

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

**BALANCE GENERAL
Al 31 de Marzo de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)**

	NOTA	2005	2004
<u>ACTIVOS</u>			
Disponibilidades	4 y 10.1	¢4,334,263,045	¢1,866,181,208
Inversiones en valores y depósitos	5 y 10.2	<u>6,502,366,752</u>	<u>11,711,399,632</u>
Negociables		32,138,908	0
Disponibles para la venta		0	8,955,024,931
Mantenidos hasta el vencimiento		6,470,227,844	2,756,374,701
Cartera de Créditos	6 y 10.3	<u>16,169,416,354</u>	<u>11,745,510,129</u>
Créditos vigentes	6.4	12,959,047,910	8,277,539,260
Créditos vencidos	6.4	615,872,384	636,854
Cartera de crédito entregada en fideicomiso y otros vehículos de propósito especial (Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos)	6.2	3,098,568,347 (504,072,287)	4,153,674,336 (686,340,321)
Cuentas y productos por cobrar	10.4	<u>13,821,121,509</u>	<u>15,646,157,712</u>
Otras cuentas por cobrar		13,572,967,241	15,530,795,392
Productos por cobrar		336,976,416	227,732,490
(Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar)		(88,822,148)	(112,370,170)
Bienes realizables	10.5	<u>4,159,061</u>	<u>287,639</u>
Propiedad, mobiliario y equipo en uso Neto	10.6	<u>590,288,095</u>	<u>571,913,067</u>
Otros Activos	10.7	<u>5,269,075,057</u>	<u>4,639,495,971</u>
Activos Intangibles		13,865,746	30,597,570
Otros activos		5,255,209,311	4,608,898,401
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢46,690,689,873</u>	<u>¢46,180,945,358</u>

Sigue.....

viene.....

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
BALANCE GENERAL
Al 31 de Marzo 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	€7,369,200,000	€10,345,045,703
Captaciones a plazo		7,369,200,000	10,345,045,703
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	10.9	531,207,321	582,181,899
Otras obligaciones financieras	10.10	7,058,553,842	7,218,350,345
Otras cuentas por pagar y provisiones	10.11	3,171,395,970	2,656,581,375
Cargos financieros por pagar		358,891,152	489,182,347
Provisiones		2,558,682,340	1,942,201,926
Otras Cuentas por pagar diversas		253,822,478	225,197,102
Otros pasivos	10.12	1,231,402,305	1,185,889,204
Otros pasivos		1,231,402,305	1,185,889,204
TOTAL DE PASIVOS		19,361,759,438	21,988,048,526
<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	383,905,709
Superávit por revaluación de propiedad		282,067,063	228,339,861
Ganancia o pérdida no realizada		0	155,565,848
Reservas patrimoniales		5,304,604	5,304,605
Resultados acumulados de períodos anteriores		8,116,417,066	9,878,544,816
TOTAL DEL PATRIMONIO		27,328,930,435	24,192,896,832
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		€46,690,689,873	€46,180,945,358
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS		€1,300,000,000	€0
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10.13	€230,862,706,637	€202,307,415,629


Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General


Lic. Jose 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 31 de Marzo de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

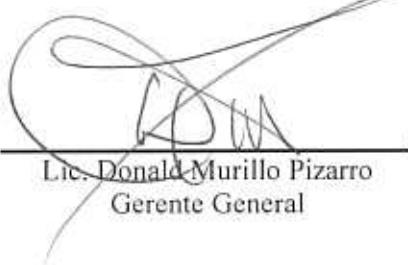
	NOTA	2005	2004
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢30,462,142	¢3,865,014
Por inversiones en valores y depósitos		326,886,864	302,624,827
Por cartera de créditos	10.14	772,911,031	677,377,904
Por otros ingresos financieros	10.15	455,044,887	521,051,155
Total de Ingresos Financieros		<u>1,585,304,924</u>	<u>1,504,918,900</u>
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con el Público		325,594,241	390,837,124
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		18,976,106	20,786,579
Por Obligaciones Financieras		94,902,299	91,157,787
Por otras cuentas por pagar y provisiones		19,675,147	16,348,638
Por diferencial cambiario neto		26,090,056	26,576,114
Por otros gastos financieros		32,630,755	15,576,921
Total de Gastos Financieros		<u>517,868,604</u>	<u>561,283,163</u>
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		21,220,228	19,907,915
Ingresos por recuperación de activos financieros		73,979,931	160,548,322
RESULTADO FINANCIERO		<u>1,120,196,023</u>	<u>1,084,276,144</u>
Otros Ingresos de Operación			
Por bienes realizables		0	4,504,315
Por otros ingresos operativos	10.16	283,418,613	237,140,737
Total Otros Ingresos de Operación		<u>283,418,613</u>	<u>241,645,052</u>

sigue.....

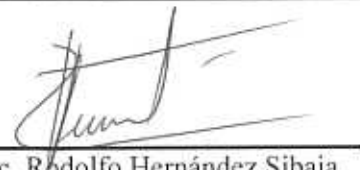
viene.....

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
ESTADOS DE RESULTADOS
Para el periodo terminado el 31 de Marzo de 2005 y 2004
(En colones sin centimes)

	NOTA	2005	2004
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢155,608,622	¢143,435,926
Por bienes realizables		0	0
Por bienes diversos		2,154,632	534,278
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		308,883	425,851
Por amortización de activos intangibles		3,444,936	8,734,246
Por otros gastos operativos		604,120	611,700
Total Otros Gastos de Operación		162,121,193	153,742,001
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,241,493,443	1,172,179,195
Gastos Administrativos			
Gastos de Personal		359,739,650	312,563,356
Otros Gastos de Administración		43,950,318	58,494,200
Total Gastos Administrativos	10.17	403,689,968	371,057,556
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		837,803,475	801,121,639
RESULTADO NETO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		837,803,475	801,121,639
RESULTADO NETO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		837,803,475	801,121,639
Partidas extraordinarias netas de Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad			
Gastos Extraordinarios		0	3
RESULTADO DEL PERIODO		¢837,803,475	¢801,121,636


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 Marzo de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	Nota	2005	2004
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período		¢3,237,872,249	¢2,741,428,124
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio, netas		103,802,512	106,229,972
Pérdidas por estimación para créditos incobrables		-182,268,034	-740,748,621
Pérdidas por otras estimaciones		-23,786,581	-1,901,650,492
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		616,480,414	585,742,662
Depreciaciones y amortizaciones		-38,195,111	80,002,418
Subtotal		3,713,905,449	871,004,063
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Valores Negociables		0	0
Créditos y avances de efectivo		-4,241,638,191	217,137,074
Bienes realizables		-3,632,863	2,704,439,653
Productos por cobrar		-109,243,926	207,962,496
Otros activos		1,304,257,092	-14,271,182
Subtotal		(3,050,257,888)	3,115,268,041
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		-3,293,240,158	336,423,386
Otras cuentas por pagar y provisiones		28,625,376	13,938,319
Productos por pagar		-130,291,195	-155,913,766
Otros pasivos		45,513,101	-1,001,438,212
Subtotal		(3,349,392,876)	(806,990,273)

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 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	Nota	2005	2004
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		<u>(¢2,685,745,315)</u>	<u>¢3,179,281,831</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Disminución en depósitos y valores (excepto valores negociables)		-1,963,425,135	4,035,697,289
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo.		<u>97,539,258</u>	<u>16,778,455</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(1,865,885,877)</u>	<u>4,052,475,744</u>
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		<u>(4,551,631,192)</u>	<u>7,231,757,575</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>13,577,580,840</u>	<u>6,345,823,265</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>¢9,025,949,648</u>	<u>¢13,577,580,840</u>


Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General


Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador General

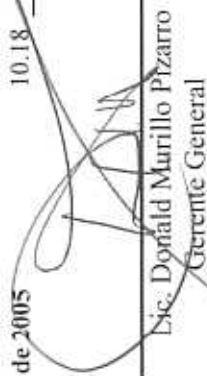

Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHV)

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Para los periodos terminados el 31 de Marzo 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 abril de 2003		₡13,925,141,702	₡193,219,986	₡5,304,605	₡7,137,116,692	₡21,260,782,985
Resultado del Periodo 1					2,741,428,124	2,741,428,124
Superávit por revaluación de inmuebles			35,119,875			35,119,875
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
Saldo al 31 de marzo de 2004		13,925,141,702	383,905,709	5,304,605	9,878,544,816	24,192,896,832
Saldo al 1 de abril del 2004		13,925,141,702	383,905,709	5,304,605	9,878,544,816	24,192,896,832
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						
Superávit por revaluación de inmuebles			53,727,202		3,237,872,249	3,237,872,249
Otros		5,000,000,000			(5,000,000,000)	0
Saldo al 31 de marzo de 2005	10.18	18,925,141,702	282,067,063	5,304,605	8,116,417,065	27,328,930,435


Lic. Donald Murillo Pizarro
Gerente General


Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador General


Lic. Rodolfo Hernández Sibaja
Auditor Interno