

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

**Estados financieros
Internos**

al 31 de marzo del 2004 y 2003

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

BALANCE GENERAL

**Al 31 de Marzo de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)**

	NOTA	2004	2003
<u>ACTIVOS</u>			
Disponibilidades	10.1	¢ 1,866,181,208	¢ 3,589,448,564
Inversiones en valores y depósitos	5 y 10.2	<u>11,711,399,632</u>	<u>6,174,557,003</u>
Disponibles para la venta		8,955,024,931	0
Mantenidos hasta el vencimiento		2,756,374,701	6,174,557,003
Cartera de Créditos	6 y 10.3	<u>11,745,510,129</u>	<u>11,221,898,582</u>
Créditos vigentes		8,277,539,260	8,588,045,954
Créditos vencidos		636,854	4,568,792
Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial		4,153,674,336	4,056,372,778
(Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos)		(686,340,321)	(1,427,088,942)
Cuentas y productos por cobrar	10.4	<u>15,646,157,712</u>	<u>17,955,585,203</u>
Otras cuentas por cobrar		15,530,795,392	17,762,661,629
Productos por cobrar		227,732,490	435,694,986
(Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar)		(112,370,170)	(242,771,412)
Bienes realizables	10.5	287,639	1,202,233,856
Participaciones en el capital de otras empresas		0	192,086,762
Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto	10.6	571,913,067	584,056,888
Otros Activos	10.7	<u>4,639,495,971</u>	<u>2,442,875,729</u>
Activos Intangibles		30,597,570	39,666,153
Otros activos		4,608,898,401	2,403,209,576
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢ 46,180,945,358</u>	<u>¢ 43,362,742,587</u>

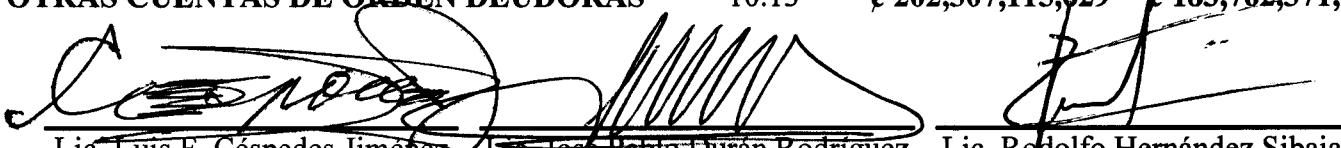
Sigue.....

viene.....

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

BALANCE GENERAL

**Al 31 de Marzo 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	¢ 10,345,045,703	¢ 9,687,617,817
Captaciones a plazo		10,345,045,703	9,687,617,817
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	10.9	582,181,899	641,946,992
Otras obligaciones financieras	10.10	7,218,350,345	7,372,253,217
Otras cuentas por pagar y provisiones	10.11	2,656,581,375	2,212,814,160
Cargos financieros por pagar		489,182,346	645,096,113
Provisiones		1,942,201,926	1,356,459,264
Otras Cuentas por pagar diversas		225,197,103	211,258,783
Otros pasivos	10.12	1,185,889,204	2,187,327,416
Otros pasivos		1,185,889,204	2,187,327,416
TOTAL DE PASIVOS		21,988,048,526	22,101,959,602
<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		383,905,709	193,219,986
Superávit por revaluación de propiedad		228,339,861	193,219,986
Ganancia o pérdida no realizada	10.2	155,565,848	0
Reservas patrimoniales		5,304,605	5,304,605
Resultados acumulados de períodos anteriores		9,878,544,816	7,137,116,692
TOTAL DEL PATRIMONIO		24,192,896,832	21,260,782,985
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢ 46,180,945,358	¢ 43,362,742,587
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10.13	¢ 202,307,115,629	¢ 183,762,371,761
			
Lic. Luis F. Céspedes Jiménez	Lic. José Pablo Durán Rodríguez	Lic. Rodolfo Hernández Sibaja	
Sub Gerente General	Contador General	Auditor Interno	

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

ESTADOS DE RESULTADOS

**Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)**

	NOTA	2004	2003
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢ 3,865,014	¢ 97,929,865
Por inversiones en valores y depósitos		302,624,827	200,307,424
Por cartera de créditos	10.14	677,377,904	1,166,915,625
Por otros ingresos financieros		521,051,155	0
Total de Ingresos Financieros		1,504,918,900	1,465,152,914
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con el Público		390,837,124	524,676,097
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		20,786,579	22,720,358
Por Obligaciones Financieras		91,157,787	81,186,919
Por otras cuentas por pagar y provisiones		16,348,638	29,543,983
Por diferencial cambiario neto		26,576,114	28,738,354
Por otros gastos financieros		15,576,921	0
Total de Gastos Financieros		561,283,163	686,865,711
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		19,907,915	565,828,930
Ingresos por recuperación de activos financieros		160,548,322	250,937,692
RESULTADO FINANCIERO		1,084,276,144	463,395,965
Otros Ingresos de Operación			
Por bienes realizables		4,504,315	46,141,646
Por otros ingresos operativos	10.15	237,140,737	836,687,418
Total Otros Ingresos de Operación		¢ 241,645,052	¢ 882,829,064

sigue.....

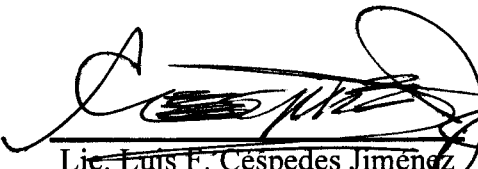
viene.....

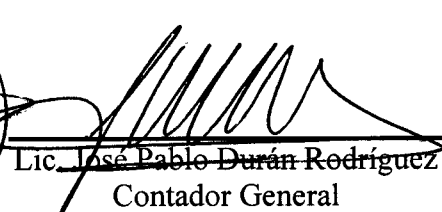
**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)**

ESTADOS DE RESULTADOS

**Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2004 y 2003
(En colones sin centimes)**

	NOTA	2004	2003
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢ 143,435,926	¢ 101,060,378
Por bienes realizables		0	105,697,232
Por bienes diversos		534,278	0
Por amortización de activos intangibles		8,734,246	0
Por otros gastos operativos		611,700	136,969,991
Total Otros Gastos de Operación		153,316,150	343,727,601
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,172,605,046	1,002,497,428
Gastos Administrativos			
Gastos de Personal		312,563,356	354,728,546
Otros Gastos de Administración		58,920,051	77,835,458
Total Gastos Administrativos	10.16	371,483,407	432,564,004
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		801,121,639	569,933,424
Participaciones sobre la Utilidad		0	3,889,235
RESULTADO NETO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		801,121,639	566,044,189
RESULTADO NETO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		801,121,639	566,044,189
Partidas extraordinarias netas de Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad			
Gastos Extraordinarios		3	7,708,019
RESULTADO DEL PERIODO		¢ 801,121,636	¢ 558,336,170


Lic. Luis F. Céspedes Jiménez
Sub 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 Marzo de 2004
(En colones sin céntimos)**

	Nota	2004
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período		¢ 2,741,428,124
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio, netas		77,491,618
Pérdidas por estimación para créditos incobrables		(740,748,621)
Pérdidas por otras estimaciones		(1,901,650,492)
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		585,742,662
Depreciaciones y amortizaciones		80,002,418
Subtotal		<u>842,265,709</u>
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo		677,979,650
Bienes realizables		2,704,439,653
Productos por cobrar		207,962,496
Otros activos		(14,271,182)
Subtotal		<u>3,576,110,617</u>
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo		367,083,200
Otras cuentas por pagar y provisiones		13,938,319
Productos por pagar		(155,913,766)
Otros pasivos		(1,001,438,212)
Subtotal		<u>(776,330,459)</u>

sigue.....

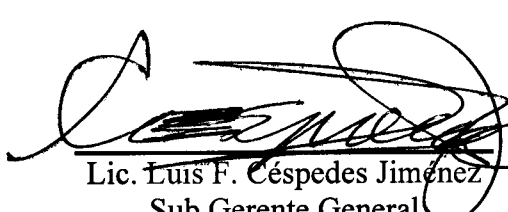
viene.....

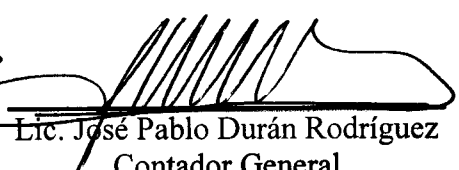
**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)**

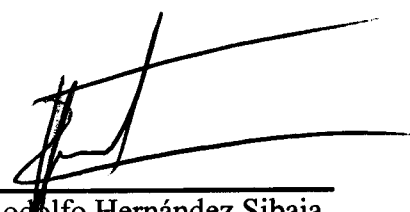
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

**Para el periodo de un año terminado el 31 de Marzo de 2004
(En colones sin céntimos)**

	Nota	2004
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		<u>¢ 3,642,045,867</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		
Disminución en depósitos y valores (excepto valores negociables)		3,572,933,253
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo.		<u>16,778,455</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>3,589,711,708</u>
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		<u>7,231,757,575</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>3,589,448,564</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>¢ 10,821,206,139</u>


Lic. Luis F. Céspedes Jiménez
Sub Gerente General


Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador General

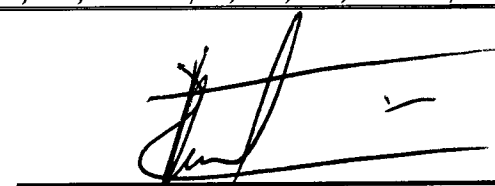

Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTOS 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 abril de 2002		¢ 8,925,141,702	¢ 131,625,473	¢ 5,304,605	¢ 7,642,778,709	¢ 16,704,850,489
Resultado del Periodo 1					3,936,001,813	3,936,001,813
Superávit por revaluación de inmuebles			61,594,513			61,594,513
Otros		5,000,000,000			(5,000,000,000)	0
Saldo al 31 de marzo de 2003		13,925,141,702	193,219,986	5,304,605	6,578,780,522	20,702,446,815
Saldo al 1 de abril del 2004		13,925,141,702	193,219,986	5,304,605	6,578,780,522	20,702,446,815
Originados en el Periodo 2:						
Ajuste por cambio razonable de las inversiones en valores disponibles para la venta, neto del impuesto sobre la renta			155,565,848			155,565,848
Transferencias a resultados Periodo 2:						
Resultado Periodo 2					2,498,642,658	2,498,642,658
Superávit por revaluación de inmuebles			35,119,875			35,119,875
Saldo al 31 de marzo 2004	10.17	¢ 13,925,141,702	¢ 383,905,709	¢ 5,304,605	¢ 9,077,423,180	¢ 23,391,775,196


Lic. Luis F. Céspedes Jiménez
Sub Gerente General


Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador General


Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno