

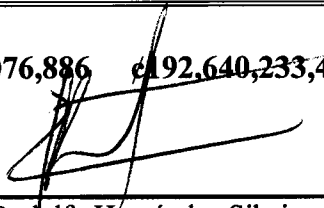
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
BALANCE GENERAL
Al 30 de Setiembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2004	2003
<u>ACTIVOS</u>			
Disponibilidades	4 y 10.1	¢2,356,870,439	¢2,931,616,281
Inversiones en valores y depósitos	5 y 10.2	<u>16,041,887,739</u>	<u>9,005,729,318</u>
Negociables		8,157,217,383	4,551,019,439
Disponibles para la venta		661,372,946	0
Mantenidos hasta el vencimiento		7,223,297,410	4,454,709,879
Cartera de Créditos	6 y 10.3	<u>11,844,069,655</u>	<u>12,144,330,072</u>
Créditos vigentes		8,027,875,794	8,182,049,530
Créditos vencidos		615,741,503	4,506,135
Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial		3,708,020,601	5,204,196,587
(Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos)	6.2	-507,568,243	-1,246,422,180
Cuentas y productos por cobrar	10.4	<u>14,593,565,517</u>	<u>17,842,857,897</u>
Otras cuentas por cobrar		14,421,052,444	17,716,916,719
Productos por cobrar		257,192,153	250,255,871
(Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar)		-84,679,080	-124,314,693
Bienes realizables	10.5	<u>572,104</u>	<u>170,341,353</u>
Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto	10.6	<u>557,982,546</u>	<u>522,617,081</u>
Otros Activos	10.7	<u>5,315,283,542</u>	<u>1,326,900,030</u>
Activos Intangibles		19,002,223	37,429,447
Otros activos		5,296,281,319	1,289,470,583
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢50,710,231,542</u>	<u>¢43,944,392,032</u>

Sigue.....

viene.....

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
BALANCE GENERAL
Al 30 de Setiembre 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	¢12,630,239,611	¢9,752,367,913
Captaciones a plazo		12,630,239,611	9,752,367,913
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	10.9	556,722,433	607,588,994
Otras obligaciones financieras	10.10	7,226,423,635	7,211,427,029
Otras cuentas por pagar y provisiones	10.11	3,128,626,656	2,392,280,565
Cargos financieros por pagar		611,796,897	453,484,643
Provisiones		2,266,767,355	1,715,397,251
Otras Cuentas por pagar diversas		250,062,404	223,398,671
Otros pasivos	10.12	1,237,672,618	1,290,290,991
Otros pasivos		1,237,672,618	1,290,290,991
TOTAL DE PASIVOS		24,779,684,953	21,253,955,492
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	10.17	13,925,141,702	13,925,141,702
Capital pagado		5,000,000,000	5,000,000,000
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		228,339,861	193,219,986
Superávit por revaluación de propiedad		228,339,861	193,219,986
Reservas patrimoniales		5,304,605	5,304,605
Resultados acumulados de períodos anteriores		11,771,760,421	8,566,770,247
TOTAL DEL PATRIMONIO		25,930,546,589	22,690,436,540
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢50,710,231,542	¢43,944,392,032
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10.13	¢219,592,076,886	¢192,640,233,432
 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 RESULTADOS
Para el periodo terminado el 30 de setiembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2004	2003
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢8,401,354	¢54,119,271
Por inversiones en valores y depósitos		508,712,316	196,367,259
Por cartera de créditos	10.14	624,090,533	783,327,846
Por otros ingresos financieros	10.15	440,951,674	602,766,468
Total de Ingresos Financieros		1,582,155,877	1,636,580,844
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con el Público		421,799,492	348,295,034
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		19,881,512	21,828,275
Por Obligaciones Financieras		91,972,928	104,797,454
Por otras cuentas por pagar y provisiones		24,474,686	13,977,868
Por diferencial cambiario neto		26,137,226	28,605,244
Por otros gastos financieros		0	227,694,981
Total de Gastos Financieros		584,265,844	745,198,856
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		21,590,332	12,421,620
Ingresos por recuperación de activos financieros		110,867,716	81,467,683
RESULTADO FINANCIERO		1,087,167,417	960,428,051
Otros Ingresos de Operación			
Por bienes realizables		41,111,900	889,926
Por otros ingresos operativos	10.16	501,360,810	231,790,078
Total Otros Ingresos de Operación		¢542,472,710	¢232,680,004

sigue.....

viene.....

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE RESULTADOS
Para el periodo terminado el 30 de setiembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)**

	NOTA	2004	2003
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢139,325,973	¢141,954,375
Por bienes realizables		0	446,979
Por bienes diversos		3,887,198	862,635
Por amortización de activos intangibles		7,184,802	0
Por otros gastos operativos		432,145	479,182
Total Otros Gastos de Operación		150,830,118	143,743,171
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,478,810,009	1,049,364,884
Gastos Administrativos			
Gastos de Personal		319,375,557	276,664,186
Otros Gastos de Administración		94,170,995	87,785,182
Total Gastos Administrativos	10.17	413,546,552	364,449,368
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,065,263,457	684,915,516
RESULTADO NETO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,065,263,457	684,915,516
RESULTADO NETO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		1,065,263,457	684,915,516
Partidas extraordinarias netas de Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad			
Gastos Extraordinarios		0	5
RESULTADO DEL PERIODO		¢1,065,263,457	¢684,915,511


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 30 de Setiembre de 2004
(En colones sin céntimos)

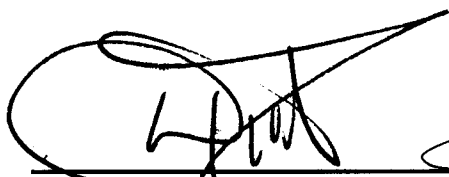
	Nota	2004
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período		¢3,204,990,174
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio, netas		102,424,049
Pérdidas por estimación para créditos incobrables		-738,853,937
Pérdidas por otras estimaciones		123,416,437
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		551,370,104
Depreciaciones y amortizaciones		-24,661,371
Subtotal		<u>3,218,685,456</u>
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo		1,039,114,354
Bienes realizables		6,717,199
Productos por cobrar		-6,936,282
Otros activos		-725,771,718
Subtotal		<u>313,123,553</u>
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo		2,737,444,167
Otras cuentas por pagar y provisiones		26,663,733
Productos por pagar		158,312,254
Otros pasivos		-52,618,373
Subtotal		<u>2,869,801,781</u>

sigue.....

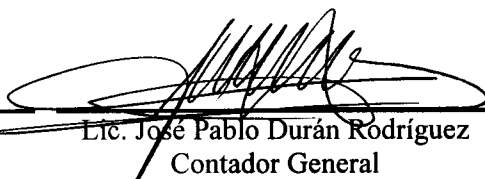
viene.....

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el periodo de un año terminado el 30 de Setiembre de 2004
(En colones sin céntimos)**

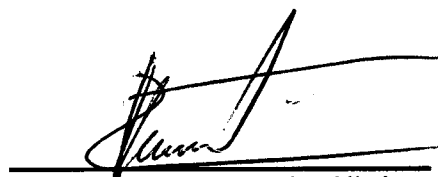
	Nota	2004
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		<u>¢6,401,610,790</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		
Disminución en depósitos y valores (excepto valores negociables)		-3,427,826,950
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo.		<u>57,668,262</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>-3,370,158,688</u>
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		<u>3,031,452,102</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>7,482,635,720</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u><u>¢10,514,087,822</u></u>



Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General



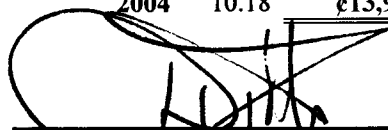
Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador General

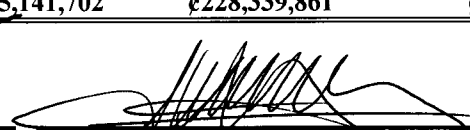


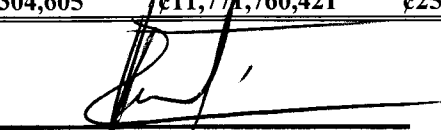
Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Para los periodos terminados el 30 de setiembre 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 octubre de 2002		¢8,925,141,702	¢131,625,473	¢5,304,605	¢7,643,280,385	¢16,705,352,165
Resultado del Periodo 1					5,923,489,862	5,923,489,862
Superávit por revaluación de inmuebles			61,594,513			61,594,513
Otros		5,000,000,000			(5,000,000,000)	0
Saldo al 30 de setiembre de 2003		13,925,141,702	193,219,986	5,304,605	8,566,770,247	22,690,436,540
Saldo al 1 de octubre del 2003		13,925,141,702	193,219,986	5,304,605	8,566,770,247	22,690,436,540
Originados en el Periodo 2:						
Transferencias a resultados						
Periodo 2:						
Resultado Periodo 2					3,204,990,174	3,204,990,174
Superávit por revaluación de inmuebles			35,119,875			35,119,875
Saldo al 30 de setiembre 2004	10.18	¢13,925,141,702	¢228,339,861	¢5,304,605	¢11,771,760,421	¢25,930,546,589


 Lic. Donald Murillo Pizarro
 Gerente General


 Lic. José Pablo Durán Rodríguez
 Contador General


 Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
 Auditor Interno