

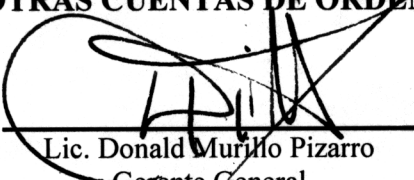
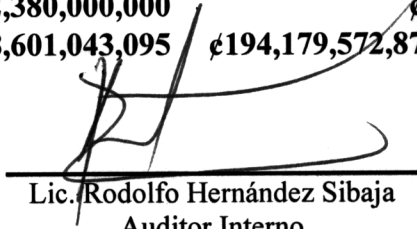
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2004	2003
<u>ACTIVOS</u>			
Disponibilidades	4 y 10.1	¢2,375,414,581	¢2,013,433,094
Inversiones en valores y depósitos	5 y 10.2	<u>12,256,703,103</u>	<u>10,893,825,654</u>
Negociables		4,934,093,642	0
Disponibles para la venta		758,459,536	8,224,561,946
Mantenidos hasta el vencimiento		6,564,149,925	2,669,263,708
Cartera de Créditos	6 y 10.3	<u>14,034,292,767</u>	<u>12,034,309,535</u>
Créditos vigentes	6.4	10,675,041,254	8,466,673,181
Créditos vencidos	6.4	615,992,237	2,665,721
Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial		3,277,440,255	4,361,317,237
(Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos)	6.2	(534,180,979)	(796,346,604)
Cuentas y productos por cobrar	10.4	<u>13,719,287,019</u>	<u>16,021,736,171</u>
Otras cuentas por cobrar		13,628,309,433	15,766,377,693
Productos por cobrar		179,161,125	366,541,573
(Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar)		(88,183,539)	(111,183,095)
Bienes realizables	10.5	<u>6,313,693</u>	<u>0</u>
Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto	10.6	<u>597,360,658</u>	<u>576,850,453</u>
Otros Activos	10.7	<u>5,697,805,319</u>	<u>4,823,328,202</u>
Activos Intangibles		16,066,923	33,506,711
Otros activos		5,681,738,396	4,789,821,491
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢48,687,177,140</u>	<u>¢46,363,483,109</u>

Sigue.....

viene.....

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2004	2003
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones con el público	9 y 10.8	¢9,999,477,111	¢11,262,916,875
Captaciones a plazo		9,999,477,111	11,262,916,875
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	10.9	537,847,649	588,768,219
Otras obligaciones financieras	10.10	7,205,684,339	7,192,551,733
Otras cuentas por pagar y provisiones	10.11	3,219,354,781	2,766,498,805
Cargos financieros por pagar		533,583,823	671,440,521
Provisiones		2,440,141,588	1,861,652,111
Otras Cuentas por pagar diversas		245,629,370	233,406,173
Otros pasivos	10.12	1,233,686,300	1,258,896,445
Otros pasivos		1,233,686,300	1,258,896,445
TOTAL DE PASIVOS		22,196,050,180	23,069,632,077
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	10.18	18,925,141,702	13,925,141,702
Capital pagado		10,000,000,000	5,000,000,000
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		282,067,063	285,981,545
Superávit por revaluación de propiedad		282,067,063	228,339,861
Ganancia o pérdida no realizada		0	57,641,684
Reservas patrimoniales		5,304,605	5,304,605
Resultados acumulados de períodos anteriores		7,278,613,590	9,077,423,180
TOTAL DEL PATRIMONIO		26,491,126,960	23,293,851,032
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢48,687,177,140	¢46,363,483,109
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS		¢2,380,000,000	¢0
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10.13	¢218,601,043,095	¢194,179,572,876
			
			
			
Lic. Donald Murillo Pizarro	Lic. José Pablo Durán Rodríguez	Lic. Rodolfo Hernández Sibaja	
Gerente General	Contador General	Auditor Interno	

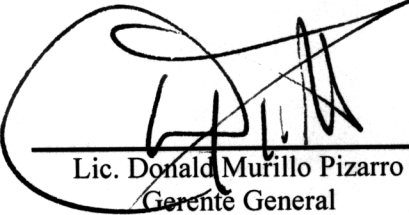
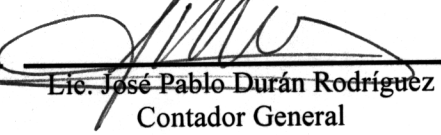
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE RESULTADOS
Para el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2004	2003
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢35,489,355	¢201,954,555
Por inversiones en valores y depósitos		1,659,253,147	814,808,457
Por cartera de créditos	10.14	2,549,868,090	3,275,748,965
Por otros ingresos financieros	10.15	1,836,220,706	1,806,512,993
Total de Ingresos Financieros		6,080,831,298	6,099,024,970
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con el Público		1,525,961,230	1,612,940,782
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		79,836,915	87,235,274
Por Obligaciones Financieras		368,119,388	433,352,408
Por otras cuentas por pagar y provisiones		79,762,332	67,897,395
Por diferencial cambiario neto		104,288,570	108,392,212
Por otros gastos financieros		334,459,170	576,181,715
Total de Gastos Financieros		2,492,427,605	2,885,999,786
 Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		 223,277,705	 555,574,232
Ingresos por recuperación de activos financieros		717,184,489	708,322,133
 RESULTADO FINANCIERO		 4,082,310,477	 3,365,773,085
 Otros Ingresos de Operación			
Por bienes realizables		64,600,768	22,275,382
Por otros ingresos operativos	10.16	1,440,407,764	1,464,831,018
Total Otros Ingresos de Operación		1,505,008,532	1,487,106,400

sigue.....

viene.....

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE RESULTADOS
Para el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2004 y 2003
(En colones sin centimes)**

	NOTA	2004	2003
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢626,206,814	¢543,194,675
Por bienes realizables		1,449,958	173,619,200
Por bienes diversos		5,708,618	1,574,994
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		1,703,405	1,359,037
Por amortización de activos intangibles		30,395,203	0
Por otros gastos operativos		5,516,297	29,925,635
Total Otros Gastos de Operación		670,980,295	749,673,541
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		4,916,338,714	4,103,205,944
Gastos Administrativos			
Gastos de Personal		1,350,624,899	1,242,529,926
Otros Gastos de Administración		364,523,402	358,137,971
Total Gastos Administrativos	10.17	1,715,148,301	1,600,667,897
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		3,201,190,413	2,502,538,047
Participaciones sobre la Utilidad		0	3,889,235
RESULTADO NETO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		3,201,190,413	2,498,648,812
RESULTADO NETO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		3,201,190,413	2,498,648,812
Partidas extraordinarias netas de Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad			
Gastos Extraordinarios		3	6,154
RESULTADO DEL PERIODO		¢3,201,190,410	¢2,498,642,658
 Lic. Donald Murillo Pizarro Gerente General	 Lic. José Pablo Durán Rodríguez Contador General	 Lic. Rodolfo Hernández Sibaja Auditor Interno	

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el periodo de un año terminado el 31 de Diciembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

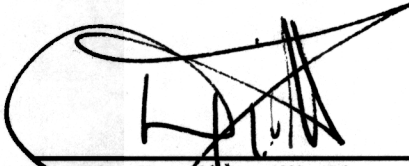
	Nota	2004	2003
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período		¢3,201,190,410	¢2,498,642,658
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio, netas		104,288,569	108,392,212
Pérdidas por estimación para créditos incobrables		119,114,912	519,994,702
Pérdidas por otras estimaciones		(33,478,891)	214,669,115
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		70,579,907	41,296,567
Depreciaciones y amortizaciones		80,576,307	105,926,881
Subtotal		<u>3,542,271,214</u>	<u>3,488,922,135</u>
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Valores Negociables		(4,934,093,642)	2,098,835,570
Créditos y avances de efectivo		(2,119,098,144)	917,356,395
Bienes realizables		(6,313,693)	1,387,847,765
Productos por cobrar		187,380,448	1,900,849,794
Otros activos		1,186,033,589	(3,025,351,900)
Subtotal		<u>(5,686,091,442)</u>	<u>3,279,537,624</u>
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		(1,405,516,297)	(978,345,933)
Otras cuentas por pagar y provisiones		520,132,766	429,286,078
Productos por pagar		(137,856,698)	(61,369,350)
Otros pasivos		(25,210,144)	(1,443,558,965)
Subtotal		<u>(1,048,450,373)</u>	<u>(2,053,988,170)</u>

sigue.....

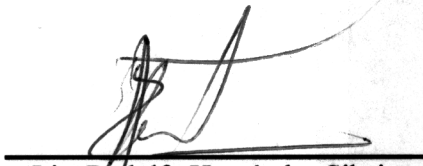
viene.....

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el periodo de un año terminado el 31 de Diciembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

	Nota	2004	2003
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		<u>(¢3,192,270,601)</u>	<u>¢4,714,471,589</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Disminución en depósitos y valores (excepto valores negociables)		3,099,804,195	2,004,943,872
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo.		<u>(16,964,106)</u>	<u>(42,268,293)</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>3,082,840,089</u>	<u>1,962,675,579</u>
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		<u>(109,430,512)</u>	<u>6,677,147,168</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>10,237,995,040</u>	<u>3,560,847,872</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>¢10,128,564,528</u>	<u>¢10,237,995,040</u>


Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General


Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador General

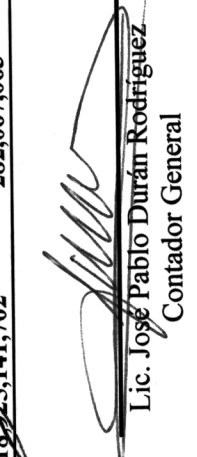

Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
 Para los periodos terminados el 31 de Diciembre de 2004 y 2003
 (En colones sin céntimos)

Descripción	Nota	Capital Social	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Ganancias o Pérdidas acumuladas al principio del periodo	TOTAL
Saldo al 1 de enero de 2003		₡8,925,141,700	₡131,625,473	₡5,304,605	₡11,578,780,524	₡20,640,852,302
Resultado del Periodo 1					2,498,642,658	2,498,642,658
Superávit por revaluación de inmuebles			96,714,388			96,714,388
Ajuste por cambio razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta, neto del impuesto sobre la renta			57,641,684			57,641,684
Otros		5,000,000,002			(5,000,000,002)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2003		13,925,141,702	285,981,545	5,304,605	9,077,423,180	23,293,851,032
Saldo al 1 de enero del 2004		13,925,141,702	285,981,545	5,304,605	9,077,423,180	23,293,851,032
Originados en el Periodo 2:						
Ajuste por cambio razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta, neto del impuesto sobre la renta			(57,641,684)			(57,641,684)
Transferencias a resultados Periodo 2:						
Resultado Periodo 2			53,727,202			53,727,202
Superávit por revaluación de inmuebles					3,201,190,410	3,201,190,410
Otros		5,000,000,000			(5,000,000,000)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2004	10.18	18,925,141,702	282,067,063	5,304,605	7,278,613,590	26,491,126,960



Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador General



Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno