

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)**

**BALANCE GENERAL
Al 30 de Junio de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)**

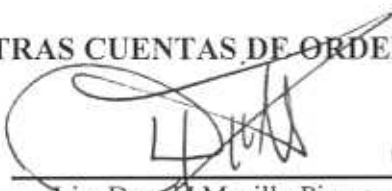
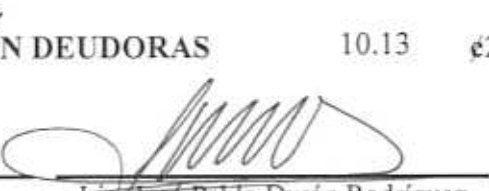
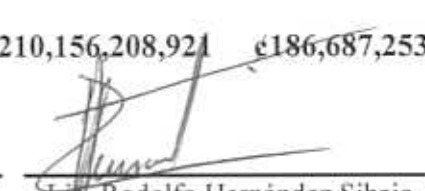
	NOTA	2004	2003
<u>ACTIVOS</u>			
Disponibilidades	4 y 10.1	€3,038,547,835	€3,393,054,666
Inversiones en valores y depósitos	5 y 10.2	<u>13,856,990,112</u>	<u>5,590,187,621</u>
Negociables		6,308,704,907	0
Disponibles para la venta		578,519,891	0
Mantenidos hasta el vencimiento		6,969,765,314	5,590,187,621
Cartera de Créditos	6 y 10.3	<u>11,739,896,914</u>	<u>12,778,851,557</u>
Créditos vigentes		8,355,188,253	8,387,879,631
Créditos vencidos		875,453	4,274,596
Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial		3,959,751,625	5,678,615,684
(Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos)	6.2	-575,918,417	-1,291,918,354
Cuentas y productos por cobrar	10.4	<u>14,674,105,000</u>	<u>18,796,511,673</u>
Otras cuentas por cobrar		14,582,263,046	18,466,908,282
Productos por cobrar		168,528,587	445,705,104
(Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar)		-76,686,633	-116,101,713
Bienes realizables	10.5	<u>3,465,234</u>	<u>171,233,428</u>
Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto	10.6	<u>562,409,874</u>	<u>529,083,280</u>
Otros Activos	10.7	<u>5,272,130,537</u>	<u>964,510,837</u>
Activos Intangibles		22,307,942	46,254,762
Otros activos		5,249,822,595	918,256,075
TOTAL DE ACTIVOS		<u>€49,147,545,506</u>	<u>€42,223,433,062</u>

Sigue.....

viene.....

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)**

**BALANCE GENERAL
Al 30 de Junio 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	€12,345,045,703	€8,492,423,538
Captaciones a plazo		12,345,045,703	8,492,423,538
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	10.9	563,334,938	614,150,765
Otras obligaciones financieras	10.10	7,199,915,049	7,308,064,421
Otras cuentas por pagar y provisiones	10.11	2,860,980,573	2,399,228,008
Cargos financieros por pagar		533,044,769	579,335,866
Provisiones		2,088,940,605	1,605,970,408
Otras Cuentas por pagar diversas		238,995,199	213,921,734
Otros pasivos	10.12	1,312,986,111	1,404,045,301
Otros pasivos		1,312,986,111	1,404,045,301
TOTAL DE PASIVOS		24,282,262,374	20,217,912,033
<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		10,706,496,964	7,881,854,736
TOTAL DEL PATRIMONIO		24,865,283,132	22,005,521,029
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		€49,147,545,506	€42,223,433,062
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10.13	€210,156,208,921	€186,687,253,810
 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 junio de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2004	2003
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢20,592,140	¢137,178,385
Por inversiones en valores y depósitos		677,826,072	364,962,449
Por cartera de créditos	10.14	1,260,289,393	1,779,278,367
Por otros ingresos financieros	10.15	1,030,386,306	817,026,639
Total de Ingresos Financieros		2,989,093,911	3,098,445,840
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con el Público		748,081,393	855,504,638
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		40,823,245	44,464,398
Por Obligaciones Financieras		180,660,420	232,472,158
Por otras cuentas por pagar y provisiones		35,887,799	43,419,163
Por diferencial cambiario neto		53,258,252	56,758,397
Por otros gastos financieros		147,982,402	132,669,714
Total de Gastos Financieros		1,206,693,511	1,365,288,468
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		32,455,043	507,998,222
Ingresos por recuperación de activos financieros		433,442,505	113,602,391
RESULTADO FINANCIERO		2,183,387,862	1,338,761,541
Otros Ingresos de Operación			
Por bienes realizables		10,389,722	16,129,434
Por otros ingresos operativos	10.16	554,249,453	989,598,837
Total Otros Ingresos de Operación		¢564,639,175	¢1,005,728,271

sigue.....

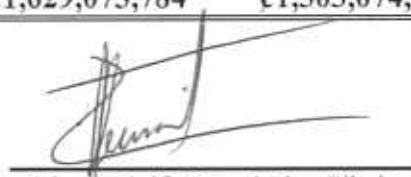
viene.....

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

	NOTA	2004	2003
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢305,005,404	¢257,058,372
Por bienes realizables		1,068,731	2,830,868
Por bienes diversos		906,352	54,903
Por amortización de activos intangibles		17,388,064	0
Por otros gastos operativos		3,802,702	22,489,147
Total Otros Gastos de Operación		328,171,253	282,433,290
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		2,419,855,784	2,062,056,522
Gastos Administrativos			
Gastos de Personal		649,132,582	586,264,194
Otros Gastos de Administración		141,649,415	168,822,731
Total Gastos Administrativos	10.17	790,781,997	755,086,925
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,629,073,787	1,306,969,597
Participaciones sobre la Utilidad		0	3,889,235
RESULTADO NETO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,629,073,787	1,303,080,362
RESULTADO NETO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		1,629,073,787	1,303,080,362
Partidas extraordinarias netas de Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad			
Gastos Extraordinarios		3	6,148
RESULTADO DEL PERIODO		¢1,629,073,784	¢1,303,074,214


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 Junio de 2004
(En colones sin céntimos)

	Nota	2004
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período		¢2,824,642,228
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio, netas		104,892,067
Pérdidas por estimación para créditos incobrables		-715,999,937
Pérdidas por otras estimaciones		122,722,525
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		482,970,197
Depreciaciones y amortizaciones		-13,566,691
Subtotal		<u>2,805,660,389</u>
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo		1,754,954,580
Bienes realizables		5,630,589
Productos por cobrar		277,176,517
Otros activos		-459,217,510
Subtotal		<u>1,578,544,176</u>
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo		3,587,249,782
Otras cuentas por pagar y provisiones		25,073,465
Productos por pagar		-46,291,097
Otros pasivos		-91,059,190
Subtotal		<u>3,474,972,960</u>

sigue.....

viene.....

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

	Nota	2004
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		<u>¢7,859,177,525</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		
Disminución en depósitos y valores (excepto valores negociables)		-1,956,582,467
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo.		<u>51,603,018</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>-1,904,979,449</u>
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		<u>5,954,198,076</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>3,393,054,666</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>¢9,347,252,742</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)

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Para los periodos terminados el 30 de junio 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 julio de 2002		₡8,925,141,702	₡131,625,473	₡5,304,605	₡7,642,778,708	₡16,704,850,488
Resultado del Periodo 1					5,239,076,028	5,239,076,028
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 junio de 2003		13,925,141,702	193,219,986	5,304,605	7,881,854,736	22,005,521,029
Saldo al 1 de julio del 2004		13,925,141,702	193,219,986	5,304,605	7,881,854,736	22,005,521,029
Originados en el Periodo 2:						
Transferencias a resultados Periodo 2:						
Resultado Periodo 2						
Superávit por revaluación de inmuebles					2,824,642,228	2,824,642,228
Saldo al 30 de junio 2004	10.18	₡13,925,141,702	₡228,339,861	₡5,304,605	₡10,706,496,964	₡24,865,283,132


 Lic. Donald Murillo Pizarro
 Gerente General


 Lic. José Pablo Durán Rodríguez
 Contador General


 Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
 Auditor Interno