

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
BALANCE GENERAL
Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2005	2004
<u>ACTIVOS</u>			
Disponibilidades	4 y 10.1	€9,787,100,410	€2,356,870,439
Inversiones en valores y depósitos	5 y 10.2	<u>12,580,556,800</u>	<u>16,041,887,739</u>
Negociables		0	8,157,217,383
Disponibles para la venta		0	661,372,946
Mantenidos hasta el vencimiento		12,580,556,800	7,223,297,410
Cartera de Créditos	6 y 10.3	<u>16,054,577,461</u>	<u>11,844,069,655</u>
Créditos vigentes	6.4	13,529,336,189	8,027,875,794
Créditos vencidos	6.4	615,741,503	615,741,503
Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial		2,535,151,717	3,708,020,601
(Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos)	6.2	(625,651,948)	(507,568,243)
Cuentas y productos por cobrar	10.4	<u>12,938,341,824</u>	<u>14,593,565,517</u>
Otras cuentas por cobrar		12,461,582,642	14,421,052,444
Productos por cobrar		565,393,879	257,192,153
(Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar)		(88,634,697)	(84,679,080)
Bienes realizables	10.5	<u>2,891,799</u>	<u>572,104</u>
Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto	10.6	<u>573,814,736</u>	<u>557,982,546</u>
Otros Activos	10.7	<u>2,262,260,349</u>	<u>5,315,283,542</u>
Activos Intangibles		10,571,484	19,002,223
Otros activos		2,251,688,865	5,296,281,319
TOTAL DE ACTIVOS		<u>€54,199,543,379</u>	<u>€50,710,231,542</u>

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
BALANCE GENERAL
Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)**

	NOTA	2005	2004
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones con el público	9 y 10.8	€14,482,578,000	€12,630,239,611
Captaciones a plazo		14,482,578,000	12,630,239,611
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	10.9	506,250,037	556,722,433
Otras obligaciones financieras	10.10	4,909,044,579	7,226,423,635
Otras cuentas por pagar y provisiones	10.11	3,756,143,170	3,128,626,656
Cargos financieros por pagar		569,076,407	611,796,897
Provisiones		2,932,139,558	2,266,767,355
Otras Cuentas por pagar diversas		254,927,205	250,062,404
Otros pasivos	10.12	1,230,064,165	1,237,672,618
Otros pasivos		1,230,064,165	1,237,672,618
TOTAL DE PASIVOS		24,884,079,951	24,779,684,953
<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	228,339,861
Superávit por revaluación de propiedad		282,067,063	228,339,861
Reservas patrimoniales		5,304,604	5,304,605
Resultados acumulados de períodos anteriores		10,102,950,059	11,771,760,421
TOTAL DEL PATRIMONIO		29,315,463,428	25,930,546,589
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		€54,199,543,379	€50,710,231,542
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS		€2,052,000,000	€690,000,000
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10.13	€247,497,696,879	€219,592,076,886
 Lic. Donald Murillo Pizarro Gerente General  Sr. Ronald Solano Rivera Contador Suplente  Lic. Rodolfo Hernández Sibaja Auditor Interno			

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE RESULTADOS
Para el periodo terminado el 30 de setiembre de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2005	2004
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢58,042,907	¢8,401,354
Por inversiones en valores y depósitos		384,915,739	508,712,316
Por cartera de créditos	10.14	887,000,334	624,090,533
Por otros ingresos financieros	10.15	497,791,572	440,951,674
Total de Ingresos Financieros		1,827,750,552	1,582,155,877
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con el Público		322,404,800	421,799,492
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		18,066,892	19,881,512
Por Obligaciones Financieras		101,295,968	91,972,928
Por otras cuentas por pagar y provisiones		24,662,627	24,474,686
Por diferencial cambiario neto		18,149,820	26,137,226
Por otros gastos financieros		2,402,551	0
Total de Gastos Financieros		486,982,658	584,265,844
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		16,730,728	21,590,332
Ingresos por recuperación de activos financieros		18,501,916	110,867,716
RESULTADO FINANCIERO		1,342,539,082	1,087,167,417
Otros Ingresos de Operación			
Por bienes realizables		633,763	41,111,900
Por otros ingresos operativos	10.16	239,134,469	501,360,810
Total Otros Ingresos de Operación		239,768,232	542,472,710

sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE RESULTADOS
Para el periodo terminado el 30 de setiembre de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	NOTA	2005	2004
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢147,821,679	¢139,325,973
Por bienes realizables		0	0
Por bienes diversos		866,907	3,887,198
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		308,883	425,851
Por amortización de activos intangibles		4,836,609	7,184,802
Por otros gastos operativos		1,352,318	432,145
Total Otros Gastos de Operación		155,186,396	151,255,969
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,427,120,918	1,478,384,158
Gastos Administrativos			
Gastos de Personal		364,402,021	319,375,557
Otros Gastos de Administración		58,255,864	93,745,144
Total Gastos Administrativos	10.17	422,657,885	413,120,701
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,004,463,033	1,065,263,457
RESULTADO NETO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,004,463,033	1,065,263,457
RESULTADO NETO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		1,004,463,033	1,065,263,457
RESULTADO DEL PERIODO		¢1,004,463,033	¢1,065,263,457


Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General


Sr. Ronald Solano Rivera
Contador Suplente


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 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	Nota	2005	2004
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período		¢3,331,189,637	¢3,204,990,174
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio, netas		90,602,810	102,424,049
Pérdidas por estimación para créditos incobrables		118,083,705	-738,853,937
Pérdidas por otras estimaciones		-170,743,583	123,416,437
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		665,372,203	551,370,104
Depreciaciones y amortizaciones		47,214,737	-24,661,371
Subtotal		4,081,719,509	3,218,685,456
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		-4,328,591,511	1,039,114,354
Bienes realizables		172,379,505	6,717,199
Productos por cobrar		-308,201,726	-6,936,282
Otros activos		4,991,728,726	-725,771,718
Subtotal		527,314,994	313,123,553
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		-614,165,059	2,737,444,167
Otras cuentas por pagar y provisiones		4,864,801	26,663,733
Productos por pagar		-42,720,490	158,312,254
Otros pasivos		-7,608,453	-52,618,373
Subtotal		(659,629,201)	2,869,801,781

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 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	Nota	2005	2004
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		<u>€3,949,405,302</u>	<u>€6,401,610,790</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Disminución en depósitos y valores (excepto valores negociables)		6,318,667,015	-1,853,774,423
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo.		<u>11,444,544</u>	<u>57,668,262</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>6,330,111,559</u>	<u>(1,796,106,161)</u>
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		<u>10,279,516,861</u>	<u>4,605,504,629</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>12,088,140,349</u>	<u>7,482,635,720</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>€22,367,657,210</u>	<u>€12,088,140,349</u>


Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General


Sr. Ronald Solano Rivera
Contador Suplente


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 2005 y 2004

(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 2003		¢13,925,141,702	¢193,219,986	¢5,304,605	¢7,881,854,736	¢22,005,521,029
Transferencias a resultados Periodo 1:						
Resultado del Periodo 1						
Superávit por revaluación de inmuebles			35,119,875		3,889,905,685	3,889,905,685
Saldo al 30 de setiembre de 2004		13,925,141,702	228,339,861	5,304,605	11,771,760,421	25,930,546,589
Saldo al 1 de octubre del 2004		¢13,925,141,702	¢228,339,861	¢5,304,605	¢11,771,760,421	25,930,546,589
Transferencias a resultados Periodo 2:						
Resultado Periodo 2						
Superávit por revaluación de inmuebles			53,727,202		3,331,189,638	3,331,189,638
Otros		5,000,000,000			(5,000,000,000)	0
Saldo al 30 de setiembre de 2005	10.18	18,925,141,702	282,067,063	5,304,605	10,102,950,059	29,315,463,429


Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General


Sr. Ronald Solano Rivera
Contador Suplente


Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno