522</u>

Nota:

A partir de Julio del 2009, ya no se toma en cuenta para consolidación de Estados Financieros lo correspondiente al Fondo de Garantías, si no que se crea una Fuente por aparte donde se contabiliza toda la información relacionada, de ahí que se refleje una disminución de los mismos para el periodo Setiembre 2009.

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 30 de Setiembre del 2009 y 2008, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>Septiembre-2009</u>	T.C.	<u>Septiembre-2008</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	582.49	\$240,000	549.59	\$270,000
Depósitos en Cuenta Corriente	582.49	6,217	549.59	6,407
Total Activos Monetarios		<u>\$246,217</u>		<u>\$276,407</u>
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$3,674,546	8.54	\$4,417,273
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	103,347	8.60	99,389
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	49,164	6.62	96,884
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6.68	123	6.68	242
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	582.49	1,600,000	549.59	1,800,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	582.49	14,000	549.59	15,750
Total Pasivos Monetarios		<u>\$5,441,179</u>		<u>\$6,429,538</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>-\$5,194,962</u>		<u>-\$6,153,131</u>

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 Setiembre 2009	¢17,826,523,000	355
Depósitos del Público a Setiembre 2008	¢27,595,454,000	350

3.6 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.6.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en el Banco Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢1,500,000	¢1,500,000
Banco Central de Costa Rica (a)	486,772,225	350,132,350
Otros bancos del país	4,777,947	4,444,113,347
Disponibilidades restringidas (b)	0	2,931,393,346
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	139,797,600	148,389,300
Otros bancos del país	3,621,340	3,521,223
Total	¢636,469,112	¢7,879,049,567

Nota:

(a) Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, 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 BANHVI está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones, el cual debe ser calculado en forma gradual. Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 el porcentaje requerido de encaje es del 15%, para las captaciones en colones y en dólares.

(b) El rubro corresponde a recursos restringidos del Fondo de Garantías, los cuales pueden ser utilizados de acuerdo a las disposiciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley 7052.

3.6.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, en colones y en dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de Setiembre de 2009

	<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%	Oct-09	5,070,000,000
	BCR	CDP-E	8.51%	Oct-09	5,128,777,291
Total colones y dólares al 30 de Setiembre de 2009					¢10,198,777,291

B-) Inversiones Sector Público al 30 de Setiembre de 2008

B-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	Gobierno	Recompra	10.45%	Oct-08	279,916,432
	BCAC	CDP	10.30%	Oct-08	2,562,000,000
	BCR	CDP-E	6.50%	Oct-08	2,504,433,837
Total colones y dólares al 30 de Setiembre de 2008					¢5,346,350,269

3.6.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Créditos vigentes	¢58,700,326,122	¢48,641,410,281
Productos por cobrar	624,782,249	381,448,872
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-211,978,600	-749,763,515
Total	¢59,113,129,771	¢48,273,095,634

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>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Productos por cobrar	¢624,782,249	¢381,448,872
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-3,037,577	-1,907,244
Total	¢621,744,672	¢379,541,627

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de Setiembre del 2009 y 2008:

Cartera de Crédito al 30 de Setiembre de 2009:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢58,700,326,122	¢624,782,249	¢59,325,108,371
Total	¢58,700,326,122	¢624,782,249	¢59,325,108,371

Cartera de Crédito al 30 de Setiembre de 2008:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢48,641,410,281	¢381,448,872	¢49,022,859,153
Total	¢48,641,410,281	¢381,448,872	¢49,022,859,153

3.6.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢2,668,338	¢0
Otros gastos por recuperar (b)	6,197,144,838	7,683,741,828
Otras cuentas por cobrar (c)	242,865,604	143,389,364
Productos por Cobrar	29,019,188	32,199,418
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-1,702,389,057	-1,645,107,802
TOTAL	<u>¢4,769,308,910</u>	<u>¢6,214,222,809</u>

Notas:

(a) Esta cuenta corresponde al monto pagado de más a miembros de Junta Directiva del Banco. Actualmente se aplica una amortización mensual por parte de los Miembros de Junta Directiva.

(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.

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Coovivienda R.L.	¢4,707,557,137	¢6,194,154,127
Vivierendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total por Cobrar al Ministerio de Hacienda	<u>¢6,197,144,838</u>	<u>¢7,683,741,828</u>

(c) Con relación a la cuenta de otras partidas por cobrar, la misma se compone de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Comisión 2% Fosuvi (c.1)	¢132,075,439	¢118,568,707
Fid. Mercoop-Cathay	12,916,219	12,916,219
Otros (c.2)	97,873,945	11,904,438
Total	<u>¢242,865,604</u>	<u>¢143,389,364</u>

Nota:

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

(c.2) Para Setiembre 2009, ésta partida esta compuesta principalmente por una devolución pendiente por parte de la Comisión Nacional de Emergencias, por sumas pagadas de más en marzo del 2007, correspondiente al 3% sobre las Utilidades del Banco, según señalamiento de la Contraloría General de la República, el ente contralor señala que la disposición de aporte a la CNE no afecta

los recursos generados por el FONAVI, los cuales corresponden a la principal fuente de utilidades de este 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 2007	¢1,648,493,911
+ Aumento contra el gasto del año	5,782,586
- Reversión contra ingresos	-5,487,794
+/- Ajustes varios	-3,680,901
Saldo al final de Setiembre 2008	¢1,645,107,802
Saldo al final de Diciembre 2008	¢1,730,593,900
+ Aumento contra el gasto del año	1,855,370
- Reversión contra ingresos	-30,060,213
Saldo al final de Setiembre 2009	¢1,702,389,057

3.6.5 Bienes Realizables

Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢555,211,812	¢432,354,620
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	0	88,308
Productos por Cobrar asociados a los Instrumentos Financieros en Dación de Pago	0	1,496,641
Menos: Estimación por deterioro y disposición legal de Bienes Realizables	-58,057,135	-433,851,261
Total Neto	¢497,154,677	¢88,308

El movimiento de bienes realizables y de estimación por deterioro de bienes realizables durante periodo terminado a Setiembre del 2009 y 2008, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Saldo al inicio del periodo (*)	¢437,071,414	¢52,148,906
+ Activos Recuperados	0	390,991,136
- Activos en Desuso	-691,832	88,306
+ Productos por Cobrar	173,511	1,496,641
- Activos Vendidos	-69,920,830	-9,764,122
- Activos donados	-414,003	0
- Activos Adjudicados	-5,551,342	0
+/- Ajustes	194,544,894	-1,021,297
Saldo al final del periodo (*)	¢555,211,812	¢433,939,570

(*) No incluye cuenta 159

El comportamiento de la Estimación por deterioro de bienes realizables se muestra a continuación (cuenta 159):

Saldo al final de Diciembre 2007	¢51,127,607
+ Activos recuperados	390,991,136
+ Productos por Cobrar	1,496,641
- Activos vendidos	-9,764,122
Saldo al final de Setiembre 2008	¢433,851,262
Saldo al final de Diciembre 2008	¢436,379,582
+ Activos recuperados	0
- Activos donados	-414,003
- Aplicación de productos por cobrar	173,511
- Activos vendidos	-69,920,830
- Activos Adjudicados	-5,551,342
+/- Ajustes	-302,609,783
Saldo al final de Setiembre 2009	¢58,057,135

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 30 de Setiembre de 2009 y 2008 son las siguientes:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	Septiembre-2009	Septiembre-2008
Mutual Cartago	010-99	¢62,372,616	¢53,025,958
Mutual Cartago	038-99	¢10,306,612	¢2,462,948
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	85,033,838	99,613,710
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	18,040,220	6,845,197
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	1,223,925,030	1,274,902,442
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	598,425,560	240,769,083
Mutual Cartago -Viviendacoop-BANHVI		60,001,669	44,627,852
Banca Promérica	007-2002	241,325,262	319,264,666
Banca Promérica	010-2002	28,238,006	2,918,835
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		5,120,478	5,132,987
Banco Cathay (Mercoop-Cathay)		447,926,356	447,926,356
Total		2,780,715,645	2,497,490,034
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		-447,926,356	-447,926,356
Total Particip. Capital de Otras Empresas		¢2,332,789,289	¢2,049,563,678

3.6.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	Septiembre-2009	Septiembre-2008
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		193,636,441	193,636,441
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,047,571,945	1,047,571,945
Equipo y Mobiliario	10 años	93,859,452	89,800,661
Equipo de Cómputo	5 años	195,427,943	232,898,778
Vehículo	10 años	112,255,576	112,485,661
Sub-total		¢1,961,879,856	¢1,995,521,985
Menos:			
Depreciación acumulada		667,255,517	644,295,332
Total		¢1,294,624,339	¢1,351,226,653

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de Setiembre del 2009 y 2008 se presenta a continuación:

Saldo al final de Diciembre 2007	¢624,798,654
+ Aumento contra el gasto	53,321,967
- Activos dados de baja	-23,078,518
- Activos trasladados en Desuso	-10,616,386
+/- Ajustes varios	-130,385
Saldo al final de Setiembre 2008	¢644,295,332
Saldo al final de Diciembre 2008	¢617,783,912
+ Aumento contra el gasto	53,057,151
- Activos dados de baja	-20,374,340
- Activos trasladados en Desuso	-916,898
+/- Ajustes varios	17,705,692
Saldo al final de Setiembre 2009	¢667,255,517

3.6.8. Otros Activos

Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	Septiembre-2009	Septiembre-2008
Gastos pagados por anticipado	¢9,386,851	¢7,739,641
Bienes Diversos (a)	17,054,634	13,552,311
Operaciones Pendientes de Imputación	0	9,330,141
Activos Intangibles (b)	20,252,348	23,678,212
Otros Activos Restringidos (c)	493,442	2,880,034,526
Total	¢47,187,275	¢2,934,334,830

Notas:

(a) La partida de Bienes Diversos la compone Papelería, útiles y otros materiales, Biblioteca y Obras de Arte, contabilizadas estas partidas, en Cuenta General y Otros Bienes Diversos relacionados con operaciones recibidas en dación de pago por liquidación de Entidades Autorizadas, que se encuentran contabilizadas en cuentas del FONAVI.

(b) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, el Banco tiene contabilizado un total de ¢361,374,028 y 329,602,435 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢341,121,680 y ¢305,924,223 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. La disminución reflejada en el periodo Setiembre 2009, obedece a una depuración realizada a esta partida.

3.6.9. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 son las siguientes:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢7,889,945,000	¢11,500,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	7,828,500,000	13,987,376,000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2,108,078,000	2,108,078,000
Certificado de Depósito Macrotítulo	0	380,010,899
Cargos por pagar s/obligaciones con el público	448,209,128	0
Total	¢18,274,732,128	¢27,975,464,899

Los Certificados de Depósitos a Plazo presentan tasas de interés que van del 10.00% al 12.90% en Setiembre 2009, del 4.00% al 7.25% en Setiembre de 2008, y son emitidos con vencimientos que oscilan entre tres y seis meses plazo. Los Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables correspondientes al periodo de Setiembre 2008 las tasas de interés van del 4.75% al 9.60%, de igual forma para los Certificados captados durante el periodo 2009 las tasas van del 11.00% al 13.00%. 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%. Los Certificados de Depósito Macro títulos para Setiembre 2009, presentan tasas del 12% y son emitidos con vencimiento a un año plazo.

El origen de la disminución de los Certificados, en la comparación los dos periodos analizados obedece a una reclasificación de cuentas realizada en Agosto de 2009.

3.6.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Intereses e Intereses	¢1,373,165	¢2,670,691
Bonos B Intereses e Intereses	30,896,236	35,052,821
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	48,422,295	60,527,869
AID 515-HG II-Desembolso	211,591,956	246,857,282
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	16,724,723	20,463,764
Saldo al final	¢309,008,376	¢365,572,427

3.6.11 Otras Obligaciones Financieras

Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo (a)	¢931,984,000	¢989,262,000
Obligaciones con Entidades Financieras (b)	14,416,408,000	0
Otras Obligaciones con Entidades no Financieras	325,463	641,375
Cargos por pagar con Entidades	460,754,358	8,657,660
Total	¢15,809,471,821	¢998,561,035

Notas:

(a) Como producto de la implantación del programa de reactivación del FOSUVI, el Banco requirió en su momento de la captación de recursos, y para los cuales se pusieron a disposición de inversionistas, títulos denominados Bonos de Mejoramiento Social, mismos que a la fecha presentan el saldo que se detalla en el cuadro inmediato anterior.

(b) En Agosto 2009 se realizó una reclasificación de contable de ahí el origen del aumento de esta partida para el periodo a Setiembre 2009.

3.6.12 Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢55,392,609	¢52,425,836
Retenciones por orden judicial	238,934	230,759
Impuestos retenidos por pagar (b)	8,528,411	10,090,740
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	13,499,812	12,926,831
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (d)	18,130,252	104,500,516
Vacaciones acumuladas por pagar (e)	89,518,111	77,542,282
Aguinaldo acumulado por pagar (f)	115,687,438	101,718,677
Cuentas por pagar bienes adjudicados	19,989	771,282
Otras cuentas y comisiones por pagar (g)	300,183,650	283,889,436
Provisiones para obligaciones patronales (h)	332,791,150	97,090,396
Otras provisiones (i)	13,451,750	5,830,535,968
Provisiones por litigios	30,000,000	31,249,562
Total	¢977,442,107	¢6,602,972,285

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Setiembre del 2009 y 2008.

(b) Los impuestos retenidos por pagar, corresponden a retención del 2% de renta, según decreto D-1882, más el Impuesto sobre la Renta aplicado a los empleados del Banco y a Miembros de Junta Directiva.

(c) Aportaciones laborales retenidas por pagar corresponden a deducciones aplicadas en planillas de Setiembre del 2009 y 2008, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(d) Obedece a la Obligación que se genera a Setiembre 2009 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. Al 30 de Setiembre de 2009 se mantiene pendiente de cobro sumas pagadas demás por el año 2006.

(e) Se registra la estimación por pagar sobre las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.

(f) Esta partida esta compuesta por el acumulado del décimo tercer mes, el cual deberá estarse cancelando al final del periodo 2009.

(g) En la cuenta de acreedores varios se registra las obligaciones diversas, en que incurre el Banco ante terceros. Principalmente, esta cuenta está compuesta por la suma de ¢197,950,801 a pagar al FOSUVI. Producto de la dación en pago de Activos de Vivendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación.

(h) Las provisiones para obligaciones patronales están compuestas por la provisión de cesantía ante un posible cese de nombramiento de los funcionarios del Banco.

(i) La suma de Otras provisiones la compone el pago de comisiones a favor de Banca Promérica 010-2002 y Banca Promérica 007-2002.

3.6.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 se presenta a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Estimación por deterioro de créditos contingentes	¢53,000,000	¢77,250,000
Operaciones pendientes de imputación	¢0	¢6,745,768
Total	¢53,000,000	¢83,995,768

3.6.14 Capital Social

Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008, 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>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</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 30 de Setiembre de 2009 y 2008, este rubro corresponde al ingreso de recursos provenientes de la Junta de Protección Social de San José, por concepto de recaudaciones de Lotería Instantánea, y cuyo 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>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢1,216,632,137	¢903,626,215
Total	¢1,216,632,137	¢903,626,215

3.6.15.1 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢7,555,520,551	¢2,928,904,180
Total	¢7,555,520,551	¢2,928,904,180

3.6.16 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, es el siguiente:

Fiduciario	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Certificados Depósito a Plazo	¢571,663,114	¢326,452,099
Certificados Depósito a Plazo Ajustable	1,436,845,527	338,312,533
Certificados Depósito a Plazo Coovivienda	217,374,057	137,346,526
Certificados Depósito a Plazo Macrotítulo	42,666,667	0
Total	¢2,268,549,364	¢802,111,158

3.6.17 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Gastos de personal (a)	¢1,688,038,942	¢1,468,089,140
Gastos de servicios externos	89,933,457	58,447,329
Gastos de movilidad y comunicaciones	31,365,549	35,649,806
Gastos de infraestructura	120,048,793	100,423,196
Gastos Generales	105,825,720	90,468,596
Total	¢2,035,212,461	¢1,753,078,067

Nota:

- (a) El rubro de gastos de personal al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢1,093,296,218	¢948,433,763
Remuneraciones a directores y fiscales	65,101,200	49,989,520
Tiempo extraordinario	3,141,999	3,736,583
Décimo tercer sueldo	99,269,833	87,008,482
Cargas sociales patronales	270,228,516	235,931,350
Refrigerio	3,869,242	3,938,394
Vestimenta	513,611	87,632
Capacitación	12,239,247	8,864,237
Seguros para el personal	1,917,111	1,961,675
Salario escolar	89,938,027	79,037,173
Fondo de capitalización laboral	35,247,198	30,773,654
Otros gastos de personal	13,276,741	18,326,677
Total	¢1,688,038,942	¢1,468,089,140

3.6.18 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 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 30 de Setiembre 2009 y 2008 los siguientes rubros:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢18,130,252	¢40,475,206
Total	¢18,130,252	¢40,475,206

3.6.19 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante el periodo a Setiembre del 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	¢619,900,052	21,771,186
Productos por inversiones en instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento	0	112,565,026
Total	¢619,900,052	¢134,336,212

3.6.20 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo de Setiembre del 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢5,437,408,039	¢2,527,815,013
Total	¢5,437,408,039	¢2,527,815,013

3.6.21 Ingresos por Bienes Realizables

La composición de los ingresos de Bienes Realizables registrados durante el periodo de Setiembre del 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Ingreso por Bienes Realizables	¢593,849,286	¢23,467,684
Total	¢593,849,286	¢23,467,684

3.6.22 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 30 de Setiembre del 2009 y 2008, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Mutual Cartago	010-99	¢6,579,672	¢102,861,321
Mutual Cartago	038-99	3,954,358	13,399,173
Grupo Mutual	004-99	31,823,041	135,571,008
Grupo Mutual	1113-CEV	10,116,517	36,167,754
Grupo Mutual	008-2002	132,567,126	338,080,858
Grupo Mutual	009-2002	123,698,533	42,994,660
Fideicomiso Mutual Cartago Vivierendacoop-BANHVI		10,467,870	19,855,329
Banca Promérica	007-2002	85,437,248	115,880,172
Banca Promérica	010-2002	3,822,724	7,701,509
Grupo Mutual (Metro-Banhvi)		488,936	5,472,759
Total		¢408,956,025	¢817,984,542

3.6.23 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el trimestre terminado al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, es el siguiente:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Comisión por colocación de FOSUVI	¢1,137,634,138	¢865,569,796
Ingresos diversos fideicomisos	3,239,364	1,959,937
Otros Ingresos por cuentas por cobrar (a)	295,768,314	118,878,544
Otros Ingresos (b)	285,523,916	15,282,938
Total	¢1,722,165,732	¢1,001,691,216

Notas:

(a) 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.

(b) El incremento en esta partida en el periodo de Setiembre 2009, obedece a la dación de pago por parte de la Junta Liquidadora del Banco Federado, realizada con 1 inmueble propiedad de la asociación Pro Mejoras del Barrio San Martín II de Coronado.

3.6.24 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 30 de Setiembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Banco Popular y Desarrollo Comunal	¢0	¢2,850,000,000
Concoocique R.L.	0	3,000,000,000
Fundación CR - Canada	1,500,000,000	0
Coopealianza R.L.	3,500,000,000	4,000,000,000
Coopeacosta R.L.	600,000,000	600,000,000
Coopemex R.L.	5,000,000,000	5,000,000,000
Total	¢10,600,000,000	¢15,450,000,000

3.6.25 Cuentas de Orden

Al 30 de Setiembre del 2009 y 2008, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Garantías recibidas en poder de terceros (a)	¢28,341,440,980	¢24,035,000,000
Cuentas Castigadas (b)	275,348,237	293,315,799
Productos por cobrar en Suspense	290,155,767	525,249,261
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (c)	446,490,594,054	385,712,900,630
Otras Cuentas de Registro (d)	122,814,023,985	78,602,786,550
Total	¢598,211,563,023	¢489,169,252,240

Notas:

(a) Obedece a 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.

- (b) La partida de cuentas castigadas se compone de aquellas operaciones, que por su condición de antigüedad y por ende, su difícil recuperación, han sido estimadas por incobrables en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida.

Al 30 de Setiembre 2009 y 2008, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Créditos castigados	¢192,727,008	¢207,284,840
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	50,395,995	50,395,995
Productos por cobrar castigados	15,811,801	19,221,530
Total	¢275,348,237	¢293,315,799

- (c) Corresponde al monto total de Títulos emitidos por MUCAP y GRUPO MUTUAL ALAJUELA- LA VIVIENDA sobre las cuales el Banco tiene garantía ilimitada.

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

	<u>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas	¢39,822,414,758	¢34,382,786,790
Seguros contratados	23,435,325	12,745,223
Activos de recursos Fosuvi (d.1)	47,864,841,987	26,220,814,702
Valores en custodia	24,702,399,834	16,187,367,083
Activos Recursos Fondo de Garantías (d.2)	7,341,271,128	0
Amortizaciones pendientes	324,851,668	295,887,827
Fideicomisos	5,041,302	5,041,302
Acreencias Banco Federado	226,339,065	0
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	1,345,678,343
Otras cuentas de orden	1,157,750,575	152,465,276
Total	¢122,814,023,985	¢78,602,786,550

Nota:

(d.1) Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 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>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Activo		
Disponibilidades	¢22,768,446	¢283,217,279
Inversiones en instrumentos financieros	10,701,839,862	18,568,113,430
Cartera de crédito	21,268,454,648	3,645,384,541
Otros Activos	15,871,779,031	3,724,099,452
Total Activo	47,864,841,987	26,220,814,702
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	8,268,962,990	7,179,843,866
Otros Pasivos	1,331	47,445
Total Pasivo	8,268,964,321	7,179,891,310
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	26,886,283,582	26,886,283,582
Resultado del periodo (acumulado a junio)	17,513,846,002	-1,359,843,745
Diferencia entre cuentas de resultados	-4,804,251,917	-6,485,516,445
Total Patrimonio	39,595,877,666	19,040,923,392
Total Pasivo y Patrimonio	47,864,841,987	26,220,814,702
Cuentas de Orden	¢420,637,019,910	¢363,150,670,59

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢105,325,343	¢149,929,456
Gastos Financieros	0	-47,238,222
Resultado Financiero Bruto	105,325,343	102,691,234
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	1,191,723,098	2,607,222
Gasto por estimación de deterioro de activos	-1,546,588,030	-4,533,121,199
Resultado Financiero Neto	-249,539,589	-4,427,822,743
Ingresos operativos diversos	393,884,146	173,081,889
Gastos operativos diversos	-653,857,390	-470,810,833
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	13,752,278,275	14,052,789,054
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-18,047,017,359	-15,812,753,812
Resultado Operativo Bruto	-4,804,251,917	-6,485,516,445
Resultado Neto del Periodo	-¢4,804,251,917	-¢6,485,516,445

(d.2) Al 30 de Setiembre de 2009 y 2008 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>Septiembre-2009</u>	<u>Septiembre-2008</u>
Activo		
Disponibilidades	¢0	¢0
Inversiones en instrumentos financieros	7,332,864,257	0
Cuentas y comisiones por cobrar	8,406,870	0
Total Activo	7,341,271,128	0
Pasivo		
Otras cuentas por pagar y provisiones	7,160,358,394	0
Total Pasivo	7,160,358,394	0
Patrimonio		
Diferencia entre cuentas de resultados	180,912,734	0
Total Patrimonio	180,912,734	0
Total Pasivo y Patrimonio	7,341,271,128	0

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢180,917,470	¢0
Resultado Financiero Bruto	180,912,734	0
Resultado Financiero Neto	180,912,734	0
Gastos operativos diversos	-4,736	0
Resultado Operativo Bruto	180,912,734	0
Resultado Neto del Periodo	¢180,912,734	¢0

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 setiembre 2009 la situación de liquidez de esta entidad se mantenía en niveles de normalidad. Los indicadores alcanzaron valores de 1.14 veces a un mes y 0.98 veces a tres meses, ubicándose en ambos casos por encima de los límites de normalidad definidos según normativa SUGEF (1.05 vez a un mes y en 0.85 veces a tres meses) y políticas internas de riesgos (1.10 vez a un mes y 0.90 veces a tres meses)¹.

Considerando datos reales al 16 de octubre 2009 y simulando que los vencimientos programados para el mes en curso y el siguiente 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 16 de octubre 2009
-en millones de colones-

Detalle	A un mes	A tres meses /3
Disponibilidades /1	453.93	453.93
Inversiones totales /2	6,254.18	6,255.18
Total estimado recursos disponibles	6,708.10	6,709.59
<i>Menos:</i>		
Vencimiento de obligaciones con el público /3	8,700.51	12,513.58
Cobertura requerida	9,135.53	10,636.54
Saldo final estimado	-2,427.43	-3,926.95

/1 Según datos reportados por el Sistema de Cheques al 20 de setiembre de 2009.

/2 Incluye solo FONAVI Regular, Coovivienda y Vivierendacoop. Para las inversiones se considera saldos de principal e intereses reportados al 16 de setiembre de 2009.

/3 Montos vencimiento de principal e intereses de obligaciones con el público, según datos del Sistema de Captaciones. Para el cálculo a un mes se consideran vencimientos (principal e intereses) pendientes de atender en lo que resta de octubre y los correspondientes de noviembre, y a tres meses lo correspondiente a noviembre, diciembre 2009 y enero 2010.

La sensibilización anterior muestra que a la fecha específica indicada, la entidad presentaba un descalce tanto a uno como a tres meses en la liquidez de la fuente FONAVI; sin embargo, evaluaciones complementarias presentadas en oficio DFNV-ME-1283-2009 del 19 de octubre de 2009 (cuadro No. 2) , evidencian que tomando en cuenta resultados consolidados del

¹ Aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo 2 de la sesión ordinaria No. 72-2009 celebrada el 30 de setiembre de 2009.

Banco; es decir, lo referente a las fuentes Cuenta General y FONAVI, la liquidez general de esta entidad se mantendría durante los próximos seis meses en niveles razonables de riesgo, de ejecutarse principalmente las proyecciones financieras de corto plazo formuladas para la fuente FONAVI (ver Anexo No. 1).

De igual forma, valorando el posible efecto que generaría eventualmente una variación en la proyección de los ingresos y egresos por concepto de fideicomisos² y otras actividades fuera de balance (comisiones por colocación del Bono Familiar de Vivienda) del 10%, 25% y 50%, se determinó que el efecto sobre los indicadores de calce de plazos no evidenciaría movimientos de importancia significativa en la posición de liquidez, manteniéndose ésta calificada en grado de normalidad, tal como se muestra:

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

Periodo	Indicador	Nivel de sensibilización /2			
		0% /3	10%	25%	50%
Noviembre	1 mes	4.91	4.91	4.90	4.88
	3 meses	0.90	0.90	0.89	0.89
Diciembre	1 mes	8.99	8.98	8.97	8.94
	3 meses	1.07	1.07	1.06	1.06
Enero	1 mes	1.24	1.24	1.24	1.23
	3 meses	0.99	0.99	0.99	0.99
Febrero	1 mes	15.59	15.58	15.55	15.50
	3 meses	1.06	1.06	1.06	1.06
Marzo	1 mes	3.89	3.89	3.88	3.87
	3 meses	1.20	1.20	1.20	1.19
Abril	1 mes	2.84	2.84	2.83	2.82
	3 meses	1.21	1.21	1.21	1.20
Mayo	1 mes	1.89	1.89	1.88	1.87
	3 meses	0.89	0.89	0.89	0.88

/1 Comisión por colocación del BFV.

/2 Los resultados sensibilizados suponen el ajuste de los montos de colocación de inversiones de la fuente Cuenta General, en virtud de la disminución de ingresos por efecto de reducción de ingresos por comisión FOSUVI.

/3 Según seguimiento presentado mediante oficio DFNV-ME-1283-2009 del 19 de octubre de 2009.

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 en instrumentos financieros y cartera de créditos vigente. En dichas cuentas no se identifican niveles de riesgos relevantes, ya que se estiman niveles de calidad que aseguran la eficiente y oportuna recuperación que permitirían la

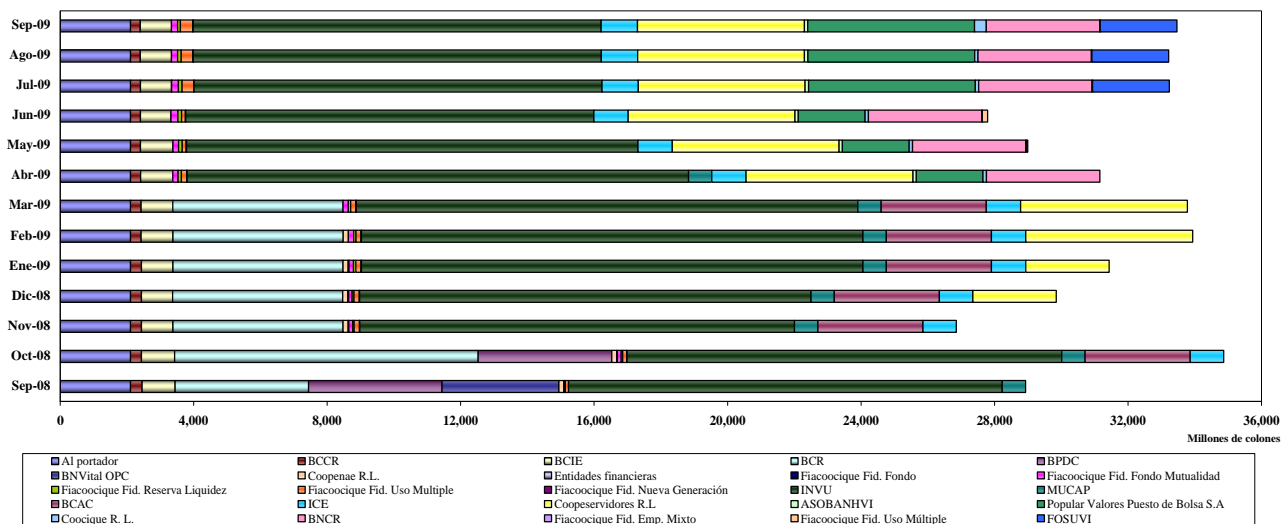
² De acuerdo al flujo de caja proyectado de la fuente FONAVI, los recursos que ingresen por concepto de recuperación de los fideicomisos se destinaría al pago de las comisiones por la administración de éstos.

atención con oportunidad de los vencimientos futuros de captaciones estimados para el corto plazo.

Por su parte, con respecto a la cartera de pasivos financieros con costo del BANHVI, que incluye las obligaciones con el público, los Bonos de Mejoramiento Social y las obligaciones con el Banco Central de Costa Rica y entidades financieras (deuda), la respectiva composición y evolución de esta cartera refleja que las acciones que se están ejecutando respecto a la diversificación del portafolio de inversionistas y de las fuentes de fondeo (con el público y mediante la Bolsa Nacional de Valores), permiten atender de manera paulatina el riesgo de concentración al que se encuentra expuesta la entidad y por ende la dependencia que se ha presentado históricamente a opciones específicas de fondeo (INVU).

De esta forma, en los últimos 12 meses, contados a partir de octubre 2008, el saldo de la cartera ha decrecido un 4.01%, pasando de ₡34,865.15 a ₡33,466.64 millones, concentrándose principalmente en el INVU (39.00%), Coopeservidores R. L. (15.94%), Popular Valores Puesto de Bolsa S. A. (15.94%) y Banco Nacional (10.84%):

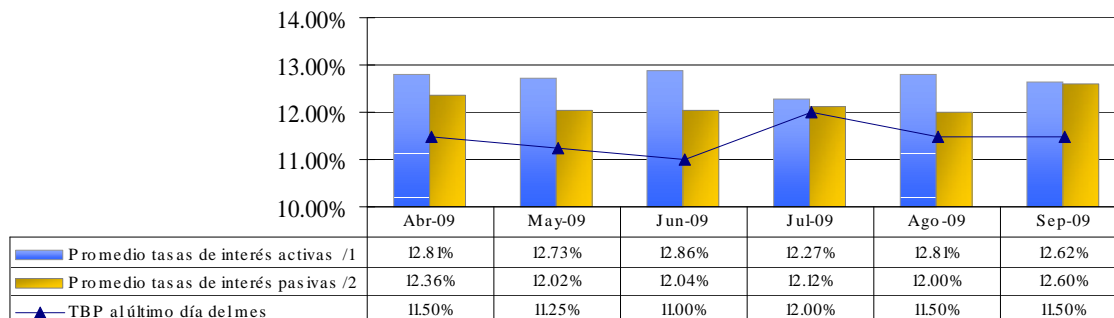
Gráfico No.1
Concentración y evolución de las captaciones del BANHVI
Periodo Octubre 2008 - Setiembre 2009



3. TASAS DE INTERÉS

Considerando saldos y rendimientos promedios asociados a los activos productivos de intermediación registrados en los rubros de inversiones y cartera de crédito, así como los pasivos con costo, se determinó que la tasa promedio ponderada de dichos activos alcanzó al cierre de setiembre 2009 un valor de 12.62%, mientras que la de los pasivos se calculó en 12.60%, determinándose un margen positivo de 0.02 puntos porcentuales, tal como se muestra en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 2
Promedio de las tasas activas y pasivas del BANHVI vrs la TBP
Al 30 de setiembre de 2009
-en porcentaje-



/1 Incluye solo inversiones y créditos

/2 Incluye captaciones, obligaciones con el BCCR en MN y ME

Considerando los datos publicados por el Banco Central de Costa Rica en la “Encuesta Trimestral sobre Perspectivas Económicas II-2009” con corte a julio 2009, las expectativas sobre el comportamiento de la tasa de referencia del mercado a marzo 2010 referían a que dicha tasa podría ubicarse 10,5%. Con base en lo anterior podría suponerse que para los próximos meses existe una posibilidad de que se presenten variaciones en el mercado que mantenga la TBP cercana a ese valor estimado, por lo que podrían esperarse leves disminuciones en las tasas pasivas y activas del Banco y eventualmente sobre la rentabilidad de la entidad, ya que debe tenerse en cuenta las brechas que existen entre los periodos de revisión de tasas (mensual para la operaciones activas y trimestral para las pasivas), así como de pago y recuperación de saldos.

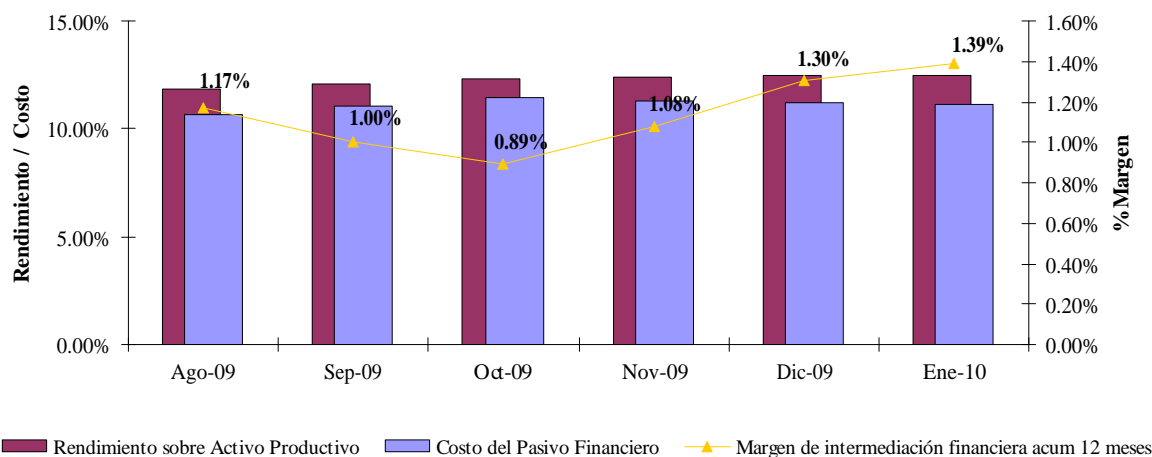
4. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

El indicador de margen de intermediación financiera acumulado al 30 de setiembre 2009 se calculó en 1.00%, 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, suponiendo que las condiciones supuestas³ para tales efectos no presentarían variaciones drásticas en los próximos periodos, el margen de intermediación acumulado permanecería positivo con una tendencia levemente decreciente hasta octubre 2009, principalmente por el incremento en el saldo de las obligaciones financieras programado hasta ese mes. Para los dos últimos meses del año en curso se esperaría una recuperación del indicador, proyectándose una disminución en el gasto financiero que generan los intereses asociados a las captaciones que mantiene vigentes el Banco, tal como se muestra:

³ Proyección de los flujos de caja para los meses de octubre 2009 a enero 2010 y estimaciones de comportamiento de variables macroeconómicas.

Gráfico No. 3
Indicador de margen de intermediación acumulado a 12 meses, real y proyectado
Periodo agosto 2009 - enero 2010



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

Los resultados calculados a nivel de sensibilidad a riesgos de mercado, muestran que los indicadores se mantienen en niveles bajos de exposición del patrimonio y del margen al riesgo de tasa en moneda nacional. De igual forma se mantienen niveles tolerables de riesgo cambiario.

1. RIESGO DE TASA

En relación con el riesgo de tasa exposición del patrimonio, de acuerdo con la evaluación realizada, se esperaría a un mes una máxima variación de la Tasa Básica Pasiva de 1.53%. Considerando que al descontar la brecha de duración a la tasa básica pasiva (11.50%, al 30 de setiembre de 2009), se obtiene la variación porcentual que sufriría el valor de mercado del patrimonio ante variaciones en las tasas, denominado “sensibilidad de la brecha”, sea el riesgo asociado a cambios en la tasa de interés. De materializarse las estimaciones que se muestran en el cuadro No. 3 y considerando la

Cuadro No. 3
Exposición del Patrimonio - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Sep-09
Valor Actual	
Activos	74,707.94
Pasivos	33,338.55
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.08693
Pasivos	0.26514
Tasa Básica Pasiva	11.50%
Brecha de Duración -años-	-0.0314
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	1.5335%
Sensibilidad de Brecha	-0.0282%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	32.26

variación de la tasa de interés, el patrimonio se vería expuesto en €32.26 millones.

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 escenario 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	75,290.37	75,173.88	75,057.40	74,940.91	74,824.43	74,707.	74,591.45	74,474.97	74,358.48	74,242.00	74,125.51
Valor actual de pasivos pronosticado /1	34,131.33	33,972.78	33,814.22	33,655.66	33,497.11	33,338.	33,180.00	33,021.44	32,862.89	32,704.33	32,545.78
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos	211.99	169.33	126.8	84.40	42.14	0.00	42.00	83.8	125.62	167.2	208.71
Relación con patrimonio al 30/09/2009	0.49%	0.39%	0.29%	0.19%	0.10'	0.00%	0.10%	0.19%	0.29%	0.38%	0.48%

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

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

	Sep-09
Activo Productivo	70,921.30
Brecha Simple Periódica	-237.83
Brecha Acumulada	39,006.56
Max. Variación Esperada Acumulada	5.31%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	2,072.11
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	55.00%

En el caso de la exposición del margen, el indicador se calculó en 55.00%, lo que indica que si a un año la tasa de referencia (Tasa Básica Pasiva al último día del mes de setiembre 2009; es decir, 11.50%) presentara una variación máxima de 5.31%, el margen financiero de la entidad acumulado a un año (diferencia de los activos y pasivos generadores de

rendimientos o costos financieros) podría ascender a €2,072.11 millones, como se muestra en el cuadro No. 5, considerando una estructura sensible a tasas como la reportada al cierre del mes en análisis.

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 garantizarían 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 mensualmente⁴.

El Banco está expuesto a riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones del mercado de las tasas de interés. A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas

⁴ Mediante SGF-TI-055-2009 la Sugerencia Financiera informó sobre el estado de la reserva 30 de setiembre de 2009.

de interés que incluye los activos y pasivos clasificados conforme su fecha de vencimiento o fecha de revisión de tasas de interés, la que ocurra primero.

a) Al 30 de Setiembre 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	¢	10,261,094,814	0	0	0	0	0	10,261,094,814
Préstamos y producto		59,324,949,981	31,507	47,260	90,654	0	0	59,325,119,402
Total Activos	¢	69,586,044,795	31,507	47,260	90,654	0	0	69,586,214,216
		Pasivos 2009						
Depósitos recibidos	¢	6,828,852,815	7,844,571,228	1,580,997,763	71,355,025	140,088,845	767,139,330	17,233,005,006
Financiamientos recibos		3,982,815,750	2,782,633,292	8,793,029,732	2,284,455,787	79,236,098	232,286,137	18,154,456,796
Total Pasivos	¢	10,811,668,565	10,627,204,520	10,374,027,495	2,355,810,812	219,324,943	999,425,467	35,387,461,802
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	58,774,376,230	-10,627,173,013	-10,373,980,235	-2,355,720,158	-219,324,943	-999,425,467	34,198,752,414

b) Al 30 de Setiembre 2008 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2008						
		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	€	5,489,116,051	2,278,849,826	539,888,990	0	0	0	8,307,854,867
Préstamos y producto		49,021,724,783	57,357	86,036	164,884	183,955	8,615	49,022,225,630
Total Activos	€	54,510,840,834	2,278,907,183	539,975,026	164,884	183,955	8,615	57,330,080,497
		Pasivos 2008						
Depósitos recibidos	€	7,121,282,445	18,149,886,534	2,230,566,728	926,573,545	135,473,935	855,986,425	29,419,769,612
Financiamientos recibos		33,086,232	4,437,937	9,820,595	45,758,701	86,759,211	309,180,127	489,042,803
Total Pasivos	€	7,154,368,677	18,154,324,471	2,240,387,323	972,332,246	222,233,146	1,165,166,552	29,908,812,415
Activos - Vencimiento Pasivos	€	47,356,472,157	-15,875,417,288	-1,700,412,297	-972,167,362	-222,049,191	-1,165,157,937	27,421,268,082

2. RIESGO CAMBIARIO

Según datos publicados en la “Encuesta mensual de expectativas de inflación y de variación del tipo de cambio”, aplicada en el mes de setiembre 2009 por el Banco Central de Costa Rica, las expectativas sobre el comportamiento del tipo de cambio de compra de referencia señalan que a tres meses se espera, en promedio, una variación de 2.00%. Suponiendo que dichas expectativas se mantengan hasta el cierre de diciembre 2009, podría esperarse que a esa fecha el tipo de cambio alcance un valor aproximado de ¢594.28 por dólar (al cierre de setiembre 2009 el tipo de cambio de compra de referencia se calculó en ¢582.49 por dólar).

Ahora bien, al cierre de setiembre 2009 el indicador de riesgo cambiario se calculó en 0.15%; es decir, con la posición en moneda extranjera calculada (-¢829.32 millones) y estimando una máxima variación del tipo de cambio a un mes de ¢43.20, el patrimonio de la entidad se vería afectado en aproximadamente ¢61.50 millones. Dicha exposición, considerando una variación del tipo de cambio como el señalado en el párrafo anterior -según las expectativas publicadas por el BCCR- tendería a mantenerse o disminuir levemente en virtud de la disminución paulatina del monto de las obligaciones en moneda extranjera (deuda con el BCCR y entidades financieras). Situación que se mantendría aún cuando se sensibiliza el indicador suponiendo un crecimiento constante en el tipo de cambio de compra de referencia de 2.00% mensual.

Ahora bien, generando un escenario extremo se determinó que para que la entidad alcance niveles importantes de exposición, considerando una estructura en moneda extranjera similar a la reportada al cierre de setiembre 2009, a nivel macroeconómico debería experimentarse una fuerte devaluación que signifique un incremento aproximado del 244.30% en el tipo de cambio de compra para diciembre 2009 con respecto al valor de la divisa reportado al último día de setiembre y de aproximadamente un 51% mensual por los siguientes tres periodos:

Cuadro No. 6
Indicador de riesgo cambiario real y sensibilizado
Periodo agosto - diciembre 2009
-en millones de colones-

	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Indicadores real y estimados con datos al 30 de setiembre de 2009	0.15%	0.15%	0.14%	0.14%
Sens. con incremento del TCC en 2.0% a 3 meses /1 /2	0.15%	0.14%	0.14%	0.14%
Sens. con incremento del TCC en 2.1% mensual /3	0.15%	0.15%	0.15%	0.15%
Sens. con incremento del TCC en 51% mensual /3	0.15%	0.78%	2.69%	6.48%

/1 Según perspectivas de comportamiento del tipo de cambio publicadas en la "Encuesta mensual de expectativas de inflación y variación del tipo de cambio Setiembre 2009" y supuestos propios.

/2 Se supone incremento en el TCC prorrateado proporcionalmente entre los tres meses

/2 Se supone incremento en el TCC constante durante los tres meses.

G. 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, las tasas

de interés y el margen de intermediación, se determina que la posición de liquidez de la entidad se mantiene en niveles normales.

No obstante, se reitera la importancia de continuar efectuando los seguimientos periódicos que realiza la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI no solo a los indicadores de liquidez sino también a la estructura financiera en términos de calidad y condiciones de intermediación, así como a la ejecución de las proyecciones financieras reflejadas en los flujos de caja.

Sobre riesgo de tasas

2. Los niveles de exposición del patrimonio y del margen al riesgo de variación en las tasas de interés se mantienen bajos.
3. Con respecto al riesgo cambiario, el nivel de exposición se considera bajo 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. Sin embargo, según expectativas del mercado se mantienen las perspectivas de un incremento constante en el tipo de cambio en el corto plazo, que a pesar de no representar una exposición significativa para el Banco su seguimiento contribuirá a la administración eficiente de este riesgo.

ANEXO N.º 1
FLUJO DE CAJA PROYECTADO – FUENTE FONAVI
PERIODO OCTUBRE 2009 - AGOSTO 2010

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Periodo 1 Oct/09	Periodo 2 Nov/09	Periodo 3 Dic/09	Periodo 4 Ene/10	Periodo 5 Feb/10	Periodo 6 Mar/10	Periodo 7 Abr/10	Periodo 8 May/10	Periodo 9 Jun/10	Periodo 10 Jul/10	Periodo 11 Ago/10
1100	DISPONIBILIDAD AL INICIO DEL PERIODO	453,925,024	3,361,777	5,559,576	207,774	2,795,375	4,669,796	9,770,362	11,542,324	13,770,362	5,760,102	8,185,362
1200	INGRESOS	8,236,881,303	8,921,864,625	10,058,279,443	9,904,948,415	12,861,221,753	13,132,697,897	8,977,003,394	6,966,717,839	7,208,305,876	4,071,981,217	6,308,217,729
1205	Recuperación de Cartera de Crédito	79,072,862	345,332,850	372,257,453	383,209,455	386,889,384	391,661,908	396,300,164	463,007,493	468,516,950	474,092,111	479,577,886
1210	Ingresos financieros sobre Cartera de Crédito	33,206,230	648,279,409	680,016,925	693,178,711	691,331,011	686,315,574	681,677,318	731,150,675	725,641,219	720,066,057	714,424,407
1215	Recuperación de Inversiones	6,130,000,000	216,979,266	6,990,220,479	7,465,980,622	8,343,836,583	2,029,461,212	7,390,580,575	5,630,071,415	3,027,946,064	2,709,793,350	2,155,179,022
1220	Ingresos Financieros sobre Inversiones	19,967,000	11,273,100	63,291,690	66,939,185	73,669,414	25,259,203	66,361,118	52,863,881	32,914,253	30,475,082	26,223,039
1230	Obligaciones con el público	1,200,000,000	0	1,500,000,000	1,154,396,700	1,500,000,000	0	0	0	0	0	0
1240	Fondos liberados por el concepto de Encaje Legal	74,860,213	0	152,553,286	141,243,742	70,069,847	0	147,941,658	89,624,375	162,043,355	137,554,616	143,802,627
1245	Obligaciones con entidades financieras	400,000,000	7,700,000,000	0	0	1,500,000,000	10,000,000,000	0	0	2,500,000,000	0	2,500,000,000
1260	Otros ingresos	299,774,998	0	299,939,610	0	295,425,514	0	294,142,561	0	291,244,036	0	289,010,746
12000	EGRESOS	8,662,529,350	8,919,666,826	10,063,631,244	9,902,360,815	12,859,347,331	13,127,597,331	8,975,231,432	6,964,489,800	7,216,316,136	4,069,555,956	6,306,232,991
12005	Créditos concedidos		1,450,000,000	0	0	0	4,500,000,000	0	0	0	0	0
12010	Colocación de Inversiones	94,634,100	6,990,220,479	7,463,980,622	8,343,836,583	2,029,461,212	7,390,580,575	5,630,071,415	3,027,946,064	2,709,793,350	2,155,179,022	1,627,822,217
12015	Egresos por prestación de servicios	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000
12020	Cancelación de obligaciones con el público	4,500,000,000	0	2,000,000,000	1,089,945,000	6,800,000,000	100,000,000	400,000,000	0	1,500,000,000	1,554,396,700	0
12025	Egresos financieros por obligaciones con el Público	124,162,500	174,570,575	77,389,933	105,068,300	309,954,900	17,514,933	89,971,600	80,529,900	108,264,933	111,821,394	80,529,900
12030	Cancelación de obligaciones con el BCCR	0	3,193,727	0	0	6,052,787	162,982	17,632,668	3,193,727	0	0	6,052,787
12035	Egresos financieros por obligaciones con el BCCR	0	1,066,537	0	0	2,881,127	4,926	12,326,113	958,749	0	0	2,520,787
12040	Fondos comprometidos por concepto de encaje legal	0	153,407,050	0	0	0	651,231,246	0	0	0	0	0
12045	Cancelación de Obligaciones Financieras	3,625,600,000	0	194,882,000	124,523,000	3,078,430,000	295,562,982	2,446,000,000	3,300,000,000	2,563,900,000	20,000,000	4,090,000,000
12050	Egresos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras	308,432,750	0	155,970,230	64,617,630	455,015,869	16,000,926	201,437,500	374,125,000	164,377,500	57,400,000	327,775,000
12065	Otros egresos	0	137,508,458	161,708,459	164,670,302	167,851,437	146,838,759	168,092,137	168,036,360	160,280,353	161,058,840	161,832,300
10000	DISPONIBILIDADES AL FINAL DEL PERIODO	28,276,977	5,559,576	207,774	2,795,375	4,669,796	9,770,362	11,542,324	13,770,362	5,760,102	8,185,362	10,170,100

Fuente: Dirección FONAVI, DFNV-ME-1283-2009 del 19 de octubre de 2009.

3.9 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de Setiembre 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	Partidas	Total
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	Venc. más de 30 días	
Efectivo	¢	1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000
Depósitos en bancos		8,399,287	141,913,512	0	40,991,457	173,439,084	116,077,173	154,148,599	0	634,969,112
Inversiones		0	10,212,380,985	0	0	0	0	0	0	10,212,380,985
Préstamos más productos		0	949,633,917	349,640,067	357,445,366	1,096,860,462	2,307,823,103	54,263,705,456	0	59,325,108,371
Total Vencimiento Activos	¢	9,899,287	11,303,928,414	349,640,067	398,436,823	1,270,299,546	2,423,900,276	54,417,854,055	0	70,173,958,468
		Vencimiento pasivos								
Depósitos recibidos	¢	109,182,937	9,807,938,423	102,876,587	2,285,261,312	11,685,357,072	7,169,697,336	2,923,564,000	0	34,083,877,667
Financiamientos recibidos		0	33,195,251	4,060,226	0	7,377,262	27,020,839	237,681,080	0	309,334,659
Total Vencimiento Pasivos	¢	109,182,937	9,841,133,674	106,936,813	2,285,261,312	11,692,734,334	7,196,718,174	3,161,245,080	0	34,393,212,325

b) Al 30 de Setiembre de 2008, 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	Partidas	Total
	Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	Venc. más de 30 días	
Efectivo	€ 1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000
Depósitos en bancos	7,379,027,917	59,633,809	101,504,357	10,147,057	120,536,423	48,051,017	158,648,988	0	7,877,549,567
Inversiones	0	5,352,061,510	0	0	0	0	0	0	5,352,061,510
Préstamos más producto	0	677,348,370	298,302,981	302,866,942	839,724,191	1,726,113,908	45,178,502,761	0	49,022,859,153
Total Vencimiento Activos	€ 7,380,527,917	6,089,043,690	399,807,338	313,013,999	960,260,614	1,774,164,924	45,337,151,749	0	62,253,970,230
Vencimiento pasivos									
Depósitos recibidos	€ 0	4,841,715,771	8,220,508,328	215,941,393	9,513,540,449	3,194,255,000	2,987,422,000	0	28,973,382,941
Financiamientos recibidos	0	35,789,016	4,026,188	0	158,398	28,468,696	297,773,122	0	366,215,420
Total Vencimiento Pasivos	€ 0	4,877,504,787	8,224,534,516	215,941,393	9,513,698,847	3,222,723,696	3,285,195,122	0	29,339,598,361

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.

