

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

**Estados financieros
Intermedios**

al 31 de marzo del 2005 y 2004

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables	3
Nota 3 Principales diferencias entre base Contable y las normas	9
Nota 4 Efectivo y equivalente de efectivo	10
Nota 5 Inversiones en valores	10
Nota 6 Cartera de crédito	10
Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a Restricciones	12
Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera	13
Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo	13
Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros	14
Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos ..	30
Nota 12 Riesgo de liquidez y de mercado	30
Nota 13 Vencimiento de activos y pasivos	42
Nota 14 Fideicomiso y comisiones de confianza	44
Nota 15 Impuesto sobre la renta	44

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

al 31 de Marzo del 2005 y 2004
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), domiciliado en San José, Costa Rica, fue creado como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como una entidad de derecho público, de carácter no estatal, con personería jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, según Ley número 7052 del 13 de noviembre de 1986. El BANHVI es una entidad de interés público y tiene como principal objetivo fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de obtener recursos para la solución de problemas habitacionales. Sus actuaciones deben ser conforme a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Contraloría General de la República.

Dirección del sitio Web: <http://www.banhvi.fi.cr/>

Al 31 de Marzo de 2005 el número de empleados es de 112.

Al 31 de Marzo de 2004 el número de empleados era de 103.

Número de cajeros automáticos: ninguno

Número de sucursales y agencias: ninguno

Nota 2 Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas

2.1. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas emitidas por CONASSIF y otras disposiciones de la SUGEF, y en los aspectos no provistos, aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; la cual se compone del efectivo que se mantiene en caja, los depósitos a la vista en el BCCR y los saldos en cuentas corrientes y depósitos a la vista, además de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, y negociables en una bolsa de valores regulada.

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

Las inversiones en valores y depósitos a plazo se registran como Negociables, Disponibles para la Venta y Mantenidas al Vencimiento. Las inversiones Negociables se valoran a precios de mercado utilizando el vector de precios proporcionado por la Bolsa Nacional de Valores, S.A.. Los títulos con vencimientos menores a los 180 días no se valoran a precios de mercado. Las inversiones que se mantienen al vencimiento se valúan a su costo de adquisición.

El efecto de la valoración a precios de mercado de las inversiones, que se mantienen como valores negociables, se aplica en una cuenta de resultados financieros, mientras estas estén constituidas por fondos de inversión abiertos.

La compra o venta de activos financieros que se realice por la vía ordinaria se reconoce utilizando el método de la fecha de liquidación que es aquella en el que se entrega un activo a la institución o por parte de la misma.

2.2.3 Cartera de créditos

La SUGEF define como crédito las operaciones formalizadas por un intermediario financiero cualquiera que sea la modalidad, en la cual el intermediario asume su riesgo. Se consideran créditos: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de crédito se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF I-95 y sus actualizaciones.

Las categorías de riesgo y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría son los siguientes:

Cartera criterio 1 y 2

Categoría	Descripción	Porcentaje
A	De riesgo normal	0.5%
B1	De riesgo circunstancial	1.0%
B2	De riesgo medio	10.0%
C	De alto riesgo	20%
D	Con pérdidas esperadas significativas	60%
E	De dudosa recuperación	100%

Cartera criterio 3

Categoría	Descripción	Porcentaje
A	De riesgo normal	0.5%
B1	De riesgo circunstancial	1.0%
B2	De riesgo medio	5.0%
C	De alto riesgo	10%
D	Con pérdidas esperadas significativas	30%
E	De dudosa recuperación	50%

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

Los ingresos financieros se reconocen sobre la base de devengado, excepto los intereses sobre los créditos con más de 180 días de atraso en su cobro, los cuales se reconocen sobre la base de efectivo, de acuerdo con regulaciones emitidas por la SUGEF.

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

Los ingresos financieros sobre inversiones se reconocen sobre la base de devengado.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen como gastos, en el periodo en que se incurren.

2.2.5 Ingresos por comisión

El Banco no aplica actualmente comisiones a las Entidades por la colocación o generación de activos financieros.

2.2.6 Bienes realizables y estimación para bienes realizables

Los bienes realizables corresponden a los bienes recibidos en dación de pago. Se registran a su costo de adquisición o su valor de tasación, el que sea menor.

La estimación por pérdida es registrada con cargo a los gastos del periodo y se calcula con la base en la recuperabilidad de los bienes adquiridos, según lineamientos SUGEF.

Estos bienes deben estar estimados al 100% una vez transcurridos dos años de su registro contable.

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

El banco no mantiene participaciones de capital en otras empresas.

2.2.8 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Los inmuebles, mobiliario y equipo son registrados originalmente al costo. La depreciación del mobiliario y el equipo se calcula por el método de línea recta, sobre los años de vida útil estimada.

Para el cálculo de la revaluación del Edificio y Terreno, se utiliza el Índice de Precios al Productor Industrial (IPPI), establecido por el Banco Central de Costa Rica, forma de cálculo permitida por la SUGEF en su plan de cuentas, debiendo aplicar dentro de un periodo no mayor a los cinco años un avalúo, aplicado por un perito independiente.

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (₡), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de Marzo del 2005 y 2004 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ₡467.46 y ₡427.15 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ₡6.62, ₡6.68, 8.60 y ₡8.54 por \$1 en ambos periodos.

Para ambos cierre contable, el Banco valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, al tipo de cambio de compra establecido por el Banco Central de Costa Rica.

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retrospectivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del período corriente o tratado como modificaciones a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

2.2.11 Errores fundamentales

La corrección de errores fundamentales que se relacione con periodos anteriores constituye un ajuste contra los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período. El importe de la corrección que se determine en el periodo corriente, es incluido en la determinación del resultado del período.

2.2.12 Beneficios a empleados

Los funcionarios del Banco reciben el beneficio de Salario Escolar, el cual es reconocido efectivamente a inicios de cada año, por un importe del 8.19% sobre el salario bruto devengado durante el periodo anterior, al que se hace efectivo. El gasto es reconocido durante el mes que se realiza los gastos personales de los funcionarios, y es provisionado para su posterior erogación en efectivo.

A partir del 15 de enero de 1988 se constituyó la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda. El BANHVI aporta a la Asociación 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, 3% a la operadora de pensiones y los empleados aportan a la Asociación un 5% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

2.2.13 Impuesto sobre la renta

El Banco Hipotecario de la Vivienda está exonerado del pago de impuestos según artículo 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre del 1986.

2.2.14 Valuación de otras cuentas por cobrar

Independiente de la probabilidad de cobro, si una partida no es recuperada en un lapso de 180 días desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación de 100% del valor de registro.

2.2.15 Arrendamientos

Los arrendamientos que suscribe el Banco son de carácter operativo. Los contratos son cancelables y no tienen contingencias que deban ser reveladas en los estados financieros.

2.2.16 Costos por intereses

Los costos por intereses son reconocidos como gastos, en el periodo en que se incurren.

2.2.17 Valuación de activos intangibles

Los cargos diferidos son reconocidos como gastos en el período en que se incurren. La amortización sobre los cargos diferidos, es calculada por el método de línea recta sobre el período de su vigencia.

2.2.18 Acumulación de vacaciones

Las vacaciones se acumulan cuando son devengadas por los empleados. Es política del Sector Público y por ende del Banco, que los funcionarios disfruten de sus vacaciones, sin embargo con el fin de mantener una estimación por provisión de vacaciones, se calcula un 50% de gasto por vacaciones, sobre el resultado final estimado por pagar de vacaciones.

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

De acuerdo con la legislación de la Republica de Costa Rica, los empleados sin justa causa o bien por muerte o pensión, deben recibir el pago de auxilio de cesantía equivalente a dos tercios de un mes de sueldo, por cada año de trabajo.

2.2.20 Uso de estimaciones

Los estados financieros son preparados de conformidad con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEF, y en consecuencia incluyen cifras basadas en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pueden diferir de tales estimados hechos por la administración que incluyen, entre otros provisiones, estimados para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los

inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, periodo de amortización de activos intangibles y otros.

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

Los cargos diferidos son registrados originalmente al costo. La amortización sobre los cargos diferidos se calcula por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia.

2.2.22 Deterioro de los activos

El Banco revisa al cierre de cada ejercicio contable el valor en libros de sus activos para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, se valúa los activos tomando la totalidad de los mismos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

Nota 3 Principales diferencias entre la base contable utilizada y las normas internacionales de información financiera

Las diferencias más importantes con relación a las Normas Internacionales de Contabilidad y las regulaciones emitidas para todas las entidades supervisadas son las siguientes:

NIC 16: Propiedad, planta y equipo: Para las entidades que han revaluados sus activos fijos utilizando índices de precios, se ha establecido que no es un método aceptado por las NIC. La NIC 16 admite las revaluaciones que se realicen utilizando peritos independientes. Las regulaciones actuales emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero establecen la posibilidad de realizar revaluaciones utilizando índices de precios.

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero ha definido los tratamientos contables que se deben utilizar en aquellos casos en que existen alternativas permitidas por una NIC.

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de Marzo de 2005 y 2004, se componía de los siguientes rubros:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Depósito en bancos (a)	¢4,334,263,045	¢1,866,181,208
Inversiones (b)	4,691,686,603	11,711,399,632
Total	<u><u>¢9,025,949,648</u></u>	<u><u>¢13,577,580,840</u></u>

Notas:

(a) Esta información se presenta con mayor detalle en Nota 10.1

(b) Corresponden al rubro de Valores Negociables e Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento cuya fecha de vencimiento es menor a dos meses. Estas operaciones se muestran con más detalle en Nota 10.2

Nota 5. Inversiones en valores

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras vigentes (Inversiones en valores negociables, disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento). Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Banco Central de Costa Rica	¢6,470,227,844	¢5,000,000
Ministerio de Hacienda	0	2,751,374,700
Sector privado financiero del país (Fondos de Inversión)	32,138,908	8,955,024,932
Total	<u><u>¢6,502,366,752</u></u>	<u><u>¢11,711,399,632</u></u>

En la nota 10.2 se desglosa la composición de esta cuenta con mayor detalle.

El banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Nota 6 Cartera de crédito

6.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

Todos los préstamos son originados por la entidad, a excepción de la cartera de crédito entregada en fideicomiso, la cual fue originalmente adquirida en dación en

pago y luego dada en administración a las Entidades. Esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 10.3

6.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación, muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, para los periodos a Marzo de 2005 y 2004.

Saldo al final de Marzo 2003	¢1,427,088,942
+ Aumento contra el gasto del año	33,402,301
- Reversión contra ingresos	(185,006,027)
- Créditos dados de baja	(1,013,198)
- Ajustes varios (Fideicomisos)	<u>(588,131,697)</u>
Saldo al final de Marzo 2004	686,340,321
+ Aumento contra el gasto del año	195,714,326
- Reversión contra ingresos	(382,038,861)
+ Ajustes varios	<u>4,056,501</u>
Saldo al final de Marzo 2005	<u>¢504,072,287</u>

6.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspense” por ¢397,688,019 y ¢340,787,799 al 31 de Marzo de 2005 y 2004 respectivamente.

6.4 Notas explicativas sobre el riesgo de la cuenta de cartera de crédito

6.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Certificados de Inversión	¢1,200,522,604	¢446,082,281
Hipotecaria	12,373,329,847	7,827,841,108
Otros	<u>1,067,843</u>	<u>4,252,725</u>
Total Cartera	<u>¢13,574,920,294</u>	<u>¢8,278,176,114</u>

6.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

Toda la cartera de crédito ha sido destinada a soluciones de vivienda.

6.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
A día	¢12,959,047,910	¢8,277,539,260
De 31 a 60 días	0	636,854
De 61 a 90 días	130,881	0
De 121 a 180 días	615,741,503	0
Total cartera	¢13,574,920,294	¢8,278,176,114

6.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de Marzo de 2005

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢946,522,315	¢874,499,172	14
De 946,522,315 hasta 1,893,044,630	3,597,445,616	3
De 1,893,044,630 hasta 2,839,566,945	2,175,193,675	1
De 6,625,656,205 hasta 7,572,178,520	6,927,781,831	1
Total	¢13,574,920,294	19

Saldos al 31 de Marzo de 2004

De 1 hasta 696,522,315	¢1,989,770,797	28
De 696,522,315 hasta 1,393,044,630	977,548,411	1
De 1,393,044,630 hasta 2,089,566,945	1,787,156,360	1
De 3,482,611,575 hasta 4,179,133,890	3,523,700,546	1
Total	¢8,278,176,114	31

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 31 de Marzo de 2005 y 2004, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢1,733,000,845	¢1,769,574,338
Disponibilidades BTR	189,914,985	5,310,104
Inversiones Fondo de Garantías	2,181,967,004	1,397,647,576
Inversiones BTR	3,042,379,595	3,172,690,420
Inversiones Lotería Instantánea	0	1,825,565,140
Total	¢7,147,262,429	¢8,170,787,578

Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras, son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica, para efectos de revelación de estados financieros del Banco, mientras que las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica y el financiamiento en organismos internacionales, se valoran al tipo de cambio histórico. Al 31 de Marzo del 2005 y 2004, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>Marzo-2005</u>	T.C.	<u>Marzo-2004</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	467.46	\$300,000	427.15	\$270,000
Depósitos en Cuenta Corriente	467.46	14,504	427.15	90
Valores y depósitos en entidades financieras del país	467.46	68,752	427.15	52,898
Total Activos Monetarios		<u>\$383,256</u>		<u>\$322,988</u>
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$6,794,382	8.54	\$7,216,358
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	151,561	8.60	155,479
Financiamiento Organismos Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	253,148	6.62	294,885
Cargos por pagar en financiamiento organismos Internacionales	6.68	734	6.68	838
Financiamiento Organismos Internacionales (Convenio AID-BIAPE)	8.54	0	8.54	148,151
Cargos por pagar en financiamiento organismos Internacionales	8.60	0	8.60	2,778
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	467.46	2,500,000	427.15	2,700,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	467.46	21,875	427.15	23,625
Total Pasivos Monetarios		<u>\$9,721,700</u>		<u>\$10,542,114</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>(\$9,338,444)</u>		<u>(\$10,219,126)</u>

Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo

A continuación se muestra la concentración de los depósitos a plazo, según número de clientes y monto acumulado:

<u>Segregación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos del Público a Marzo 2005	¢7,369,200,000	2
Depósitos del Público a Marzo 2004	¢10,345,045,703	3

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en tesorería al 31 de Marzo de 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Moneda nacional:		
Caja	₡875,000	₡875,000
Banco Central de Costa Rica (a)	1,592,762,845	1,654,243,838
Otros bancos del país	2,593,607,141	95,693,426
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica	140,238,000	115,330,500
Otros bancos del país	6,780,059	38,444
Total	<u>₡4,334,263,045</u>	<u>₡1,866,181,208</u>

Nota:

(a) Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el encaje mínimo legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el BANHVI está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones, el cual debe ser calculado en forma gradual. Al 31 de Marzo de 2005 y 2004 el porcentaje requerido de encaje es del 12% y 10% respectivamente, para las captaciones en colones y en dólares.

10.2 Inversiones en valores y depósitos

La composición de las inversiones en valores y depósitos del Banco al 31 de Marzo de 2005 y 2004, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 31 de Marzo de 2005

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	INS Bancrédito, P.B.	BEM	17.10%	13-Abr-05	4,659,547,695
	INS Bancrédito, P.B.	BEM	15.83%	13-Jul-05	1,810,680,149
A-2) Dólares:					
Para negociación	B.P.D.C.	Fondo Inversión	1.67%	Liquidez	32,138,908
Total colones y dólares al 31 de Marzo de 2005					<u>¢6,502,366,752</u>

B-) Inversiones Sector Público al 31 de Marzo de 2004

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
B-1) Colones:					
Disponibles para la venta	BCR SAFI	Fondo Inversión	11.99%	Liquidez	3,341,615,729
	INS Bancrédito, SAFI	Fondo Inversión	11.70%	Liquidez	5,590,813,754
Mantenidos hasta su vencimiento	INS Bancrédito, P.B.	tp0	13.55%	07-Abr-04	2,751,374,700
	INS Bancrédito, P.B.	BEM	9.00%	01-May-04	5,000,000
B-2) Dólares:					
Disponibles para la venta	INS Bancrédito, P.B.	Fondo Inversión	16.57%	Liquidez	581,185
	BPDC	Fondo Inversión	5.86%	Liquidez	22,014,264
Total colones y dólares al 31 de Marzo de 2004					<u>¢11,711,399,632</u>

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de Marzo de 2005 y 2004 se compone de la siguiente forma:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Créditos vigentes	¢12,959,047,910	¢8,277,539,260
Créditos vencidos	615,872,384	636,854
Cartera de crédito entregada en fideicomiso	3,098,568,347	4,153,674,336
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	<u>(504,072,287)</u>	<u>(686,340,321)</u>
Total	<u>¢16,169,416,354</u>	<u>¢11,745,510,129</u>

Los productos por cobrar asociados a esta cartera de crédito se encuentran registrados en Cuentas y Productos por Cobrar, los cuales presentan el siguiente detalle:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Cartera Vigente	¢170,165,871	¢100,297,624
Cartera Vencida	55,083,040	0
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	<u>(16,387,198)</u>	<u>(4,462,745)</u>
Total	<u>¢208,861,713</u>	<u>¢95,834,880</u>

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de Marzo de 2005 y 2004:

Cartera de Crédito al 31 de Marzo de 2005:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢12,727,114,556	¢167,209,306	¢12,894,323,862
B	228,127,946	2,956,565	231,084,511
C	615,741,503	55,083,040	670,824,543
E	3,936,289	0	3,936,289
Total	<u>¢13,574,920,294</u>	<u>¢225,248,911</u>	<u>¢13,800,169,205</u>

Cartera de Crédito al 31 de Marzo de 2004:

<u>Categoría de Riesgo</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por Cobrar</u>	<u>Total</u>
A	¢7,353,902,553	¢88,927,337	¢7,442,829,890
B	924,273,561	11,370,287	935,643,848
Total	¢8,278,176,114	¢100,297,624	¢8,378,473,738

La cartera de crédito entregada en fideicomiso de administración al 31 de Marzo de 2005 y 2004, que obedece a la participación patrimonial en cada uno de los fideicomisos, se compone de la siguiente manera:

<u>Fiduciario</u>	<u>Número de Fideicomiso</u>	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Mutual Cartago	010-99	¢246,190,713	¢278,279,356
Mutual la Vivienda	004-99	166,624,655	217,857,971
Mutual Alajuela	008-2002	1,000,396,941	1,258,110,859
Mutual Alajuela	009-2002	230,204,114	231,631,422
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		207,987,990	432,632,596
Banca Promérica (a)	007-2002	1,209,786,435	1,639,686,321
Banca Promérica (a)	010-2002	37,377,499	95,475,812
Total		¢3,098,568,347	¢4,153,674,337

Nota:

(a) Al 31 de Marzo de 2004 estos fideicomisos eran administrados por Banco Elca. A partir de noviembre de 2004, y a raíz de la intervención en esta Entidad, los fideicomisos fueron trasladados para efectos de administración a Banca Promérica.

10.4 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Gastos por recuperar (a)	12,886,831,293	14,393,801,185
Otras partidas por cobrar (b)	686,135,948	1,136,994,207
Productos por Cobrar (c)	336,976,416	227,732,490
Estimación de cuentas y productos por cobrar (d)	(88,822,148)	(112,370,170)
TOTAL	¢13,821,121,509	¢15,646,157,712

Notas:

(a) Esta cuenta se compone principalmente de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda, las cuales se muestran en el próximo cuadro. Dichas sumas se originan a raíz de la asistencia financiera que el Banco dio a Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, y por las sumas al descubierto en la liquidación de operaciones al Banco, por parte de estas Entidades.

Detalle Cuentas por Cobrar al Ministerio de Hacienda.

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Coovivienda R.L.	¢11,397,243,592	¢12,883,840,582
Vivierendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total por Cobrar al Ministerio de Hacienda	<u>¢12,886,831,293</u>	<u>¢14,373,428,283</u>

(b) Con relación a la cuenta de otras partidas por cobrar, la misma se compone de la siguiente forma:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Recursos del Desaf (b.1) Programa de reactivación	292,629,159	289,216,410
Fosuvi (b.2)	242,117,258	741,108,650
Otros (b.4)	151,389,531	106,669,147
Total	<u>¢686,135,948</u>	<u>¢1,136,994,207</u>

Notas:

(b.1) Los recursos por cobrar a la Dirección Nacional de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), corresponde a intereses que paga el Banco Hipotecario de la Vivienda por cuenta de este organismo por concepto de los Bonos Tasa Real de corto y largo plazo.

(b.2) La cuenta del Programa de reactivación Fosuvi, corresponde a un título interno renovable mensualmente, el cual se ve afectado por los resultados de la cuenta BTR, producto del programa de reactivación del Fosuvi.

(b.3) La cuenta por cobrar de Otros, se compone principalmente por la comisión del 3%, que la fuente de recursos Fosuvi debe trasladar al Banhvi, producto de la formalización de bonos en las Entidades y por la contribución al gasto administrativo del Banco.

(c) Las cuentas de productos por cobrar se componen por los intereses facturados sobre la cartera de crédito, detallados estos en la nota 10.3 de este informe. Además para Marzo de 2005 y 2004, esta partida incluye los intereses puestos al cobro al Ministerio de Hacienda, sobre la cuenta por cobrar de

Coovivienda R.L., los cuales ascienden a ¢104,058,395 y 127,243,199 respectivamente.

(d) El movimiento de la estimación por el deterioro del valor e incobrables, durante el período de revisión, es el siguiente:

Saldo al Final de Marzo 2003	¢242,771,412
+ Aumento contra el gasto del año	41,135,784
- Reversión contra ingresos	(16,881,821)
- Cuentas por Cobrar dados de baja	(1,459,009)
- Ajustes varios (Fideicomisos)	(153,196,196)
Saldo al final de Marzo 2004	<u>112,370,170</u>
+ Aumento contra el gasto del año	19,443,692
- Reversión contra ingresos	(13,867,618)
- Cuentas por Cobrar dados de baja	(26,812,309)
- Ajustes varios	(2,311,786)
Saldo al final de Marzo 2005	<u>¢88,822,148</u>

10.5 Bienes Realizables

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢221,644,492	¢221,883,051
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	959,693	0
Bienes realizables entregados en fideicomiso	3,199,368	287,639
Menos: estimación para pérdidas	(221,644,492)	(221,883,051)
Neto	<u>¢4,159,061</u>	<u>¢287,639</u>

El movimiento de bienes realizables y de estimación por deterioro de bienes realizables durante Marzo de 2005 y 2004, es el siguiente:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Saldo al inicio del periodo (*)	¢222,170,690	¢2,926,610,343
+ Activos Recuperados	417,149	174,771,091
+ Activos en Desuso	959,693	0
- Activos Vendidos	(1,116,678)	(2,324,181)
+/- Ajustes a fideicomisos y Otros	3,372,699	(2,876,886,563)
Saldo al final del periodo (*)	<u>225,803,553</u>	<u>222,170,690</u>

(*) No incluye cuenta 159

Estimación por deterioro de bienes realizables (159)

Saldo al Final de Marzo 2003	¢1,724,376,487
+ Activos recuperados	174,483,453
- Activos vendidos	(3,344,731)
- Ajustes (fideicomisos y otros)	<u>(1,673,632,158)</u>
Saldo al final de Marzo 2004	221,883,051
+ Activos recuperados	381,227
- Activos vendidos	(1,116,678)
- Activos dados de baja	(38,030)
+ Ajustes	<u>534,922</u>
Saldo al final de Marzo 2005	<u>¢221,644,492</u>

10.6. Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, los activos del Banco en propiedad, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	<u>Vida útil estimada</u>	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		48,529,402	46,403,193
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	245,624,863	194,023,870
Equipo y Mobiliario	10 años	73,336,201	103,108,408
Equipo de Cómputo	5 años	126,894,673	193,773,755
Vehículo	10 años	74,328,326	75,216,295
Sub-total		<u>887,841,964</u>	<u>931,654,020</u>
Menos:			
Depreciación acumulada		297,553,869	359,740,953
Total		<u>¢590,288,095</u>	<u>¢571,913,067</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el período de marzo 2005 y 2004 se presenta a continuación:

Depreciación acumulada de bienes de uso

Saldo al Final de Marzo 2003	¢329,255,712
+ Aumento contra el gasto	42,169,492
- Activos dados de baja	<u>(11,684,251)</u>
 Saldo al final de Marzo 2004	 359,740,953
+ Aumento contra el gasto	49,256,975
- Activos dados de baja	(80,887,177)
- Activos trasladados en Desuso	<u>(30,556,882)</u>
 Saldo al final de Marzo 2005	 <u>¢297,553,869</u>

10.7. Otros Activos

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Gastos pagados por anticipado	¢11,411,017	¢12,018,427
Cargos diferidos	4,471,413	5,014,264
Bienes Diversos	14,962,046	18,035,839
Operaciones Pendientes de Imputación	18,236	3,491,875
Activos Intangibles (a)	13,865,746	30,597,570
Otros Activos Restringidos (b)	<u>5,224,346,599</u>	<u>4,570,337,996</u>
 Total	 <u>¢5,269,075,057</u>	 <u>¢4,639,495,971</u>

Notas:

(a) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, el Banco tiene contabilizado un total de ¢203,174,950 y ¢195,914,801 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢189,309,204 y ¢165,317,231 respectivamente.

(b) La partida de otros activos restringidos la componen inversiones valores en bonos de estabilización monetaria y fondos de inversión, pertenecientes al Fondo de Garantías y a recursos B.T.R., los cuales se detallan a continuación. Estas partidas al no tener efecto en cuentas de resultados, debido a la capitalización de sus rendimientos en el Fondo de Garantías, y a la aplicación de los resultados de los recursos B.T.R. a la cuenta por cobrar al FOSUVI, a raíz

del programa de reactivación de dicha fuente, es que se contabilizan en la cuenta de otros activos restringidos.

Detalle de inversiones en valores del Fondo de Garantías y BTR.

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Inversiones Fondo de Garantías	2,181,967,004	1,397,647,576
Inversiones BTR	3,042,379,595	3,172,690,420
Total	<u>¢5,224,346,599</u>	<u>¢4,570,337,996</u>

10.8. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 31 de Marzo de 2005 y 2004 son las siguientes:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢2,130,000,000	¢3,208,045,703
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	5,237,000,000	7,137,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Vencidos	2,200,000	0
Total	<u>¢7,369,200,000</u>	<u>¢10,345,045,703</u>

Los certificados de depósitos a corto plazo presentan tasas de interés del 14.25% y 15.00% a Marzo de 2005 y del 13.95% al 14.83% a Marzo de 2004 y han sido emitidos con vencimientos que oscilan entre un mes y un año plazo. Mientras que para los certificados de depósitos ajustables, la tasa de interés corresponde a la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica más un margen del 0.50% a un plazo de 10 meses a cinco años.

10.9 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Principal e Intereses	7,438,999	9,128,709
Bonos B Principal e Intereses	50,585,021	52,498,989
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	102,897,377	115,002,951
AID 515-HG II-Desembolso	370,285,924	405,551,250
Saldo al final	<u>¢531,207,321</u>	<u>¢582,181,899</u>

10.10 Otras Obligaciones Financieras

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Bonos Tasa Real (a)	¢3,772,650,000	¢3,946,250,000
Obligaciones de Coovivienda, R.L. (b)	2,113,078,000	2,113,078,000
Bonos de Mejoramiento Social (a)	1,168,650,000	1,153,305,000
Obligaciones Coovivienda, R.L. vencidas	2,500,000	2,500,000
Otras Obligaciones Financieras	1,675,842	3,217,345
Total	¢7,058,553,842	¢7,218,350,345

Notas:

(a) Como producto de la implantación del programa de reactivación del FOSUVI, el Banco requirió en su momento de la captación de recursos, y para los cuales se pusieron a disposición de inversionistas, captaciones denominadas Bonos Tasa Real y Bonos de Mejoramiento Social, mismas que a la fecha presentan el saldo que se detalla en el cuadro inmediato anterior.

(b) Las Obligaciones Coovivienda R.L. corresponden a captaciones asumidas por el Banco, durante el proceso de liquidación de dicha Entidad.

10.11 Otras Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de Marzo de 2005 y 2004, se presenta a continuación:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢18,468,999	¢16,193,601
Retenciones por orden judicial	140,905	0
Impuestos retenidos por pagar (b)	5,521,722	1,329,347
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	7,803,048	5,605,474
Acreedores varios (d)	221,887,804	202,068,680
Provisiones para obligaciones patronales (e)	152,505,066	78,965,226
Otras provisiones (f)	2,406,177,274	1,863,236,700
Cargos Financieros por pagar (g)	358,891,152	489,182,347
Total	¢3,171,395,970	¢2,656,581,375

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en marzo de 2005 y 2004.

(b) Los impuestos retenidos por pagar, corresponden a retención del 2% de renta, según decreto D-1882, más el impuesto sobre la renta aplicado a los empleados del Banco y a miembros de junta directiva.

(c) Aportaciones laborales retenidas por pagar corresponden a deducciones aplicadas en planillas de Marzo de 2005 y 2004, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(d) En la cuenta de acreedores varios se registra las obligaciones diversas, en que incurre el Banco ante terceros. Principalmente, esta cuenta está compuesta por la suma de ¢197,950,801 a pagar al FOSUVI, producto del traslado en administración de proyectos de adelanto de bono en el fideicomiso Viviendacoop.

(e) Las provisiones para obligaciones patronales están compuestas por la provisión de décimo tercer mes, salario escolar y la posible erogación de vacaciones.

(f) La suma de otras provisiones lo compone el fondo de garantías aportado por el Banco, las Entidades y los rendimientos generados por este. Además este rubro está compuesto por la estimación de incobrabilidad de créditos contingentes.

(g) Como última partida, se considera los cargos por pagar sobre las obligaciones financieras del Banco y el cual se compone de la siguiente información:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Cargos por pagar sobre obligaciones con el público	¢233,117,000	¢362,754,719
Cargos por pagar sobre obligaciones con el BCCR	31,007,492	33,925,488
Cargos por pagar sobre otras obligaciones financieras	94,766,660	92,502,140
Total	<u>¢358,891,152</u>	<u>¢489,182,347</u>

10.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de Marzo de 2005 y 2004 se presenta a continuación:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Liquidación de acreencias Viviendacoop (a)	¢1,183,961,651	¢1,183,961,651
Otras operaciones pendientes de imputación	47,440,654	1,927,553
Total	¢1,231,402,305	¢1,185,889,204

Notas:

(a) El registro de las acreencias de Viviendacoop obedece a recuperación de activos financieros del Banco, por medio de la dación en pago efectuada por la Junta Liquidadora de dicha Entidad. Esta partida será imputada a las cuentas respectivas, una vez que el Ministerio de Hacienda defina la forma de pago de la cuenta por cobrar por la asistencia financiera, que el Banco otorgó en el proceso de liquidación de Viviendacoop R.L.

10.13 Cuentas de Orden

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad	¢0	¢487,158,424
Garantías recibidas en poder de terceros	1,200,522,604	225,000,000
Cuentas Castigadas (a)	745,275,534	2,938,218,912
Productos en Suspense	397,688,019	340,787,799
Otras Cuentas de Registro (b)	228,519,220,480	198,315,950,494
Total	¢230,862,706,637	¢202,307,115,629

Notas:

(a) La partida de cuentas castigadas se compone de aquellas operaciones, que por su condición de antigüedad y por ende, su difícil recuperación, han sido estimadas por incobrables en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida. Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, esta partida se compone de la siguiente forma:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Créditos castigados	¢498,634,321	¢612,140,759
Otras cuentas por cobrar castigadas	61,691,551	36,148,828
Inversiones castigadas	135,158,064	2,179,443,294
Productos por cobrar castigados	49,791,598	110,486,031
Total	¢745,275,534	¢2,938,218,912

(b) La cuenta de Otras Cuentas de Registro lo componen las partidas que a continuación se detallan:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Garantías en Contratos de descuento de hipotecas	¢17,973,481,118	¢19,664,815,108
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	18,504,082,008	22,058,889,759
Valores en custodia	25,093,274,264	22,822,702,780
Garantías sobre captaciones en Entidades	166,788,439,076	133,649,497,978
Amortizaciones pendientes	123,529,528	78,425,183
Fideicomisos	25,734,779	25,734,779
Otras cuentas de orden	10,679,707	15,884,907
Total	<u>¢228,519,220,480</u>	<u>¢198,315,950,494</u>

Nota:

(b.1) Al 31 de Marzo de 2005 y 2004 los Estados Financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco, tal y como se muestra en el cuadro anterior.

Balance de Situación

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
<i>Activos No Productivos</i>		
Caja Y Bancos (Cuentas Corrientes)	¢5,993,532	¢1,120,114
Inversiones en Valores y Depósitos Comprometidos	4,713,904,925	4,351,290,264
Préstamos	7,165,225,597	4,365,227,449
Cuentas por Cobrar	542,664,041	1,041,526,720
<i>Activos Productivos</i>		
Bancos (Cuentas Platino)	1,694,083,960	960,401,767
Valores Negociables	4,074,533,467	11,137,726,865
<i>Otros Activos</i>		
Cuentas a Liquidar	106,079,906	0
Otros bienes diversos	201,596,580	201,596,580
Total Activo	<u>18,504,082,008</u>	<u>22,058,889,759</u>
<i>Pasivo y Patrimonio</i>		
Otras Obligaciones Financieras	242,117,258	741,108,650
Cuentas por pagar diversas	5,789,587,260	3,989,724,587
Operaciones pendientes de imputación	1,339,197,709	657,837,344
Total Pasivo	<u>7,370,902,227</u>	<u>5,388,670,581</u>
<i>Patrimonio</i>		
Ajuste en el valor de los activos	0	65,761,440
Utilidades Acumuladas	14,043,030,124	15,888,389,085
Utilidades del Periodo	(2,909,850,343)	716,068,653
Total Patrimonio	<u>11,133,179,781</u>	<u>16,670,219,178</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>18,504,082,008</u>	<u>22,058,889,759</u>
Cuentas de Orden	¢221,389,348,971	¢187,368,790,715

Estado de Resultados

Ingresos Financieros	¢200,286,974	¢563,762,721
Gastos Financieros	(44,139,202)	0
Gasto por estimación de incobrabilidad	0	(760,000)
Resultado Financiero	<u>156,147,772</u>	<u>563,002,721</u>
Otros Ingresos	247,373,731	222,739,374
Otros Gastos	(271,761,392)	(185,553,293)
Resultado Operacional Bruto	<u>131,760,111</u>	<u>600,188,802</u>
Resultado Operacional Neto	<u>131,760,111</u>	<u>600,188,802</u>
Ingresos Bonos Familiar de Vivienda	6,062,654,879	6,298,985,322
Egresos Bonos Familiar de Vivienda	(9,104,265,333)	(6,183,105,471)
Resultados del Periodo	<u>(¢2,909,850,343)</u>	<u>¢716,068,653</u>

10.14 Ingresos Cartera de Crédito

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo de setiembre de 2004 y 2003, se muestra a continuación:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢467,040,858	¢297,889,786
Ingresos por créditos vencidos	1,932,364	2,364,256
Ingresos por otras cuentas y productos por cobrar (a)	303,937,809	377,123,862
Total	<u>¢772,911,031</u>	<u>¢677,377,904</u>

Notas:

(a) El registro de ingresos financieros por otras cuentas y productos por cobrar, corresponde a intereses pagados por el Ministerio de Hacienda, calculados sobre la cuenta por cobrar, originada en la liquidación de operaciones de Coovivienda R.L.

10.15 Otros Ingresos Financieros

La composición de otros ingresos financieros registrados durante el periodo de Marzo de 2005 y 2004, corresponden a recuperaciones de los fideicomisos administrados por las Entidades, los cuales se muestra a continuación:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Mutual Cartago	010-99	¢31,178,426	¢33,055,068
Mutual la Vivienda	004-99	45,232,731	14,328,642
Mutual Alajuela	CEV	43,279,385	17,580,145
Mutual Alajuela	008-2002	188,745,146	126,193,256
Mutual Alajuela	009-2002	38,289,579	24,393,637
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		27,949,147	109,809,338
Banca Promérica (a)	007-2002	78,674,729	139,090,847
Banca Promérica (a)	010-2002	1,695,744	56,600,222
Total		<u>¢455,044,887</u>	<u>¢521,051,155</u>

Nota:

(a) Al 31 de Marzo de 2004 estos fideicomisos eran administrados por Banco Elca. A partir de noviembre de 2004, y a raíz de la intervención en esta Entidad, los fideicomisos fueron trasladados para efectos de administración a Banca Promérica.

10.16 Otros ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el período terminado al 31 de Marzo de 2005 y 2004, es el siguiente:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Comisión por colocación de FOSUVI	¢271,209,094	¢184,084,294
Ingresos diversos fideicomisos	526,751	19,114,730
Recaudación Lotería Instantánea	8,165,000	32,781,234
Otros Ingresos	3,517,768	1,160,479
Total	¢283,418,613	¢237,140,737

10.17 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el período terminado al 31 de Marzo de 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Gastos de personal (a)	¢359,739,650	¢312,563,356
Gastos de servicios externos	10,578,126	11,620,318
Gastos de movilidad y comunicaciones	10,287,794	15,110,992
Gastos de infraestructura	16,090,676	24,769,368
Gastos Generales	6,993,722	6,993,522
Total	¢403,689,968	¢371,057,556

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 31 de Marzo de 2005 y 2004, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢215,641,430	¢186,219,751
Remuneraciones a directores y fiscales	4,964,740	8,380,140
Tiempo extraordinario	1,053,693	-
Décimo tercer sueldo	23,425,116	20,209,112
Preaviso y cesantía	15,215,761	13,063,479
Cargas sociales patronales	63,519,453	55,516,990
Refrigerio	883,133	953,236
Vestimenta	65,730	391,468
Capacitación	2,923,214	3,039,802
Seguros para el personal	513,896	474,257
Salario escolar	23,181,288	15,249,845

Fondo de capitalización laboral	8,285,146	7,241,347
Otros gastos de personal	67,050	1,823,929
Total	¢359,739,650	¢312,563,356

Nota 10.18 Capital Social

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un aporte inicial del Estado de mil millones de colones, por los recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, los organismos internacionales, las instituciones Internacionales u otras personas físicas o jurídicas les entreguen en cualquier forma, además de la capitalización de utilidades acumuladas.

Al 31 de Marzo de 2005 y 2004, el capital social se compone de la siguiente manera:

	<u>Marzo-2005</u>	<u>Marzo-2004</u>
Capital donado	¢8,925,141,702	¢8,925,141,702
Capital pagado	10,000,000,000	5,000,000,000
Total	¢18,925,141,702	¢13,925,141,702

Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos

El Banco no presenta otras concentraciones de cuentas de balance, que deban ser reveladas.

Nota 12 Riesgo de Liquidez y de Mercado

Riesgo de Tasa - Exposición del Patrimonio - moneda nacional:

Al 31 de Marzo 2005, el indicador de riesgo asociado a cambios en la tasa de interés es de 0.0465%, para una exposición del patrimonio de ¢6.79 millones.

Lo anterior, dado que al cierre de marzo se muestra una sensibilidad de la brecha positiva, así mismo, se evidencia una concentración de activos y pasivos de 1 a 3 meses inferior producto de:

Activos:

- Vencimiento de Inversiones en Títulos Valores MN por ¢2,207.57 millones.
- La cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda, al cierre de Febrero se concentra en la banda de 2 mes plazo.

Pasivos:

- Vencimiento de Obligaciones con el Público por \$2,807.82 millones en la banda de 8 días, anteriormente a 2 meses en tasa fija.
- Crecimiento de las Obligaciones con el Público en las bandas de 1 mes plazo, colocadas en tasa variable por \$4,770.87 millones.

Dado el patrimonio en riesgo de \$6.79 millones al cierre de Marzo 2005, el cual representa un 0.02% del Patrimonio Total del Banco, y se ubica entre los límites de tolerancia de $\pm$ una desviación estándar sobre el promedio histórico de 12 meses, además se considera que la exposición al riesgo de tasas en moneda nacional es poco representativo.

Los resultados de este indicador durante los últimos seis meses se presentan en el siguiente cuadro:

Riesgo de Tasa Exposición del Patrimonio - En Moneda Nacional -						
	Oct-04	Nov-04	Dic-04	Ene-05	Feb-05	Mar-05
Valor Actual						
Activos	47,059.87	46,569.91	47,135.20	48,594.57	48,340.01	44,960.62
Pasivos	16,909.31	16,855.76	17,061.86	17,090.38	17,224.25	14,056.49
Duración Promedio Ponderada (1)						
Activos	0.13652	0.13974	0.09200	0.19802	0.17826	0.19422
Pasivos	0.36288	0.34928	0.43858	0.36552	0.29688	0.45036
Brecha de Duración -años- (2)	0.0061	0.0133	-0.0668	0.0695	0.0725	0.0534
Sensibilidad de Brecha (3)	0.0054%	0.0117%	-0.0584%	0.0607%	0.0632%	0.0465%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	0.81	1.71	8.55	9.41	9.93	6.79

1) Medición del tiempo promedio de los flujos de la cartera de activos y pasivos - *medición más precisa del vencimiento* -

2) Ver la diferencia existente entre la maduración de los activos y pasivos

3) Sensibilidad, elasticidad o maduración modificada; mide la variación en porcentaje del valor actual del flujo por cada 1% de variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado y esta expresada en porcentajes.

Tal y como se observa en el cuadro anterior, mostrando los resultados obtenidos durante los últimos seis meses sobre la exposición del Patrimonio en Riesgo a 1 mes plazo, se evidencia una menor exposición al Riesgo al mes en estudio, el cual obedece principalmente al vencimiento de Activos y Pasivos en las bandas de 1 día a 3 meses mencionados anteriormente. Así mismo, de acuerdo a una sensibilización realizada sobre estos Activos y Pasivos expuestos al riesgo de tasa, y que se ha comentado en informes anteriores, se determinó que el monto del Patrimonio en riesgo estaba alcanzando uno de los puntos más altos, no obstante para este mes se evidencia una disminución importante por la colocación de los activos y pasivos en nuevos plazos.

Riesgo de Tasa – Exposición del Patrimonio- moneda extranjera.

El indicador de riesgo asociado a cambios en las tasas de interés, en moneda extranjera al 31 de Marzo 2005 es de -168.2908%, con una composición de activos y pasivos de \$83,210.22 y \$2,450,342.49 respectivamente, y una duración promedio ponderada de 0.01654 (6 días) y 5.78445 (5 años).

De acuerdo a los resultados obtenidos y dada la sensibilidad de la brecha negativa de 162.7570%, así como el crecimiento de la tasa Libor a seis meses plazo que alcanzó los 3.40 puntos porcentuales, refleja al cierre de marzo una exposición al riesgo de tasa en moneda extranjera de \$42.102,87 dólares (¢19.71 millones), de materializarse este riesgo.

Los resultados de este indicador durante los últimos seis meses se presentan en el siguiente cuadro:

Riesgo de Tasa Exposición del Patrimonio - En Moneda Extranjera -						
	Oct-04	Nov-04	Dic-04	Ene-05	Feb-05	Mar-05
Valor Actual						
Activos	56,391.30	56,475.43	56,552.33	83,067.39	83,115.82	83,210.22
Pasivos	2,717,144.09	2,666,745.50	2,512,840.42	2,503,103.81	2,480,513.69	2,450,342.49
Duración Promedio Ponderada (1)						
Activos	0.01941	0.01941	0.01941	0.00278	0.01654	0.01654
Pasivos	5.99434	5.94265	6.13264	5.87675	5.78445	5.71548
Brecha de Duración -años- (2)	-288.8104	-280.5898	-272.4775	-177.0839	-172.6148	-168.2908
Sensibilidad de Brecha (3)	-282.2895%	-273.3861%	-265.1060%	-171.9929%	-167.3273%	-162.7570%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	30,440.08	40,180.56	40,952.26	41,478.92	43,236.02	42,102.87

1) Medición del tiempo promedio de los flujos de la cartera de activos y pasivos - *medición más precisa del vencimiento* -

2) Ver la diferencia existente entre la maduración de los activos y pasivos

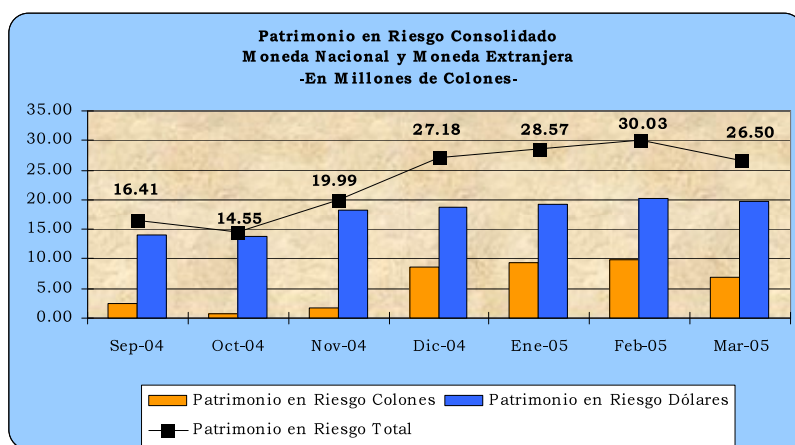
3) Sensibilidad, elasticidad o maduración modificada; mide la variación en porcentaje del valor actual del flujo por cada 1% de variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado y esta expresada en porcentajes.

Al igual que en el calculo anterior para Moneda Nacional, la acumulación de activos y pasivos sensibles al riesgo en moneda extranjera en las bandas de 1 día a 3 meses ha disminuido, de ahí que el Patrimonio en Riesgo a 1 mes mantenga en términos absolutos, un decrecimiento, en relación a meses anteriores y de igual forma maneje para los próximos meses mostraría aun niveles de exposición inferiores.

Riesgo de Tasa Consolidado – exposición del patrimonio:-

Al consolidar los riesgos inherentes al patrimonio, se tiene una exposición total al riesgo de tasa por \$26.50 millones (0.10% del patrimonio total del BANHVI), del cual un 74.37% corresponde a Moneda Extranjera, como se muestra en el gráfico adjunto. De

materializarse el riesgo, bajo circunstancias que afecten considerablemente el patrimonio del Banco, se daría sobre la caída de la tasa Libor a 6 meses, la cual mantiene una tendencia creciente.



Riesgo de Tasa - Exposición del Margen – moneda nacional:

El riesgo a que está expuesto el margen bruto financiero de la Institución ante variaciones de la tasa de interés para un periodo determinado, estará definido por la *brecha acumulada* (que determina la exposición total del margen de la Institución a lo largo de un periodo específico – 12 meses- indicado por la banda correspondiente) y se referenciará a los activos productivos promedios del periodo sobre el cual se calcula el riesgo, con el objetivo de evaluar el grado de compromiso del margen frente a variaciones en la tasa de interés.

En el siguiente cuadro se presenta el comportamiento de este indicador en los últimos seis meses:

Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días
- En Moneda Nacional -

	Oct-04	Nov-04	Dic-04	Ene-05	Feb-05	Mar-05
Activo Productivo	38,609.02	39,458.68	40,275.55	39,733.93	40,090.09	35,265.26
Brecha Simple Periódica	-487.76	-484.62	-484.65	-484.69	-478.67	-478.56
Brecha Acumulada	(1) 22,036.50	22,987.39	23,674.27	23,132.97	23,495.76	21,474.95
Max. Variación Esperada Acumulada	(2) 1.11%	1.05%	1.06%	1.11%	1.13%	1.13%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	(3) 244.32	240.33	250.45	255.87	264.68	241.92
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	57.08%	58.26%	58.78%	58.22%	58.61%	60.90%

1) El descalce acumulado a través de todo el horizonte representa el valor del Margen Bruto que espera registrar la institución; que es sensible a la variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado.

2) Variación máxima esperada de la tasa de interés en un horizonte de 360 días

3) Valor monetario del margen - un margen positivo significa que los activos se reprecian con más intensidad que los pasivos a lo largo de las bandas, - un margen negativo significa que los pasivos se reprecian con mayor intensidad que los activos en ese lapso.

De acuerdo a lo anterior, el índice de brecha acumulada al 31 de marzo 2005 es de 60.90%, para un margen financiero sensible por la suma de \$241.92 millones. Dicho indicador nos dice que las obligaciones en moneda nacional, representan un 0.3910 veces del activo

productivo y que ante incrementos en la tasa de interés se experimentarán ganancias adicionales sobre el margen bruto esperado al cierre de marzo 2005.

El Margen Financiero, está dado directamente por la variación de la Brecha Acumulada, la cual es producto de la diferencia de los activos y pasivos sensibles a tasa colocados en las distintas bandas de tiempo hasta 360 días, multiplicado por la máxima variación de la tasa de interés, que al cierre de marzo es de 1.13% a 360 días.

Así mismo y dada la brecha acumulada positiva de activos y pasivos, demuestra que el Banco es menos sensible al "spread de tasas" (diferencial entre la tasa media de rentabilidad del activo y el costo medio del pasivo oneroso), lo que indica que parte de nuestros activos productivos están siendo financiados por recursos sin costo explícito, lo cual genera ganancias en la intermediación financiera positiva ante el aumento en las tasas de interés.

Riesgo de Tasa – Exposición del Margen Financiero- moneda extranjera

Al cierre del mes de febrero 2005, los activos productivos promedios (moneda extranjera) del periodo son de \$68.570,68 dólares y el valor del margen bruto que se espera registrar y que es sensible a la variación de las tasas de interés, es de -\$2.43 millones de dólares (brecha acumulada en dólares), tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días
- En Moneda Extranjera -

	Oct-04	Nov-04	Dic-04	Ene-05	Feb-05	Mar-05
Activo Productivo	56,238.52	56,314.26	56,463.93	68,480.00	68,570.63	68,655.10
Brecha Simple Periódica	-2.40	-2.40	-2.30	-2.30	-2.30	-2.30
Brecha Acumulada (1)	-2.54	-2.54	-2.44	-2.43	-2.43	-2.43
Max. Variación Esperada Acumulada (2)	0.66%	0.90%	1.06%	1.01%	1.08%	0.98%
Margen Financiero Diferencial Acumulado (3)	-16,850.23	-22,931.33	-25,850.17	-24,453.80	-26,184.06	-23,902.55
Índice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	-4523.17%	-4516.95%	-4327.61%	-3550.70%	-3545.88%	-3541.39%

1) El descalce acumulado a través de todo el horizonte representa el valor del Margen Bruto que espera registrar la institución; que es sensible a la variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado.

2) Variación máxima esperada de la tasa de interés en un horizonte de 360 días

3) Valor monetario del margen - un margen positivo significa que los activos se reprecian con más intensidad que los pasivos a lo largo de las bandas, - un margen negativo significa que los pasivos se reprecian con mayor intensidad que los activos en ese lapso.

El margen financiero sensible a marzo 2005 es por la suma de \$23.902,55, para un índice de brecha acumulada de -3541.39% lo que indica que las obligaciones en moneda extranjera representan 354 veces el activo productivo. Sin embargo, esta composición obedece a Obligaciones que poseen reservas en colones para atender la misma, lo que permite mitigar la exposición a este riesgo.

El Banco está expuesto a riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones del mercado de las tasas de interés. A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas de interés que incluye los activos y pasivos clasificados conforme su fecha de vencimiento o fecha de revisión de tasas de interés, la que ocurra primero.

a) Al 31 de Marzo de 2005 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

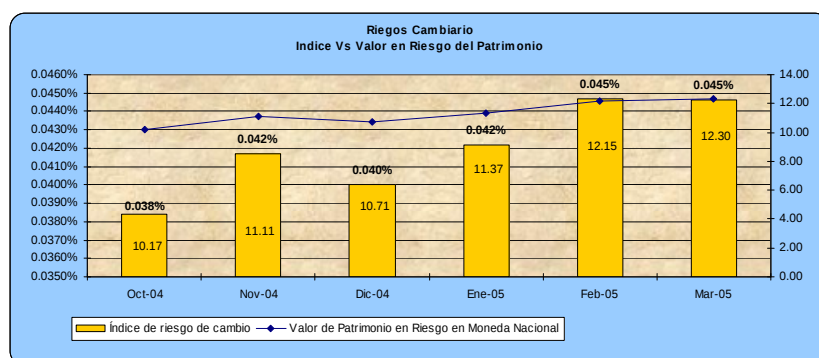
		Activos 2005						
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢	6,330,032,351	0	6,564,350,000	0	0	0	12,894,382,351
Préstamos y producto		<u>10,997,946,010</u>	<u>2,174,005,511</u>	<u>185,247</u>	<u>370,493</u>	<u>740,987</u>	<u>2,186,544</u>	<u>13,175,434,792</u>
Total Activos	¢	<u>17,327,978,361</u>	<u>2,174,005,511</u>	<u>6,564,535,247</u>	<u>370,493</u>	<u>740,987</u>	<u>2,186,544</u>	<u>26,069,817,143</u>
		Pasivos 2005						
Depósitos recibidos	¢	2,094,068,614	6,507,840,864	3,262,867,500	2,501,566,643	125,045,550	1,143,640,890	15,635,030,061
Financiamientos recibos		<u>40,930,123</u>	<u>3,195,784</u>	<u>12,341,581</u>	<u>56,861,148</u>	<u>108,964,104</u>	<u>640,593,486</u>	<u>862,886,226</u>
Total Pasivos	¢	<u>2,134,998,737</u>	<u>6,511,036,648</u>	<u>3,275,209,081</u>	<u>2,558,427,791</u>	<u>234,009,654</u>	<u>1,784,234,376</u>	<u>16,497,916,287</u>
Diferencia Recuperación								
Activos - Vencimiento	¢							
Pasivos		15,192,979,624	(4,337,031,137)	3,289,326,166	(2,558,057,298)	(233,268,667)	(1,782,047,832)	9,571,900,856

b) Al 31 de Marzo de 2004 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2004						
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢	11,603,740,216	4,687,131,655	0	0	0	0	16,290,871,871
Préstamos y producto		<u>5,675,766,187</u>	<u>2,728,305,153</u>	<u>366,849</u>	<u>693,898</u>	<u>1,189,641</u>	<u>2,927,498</u>	<u>8,409,249,226</u>
Total Activos	¢	<u>17,279,506,403</u>	<u>7,415,436,808</u>	<u>366,849</u>	<u>693,898</u>	<u>1,189,641</u>	<u>2,927,498</u>	<u>24,700,121,097</u>
		Pasivos 2004						
Depósitos recibidos	¢	4,135,754,376	6,650,332,302	5,740,291,707	1,050,851,387	116,825,525	1,159,285,100	18,853,340,397
Financiamientos recibos		<u>43,523,114</u>	<u>5,517,092</u>	<u>13,404,847</u>	<u>58,019,778</u>	<u>112,720,083</u>	<u>745,872,131</u>	<u>979,057,045</u>
Total Pasivos	¢	<u>4,179,277,490</u>	<u>6,655,849,394</u>	<u>5,753,696,554</u>	<u>1,108,871,165</u>	<u>229,545,608</u>	<u>1,905,157,231</u>	<u>19,832,397,442</u>
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	¢	<u>13,100,228,913</u>	<u>759,587,414</u>	<u>(5,753,329,705)</u>	<u>(1,108,177,267)</u>	<u>(228,355,967)</u>	<u>(1,902,229,733)</u>	<u>4,867,723,655</u>

RIESGO CAMBIARIO

De acuerdo a los resultados de este indicador a marzo 2005 y considerando un tipo de cambio promedio de ₡468.16, la posición neta del Banco – expresada en moneda nacional- (PNMN) es de -₡999.72 millones.



Según el comportamiento histórico del tipo de cambio, se espera que éste varíe – *se deprecie*- a un mes plazo en 1.23 puntos porcentuales (variación máxima esperada con un 97% de confianza). Al multiplicar la PNMN por la máxima variación esperada del tipo de cambio, se obtiene el valor en riesgo del patrimonio (máxima pérdida probable de valor patrimonial ante variaciones del tipo de cambio), el cual, tal y como muestra el gráfico adjunto, a un mes plazo sería de ₡12.30 millones, para un indicador de riesgo de 0.0446%, grado de normalidad según los límites definidos por SUGEF (<=5%).

RIESGO DE LIQUIDEZ

A marzo 2005, los resultados de los indicadores de liquidez, medidos mediante calces a uno y tres meses plazo, son de 27.28 veces y 15.46 veces, respectivamente. En los siguientes cuadros se muestran los resultados de los últimos seis meses comparando los resultados del modelo SUGEF como el Modelo Sensibilizado incorporando los ingresos y egresos no financieros.

Riesgo de Liquidez
Calce de Plazos a Un Mes
- En Millones de Colones -

	Oct-04	Nov-04	Dic-04	Ene-05	Feb-05	Mar-05
Total de recuperación de Activos	7,450.68	5,702.57	12,526.73	6,496.13	5,356.75	7,582.04
Ingresos no Financieros de 1 a 30 días	153.28	159.72	171.43	174.10	175.54	176.14
Total de vencimientos de Pasivos	256.18	2,297.43	35.25	98.10	3,208.74	211.32
Egresos no Financieros de 1 a 30 días	57.19	70.08	71.85	72.64	73.48	73.10
Indicador de Liquidez	24.2649	2.4761	118.5639	39.0655	1.6855	27.2772
Límite de Normalidad SUGEF > 1v	1	1	1	1	1	1

Riesgo de Liquidez
Calce de Plazos a Tres Meses
- En Millones de Colones -

	Oct-04	Nov-04	Dic-04	Ene-05	Feb-05	Mar-05
Total de recuperación de Activos	14,545.96	14,628.20	13,064.03	11,599.34	10,174.54	7,807.69
Ingresos no Financieros de 1 a 30 días	153.28	159.72	171.43	174.10	175.54	176.14
Ingresos no Financieros de 31 a 60 días	153.28	159.72	171.43	174.10	175.54	176.14
Ingresos no Financieros de 61 a 90 días	153.28	159.72	171.43	174.10	175.54	176.14
Total de vencimientos de Pasivos	2,475.52	2,346.52	3,146.69	3,252.81	3,481.96	319.83
Ingresos no Financieros de 1 a 30 días	57.19	70.08	71.85	72.64	73.48	73.10
Ingresos no Financieros de 31 a 60 días	57.19	70.08	71.85	72.64	73.48	73.10
Ingresos no Financieros de 61 a 90 días	57.19	70.08	71.85	72.64	73.48	73.10
Indicador de Liquidez	5.6688	5.9088	4.0385	3.4925	2.8903	15.4618
Límite de Normalidad SUGEF > 0.85v	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85

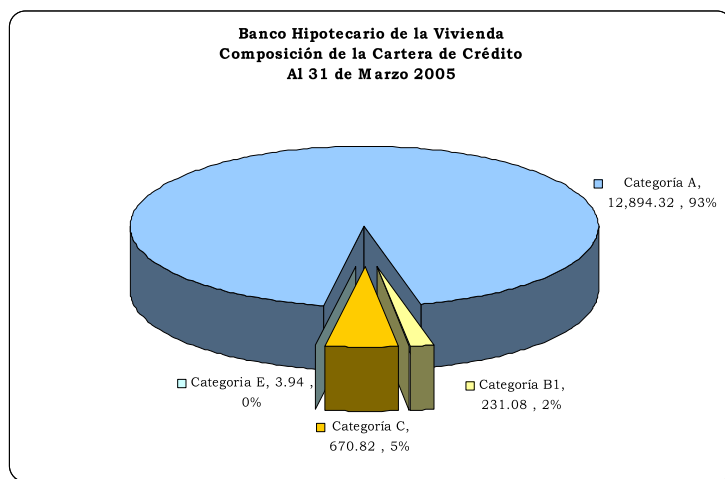
Los resultados del indicador de liquidez con calce uno y tres meses plazo, muestran niveles de normalidad al encontrarse por encima del límite establecido por la SUGEF mayor a 1 vez y de 0.85 veces a uno y tres meses plazo respectivamente.

RIESGO DE CREDITO

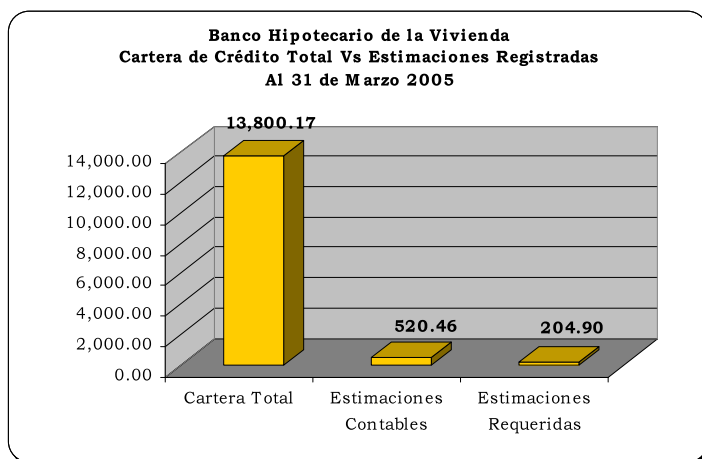
Medición del Riesgo de Crédito

Al cierre del mes de marzo 2005, la cartera total (principal más intereses) asciende a ₡13.800.17 millones.

El indicador que se utiliza para la evaluación de riesgo es el índice de morosidad sobre la cartera de crédito total, el cual se ubica en Irregularidad Financiera de Grado uno, desde el pasado mes de octubre 2004 con un indicador de 3.69%, al superar los 90 días de incumplimiento de pago desde esa fecha. No obstante, tal y como se observa en el gráfico siguiente, un 93.44% de esta cartera se ubica en categoría de riesgo A, un 1.67% en categoría B1 y un 4.86% en categoría C.



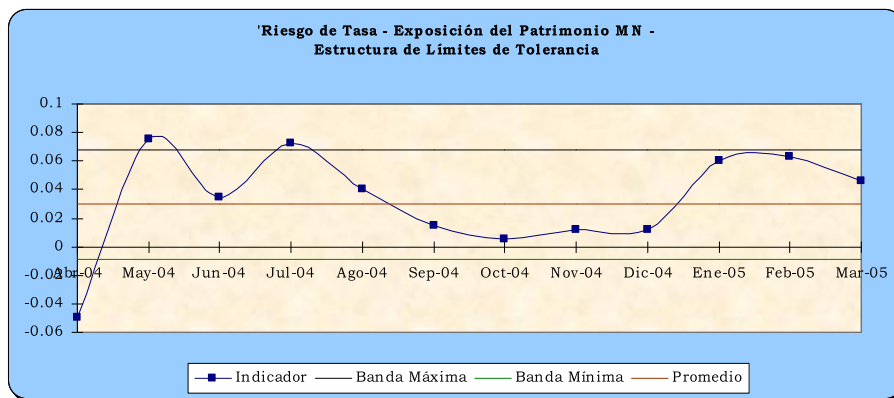
La estimación mínima que requiere el Banco es de ¢204.90 millones para cubrir la pérdida esperada en cartera de crédito al mes de Marzo, y dado que la estimación registrada es de ¢520.46 millones, se registra un exceso de estimaciones de ¢315.56 millones.

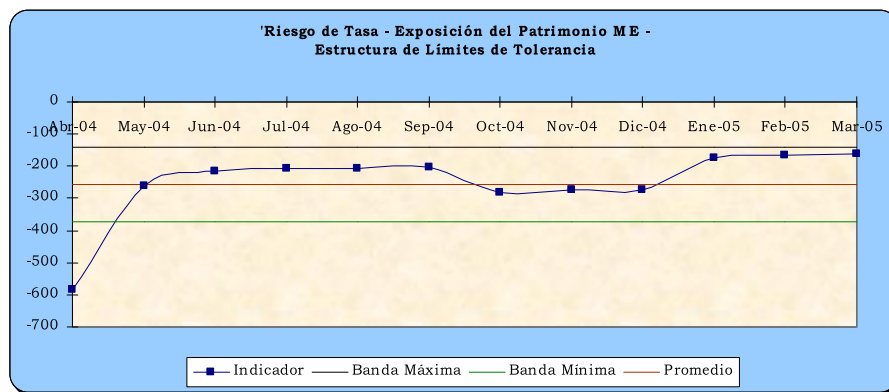


II Conclusiones

De acuerdo a los resultados obtenidos al cierre de marzo, se concluye lo siguiente:

1. Riesgo de tasa – exposición al patrimonio; dado que el indicador de riesgo de tasa representa un 0.10% del Patrimonio Total del Banco, se considera una proporción baja de riesgo; así mismo, este indicador consolidado se ha ubicado dentro de los límites de tolerancia establecido de $\pm$ una desviación estándar sobre el promedio histórico de 12 meses del indicador de sensibilidad de la brecha, tal y como se muestra en el siguientes gráficos:





2. Riesgo de tasa – exposición al margen: de acuerdo a los resultados obtenidos de este indicador; se considera que la exposición del Margen Financiero en moneda nacional es baja, y dado que la tendencia de incremento en las tasas es hacia la alza, se producirían ganancias adicionales en el margen de intermediación. En cuanto a moneda extranjera, se considera también un riesgo bajo, dado que el Banco posee una reserva en colones sobre la obligación que causa el descalce entre los activos y pasivos, y dada la tendencia de la tasa Libor hacia la alza.
3. Riesgo de Liquidez: Considerando los parámetros establecidos por la SUGEF, tanto para el indicador de Calce de Plazos a Uno y a Tres meses ($1v$ y $0.85v$), y al ser los resultados de este indicador superiores a estos límites, se considera que este indicador de riesgos Normal.
4. Riesgo Cambiario: El resultado de 0.0446% obtenido en este indicador se considera como riesgo normal, dado que es inferior al establecido por la SUGEF (menor o igual al 5%).
5. Riesgo de Crédito: La exposición al riesgo a marzo 2005, está dada por hecho de que un 3.69% de la cartera crediticia del Banco posee una morosidad de 264 días (Cartera del Banco ELCA con saldo de ₡670.82 millones, clasificada en categoría C y con una estimación de ₡134.16 millones).

Sin embargo, considerando que la cartera se encuentra debidamente garantizada, y registrando el Banco a la fecha un exceso de estimaciones por la suma de ₡315.56 millones, podemos concluir que la exposición al riesgo crediticio es bajo.

En el siguiente cuadro se presenta un detalle de los indicadores de riesgo de mercado y de liquidez y su comportamiento en los últimos seis meses:

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
RESUMEN DE INDICADORES DE RIESGOS DE MERCADO Y LIQUIDEZ
PERIODO 2005

Indicador de Riesgo	Oct-04	Nov-04	Dic-04	Ene-05	Feb-05	Mar-05
Riesgo de Tasa						
Exposición al Patrimonio						
Moneda Nacional	0.0054%	0.0117%	-0.0584%	0.0607%	0.0632%	0.0465%
Moneda Extranjera	-282.29%	-273.39%	-265.11%	-171.99%	-167.33%	-162.76%
Exposición al Margen						
Moneda Nacional	57.08%	58.26%	58.78%	58.22%	58.61%	60.90%
Moneda Extranjera	-4523.17%	-4516.95%	-4327.61%	-3550.70%	-3545.88%	-3541.39%
Riesgo Cambiario	0.0384%	0.0417%	0.0400%	0.0422%	0.0447%	0.0446%
Normalidad según SUGEF	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Riesgo de Liquidez						
Calce de Plazos a 1 mes (veces)	24.26	2.48	118.56	39.07	1.69	27.28
Normalidad según SUGEF	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Calce de Plazos a 3 meses (veces)	5.67	5.91	4.04	3.49	2.89	15.46
Normalidad según SUGEF	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85

Nota 13 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de Marzo de 2005, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos		A la	De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Partidas Venc.	Total
		Vista	30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	más de 30 días	
Efectivo	¢	875,000	0	0	0	0	0	0	0	875,000
Depósitos en bancos		2,600,387,200	0	0	560,952	3,900,000	384,256,726	1,344,283,167	0	4,333,388,045
Inversiones		0	4,699,355,712	0	0	1,810,680,150	0	0	0	6,510,035,862
Préstamos más producto		0	281,425,888	111,208,550	113,878,536	347,187,518	727,020,088	14,647,061,547	670,955,425	16,898,737,552
Total Vencimiento Activos	¢	2,601,262,200	4,980,781,600	111,208,550	114,439,488	2,161,767,668	1,111,276,814	15,991,344,714	670,955,425	27,743,036,459
Vencimiento pasivos										
Depósitos recibidos	¢	4,700,000	163,947,806	45,306,053	61,765,993	52,728,180	3,284,336,864	11,140,136,000	2,170,472	14,755,091,368
Financiamientos recibidos		0	44,867,194	1,440,644	0	8,668,494	27,000,277	480,784,338	0	562,760,947
Total Vencimiento Pasivos	¢	4,700,000	208,815,000	46,746,697	61,765,993	61,396,674	3,311,337,141	11,620,920,338	2,170,472	15,317,852,315

b) Al 31 de Marzo de 2004, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos										
		A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Efectivo	₡	875,000	0	0	0	0	0	0	0	875,000
Depósitos en bancos		95,731,870	0	0	4,271,500	234,508,320	280,567,750	1,250,226,768	0	1,865,306,208
Inversiones		0	10,440,659,444	5,191,667	0	1,265,740,188	0	0	0	11,711,591,299
Préstamos más producto		0	178,944,799	78,281,801	79,319,746	242,327,141	502,191,382	11,450,446,351	636,854	12,532,148,074
Total Vencimiento Activos	₡	96,606,870	10,619,604,243	83,473,468	83,591,246	1,742,575,649	782,759,132	12,700,673,119	636,854	26,109,920,581
Vencimiento pasivos										
Depósitos recibidos	₡	2,500,000	240,236,629	92,345,290	45,658,277	2,399,510,326	2,863,999,986	12,364,203,026	6,952,563	18,015,406,097
Financiamientos recibidos		0	47,751,143	1,416,804	0	9,831,594	26,147,703	534,156,953	0	619,304,197
Total Vencimiento Pasivos	₡	2,500,000	287,987,772	93,762,094	45,658,277	2,409,341,920	2,890,147,689	12,898,359,979	6,952,563	18,634,710,294

Nota 14 Fideicomiso y Comisiones de Confianza

El BANHVI no administra fideicomisos o comisiones de confianza, por lo cual no existen activos en los cuales se encuentren invertidos los capitales fideicometidos o administrados.

Nota 15 Impuesto sobre la Renta

El Banco Hipotecario de la Vivienda está exonerado del pago de tributos según el Artículo número 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre de 1986.