



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)
(Sin consolidar)
Información Financiera Requerida por la Superintendencia
General de Entidades Financieras

31 de diciembre de 2006
(Con cifras correspondientes de 2005)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



KPMG, S. A.
Parque empresarial Forum
Edificio A, Autopista Próspero Fernández,
kilómetro 11.

Teléfono (506) 204-3232
Fax (506) 204-3131
Internet www.kpmg.co.cr

Informe de los Auditores Independientes

A la Superintendencia General de Entidades Financieras
y a la Junta Directiva de Banco Hipotecario de la Vivienda

Hemos efectuado la auditoría del balance de situación sin consolidar adjunto del Banco Hipotecario de la Vivienda (en adelante “el Banco”) al 31 de diciembre de 2006, y de los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Banco. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros se encuentran libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y revelaciones incluidas en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

Según se indica en la nota 1-b, los estados financieros sin consolidar han sido preparados de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

En nuestra opinión, los estados financieros sin consolidar antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Banco Hipotecario de la Vivienda, al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la base de contabilidad que se indica en la nota 1-b.



-2-

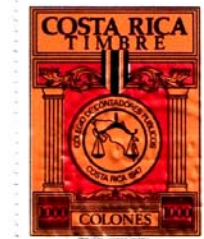
Esta opinión de los auditores independientes es para información de la Junta Directiva de Banco Hipotecario de la Vivienda, y de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

9/1/07

KPMG

2 de febrero de 2007

San José, Costa Rica
Erick Brenes F.
Miembro No. 2520
Póliza No. R-1153
Vence el 30/09/2007



Timbre de ₡1000 de Ley No. 6663
adherido y cancelado en el original



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

BALANCE DE SITUACION

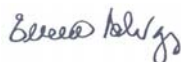
(sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2006

(Con cifras correspondientes de 2005)

(En colones sin céntimos)

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
ACTIVOS	Nota		
Disponibilidades	3	4,377,745,577	8,082,568,171
Inversiones en valores y depósitos	4	21,553,901,837	9,623,766,870
Mantenidos hasta el vencimiento		21,553,901,837	9,623,766,870
Cartera de créditos	5	22,514,274,097	18,618,734,449
Créditos vigentes		23,177,745,276	18,766,842,144
Créditos vencidos		-	615,741,503
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	5-c	(663,471,179)	(763,849,198)
Cuentas y productos por cobrar	6-a	8,936,916,872	10,619,101,590
Otras cuentas por cobrar		10,225,698,597	11,745,092,940
Productos por cobrar		382,728,110	447,533,171
Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar	6-b	(1,671,509,835)	(1,573,524,521)
Bienes realizables, neto	7	1,021,299	6,024,745
Participaciones en el capital de otras empresas	10	1,734,546,789	2,311,013,139
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	9	1,172,330,626	950,415,118
Otros activos	11	4,573,363,867	1,779,656,308
Activos intangibles, neto		47,440,084	13,444,622
Otros activos		4,525,923,783	1,766,211,686
TOTAL DE ACTIVOS		64,864,100,964	51,991,280,390
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con el público		23,850,078,000	11,282,000,000
Captaciones a plazo	12	23,850,078,000	11,282,000,000
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	13	431,732,137	485,445,928
Otras obligaciones financieras	14	1,553,859,665	5,994,757,579
Otras cuentas por pagar y provisiones	15	5,117,223,210	3,794,063,990
Cargos financieros por pagar		954,676,780	500,461,925
Provisiones		3,885,615,816	2,947,619,161
Otras cuentas por pagar diversas		276,930,614	345,982,904
Otros pasivos	16	58,537,266	191,661,537
Estimación para incobrables de créditos contingentes		14,950,000	39,715,000
Otros pasivos		43,587,266	151,946,537
TOTAL DE PASIVOS		31,011,430,278	21,747,929,034
PATRIMONIO			
Capital Social	17-a	28,925,141,702	18,925,141,702
Capital pagado		20,000,000,000	10,000,000,000
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702
Aportes patrimoniales no capitalizados	17-b	365,008,415	7,000,000,000
Ajustes al patrimonio		822,281,217	596,322,822
Superávit por revaluación de propiedad		822,281,217	596,322,822
Reservas patrimoniales		5,304,605	5,304,605
Resultados acumulados de años anteriores		3,734,934,747	3,716,582,227
TOTAL DEL PATRIMONIO		33,852,670,686	30,243,351,356
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		64,864,100,964	51,991,280,390
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	18	2,990,000,000	7,943,000,000
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	19	332,990,358,408	265,361,151,582



Gerente General
Ennio Rodríguez



Contador
José Pablo Durán



Auditor Interno
Rodolfo Hernández

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS**

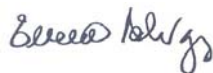
(sin consolidar)

Año terminado el 31 de diciembre de 2006

(Con cifras correspondientes de 2005)

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos financieros:			
Por disponibilidades		327,406,234	222,221,149
Por inversiones en valores y depósitos	20	1,277,319,433	1,461,560,562
Por cartera de créditos	21	4,740,296,144	3,600,858,064
Total de ingresos financieros		6,345,021,811	5,284,639,775
Gastos financieros:			
Por obligaciones con el público	23	2,507,679,881	1,387,828,552
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		65,091,742	72,581,404
Por obligaciones financieras		38,545,438	395,378,910
Por otras cuentas por pagar y provisiones		92,050,306	89,551,317
Por diferencial cambiario, neto		38,692,794	83,604,061
Total de gastos financieros		2,742,060,161	2,028,944,244
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	25	960,052,004	1,861,196,909
Ingresos por recuperación de activos financieros	26	1,006,613,347	1,478,934,921
RESULTADO FINANCIERO		3,649,522,993	2,873,433,543
Otros ingresos de operación:			
Por bienes realizables		76,656,004	203,128,428
Por participaciones en el capital de otras empresas	22	1,186,264,854	1,691,811,389
Por otros ingresos operativos		664,645,342	1,206,578,072
Total otros ingresos de operación	24	1,927,566,200	3,101,517,889
Otros gastos de operación:			
Por comisiones por servicios		210,223,334	586,585,105
Por bienes realizables		21,418,203	63,034,814
Por participaciones en el capital de otras empresas		142,502,131	55,395,088
Por bienes diversos		315,053	4,455,199
Por amortización de activos intangibles		33,818,686	17,807,346
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		1,135,438	1,235,532
Por otros gastos operativos		4,151,822	2,404,293
Total otros gastos de operación		413,564,667	730,917,377
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		5,163,524,526	5,244,034,055
Gastos administrativos:			
Gastos del personal		1,786,539,966	1,503,389,974
Otros gastos de administración		292,615,807	271,412,236
Total gastos administrativos	27	2,079,155,773	1,774,802,210
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		3,084,368,753	3,469,231,845
Participaciones sobre la utilidad		92,531,063	-
Impuestos		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		2,991,837,690	3,469,231,845



Gerente General
Ennio Rodríguez



Contador
José Pablo Durán



Auditor Interno
Rodolfo Hernández

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(sin consolidar)

Año terminado el 31 de diciembre de 2006

(Con cifras correspondientes de 2005)

(Expresado en colones sin céntimos)

Nota	Aportes		Ajustes al Patrimonio			Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados de años anteriores	Total Patrimonio
	Capital Social	Patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio de propiedad	Ganancia o pérdida no realizada	Total Ajustes al Patrimonio			
Saldos al 31 de diciembre de 2004	18,925,141,702	-	282,067,063	-	282,067,063	5,304,605	7,247,350,382	26,459,863,752
Revaluación de bienes de uso	-	-	314,255,759	-	314,255,759	-	-	314,255,759
Ingreso reconocido directamente en el patrimonio	-	-	314,255,759	-	314,255,759	-	-	314,255,759
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	3,469,231,845	3,469,231,845
Aumento de capital social por capitalización de resultados acumulados	-	7,000,000,000	-	-	-	-	(7,000,000,000)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2005	18,925,141,702	7,000,000,000	596,322,822	-	596,322,822	5,304,605	3,716,582,227	30,243,351,356
Revaluación de bienes de uso	-	-	252,473,225	-	252,473,225	-	-	252,473,225
Realización del superávit de revaluación por uso de activos	-	-	(26,514,830)	-	(26,514,830)	-	26,514,830	-
Ingreso reconocido directamente en el patrimonio	-	-	225,958,395	-	225,958,395	-	26,514,830	252,473,225
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	2,991,837,690	2,991,837,690
Aumento de capital social por capitalización de resultados acumulados	10,000,000,000	(7,000,000,000)	-	-	-	-	(3,000,000,000)	-
Aporte correspondiente de la lotería instantánea de la Junta Protección Social	-	365,008,415	-	-	-	-	-	365,008,415
Saldos al 31 de diciembre de 2006	28,925,141,702	365,008,415	822,281,217	-	822,281,217	5,304,605	3,734,934,747	33,852,670,686



Gerente General
Ennio Rodríguez



Contador
José Pablo Durán



Auditor Interno
Rodolfo Hernández

Véase las notas que acompañan a los estados financieros sin consolidar.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(sin consolidar)

Año terminado el 31 de diciembre de 2006

(Con cifras correspondientes de 2005)

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado del periodo		2,991,837,690	3,469,231,845
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Ingresos por recuperación de activos		-	(1,183,961,651)
Gasto por estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		780,194,900	369,142,614
Reversión de estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		(931,304,528)	(101,460,127)
Ajustes a estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito		11,016,609	1,700,732
Estimación para créditos contingentes		14,950,000	(39,715,000)
Estimación para incobrabilidad de cuentas por cobrar		97,985,314	1,342,309,654
Ganancia en venta de bienes adjudicados		(1,114,396)	-
Pérdida en venta de activos		-	664,988
Depreciaciones		61,443,187	38,064,729
Amortizaciones		33,818,687	17,142,358
Gastos por provisión para prestaciones sociales		186,928,021	227,122,935
Pérdidas no realizadas por diferencial cambiario		38,692,794	83,604,061
Ingresos por intereses		(6,345,021,811)	(3,965,195,453)
Gastos por intereses		2,611,317,061	1,911,183,954
Intereses pagados		(2,157,102,206)	(1,944,305,853)
Intereses cobrados		6,409,826,872	3,696,823,407
Variación en los activos (aumento) disminución:			
Valores negociables		-	5,692,553,178
Otras cuentas y productos por cobrar		1,519,434,939	1,883,216,493
Cartera de créditos		(3,795,161,629)	(8,091,550,155)
Bienes realizables		6,117,842	183,035,276
Otros activos		(2,827,526,246)	3,901,006,655
Variación en los pasivos aumento (disminución):			
Obligaciones a la vista y a plazo		8,034,773,501	(64,409,651)
Otras cuentas por pagar y provisiones utilizadas		573,657,073	380,708,173
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>7,314,763,674</u>	<u>7,806,913,162</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Compra de inversiones en valores y depósitos		(44,346,730,000)	56,199,878,820
Venta de inversiones en valores y depósitos		35,945,773,090	(58,761,823,599)
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo		(35,566,437)	(77,528,419)
Producto de disposición de mobiliario y equipo		4,640,371	-
Participaciones en el capital de otras empresas		576,466,350	966,427,116
Efectivo neto usado por las actividades de inversión		<u>(7,855,416,626)</u>	<u>(1,673,046,082)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aporte Junta Protección Social por lotería instantánea		365,008,415	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>365,008,415</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(175,644,537)</u>	<u>6,133,867,080</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		<u>16,250,071,951</u>	<u>10,116,204,871</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u><u>16,074,427,414</u></u>	<u><u>16,250,071,951</u></u>



Gerente General
Ennio Rodríguez



Contador
José Pablo Durán



Auditor Interno
Rodolfo Hernández



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

31 de diciembre de 2006

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) fue creado como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (“el Sistema”) como una entidad de derecho público bancario no comercial, y de segundo piso de carácter no estatal, con personería jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, según Ley 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. Además, como entidad bancaria, constituida bajo las leyes de Costa Rica, sus actividades están reguladas por la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, y además, está sujeto a la fiscalización de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y de la Contraloría General de la República. El domicilio legal del Banco es Barrio Dent, San Pedro de Montes de Oca, San José, Costa Rica.

El artículo 5 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, su Ley de creación, establece que el BANHVI tiene los siguientes objetivos principales:

- Obtener recursos y destinarlos exclusivamente a los fines que establece la Ley 7052.
- Promover y financiar a las Entidades autorizadas. Estas Entidades con las instituciones y entes públicos y privados autorizados por el Banco para operar dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y las Mutuales.
- Garantizar las operaciones de las Entidades autorizadas, en los términos de la Ley 7052 y de sus Reglamentos.
- Promover, desarrollar y estabilizar el mercado secundario de títulos valores en el campo de la vivienda.

Al 31 de diciembre de 2006, el Banco no tiene sucursales, agencias ni cajeros automáticos. La dirección del sitio web del Banco es: www.banhvi.fi.cr.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

De acuerdo con el artículo No. 116 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Ley No.7052), el Banco, con la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado, estará autorizado para: a) otorgar las garantías para asegurar el pago de los títulos valores emitidos por las entidades autorizadas, incluidos el principal, los intereses, los gastos judiciales y las obligaciones complementarias; b) asegurar la devolución oportuna de los depósitos de ahorro que reciban las mutuales, así como sus respectivos intereses; c) garantizar las demás operaciones de las entidades autorizadas que el Banco determine.

Al 31 de diciembre de 2006, el Banco mantiene un total de 116 trabajadores (110 en el 2005).

La Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda establece la creación del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) y del Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI).

El objetivo del FONAVI es proveer recursos permanentes y del menor costo posible para la financiación de los programas habitacionales del Sistema, los cuales son canalizados a través del Banco. Estos recursos provienen de los depósitos de captación y de los empréstitos que contrate el Banco para este objetivo. Este fondo se incorpora dentro de los estados financieros del Banco.

El objetivo de FOSUVI es proveer facilidades de vivienda a las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, de escasos recursos, acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas. Este Fondo es administrado por el Banco y se constituye por los siguientes aportes: un monto equivalente al 33% de todos los ingresos anuales del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, un 3% de los presupuestos nacionales aprobados por la Asamblea Legislativa, y las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados.

(b) Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(c) Participaciones en el capital de otras empresasValuación de entidades de propósito especial por el método de participación patrimonial*i. Entidades de propósito especial*

Las entidades de propósito especial (fideicomisos) son aquellas controladas por el Banco. El control existe cuando el Banco, tiene el poder directo o indirecto, para definir las políticas financieras y operativas de las entidades, para obtener beneficios de estas actividades. Por efectos regulatorios los estados financieros deben presentar las inversiones en sus entidades de propósito especial (fideicomisos), valuadas por el método de participación patrimonial y no en forma consolidada.

(d) Moneda extranjera*i- Transacciones en moneda extranjera*

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance de situación, con excepción de aquellas transacciones con tasa de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas netas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en las cuentas de ingresos financieros por diferencial cambiario y gastos financieros por diferencial cambiario, respectivamente.

ii- Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

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

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

A partir del 17 de octubre del 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. Conforme a lo establecido en el Plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2006, ese tipo de cambio se estableció en ₡515,84 y ₡519,95 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (₡495,65 y ₡497,71 por US\$1,00, respectivamente para el 2005).

iii- Método de valuación de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2006, los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América, excepto las obligaciones con el BCCR, fueron valuados al tipo de cambio de ₡515,84 por US\$1,00 (₡495,65 por US\$1,00 para el 2005), el cual corresponde al tipo de cambio de referencia para la compra, según el Banco Central de Costa Rica.

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se generaron pérdidas por diferencias cambiarias por ₡58.949.524 y ganancias por ₡20.256.730 (₡95.577.328 y ₡11.973.267, respectivamente, para el 2005), las cuales se incluyen como gastos financieros por diferencial cambiario, netos en el estado de resultados por la suma de ₡38.692.794 (₡83.604.061 para el 2005).

Las obligaciones mantenidas con el BCCR se valúan a los tipos de cambio pactadas (históricas) que oscilan entre ₡6,62 por US\$1,00 y ₡8,60 por US\$1,00.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(e) Base para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del valor razonable para los activos disponibles para la venta. Los otros activos y pasivos financieros y no financieros se registran al costo amortizado o al costo histórico. Las políticas de contabilidad se han aplicado en forma consistente.

(f) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar, depósitos a la vista y a plazo, obligaciones financieras y cuentas por pagar.

(i) Clasificación

Los activos financieros son clasificados a la fecha de compra, basados en la capacidad e intención de venderlos o mantenerlos como inversiones hasta su vencimiento. Las clasificaciones efectuadas por el Banco se detallan a continuación:

Valores para negociar

Los valores para negociar se presentan a su valor razonable, y son aquellos que han sido adquiridos con la intención de generar una ganancia por las fluctuaciones a corto plazo del precio o de la comisión de intermediación. Las fluctuaciones en el valor razonable de estos valores se reconocen en la utilidad o pérdida neta del período.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Préstamos originados y cuentas por cobrar

Son préstamos y cuentas por cobrar originados por el Banco que suministra dinero a un deudor diferente de aquellas que han sido originados con la intención de obtener ganancias a corto plazo. Los préstamos originados y las cuentas por cobrar comprenden préstamos y anticipos a bancos y al Ministerio de Hacienda, diferentes de préstamos comprados y bonos comprados al emisor original. Los préstamos y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por el Banco.

Valores mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones para tenencia hasta su vencimiento son valores que el Banco tiene la intención y la posibilidad de mantener hasta su vencimiento. Estos valores consisten en instrumentos de deuda, los cuales se presentan sobre la base de costo amortizado. Cualquier valor que experimente una reducción de valuación que no sea de carácter temporal, se rebaja a su valor razonable mediante un cargo a los resultados del período.

Valores disponibles para la venta

Son aquellos activos financieros que no son mantenidos para negociar, originados por el Banco o mantenidos hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen colocaciones en el mercado monetario y ciertas inversiones de deuda. Los valores disponibles para la venta se presentan a su valor razonable y los intereses devengados, la amortización de primas y descuentos y los dividendos se reconocen como ingresos. Se clasifican dentro de esta categoría las inversiones en fondos de inversión financieros y abiertos.

Los cambios en el valor razonable de estos valores, si los hubiese, son registrados directamente al patrimonio neto hasta que los valores sean vendidos o se determine que éstos han sufrido un deterioro de valor; en estos casos, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en el patrimonio neto son incluidas en la utilidad o la pérdida neta del año. Como excepción a lo anterior, los cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión financieros abiertos se registran en los resultados de operación.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

(ii) Reconocimiento

El Banco reconoce los activos financieros para negociar y los activos disponibles para la venta en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. Desde esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconoce en el patrimonio, para los activos para negociar se reconocen en los resultados del periodo.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Banco se reconocen a la fecha en que se transfieren al Banco o se originan según corresponda.

(iii) Medición

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye los costos de transacción.

Los instrumentos negociables y los activos disponibles para la venta, posterior al reconocimiento inicial, se miden a su valor razonable, menos las pérdidas por deterioro. Las inversiones en fondos de inversión a la vista se mantienen al costo. El valor razonable se determina mediante la aplicación de una metodología de valoración de precios de mercado establecida por la Bolsa Nacional de Valores, S.A. La metodología descrita es aplicable para aquellos títulos cuyo vencimiento supera los 180 días, manteniendo registrados al costo aquellos títulos cuyo vencimiento sea inferior a los 180 días.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar originados, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento, incluyendo los costos iniciales de la transacción, se incorpora en el valor en libros del instrumento relacionado y son amortizados mediante el método de interés efectivo durante la vida del instrumento reconociendo un gasto e/o ingreso financiero.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(iv) Principios de medición del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

(v) Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Como excepción a lo anterior, los cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión financieros abiertos se reconocen en los resultados de operación. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados.

(vi) Dar de baja

Un activo financiero es dado de baja cuando el Banco pierde el control sobre los derechos contractuales que comprende ese activo. Esto ocurre cuando los derechos son realizados, expiran o son cedidos. Un pasivo financiero es dado de baja cuando es extinguido.

(vii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es presentado en el balance de situación cuando el Banco tiene un derecho legal exigible para compensar los montos reconocidos y se desea que las transacciones sean liquidadas sobre una base neta.

(viii) Instrumentos específicosEfectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden saldos de efectivo en caja, efectivo depositado con el Banco Central de Costa Rica, los depositados en otros bancos y las inversiones de alta liquidez y corto plazo con vencimientos originales de dos meses o menos cuando se compran.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores y depósitos que mantiene el Banco con el objeto de recibir ganancias a corto plazo se clasifican como instrumentos negociables. Las inversiones en títulos de deuda que el Banco tiene la intención y la habilidad de mantener hasta su vencimiento se clasifican como activos mantenidos hasta su vencimiento. Otras inversiones se clasifican como activos disponibles para la venta.

Préstamos y anticipos a bancos y cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda

Los préstamos y anticipos originados por el Banco se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos comprados que el Banco tiene la intención y habilidad para mantener hasta el vencimiento se clasifican como activos mantenidos hasta el vencimiento. Los préstamos comprados que el Banco no intenta mantener hasta su vencimiento se clasifican como instrumentos disponibles para la venta.

Los préstamos y anticipos se presentan netos de estimaciones para reflejar los montos recuperables estimados.

(g) Cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro, según se indica más adelante. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base en el valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Adicionalmente, se tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses mantengan atrasos superiores a 180 días.

La cartera de crédito dada en fideicomiso es registrada al valor del derecho patrimonial de cada fideicomiso y se afecta con las variaciones que sufran los patrimonios de los fideicomisos, de acuerdo a la política específica establecida por la SUGEF en la circular SUGEF-1715/200302303 con fecha 5 de mayo de 2003.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Mediante oficio SUGEF 3537-200606943 del 18 de octubre de 2006 la Superintendencia le solicitó al Banco reclasificar los saldos que mantenía en la cuenta “Cartera de crédito entregada en fideicomiso y en otros vehículos para propósito especial”, a la cuenta “Participaciones en el capital de otras empresas”.

(h) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito y cuentas por cobrar

Cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquiera modalidad de instrumentación o documentación, excepto inversiones en valores, mediante la cual se asume un riesgo de crédito ya sea que se provee o se obliga a proveer fondos o facilidades crediticias, se adquiere derechos de cobro o se garantiza frente a terceros el cumplimiento de obligaciones como por ejemplo: préstamos, garantías otorgadas, cartas de crédito, líneas de crédito de utilización automática y créditos pendientes de desembolsar.

Al 31 de diciembre de 2006, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el Acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la Calificación de Deudores”, aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 238, del 9 de diciembre de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de total adeudado es mayor a ¢50.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05), son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

- la capacidad de pago, que incluye el análisis de flujos de caja proyectados, análisis de la situación financiera, considera la experiencia en el giro del negocio, la calidad de la administración, análisis de estrés de las variables críticas, análisis de la capacidad de pago de las persona físicas, intermediarios financieros supervisados e instituciones públicas.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

- el comportamiento de pago histórico, el cual es determinado por la conducta de pago del deudor durante los últimos 48 meses considerando la atención de sus operaciones crediticias directas tanto vigentes como extintas en todo el Sistema Financiero Nacional. La SUGEF es responsable de calcular el nivel del comportamiento de pago histórico para los deudores reportados por las entidades en el mes anterior.
- la garantía, la cual se puede utilizar como mitigador del riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito. Se debe considerar tanto el valor de mercado y su actualización al menos una vez al año. Adicionalmente, existen porcentajes de aceptación de las garantías como mitigador y deben depreciarse después de seis meses desde el último avalúo.

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Morosidad</u>	<u>Comportamiento de pago histórico</u>	<u>Capacidad de pago</u>
A1	igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 o Nivel 2
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1 o Nivel 2
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a \$50.000.000, (grupo 2 según Acuerdo SUGEF 1-05), se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Morosidad</u>	<u>Comportamiento de pago histórico</u>
A1	igual o menor a 30 días	Nivel 1
A2	igual o menor a 30 días	Nivel 2
B1	igual o menor a 60 días	Nivel 1
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o Nivel 2
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Se debe calificar en categoría de riesgo E al deudor que no cumpla con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo de A a la D mencionadas anteriormente, ó se encuentre en estado de quiebra, en concurso de acreedores, en administración por intervención judicial, esté intervenido administrativamente o que la entidad juzgue que debe calificarse en esta categoría de riesgo.

Las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
A1	0,5%
A2	2%
B1	5%
B2	10%
C1	25%
C2	50%
D	75%
E	100%

Como excepción para la categoría de riesgo E, las operaciones crediticias con un deudor cuyo nivel de Comportamiento de Pago Histórico está en Nivel 3, se debe calcular el monto mínimo de la estimación para dichos deudores como sigue:

<u>Morosidad</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
De 0 a 30 días	20%
De 31 a 60 días	50%
Más de 61 días	100%

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Sin embargo la SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, la cual es la mayor que resulte entre:

- la estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores)
- la estimación ajustada (que corresponde a la estimación que resulta de la última revisión de la SUGEF) y
- La menor entre la estimación registrada en la entidad al 30 de setiembre de 2004 ajustada mensualmente por la variación del Índice de Precios al Consumidor, y el porcentaje que representa la estimación registrada en la entidad al 30 de setiembre de 2004 en relación al saldo total de las operaciones crediticias sujetas a estimación.

Para las entidades que no remitan la totalidad de la información de Operaciones Crediticias o que remitan la información fuera del plazo, por razones no atribuibles a fallas en los equipos informáticos de la SUGEF, el monto de la estimación por deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito y la estimación por incobrabilidad de créditos contingentes debe calcularse de la siguiente manera:

- a) Determinar para el último mes de envío completo de la información, el porcentaje que representa el monto de la estimación estructural respecto de la cartera de crédito sujeta a estimación de ese mismo mes.
- b) El monto de las estimaciones a registrar contablemente debe ser igual o mayor al monto que resulta de multiplicar: el porcentaje determinado en el punto anterior por el saldo en el mes de no envío de información de las cuentas, a este saldo se le suma el monto que resulte de multiplicar el saldo de la cartera A1 y A2 del último mes de envío completo de la información por un 0,25% y por cada mes consecutivo de no envío de información debe adicionarse un 0,25% acumulativo mensualmente. En el momento en que la entidad cumpla con el envío de la totalidad de la información, se deja de aplicar la acumulación del 0,25% mensual. En el siguiente mes, cuando se cumpla con el envío de la información, la entidad puede reversar el monto de las estimaciones adicionales originadas, y que excedan el monto de la estimación estructural en ese momento.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2006, se debe mantener una estimación mínima por la suma de ¢663.471.179, la cual corresponde a la estimación menor entre la estimación registrada en la entidad al 30 de setiembre de 2004 ajustada mensualmente por la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y el porcentaje que representa la estimación registrada en la entidad al 30 de setiembre de 2004 en relación al saldo total de las operaciones crediticias sujetas a estimación. Al 31 de diciembre de 2006, el total de la estimación estructural, asciende a un monto total de ¢184.373.179. El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida. Los excesos de estimación respecto a la estimación mínima requerida deben contar con una justificación técnica debidamente documentada la cual debe ser remitida en conjunto con la solicitud de autorización a la SUGEF y no podrá exceder un 15%.

Al 31 de diciembre de 2005, la cartera de créditos se valuaba de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-95. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es mayor a ¢17.000.000 (criterio 1 según Acuerdo SUGEF 1-95), excepto las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 según Acuerdo SUGEF 1-95), son clasificadas según riesgo crediticio. Esta clasificación toma en consideración varios factores, incluyendo la situación económica actual, capacidad de pago de los deudores y la calidad de las garantías recibidas.

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo de principal e intereses es menor a ¢17.000.000, (criterio 2 según Acuerdo SUGEF 1-95), excepto las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 Acuerdo SUGEF 1-95), se clasifican según su estado de atención al crédito, en las categorías siguientes:

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

<u>Criterio 2</u> (saldo igual o menor a ¢17.000.000)		<u>Criterio 3</u> (operaciones de vivienda)	
<u>Categoría</u>	<u>Rangos de morosidad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Rangos de morosidad</u>
A	Al día y hasta 30 días	A	Al día y hasta 30 días
B1	De 31 a 60 días	B1	De 31 a 60 días
B2	De 61 a 90 días	B2	De 61 a 90 días
C1	De 91 a 120 días	C1	De 91 hasta 120 días
C2	De 121 hasta 360 días y con garantías reales	C2	De 121 hasta 360 días y con garantías reales.
C3	Créditos que han sido objeto de prórrogas, renovaciones, refinanciamientos o cualquier otro tipo de adecuación, directa o indirecta, con o sin capitalización de intereses, sin contar con los argumentos técnicos que los justifiquen.	C3	Créditos que han sido objeto de prórrogas, renovaciones, refinanciamientos o cualquier tipo de adecuación, directa o indirecta, con o sin capitalización de intereses, sin contar con los argumentos técnicos que lo justifiquen.
D	De 121 a 180 días	D	De 121 hasta 180 días y sin garantías reales
E	Más de 180 días.	E	Más de 180 días y sin garantías reales

Las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría es la siguiente:

<u>Categoría</u>	<u>Nivel de riesgo</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Criterio 1</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Criterio 2</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Criterio 3</u>
A	De riesgo normal	0.5%	0.5%	0.5%
B1	De riesgo circunstancial	1%	1%	1%
B2	De riesgo medio	10%	10%	5%
C1	De alto riesgo	20%	20%	10%
C2	De alto riesgo	No aplica	20%	10%
C3	De alto riesgo	No aplica	20%	10%
D	Con pérdidas esperadas significativas	60%	60%	30%
E	De dudosa recuperación	100%	100%	50%

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)**

Al 31 de diciembre de 2005, el Banco mantenía un exceso en el saldo de la estimación por incobrables por un monto de ¢553.419.056, comparando el saldo en libros contra la clasificación y valuación de la cartera de conformidad con el Acuerdo SUGEF 1-95.

Los incrementos en la estimación por incobrables que resultan de lo anterior, se incluyen en los registros de contabilidad previa autorización de la SUGEF, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

La Gerencia del Banco considera que la estimación para créditos incobrables es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se puedan incurrir en la recuperación de esa cartera. Las entidades reguladoras la revisan periódicamente como parte integral de sus exámenes, y pueden requerir que se reconozcan estimaciones adicionales con base en la evaluación de la información disponible a la fecha de sus exámenes.

La estimación de incobrables por créditos contingentes se presenta en la sección de pasivo del balance de situación, en la cuenta de otros pasivos.

Cuentas y productos por cobrar

Para calificar el riesgo crediticio de las cuentas por cobrar el Banco considera en primera instancia la probabilidad de cobro de los saldos y luego se considera la morosidad, conforme los rangos establecidos para la cartera de crédito en la normativa SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores”. Las estimaciones deben hacerse de acuerdo con el tratamiento contable de la cuenta que los originó.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(i) Valores comprados bajo acuerdos de recompra

El Banco mantiene transacciones de valores comprados bajo acuerdos de recompra a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de recomprar valores vendidos es reflejada como un pasivo en el balance de situación, y se presenta al valor del acuerdo original. Los valores relacionados con los acuerdos se mantienen en las cuentas de inversiones en valores y depósitos a plazo. El interés es reflejado como gasto financiero por intereses en el estado de resultados y el interés acumulado por pagar en el balance de situación.

(j) Valores comprados bajo acuerdos de reventa

El Banco mantiene transacciones de valores comprados bajo acuerdos de reventa a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de vender valores comprados es reflejada como un activo en el balance de situación, y se presenta al valor del acuerdo original. Los valores relacionados con los acuerdos se mantienen en las cuentas de activo. El interés ganado es reflejado como ingreso por intereses en el estado de resultados y los productos acumulados por cobrar en el balance de situación.

(k) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

El mobiliario y equipo en uso se registran al costo, neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren. Las propiedades se registran al costo revaluado menos la depreciación acumulada.

La revaluación de los activos se efectúa mediante el Índice de Precios al Productor Industrial (IPPI), publicado por el Banco Central de Costa Rica ó mediante o avalúo de un perito independiente. El crédito resultante se registra en la sección del patrimonio, en la cuenta denominada ajustes por revaluación de bienes de uso. Por lo menos cada cinco años, las entidades financieras deberán realizar un avalúo de esos activos con el apoyo de un perito independiente, en el que conste el valor neto de realización de los bienes inmuebles. Si el valor de realización del bien es menor a aquel incluido en los registros contables, se debe ajustar el valor contable y llevarlo al valor resultante de ese avalúo. Estos bienes se deprecian bajo el método de línea recta, tanto para propósitos financieros como impositivos, con base en las vidas estimadas de los activos respectivos.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

El superávit por revaluación puede ser transferido directamente a la cuenta de reservas patrimoniales cuando la plusvalía correspondiente se realiza. La plusvalía se considera realizada a medida que los terrenos y edificios son utilizados por el Banco, en cuyo caso el importe realizado es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo.

i. Desembolsos subsiguientes

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de una partida de propiedad, mobiliario y equipo que hayan sido contabilizados por separado incluyendo los costos mayores por inspección y por rehabilitación, se capitalizan. Otros desembolsos subsiguientes son capitalizados solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros incluidos dentro de la partida de propiedad, mobiliario y equipo. Todos los otros desembolsos se reconocen en el estado de resultados como gastos a medida en que se incurren.

ii. Depreciación

La depreciación se carga al estado de resultados utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

	<u>Vida útil</u>
Edificio	50 años
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

(I) Activos intangiblesi. Medición

Los activos intangibles adquiridos por el Banco se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. Los desembolsos sobre activos generados internamente tales como plusvalías y marcas se reconocen en el estado de resultados como un gasto conforme se incurren.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)ii. Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, de lo contrario se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

iii. Amortización

La amortización se carga al estado de resultados utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados. Los activos intangibles se amortizan desde la fecha en que el activo está disponible para ser usado. La vida útil estimada de los sistemas de información es de 5 años.

(m) Otros activos restringidos

El Banco registra las inversiones en títulos valores pertenecientes al Fondo de Garantías y a los recursos del Programa Bonos Tasa Real (BTR) al costo en la cuenta de otros activos restringidos, de acuerdo con la circular SUGEF-1564-2003 del 22 de abril de 2003.

(n) Bienes realizables

Comprende los bienes que son propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta. Por lo tanto, se incluyen los bienes adquiridos en recuperación de créditos, los bienes fuera del uso y otros bienes realizables.

El Banco considera prudente mantener una estimación para reconocer los riesgos asociados con la pérdida del valor de mercado de los bienes que no han podido ser vendidos, la cual se registra contra los resultados del período

Los bienes realizables están registrados al valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado. El Banco considera prudente mantener una estimación para reconocer los riesgos asociados con la pérdida del valor de mercado de los bienes que no han podido ser vendidos, la cual se registra contra los resultados de operaciones. La SUGEF requiere que aquellos activos que no sean vendidos en 2 años, se estimen al 100%. La Administración del Banco tiene la política de reconocer una estimación equivalente al 100% del valor contable para aquellos bienes que no fueren vendidos en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de registro.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(o) Deterioro del valor de los activos

El valor en libros de los activos del Banco es revisado por la Administración en la fecha de cada balance de situación, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en una transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se reversa a través del estado de resultados o de patrimonio, según sea el caso.

(p) Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(q) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance general, cuando el Banco adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones, se ajusta a la fecha del balance de situación afectando directamente el estado de resultados.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Prestaciones sociales (cesantía)

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean mas de un año de acuerdo con lo establecido por la Ley de Protección al Trabajador.

En febrero de 2000 se publicó y aprobó la “Ley de Protección al Trabajador”, esta ley contempla la transformación del auxilio de cesantía, así como la creación de un régimen obligatorio de pensiones complementarias, modificando varias disposiciones actuales del Código de Trabajo.

De acuerdo a dicha ley, todo patrono público o privado, aporta un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual es recaudado por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) desde que inició el sistema, y los respectivos aportes son trasladados a las Entidades Autorizadas por el trabajador.

El Banco sigue la política de reconocer el pago de cesantía como un derecho real a su personal y se calcula con base en los años laborados para el Banco. A partir del 15 de enero de 1998, el Banco traslada mensualmente el 5,33% del auxilio de cesantía a la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Vacaciones

El Banco efectúa una provisión por las vacaciones de sus empleados, y se calcula con base en los años laborados para la Institución, actuando así de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(r) Superávit por revaluación

El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a los resultados acumulados de ejercicios anteriores en el momento de su realización. La totalidad del superávit se realiza cuando los activos se retiran de circulación, se dispone de ellos o por su uso. El traslado del superávit por revaluación a los resultados acumulados de ejercicios anteriores no se registra a través del estado de resultados.

(s) Participaciones sobre la utilidad

El Banco no registra participaciones sobre la utilidad con la Comisión Nacional de Préstamos para la Educación (CONAPE) debido que el Banco no es un banco comercial ni forma parte del Sistema Bancario Nacional, es un ente público no comercial y de segundo piso.

Como resultado de la modificación de la Ley No.8488 “Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo”, publicada en el diario oficial La Gaceta del 11 de enero de 2006, el Banco debe cancelar el 3% sobre sus utilidades, según el artículo 46 . De acuerdo con esta Ley, el Banco debe girar este dinero al Fondo Nacional de Emergencias en los primeros tres meses del año inmediato siguiente a aquel en que se produjeron las utilidades y depositarlo en el Fondo Nacional de Emergencias. Esta disposición fue comunicada por la SUGEF mediante el oficio SUGEF 3058-2006 del 31 de agosto de 2006.

(t) Impuesto sobre la renta

El Banco está exonerado del pago del impuesto sobre la renta según el artículo No. 38 de la Ley No. 7052 Ley del Sistema Nacional para la Vivienda promulgada el 13 de noviembre de 1986.

(u) Uso de estimaciones

La Administración del Banco ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con cuentas de activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros, de conformidad con la normativa de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la estimación para posibles préstamos incobrables.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(v) Reconocimientos de ingresos y gastos*i. Ingresos y gastos financieros por intereses*

El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado de resultados sobre la base de devengado. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento u otras diferencias entre el monto inicial de un instrumento que causa interés y su monto al vencimiento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

ii. Ingreso por honorarios y comisiones

El ingreso por honorarios y comisiones procede de servicios financieros prestados por el Banco. Los honorarios y comisiones se reconocen cuando el servicio es brindado.

iii. Ingreso neto sobre inversión en valores

El ingreso neto sobre valores incluye las ganancias y pérdidas provenientes de las ventas y los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos mantenidos para negociar.

(w) Ingresos por recuperación de activos financieros

De acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, las disminuciones en los saldos de las estimaciones para incobrabilidad de créditos, otras cuentas por cobrar y desvalorización de inversiones en valores y depósitos, deben ser incluidas en la cuenta de resultados denominada “Ingresos por recuperación de activos financieros”.

(x) Ingresos por recaudación lotería instantánea

Mediante el oficio SUGEF 499-200600368 del 7 de febrero de 2006 la SUGEF le indicó al Banco que los recursos provenientes de la Junta Protección Social por concepto de la lotería instantánea debían ser reconocidos como aportes patrimoniales no capitalizados. La recaudación de lotería instantánea procede del 50% de la utilidad neta del juego Lotería Instantánea de acuerdo al artículo 11 de la Ley 7342 Lotería Popular Tiempos. Hasta el 31 de diciembre de 2005, el Banco tenía la política de reconocer estos recursos como ingreso del período.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones se detallan como sigue:

<u>Activo</u> <u>Restringido</u>		<u>Valor Contable</u> <u>31 de diciembre de</u>		<u>Causa de la</u> <u>Restricción</u>
		<u>2006</u>	<u>2005</u>	
Disponibilidades	¢	3.650.106.267	2.591.283.450	Encaje mínimo legal
				Disponibilidades del
				Fondo de Bonos
Disponibilidades		21.997.024	1.217.616.652	Tasa Real
Disponibilidades		1.370.651	2.225.235.368	Disponibilidades de
				Fondo de Garantías
Inversiones en				Inversiones del
valores y depósitos		3.337.131.362	465.647.117	Fondo de Garantías
Inversiones en				Inversiones en Fondo
valores y depósitos		427.752.484	1.236.166.243	Bonos Tasa Real
Productos por				Productos por cobrar
cobrar sobre				sobre inversiones del
inversiones		140.332.766	2.114.649	Fondo de Garantías
Productos por				Productos por cobrar
Cobrar sobre				sobre inversiones de
inversiones		3.225.790	1.668.493	BTR
	¢	<u>7.581.916.344</u>	<u>7.739.731.972</u>	

El Fondo de Bonos Tasa Real fue creado mediante el acuerdo No. 2 de la sesión 54-96 de la Junta Directiva del Banco celebrada el 22 de agosto de 1996, en donde se aprobó el programa para la reactivación del Fondo de Subsidios para la Vivienda, el cual establece la emisión de parte del Fondo Nacional para la Vivienda de títulos valores denominados “Bonos Tasa Real”. Además, en acuerdo No. 1 de la sesión 25-97 del 22 de mayo de 1997, la Junta Directiva aprobó la emisión de los Bonos de Mejoramiento Social como parte del mismo programa. Los recursos provenientes de la colocación de esos títulos valores son administrados por FONAVI.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Mediante el acuerdo No. 1 de la sesión No. 18-98 de la Junta Directiva del Banco celebrada el 16 de abril de 1998, se administra el Fondo de Garantías compuesto por cobro de comisiones o primas de servicio por la garantía de los títulos valores y otras captaciones a terceros a todas las entidades autorizadas que cuenten con la garantía subsidiaria e ilimitada del Banco y del Estado. Con el objeto de fortalecer el fondo, el Banco debe reservar un monto proveniente de sus utilidades, que sería utilizado como fuente de recursos para redimir eventualmente las captaciones de una entidad que ha iniciado un proceso de liquidación; dada la naturaleza de la garantía otorgada, en primera instancia deben liquidarse los activos de la entidad.

(3) Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan a continuación para propósitos de conciliación con el estado de flujos de efectivo:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Efectivo en bóveda	¢	1.328.872	875.000
Banco Central de Costa Rica		3.742.193.367	3.039.876.979
Entidades financieras del país		634.223.338	5.041.816.192
	¢	<u>4.377.745.577</u>	<u>8.082.568.171</u>

De acuerdo con la legislación bancaria vigente, el Banco debe mantener un monto de efectivo depositado en el Banco Central de Costa Rica como encaje legal. Al 31 de diciembre de 2006, el monto del encaje legal depositado asciende a ¢3.650.106.267 (¢2.591.283.450 en el 2005).

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo para efectos de conciliar con el estado de flujos se detalla a continuación:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Disponibilidades	¢	4.377.745.577	8.082.568.171
Inversiones en valores y depósitos con vencimiento de dos meses o menos (ver nota 4)		11.696.681.837	8.167.503.780
	¢	<u>16.074.427.414</u>	<u>16.250.071.951</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(4) Inversiones en valores y depósitos

Las inversiones en valores y depósitos se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Mantenidas hasta el vencimiento	¢ <u>21.553.901.837</u>	<u>9.623.766.870</u>
	¢ <u>21.553.901.837</u>	<u>9.623.766.870</u>

Al 31 de diciembre de 2006, las inversiones mantenidas al vencimiento se detallan como sigue:

<u>Emisores del país:</u>	<u>Costo</u> <u>Amortizado</u>	<u>Valor</u> <u>Razonable</u>
Certificado de depósito en colones, emitido por el Banco de Costa Rica, con rendimientos que oscilan entre 10,50% y 12,75% anual	¢ 9.857.220.000	9.857.220.000
Inversiones a corto plazo en colones, con vencimiento en enero de 2007, emitidas por el Banco Central de Costa Rica, con rendimientos del 9,75% anual	<u>11.696.681.837</u>	<u>11.696.681.837</u>
	¢ <u>21.553.901.837</u>	<u>21.553.901.837</u>

Al 31 de diciembre de 2005, las inversiones mantenidas al vencimiento se detallan como sigue:

<u>Emisores del país:</u>	<u>Costo</u> <u>Amortizado</u>	<u>Valor</u> <u>Razonable</u>
Certificado de depósito en colones, emitido por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, con rendimientos del 15% anual	¢ 1.000.000.000	1.000.000.000
Inversiones a corto plazo en colones, emitidas por el Banco Central de Costa Rica, con rendimientos del 14% anual	8.583.619.220	8.583.619.220
Certificado de depósito en US dólares, emitido por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, con rendimientos de 3,25% anual	<u>40.147.650</u>	<u>40.147.650</u>
	¢ <u>9.623.766.870</u>	<u>9.623.766.870</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

El Banco no mantiene inversiones en valores emitidos por entidades del exterior.

(5) Cartera de crédito(a) Cartera de crédito por sector

La cartera de crédito por sector se detalla como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
A entidades financieras, para Vivienda y Construcción	¢ 23.177.745.276	19.382.583.647
Estimación para incobrables	(663.471.179)	(763.849.198)
	<u>¢ 22.514.274.097</u>	<u>18.618.734.449</u>

Al 31 de diciembre de 2006 y de 2005, la cartera de préstamos a entidades autorizadas es originada por el Banco.

(b) Cartera de crédito por morosidad

La cartera de crédito por morosidad se detalla como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Al día y de 1 hasta 30 días	¢ 23.177.745.276	18.766.842.144
De 31 a 60 días	-	-
De 61 a 90 días	-	-
De 91 a 120 días	-	-
De 121 a 180 días	-	-
Más de 181 días	-	615.741.503
	<u>¢ 23.177.745.276</u>	<u>19.382.583.647</u>

Cuando una operación de crédito es clasificada en estado de no acumulación de intereses, el producto acumulado por cobrar hasta esa fecha se mantiene pendiente por cobrar en el balance general y los intereses generados a partir de ese momento son registrados en cuentas de orden como productos en suspenso.

Al 31 de diciembre de 2006, las tasas de interés que devengaban los préstamos oscilaban entre 9,75% y 19,25% anual para las operaciones (entre 13,25% y 18,67% anual en el 2005).

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(c) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

El movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos, es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2004	¢ 534.180.979
Gasto del año por evaluación de la cartera	369.142.614
Reclasificación a la estimación de créditos contingentes	(39.715.000)
Reversión por valuación de cartera	(101.460.127)
Ajustes efectuados a la estimación	<u>1.700.732</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	763.849.198
Gasto del año por evaluación de la cartera	780.194.900
Reclasificación a la estimación de créditos contingentes	39.715.000
Reversión por valuación de cartera	(931.304.528)
Ajustes efectuados a la estimación	<u>11.016.609</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	<u>¢ 663.471.179</u>

La estimación de incobrabilidad para créditos contingentes se presenta en la sección de pasivo del balance de situación, en la cuenta de otros pasivos según regulaciones de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

(6) Cuentas y productos por cobrar, neto

a) El saldo de las cuentas y productos por cobrar neto, se detalla como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda	¢ 10.161.403.478	11.648.000.468
Otras partidas por cobrar	64.295.119	97.092.473
Productos por cobrar	382.728.110	447.533.170
Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar	<u>(1.671.509.835)</u>	<u>(1.573.524.521)</u>
	<u>¢ 8.936.916.872</u>	<u>10.619.101.590</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

El saldo por cobrar al Ministerio de Hacienda, corresponde a la asistencia financiera que el Banhvi brindó a Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo por las sumas al descubierto en la liquidación de operaciones por parte de estas entidades.

Las cuentas por cobrar Ministerio de Hacienda se detallan como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Coovivienda R.L.	¢ 8.671.815.777	10.158.412.767
Vivierendacoop R.L.	1.227.082.452	1.227.082.452
Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo	<u>262.505.249</u>	<u>262.505.249</u>
	<u>¢ 10.161.403.478</u>	<u>11.648.000.468</u>

Al 31 de diciembre de 2006, la tasa de interés que devenga la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda por la Asistencia Financiera Coovivienda, R.L. es de 7,25% anual (11,50% anual en el 2005). El plazo de la cuenta por cobrar es de 10 años.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, los estados financieros del Banco incorporan el resultado final de la liquidación de la Operación de Asistencia Financiera a Vivierendacoop, R.L. y a Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, una vez que se efectuó la depuración contable y la cuantificación de los saldos netos de los activos recibidos en dación de pago.

Como consecuencia de esta liquidación se originó una cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda, la cual fue comunicada por el Banco mediante oficios GG-1306-2003 y GG-1307-2003 del 16 de diciembre de 2003. Lo anterior con el fin de que el Ministerio de Hacienda, en conjunto con el Banco, estableciera las condiciones de pago de dicha cuenta.

La determinación final de este saldo implicó un proceso de depuración de la calidad de los activos con el fin de que reflejaran su valor justo. Con este fin, se contó con la valoración de auditores independientes para certificar los saldos contables reportados y posteriormente, se efectuó la valoración por parte de la auditoría interna del Banco, con el fin de contar con el refrendo respectivo para someterlo a la consideración del Ministerio de Hacienda.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Como resultado de lo anterior, al 31 de diciembre de 2006 y de 2005, el balance de situación del Banco refleja otras cuentas por cobrar por montos de ¢1.227.082.452 y ¢262.505.249, por el cobro final al Ministerio de Hacienda, originadas por la asistencia financiera provista a Vivierendacoop, R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamos, respectivamente, más un monto de ¢102.982.180 que corresponden al Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), los cuales se reflejan en cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el Ministerio de Hacienda no ha definido los términos y condiciones de ese saldo por cobrar. Sin embargo mediante la nota DM-403 del 23 de marzo de 2005, ese Ministerio reconoció esta acreencia con el Banco. Posteriormente, mediante oficios TN-2305 del 21 de diciembre de 2005 y DVM-218-2005 del 18 de noviembre de 2005, el Ministerio se pronunció adicionalmente en torno a al forma de hacer efectivo este reconocimiento.

Al 31 de diciembre de 2006, por requerimiento de la SUGEF, el Banco reconoció un gasto por estimación por incobrabilidad de cuentas por cobrar por un monto de ¢97.985.314 (¢1.489.587.701 en el 2005), debido a que existen cuentas por cobrar sobre las cuales no se han definido los términos y condiciones de cobro.

Las otras partidas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Recursos del DESAF	¢ 273.787	10.098.415
Otros	64.021.332	86.994.058
	<u>¢ 64.295.119</u>	<u>97.092.473</u>

Los recursos por cobrar al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF) corresponden al valor de los intereses que paga el BANHVI por cuenta de ese organismo por los Bonos de Tasa Real de corto y largo plazo.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

El rubro de otras partidas por cobrar 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 autorizadas y por la contribución al gasto administrativo del BANHVI.

- b) El movimiento de la estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar, es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2004	¢	88.183.539
Más gasto del año por evaluación de las cuentas y productos por cobrar		1.492.054.295
Disminución por evaluación de las cuentas y productos por cobrar		(7.911.765)
Ajustes efectuados a la estimación		1.198.452
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢	1.573.524.521
Más gasto del año por evaluación de las cuentas y productos por cobrar		134.192.104
Disminución por evaluación de las cuentas y productos por cobrar		(19.392.155)
Ajustes efectuados a la estimación		(16.814.635)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢	<u>1.671.509.835</u>

(7) Bienes realizables, neto

Los bienes realizables se presentan, netos de la estimación para posibles pérdidas, según se detallan a continuación:

		31 de diciembre de	
		2006	2005
Bienes inmuebles	¢	35.960.193	38.898.164
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso		1.021.299	959.693
Bienes realizables entregados en fideicomiso		-	5.065.052
Estimación para valuación de bienes realizables		(35.960.193)	(38.898.164)
	¢	<u>1.021.299</u>	<u>6.024.745</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

El movimiento del saldo de la estimación para bienes realizables se presenta como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	¢	38.898.164	221.644.492
Gasto por estimación del año		3.991.704	-
Reversiones en la estimación		(5.815.279)	-
Liquidación de bienes realizables		<u>(1.114.396)</u>	<u>(182.746.328)</u>
Saldo al final del año	¢	<u>35.960.193</u>	<u>38.898.164</u>

(8) Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Pasivos			
Cuenta por pagar al Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI)	¢	<u>197.950.800</u>	<u>197.950.800</u>
Total pasivos	¢	<u>197.950.800</u>	<u>197.950.800</u>
Ingresos			
Comisión por colocación de Fondo de subsidio para la Vivienda FOSUVI	¢	<u>591.643.559</u>	<u>884.848.061</u>
Total ingresos	¢	<u>591.643.559</u>	<u>884.848.061</u>

Durante el período 2005, la comisión por colocación de Bonos Familiares para Vivienda del Fondo de subsidio para la Vivienda FOSUVI correspondiente a un 3%, tal y como se establece en la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, era distribuida un 1% en comisiones a las entidades autorizadas sobre los bonos formalizados y el 2% restante se utilizaba para cubrir gastos administrativos. Durante el período 2006, se modificó la forma de cancelación del 1% de comisiones a las entidades autorizadas, debido a que el Fondo de subsidio para la Vivienda FOSUVI efectúa directamente el pago a esas entidades. El ingreso por comisiones de la colocación de Fondo de subsidio para la Vivienda FOSUVI sobre Bonos Familiares para Vivienda corresponde únicamente al 2%.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

(9) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de diciembre de 2006, un detalle de las propiedades, mobiliario y equipo en uso es como sigue:

		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo de oficina	Vehículos	Total
Costo:						
Saldos al 31 de diciembre de 2005	¢	154.193.306	773.345.218	274.686.522	74.328.326	1.276.553.372
Adiciones		-	-	35.566.437	-	35.566.437
Retiros		-	-	(6.079.614)	-	(6.079.614)
Revaluaciones		20.753.936	375.129.995	-	-	395.883.931
		<u>174.947.242</u>	<u>1.148.475.213</u>	<u>304.173.345</u>	<u>74.328.326</u>	<u>1.701.924.126</u>
Depreciación acumulada:						
Saldos al 31 de diciembre de 2005		-	131.713.051	150.800.100	43.625.103	326.138.254
Gasto por depreciación del año		-	22.700.702	31.901.354	6.841.131	61.443.187
Retiros		-	-	(1.439.243)	-	(1.439.243)
Revaluaciones		-	143.451.302	-	-	143.451.302
		<u>-</u>	<u>297.865.055</u>	<u>181.262.211</u>	<u>50.466.234</u>	<u>529.593.500</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2006	¢	<u><u>174.947.242</u></u>	<u><u>850.610.158</u></u>	<u><u>122.911.134</u></u>	<u><u>23.862.092</u></u>	<u><u>1.172.330.626</u></u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2005, un detalle de las propiedades, mobiliario y equipo en uso es como sigue:

		Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo de oficina	Vehículos	Total
Costo:						
Saldos al 31 de diciembre de 2004	¢	61.158.642	552.124.122	198.033.088	74.328.326	885.644.178
Adiciones		-	-	77.528.419	-	77.528.419
Retiros		-	-	(874.985)	-	(874.985)
Revaluaciones		93.034.664	221.221.096	-	-	314.255.760
		<u>154.193.306</u>	<u>773.345.218</u>	<u>274.686.522</u>	<u>74.328.326</u>	<u>1.276.553.372</u>
Depreciación acumulada:						
Saldos al 31 de diciembre de 2004		-	120.327.741	131.171.808	36.783.972	288.283.521
Gasto por depreciación del año		-	11.385.310	19.838.288	6.841.131	38.064.729
Retiros		-	-	(209.996)	-	(209.996)
		<u>-</u>	<u>131.713.051</u>	<u>150.800.100</u>	<u>43.625.103</u>	<u>326.138.254</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2005	¢	<u>154.193.306</u>	<u>641.632.167</u>	<u>123.886.422</u>	<u>30.703.223</u>	<u>950.415.118</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(10) Participación en el capital de otras empresas

Mediante oficio SUGEF 3537-200606943 del 18 de octubre de 2006 la Superintendencia le solicitó al Banco reclasificar los saldos que mantenía en la cuenta “Cartera de crédito entregada en fideicomiso y en otros vehículos para propósito especial”, a la cuenta “Participaciones en el capital de otras empresas”.

(a) El activo neto de las carteras entregadas en administración de fideicomisos se detalla como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
	Número de Fideicomiso	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Mutual Cartago	010-99 ¢	92.245.415	105.869.648
Mutual Cartago	038-99	6.003.172	-
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda	004-99	104.461.273	136.526.430
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda	008-2002	638.132.832	857.355.377
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda	009-2002	169.576.855	224.608.484
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI	Sin número	93.511.063	127.047.419
Banco Promérica	007-2002	608.569.774	845.734.246
Banco Promérica	010-2002	22.046.405	13.871.535
	¢	<u>1.734.546.789</u>	<u>2.311.013.139</u>

Al 31 de diciembre de 2006, la Mutual Alajuela y la Mutual La Vivienda se fusionaron, por el cual el nombre cambió a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

(Continúa)



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

(b) Al 31 de diciembre de 2006, un detalle de los activos y pasivos de los fideicomisos, se detalla a continuación

		Fideicomiso 009-2002	Fideicomiso 007-2002	Fideicomiso 010-2002	Fideicomiso 004-0099	Fideicomiso Mucap- Viviendacoop	Fideicomiso 010-0099	Fideicomiso 008-2002	Fideicomiso 038-99	Total Combinado
Activo										
Disponibilidades	¢	5.658.472	40.776.110	1.643.114	50.021.904	4.143.452	1.071.216	13.205.992	1.072.029	117.592.289
Inversiones en valores		34.853.543	-	-	-	1.245.823	3.783.040	97.036.692	5.545.717	142.464.815
Cartera de Crédito, neto		134.561.981	565.938.184	17.246.121	85.146.303	91.934.993	88.402.763	535.440.356	-	1.518.670.701
Otras cuentas por cobrar y productos por cobrar		8.403.661	34.145.875	3.844.874	5.127.790	2.208.785	1.652.613	49.653.234	1.764	105.038.596
Bienes realizables, neto		882.300	2.414.757	1.378.011	22.647.110	-	-	10.650.053	-	37.972.231
Total de activos	¢	<u>184.359.957</u>	<u>643.274.926</u>	<u>24.112.120</u>	<u>162.943.107</u>	<u>99.533.053</u>	<u>94.909.632</u>	<u>705.986.327</u>	<u>6.619.510</u>	<u>1.921.738.632</u>
Pasivo										
Otras cuentas por pagar y provisiones	¢	14.673.354	-	2.065.715	58.481.834	6.021.990	2.664.217	67.316.043	616.338	151.839.491
Otros pasivos		109.748	34.705.152	-	-	-	-	537.452	-	35.352.352
Total de pasivos		<u>14.783.102</u>	<u>34.705.152</u>	<u>2.065.715</u>	<u>58.481.834</u>	<u>6.021.990</u>	<u>2.664.217</u>	<u>67.853.495</u>	<u>616.338</u>	<u>187.191.843</u>
Patrimonio										
Aportaciones de los fideicomitentes		393.799.934	1.142.448.674	83.867.269	1.028.399.347	674.762.906	483.379.374	686.841.988	521.709.688	5.015.209.180
Resultados de años anteriores		(224.223.079)	(533.878.900)	(61.820.864)	(923.938.074)	(581.251.843)	(391.133.959)	(48.709.156)	(515.706.516)	(3.280.662.391)
Total Patrimonio		<u>169.576.855</u>	<u>608.569.774</u>	<u>22.046.405</u>	<u>104.461.273</u>	<u>93.511.063</u>	<u>92.245.415</u>	<u>638.132.832</u>	<u>6.003.172</u>	<u>1.734.546.789</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2005, un detalle de los activos y pasivos de los fideicomisos, se detalla a continuación

		Fideicomiso 009-2002	Fideicomiso 007-2002	Fideicomiso 010-2002	Fideicomiso 004-0099	Fideicomiso Mucap- Viviendacoop	Fideicomiso 010-0099	Fideicomiso 008-2002	Total Combinado
Activo									
Disponibilidades	¢	11.742.638	42.040.698	1.285.621	3.277.640	3.850.097	1.667.262	30.199.118	94.063.074
Inversiones en valores		46.981.021	8.309.939	-	15.677.360	10.035.858	2.006.618	43.389.319	126.400.115
Cartera de Crédito, neto		184.038.343	738.979.223	12.939.397	94.465.220	118.511.924	85.620.534	820.249.427	2.054.804.068
Otras cuentas por cobrar y productos por cobrar		10.653.446	37.385.760	2.363.045	5.720.820	3.048.976	1.497.182	40.651.760	101.320.989
Bienes realizables, neto		7.944.999	67.358.428	3.320.371	37.390.410	6.299.103	18.415.430	27.999.997	168.728.738
Total de activos	¢	<u>261.360.447</u>	<u>894.074.048</u>	<u>19.908.434</u>	<u>156.531.450</u>	<u>141.745.958</u>	<u>109.207.026</u>	<u>962.489.621</u>	<u>2.545.316.984</u>
Pasivo									
Otras cuentas por pagar y provisiones	¢	36.670.108	48.339.802	6.036.899	20.005.020	14.698.539	3.337.378	104.980.407	234.068.153
Otros pasivos		81.855	-	-	-	-	-	153.837	235.692
Total de pasivos		<u>36.751.963</u>	<u>48.339.802</u>	<u>6.036.899</u>	<u>20.005.020</u>	<u>14.698.539</u>	<u>3.337.378</u>	<u>105.134.244</u>	<u>234.303.845</u>
Patrimonio									
Aportaciones de los fideicomitentes		466.035.907	1.390.352.701	97.092.502	1.122.549.850	733.891.832	506.442.325	958.928.776	5.275.293.893
Resultados de años anteriores		(241.427.423)	(544.618.455)	(83.220.967)	(986.023.420)	(606.844.413)	(400.572.677)	(101.573.399)	(2.964.280.754)
Total Patrimonio		<u>224.608.484</u>	<u>845.734.246</u>	<u>13.871.535</u>	<u>136.526.430</u>	<u>127.047.419</u>	<u>105.869.648</u>	<u>857.355.377</u>	<u>2.311.013.139</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2006, el Banco mantiene el Fideicomiso No. 1113 administrado por Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, cuyo activo neto a esa fecha no mantiene saldo, debido a que su cartera de crédito por un monto de ¢8.547.283 (¢328.644.871 en el 2005) reflejada en el balance de situación del fideicomiso se encuentra estimada en su totalidad.

(11) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gastos pagados por anticipado	¢	10.304.167	12.430.568
Cargos diferidos		-	4.070.040
Bienes diversos		508.108.648	17.439.200
Operaciones pendientes de imputación		3.060.472	30.458.517
Activos intangibles, neto		47.440.084	13.444.623
Otros activos restringidos		<u>4.004.450.496</u>	<u>1.701.813.360</u>
	¢	<u><u>4.573.363.867</u></u>	<u><u>1.779.656.308</u></u>

Los activos intangibles corresponden a los sistemas de cómputo utilizados por el Banco, cuyo movimiento se detalla como sigue:

		<u>Sistemas de Cómputo</u>
<u>Costo original:</u>		
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢	217.116.237
Adiciones		67.814.148
Retiros		-
Saldos al 31 de diciembre de 2006	¢	<u>284.930.385</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al 31 de diciembre de 2005	¢	203.671.614
Gasto por amortización del año		33.818.687
Retiros		-
Saldos al 31 de diciembre de 2006	¢	<u>237.490.301</u>
Saldos, netos:		
31 de diciembre de 2005	¢	<u>13.444.622</u>
31 de diciembre de 2006	¢	<u><u>47.440.084</u></u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Los otros activos restringidos corresponden a inversiones en certificados de inversión de corto plazo en colones emitidos por Banco Central de Costa Rica, Banco de Costa Rica, Banco Popular y de Desarrollo Comunal y Títulos de Propiedad emitidos por el Ministerio de Hacienda pertenecientes al Fondo de Garantías y a recursos del programa Bonos Tasa Real (BTR).

Estas inversiones son contabilizadas en la cuenta de otros activos restringidos debido a que los rendimientos generados no tienen efecto en el estado de resultados del Banco. Estos rendimientos de los títulos pertenecientes al Fondo de Garantías se capitalizan en el Fondo de Garantías y los rendimientos de los recursos BTR son trasladados al FOSUVI (véase nota 2).

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Fondo de Garantías	¢	3.478.834.778	465.647.117
Recursos Fondo B.T.R.		523.377.798	1.236.166.243
Depósitos en garantía		<u>2.237.920</u>	<u>-</u>
	¢	<u><u>4.004.450.496</u></u>	<u><u>1.701.813.360</u></u>

(12) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Certificados de depósito a plazo con tasas de interés fijas	¢	16.000.000.000	6.045.000.000
Certificados de depósito a plazo con tasas de interés ajustables		<u>7.850.078.000</u>	<u>5.237.000.000</u>
	¢	<u><u>23.850.078.000</u></u>	<u><u>11.282.000.000</u></u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2006, el número de clientes son 362 (378 en el 2005). Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 el Banco no mantiene depósitos de otros bancos, depósitos restringidos e inactivos y otras obligaciones con el público.

Al 31 de diciembre de 2006, el Banco mantiene depósitos a plazo con una entidad estatal, según se presenta de la siguiente manera:

Certificados de depósito a plazo:	
Con tasas de interés fijas	¢ 16.000.000.000
Con tasas de interés ajustables	5.737.000.000
	<u>21.737.000.000</u>
Otras obligaciones financieras	61.250.000
	<u>¢ 21.798.250.000</u>

Las obligaciones con el público a plazo corresponden a aquellos pasivos que se originan de la captación de recursos por medio de la emisión de certificados de depósito en colones. Los depósitos denominados en colones, devengan intereses que oscilan entre 13% y 15% anual (entre 8% y 21% anual en el 2005).

(13) Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Las obligaciones con el Banco Central de Costa Rica se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	<u>2005</u>
		<u>2006</u>	
Bonos serie A Principal	¢	4.673.709	6.009.054
Bonos serie B Principal		42.564.140	47.571.686
Recursos externos		384.494.288	431.865.188
	¢	<u>431.732.137</u>	<u>485.445.928</u>

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, las obligaciones con el Banco Central de Costa Rica devengan intereses que oscilan entre 6,75% y 14,71% anual.

Las obligaciones con el Banco Central de Costa Rica (BCCR) están pactadas a los tipos de cambio históricos de ¢6,62 por US\$1,00 y ¢8,54 por US\$1,00, ya que de acuerdo con el artículo No. 165 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica (Ley No. 7558), se estipula que las pérdidas por efecto de diferencial cambiario serán asumidas en su totalidad por el Gobierno de la República y pagadas con cargo al Presupuesto Nacional. Adicionalmente, los pagos realizados al BCCR son recibidos a esos tipos de cambio.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(14) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Bonos Tasa Real (BTR)	¢	469.350.000	2.740.150.000
Obligaciones de Coovivienda R.L.		-	2.113.078.000
Bonos de Mejoramiento Social		1.083.264.000	1.139.995.000
Otras obligaciones financieras		1.245.665	1.534.579
	¢	<u>1.553.859.665</u>	<u>5.994.757.579</u>

Las otras obligaciones financieras en colones devengan intereses del 21% anual (12% anual en el 2005), y los Bonos de Mejoramiento Social denominados en US dólares, devengan intereses de 3% anual (3% anual en el 2005).

(15) Otras cuentas por pagar y provisiones

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cargos por pagar por obligaciones con el BCCR	¢	16.750.115	18.853.344
Cargos por pagar por otras obligaciones financieras		16.990.665	3.146.221
Cargos por pagar por obligaciones con el público		920.936.000	478.462.359
Provisiones:			
Por prestaciones legales		112.755.007	82.663.941
Por aguinaldo		14.606.507	6.351.715
Por salario escolar		84.848.473	73.402.772
Por vacaciones		54.387.192	53.270.640
Por litigios		9.000.000	9.000.000
Sobre Fondo de Garantías		3.513.335.656	2.718.778.173
Por pago comisiones - Banco Elca		4.151.918	-
Por participación en Comisión Nacional de Emergencias - Ley No. 8488		92.531.063	-
Otros		276.930.614	350.134.825
	¢	<u>5.117.223.210</u>	<u>3.794.063.990</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

La provisión sobre Fondo de Garantías, corresponde a los aportes de las entidades autorizadas tomando como base los saldos de las obligaciones con el público y la calificación global de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y el aporte del 2% de las utilidades de las distintas fuentes del BANHVI.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2006, el movimiento de las principales provisiones se detalla como sigue:

		Salario Escolar	Prestaciones Legales
Saldos al 31 de diciembre de 2005	¢	73.402.772	82.663.941
Provisión efectuada		84.849.704	102.078.317
Provisión utilizada		(73.404.003)	(71.987.251)
Saldos al 31 de diciembre de 2006	¢	<u>84.848.473</u>	<u>112.755.007</u>

(16) Otros pasivos

El detalle de los otros pasivos se muestra a continuación:

		<u>31 de diciembre de</u> <u>2006</u>	<u>2005</u>
Estimación para incobrables de créditos contingentes	¢	14.950.000	39.715.000
Otros		<u>43.587.266</u>	<u>151.946.537</u>
	¢	<u>58.537.266</u>	<u>191.661.537</u>

(17) Capital Social(a) Capital Social

La Junta Directiva en sesión ordinaria No. 59-2005, celebrada el 13 de octubre del 2005, acuerda por unanimidad aumentar el capital social del Banco Hipotecario de la Vivienda en la suma de ¢7.000.000.000. El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autorizó capitalizar dicho incremento como capital social el 23 de febrero de 2006 mediante oficio C.N.S. 184-06

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

La Junta Directiva en sesión ordinaria No. 33-2006, celebrada el 4 de mayo del 2006, acuerda por unanimidad aumentar el capital social del Banco Hipotecario de la Vivienda en la suma de ¢3.000.000.000 mediante la capitalización de utilidades acumuladas de ejercicios anteriores. El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autorizó capitalizar dicho incremento el 16 de junio de 2006 mediante oficio C.N.S. 573-06, ascendiendo a la suma de ¢28.925.141.702.

(b) Aporte patrimoniales no capitalizados

Durante el período 2006, el Banco registró como aportes patrimoniales no capitalizados los ingresos que percibe de la Junta de Protección Social procedente del 50% de la utilidad neta del juego Lotería Instantánea de acuerdo al artículo 11 de la Ley 7342 Lotería Popular Tiempos por un monto de ¢365.008.415. Esta disposición de reconocimiento fue establecida por la SUGEF mediante el oficio SUGEF 499-200600368 del 7 de febrero de 2006.

(c) Superávit por revaluación de propiedad

El superávit por revaluación corresponde a la revaluación del edificio y el terreno por el Índice de Precios al Productor Industrial (IPPI) y por un avalúo de un perito independiente.

(18) Cuentas contingentes

Las cuentas contingentes corresponden a créditos pendientes de desembolsar, un detalle se muestra a continuación:

		31 de diciembre de	
		2006	2005
Mutual Alajuela	¢	-	1.310.000.000
Concoocique R.L.		-	490.000.000
Fundación Costa Rica - Canadá		-	700.000.000
Cooperativa Nacional de Educadores (Coopenae, R.L.)		-	4.000.000.000
Coopeservidores R.L.		-	1.443.000.000
Banco Popular y de Desarrollo Comunal		2.990.000.000	-
	¢	<u>2.990.000.000</u>	<u>7.943.000.000</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(19) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	¢	1.702.139.191	3.024.134.543
Cuentas castigadas		457.464.034	535.311.812
Productos en suspenso		418.771.501	487.014.977
Contratos de descuento de hipotecas		27.349.566.761	15.957.433.569
Convenios con AID		251.112.778	251.112.778
Activos totales de recursos FOSUVI		31.831.695.831	21.968.708.288
Valores en custodia		25.978.302.956	23.946.641.796
Garantías sobre captaciones de entidades		244.643.726.757	198.996.465.176
Otras cuentas de orden		357.578.599	194.328.643
	¢	<u>332.990.358.408</u>	<u>265.361.151.582</u>

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, los estados financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda muestran los siguientes saldos:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Balance de situación</u>			
Activos	¢	<u>31.831.695.831</u>	<u>21.968.708.288</u>
Pasivos	¢	<u>6.855.039.922</u>	<u>6.721.964.360</u>
Activo neto		<u>24.976.655.909</u>	<u>15.246.743.928</u>
Total pasivo y activo neto	¢	<u>31.831.695.831</u>	<u>21.968.708.288</u>
Cuentas de orden	¢	<u>285.417.110.620</u>	<u>241.962.440.980</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(20) Ingresos financieros por inversiones en valores y depósitos

Los ingresos financieros por inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	<u>2005</u>
		<u>2006</u>	
Productos por inversiones en valores negociables	¢	-	121.318.586
Productos por inversiones en valores y depósitos mantenidos hasta el vencimiento		1.277.319.433	1.272.010.639
Productos por inversiones en valores y depósitos comprometidos		-	68.231.337
	¢	<u>1.277.319.433</u>	<u>1.461.560.562</u>

(21) Ingresos financieros por créditos vigentes y vencidos

Los ingresos financieros por créditos vigentes y vencidos se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	<u>2005</u>
		<u>2006</u>	
Por créditos vigentes	¢	3.666.773.867	2.273.723.158
Por créditos vencidos		141.597.364	7.690.584
Por otras cuentas y productos por cobrar		931.924.913	1.319.444.322
	¢	<u>4.740.296.144</u>	<u>3.600.858.064</u>

(22) Ingresos por participación en el capital de otras empresas

Los ingresos por participación en el capital de otras empresas se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	<u>2005</u>
		<u>2006</u>	
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	¢	112.664.022	268.267.296
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda		136.568.554	244.209.070
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda		667.966.821	964.320.611
Banco Promérica, S.A.		269.065.457	215.014.412
	¢	<u>1.186.264.854</u>	<u>1.691.811.389</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Estos ingresos representan los resultados generados por la cartera de crédito administrada a través de la figura de Fideicomisos por las entidades fiduciarias. Hasta el mes de octubre de 2006, el Banco reconoció los resultados generados por este concepto en la cuenta “Otros ingresos financieros”; sin embargo, a partir de ese mes, los resultados se registran en las cuentas de ingresos y gastos por participación en el capital de otras empresas. Este cambio se originó a solicitud de la SUGEF, mediante oficio SUGEF 3537-200606943 del 18 de octubre de 2006, de reclasificar el valor del activo neto de los fideicomisos que el Banco mantenía reflejados en la cuenta contable “Cartera de crédito entregada en fideicomiso y en otros vehículos para propósito especial”, código 138, a la cuenta contable “Participaciones en el capital de otras empresas”, código contable 161-01.

Al finalizar el período 2006, la Mutual La Vivienda de Ahorro y Préstamo y la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo se fusionaron, formando Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda.

(23) Gastos financieros por obligaciones con el público

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Certificados de depósito a plazo con tasa fija	¢	1.582.581.908	599.071.337
Certificados de depósito a plazo con tasa ajustable		925.097.973	788.757.215
	¢	<u>2.507.679.881</u>	<u>1.387.828.552</u>

(24) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos por bienes realizables	¢	76.656.004	203.128.428
Comisión por colocación de FOSUVI		591.643.559	884.848.061
Ingresos diversos por fideicomisos		15.233.827	54.352.142
Recaudación de lotería instantánea		-	231.501.423
Participación en el capital de otras empresas (véase nota 22)		1.186.264.854	1.691.811.389
Otros		57.767.956	35.876.446
	¢	<u>1.927.566.200</u>	<u>3.101.517.889</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(25) Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito

Los gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito se detallan como sigue:

		31 de diciembre de	
		2006	2005
Por cartera de crédito	¢	780.194.900	369.142.614
Por otras cuentas por cobrar y productos por cobrar		134.192.104	1.492.054.295
Por créditos contingentes		45.665.000	-
	¢	<u>960.052.004</u>	<u>1.861.196.909</u>

(26) Ingresos por recuperación de activos financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, los ingresos por recuperación de activos financieros ascienden a un monto de ¢1.006.613.347, los cuales se relacionan principalmente con la recuperación de la cartera de Banco Elca y a la reversión del excedente en las estimaciones de incobrables que el Banco mantenía el año anterior.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2005, los ingresos por recuperación de activos financieros ascienden a un monto de ¢1.478.934.921, de los cuales ingresos por un monto de ¢1.183.961.651 corresponden principalmente a la liquidación del pasivo correspondiente a los activos recibidos en dación de pago de la Junta Liquidadora de Vivendacoop, R.L.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(27) Gastos administrativos

Los gastos administrativos se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Sueldos y bonificaciones al personal		
permanente	¢ 1.116.151.549	889.807.807
Remuneraciones a directivos y fiscales	56.312.380	34.763.990
Tiempo extraordinario	3.557.204	3.853.345
Décimo tercer sueldo	99.464.577	80.612.308
Preaviso y cesantía	52.181.920	129.228.785
Cargas sociales patronales	269.125.173	217.134.807
Otros	189.747.163	147.988.932
Gastos por servicios externos	65.045.399	77.521.179
Gastos de movilidad y comunicaciones	46.679.129	47.926.339
Gastos de infraestructura	122.686.908	90.145.299
Gastos generales	58.204.371	55.819.419
	¢ <u>2.079.155.773</u>	<u>1.774.802.210</u>

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2006, la comparación de los valores en libros y los valores razonables de todos los activos y pasivos financieros que no son llevados al valor razonable se muestra en la siguiente tabla:

	<u>2006</u>	<u>2006</u>
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Activos financieros		
Disponibilidades	¢ 4.377.745.577	4.377.745.577
Inversiones en valores y depósitos	21.553.901.837	21.553.901.837
Cartera de crédito, neta	22.514.274.097	25,116,382,382
Otras cuentas por cobrar	8.936.916.872	8.671.815.776
	¢ <u>57.382.838.383</u>	<u>59.719.845.572</u>
Pasivos financieros		
Obligaciones con el público:		
Captaciones a plazo	¢ 23.850.078.000	26.130.382.928
Otras obligaciones financieras	1.553.859.665	1.414.464.488
	¢ <u>25.403.937.665</u>	<u>27.544.847.416</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2005, la comparación de los valores en libros y los valores razonables de todos los activos y pasivos financieros que no son llevados al valor razonable se muestra en la siguiente tabla:

		<u>2005</u> <u>Valor en libros</u>	<u>2005</u> <u>Valor razonable</u>
Activos financieros			
Disponibilidades	¢	8.082.568.171	8.082.568.171
Inversiones en valores y depósitos		9.167.503.780	9.167.503.780
Cartera de crédito, neto		19.232.583.647	19.301.436.765
Otras cuentas por cobrar		10.158.412.767	10.796.509.117
	¢	<u>46.641.068.365</u>	<u>47.348.017.833</u>
Pasivos financieros			
Obligaciones con el público:			
Captaciones a plazo	¢	13.395.078.000	12.972.539.452
Otras obligaciones financieras		1.139.995.000	890.641.435
	¢	<u>14.535.073.000</u>	<u>13.863.180.887</u>

Estimación del valor razonable

Los siguientes supuestos fueron efectuados por la Administración del Banco para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance de situación y aquellos controlados fuera del balance de situación:

- (a) Disponibilidades, captación a la vista y otras obligaciones con el público a la vista

Para los anteriores instrumentos financieros, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

- (b) Inversiones en valores y depósitos

Para estos valores, el valor razonable de las inversiones en valores negociables, disponibles para la venta y mantenidas hasta el vencimiento está basado en cotizaciones de precios de mercado.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

(c) Cartera de créditos

El valor razonable de los préstamos es calculado basado en los flujos de efectivo de principal e intereses futuros esperados descontados. Los pagos de los préstamos son asumidos para que ocurran en la fechas de pagos contractuales. Los flujos de efectivo futuros esperados para los préstamos son descontados a las tasas de interés vigentes 31 de diciembre de 2006 y 2005, ofrecidas para préstamos similares a nuevos prestatarios.

(d) Captaciones a plazo y otras obligaciones financieras

El valor razonable de las captaciones a plazo y otras obligaciones financieras está basado sobre flujos de efectivo descontados usando tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 2006 y 2005 ofrecidas para depósitos de plazos similares.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

(29) Administración de riesgos

El Banco está expuesto a diferentes riesgos entre ellos, los más importantes, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado. A continuación se detalla la forma en que el Banco administra los diferentes riesgos.

Riesgo de liquidez y financiamiento:

Este elemento evalúa la posición de liquidez de la entidad considerando el nivel de las fuentes de liquidez comparándolas con los compromisos financieros, tomando en cuenta el tamaño de la entidad, complejidad y perfil de riesgo, y de esta manera asegurar el nivel de liquidez suficiente para cumplir con los compromisos financieros de forma oportuna, reflejando la habilidad en el manejo por parte de la institución, para enfrentar cambios que puedan ocurrir en las condiciones de mercado que puedan afectar la liquidez de los activos.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Los indicadores del calce de plazos hasta un mes y hasta tres meses al 31 de diciembre 2006, mantienen su nivel normal de riesgo, presentando un adecuado nivel de liquidez para el Banco Hipotecario de la Vivienda.

Debe tomarse en cuenta que en el caso de las inversiones en valores mayores a un mes o tres meses, solamente se pueden incluir en el calce de plazos aquellos que se consideren como no comprometidas (en el respectivo calce) de acuerdo a la normativa vigente y que se efectúen únicamente en el Banco Central de Costa Rica y entes públicos. En el caso de las otras inversiones que no entran en la categoría de no comprometidas, deberán renovarse con una temporalidad de máximo tres meses en el caso de tener problemas con los índices de calce de plazos, de lo contrario deberá tomarse una decisión entre rendimiento y liquidez de la renovación o pacto del plazo negociado.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2006, el calce de plazos de los activos y pasivos (en miles de colones) del Banco es como sigue:

		Días							<u>Vencidas más de 30</u>	<u>Total</u>
		<u>A la Vista</u>	<u>De 1 a 30</u>	<u>De 31 a 60</u>	<u>De 61 a 90</u>	<u>De 91 a 180</u>	<u>De 181 a 365</u>	<u>Más de 365</u>		
Efectivo	¢	1.329	-	-	-	-	-	-	-	1.329
Depósitos en bancos		634.223	-	-	106.703	7.738	7.738	3.620.015	-	4.376.417
Inversiones		1.000.000	10.772.632	-	1.860.000	7.997.220	-	1.734.547	-	23.364.399
Préstamos y productos por cobrar		43.632	513.672	223.365	228.593	700.834	1.129.164	20.645.263	-	23.484.523
Total Vencimientos de Activos	¢	<u>1.679.184</u>	<u>11.286.304</u>	<u>223.365</u>	<u>2.195.296</u>	<u>8.705.792</u>	<u>1.136.902</u>	<u>25.999.825</u>	-	<u>51.226.668</u>
Depósitos recibidos	¢	-	25.747	14.698	1.513.092	132.067	51.584	24.588.174	15.243	26.340.605
Financiamientos recibidos		-	-	11.298	-	32.470	27.007	378.966	-	449.741
Total Vencimientos de Pasivos	¢	<u>-</u>	<u>25.747</u>	<u>25.996</u>	<u>1.513.092</u>	<u>164.537</u>	<u>78.591</u>	<u>24.967.140</u>	<u>15.243</u>	<u>26.790.346</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2005, el calce de plazos de los activos y pasivos (en miles de colones) del Banco es como sigue:

		Días							Total
	<u>A la Vista</u>	<u>De 1 a 30</u>	<u>De 31 a 60</u>	<u>De 61 a 90</u>	<u>De 91 a 180</u>	<u>De 181 a 365</u>	<u>Más de 365</u>	<u>Vencidas más de 30</u>	
Efectivo	¢ 875	-	-	-	-	-	-	-	875
Depósitos en bancos	5.041.816	55.679	-	3.787	157.435	1.244.267	1.627.637	-	8.130.623
Inversiones	456.263	8.254.990	-	-	-	1.000.000	-	-	9.711.253
Préstamos y productos por cobrar	-	390.020	146.601	150.465	463.233	974.058	16.898.500	670.825	19.693.702
Total Vencimiento Activos	¢ <u>5.498.954</u>	<u>8.700.689</u>	<u>146.601</u>	<u>154.252</u>	<u>620.668</u>	<u>3.218.325</u>	<u>18.526.139</u>	<u>670.825</u>	<u>37.536.453</u>
Depósitos recibidos	¢ -	79.488.220	12.025.252	173.681.791	1.114.428.882	8.516.143	7.860.293	755	17.756.815
Financiamientos recibidos	-	-	12.023.007	-	33.846.778	3.317	456.663	-	505.850
Total Vencimiento Pasivos	¢ <u>-</u>	<u>79.488.220</u>	<u>24.048.259</u>	<u>173.681.791</u>	<u>1.148.275.660</u>	<u>8.519.460</u>	<u>8.316.956</u>	<u>755</u>	<u>18.262.665</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)Riesgos de mercadoRiesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero que se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin disponer de la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. El Banco tiene una mayor sensibilidad en los pasivos financieros, ya que la frecuencia de cambio la de tasa de interés de los activos financieros es mayor que en los pasivos financieros. Sin embargo, el efecto va a depender de varios factores, incluyendo prepagos, atrasos en los pagos, variaciones en las tasas de interés, así como el tipo de cambio.

La sensibilidad muestra el grado en que los cambios en la tasa de interés y los precios genéricos pueden afectar la situación financiera del Banco, considerando la habilidad para identificar, medir, dar seguimiento y controlar los riesgos de mercado tomando en cuenta la naturaleza y tamaño de la institución, así como la adecuación de capital y las utilidades.

La Administración del Banco considera que se muestra un nivel normal de riesgo de tasa de interés por las políticas crediticias y de revisión de tasas de interés en forma mensual. Asimismo, la Administración considera que las siguientes medidas permiten mantener los indicadores financieros en situación de riesgo normal, según lo define la SUGEF:

- Mantener en los préstamos por cobrar la cláusula sobre la posibilidad de ajustar mensualmente las tasas de interés activas.
- Adquirir inversiones a corto plazo para aprovechar reinversiones cuando se prevean tasas de interés al alza.
- Mantener la posición de ajuste de las tasas de interés activas a un período de ajuste menor que el ajuste de las tasas de interés pasivas.

(Continúa)



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2006, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos del Banco se detalla como sigue:

	Tasa de Interés	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
Activos								
Inversiones	10,86%	13.685.841.291	3.965.308.461	8.294.445.017	-	-	-	25.945.594.769
Préstamos y producto por cobrar	16,29%	547.199.026	23.591.522.942	21.792.345	370.449	739.623	1.385.071	24.163.009.456
Total Activos	¢	14.233.040.317	27.556.831.403	8.316.237.362	370.449	739.623	1.385.071	50.108.604.225
Pasivos								
Depósitos recibidos	13,94%	¢ 800.190.107	6.248.502.800	2.948.582.960	1.187.059.200	18.371.797.120	995.313.280	30.551.445.467
Financiamientos recibos	11,90%	-	11.261.159	41.201.939	50.877.034	96.995.876	451.518.637	651.854.645
Total Pasivos	¢	800.190.107	6.259.763.959	2.989.784.899	1.237.936.234	18.468.792.996	1.446.831.917	31.203.300.112
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	¢	13.432.850.210	21.297.067.444	5.326.452.463	(1.237.565.785)	(18.468.053.373)	(1.445.446.846)	18.905.304.113

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2005, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos del Banco se detalla como sigue:

	Tasa de Interés		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
Activos									
Inversiones	14,33%	¢	8.939.312.070	1.537.288.251	37.500.000	1.075.000.000	-	-	11.589.100.321
Préstamos y producto	16,25%		17.176.015.312	1.252.196.829	473.915.859	370.493	740.987	1.631.502	18.904.870.982
Total Activos		¢	26.115.327.382	2.789.485.080	511.415.859	1.075.370.493	740.987	1.631.502	30.493.971.303
Pasivos									
Depósitos recibidos	17,56%	¢	990.841.923	7.556.296.578	3.437.750.000	5.794.637.147	131.099.425	1.147.429.750	19.058.054.823
Financiamientos recibos	10,03%		-	11.981.440	43.653.784	54.049.161	103.340.130	548.514.515	761.539.030
Total Pasivos		¢	990.841.923	7.568.278.018	3.481.403.784	5.848.686.308	234.439.555	1.695.944.265	19.819.593.853
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos		¢	25.124.485.459	(4.778.792.938)	(2.969.987.925)	(4.773.315.815)	(233.698.568)	(1.694.312.763)	10.674.377.450

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)Riesgo de tipo de cambio

El Banco se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en US dólares se ven afectados por variaciones en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados.

La Administración del Banco considera que se muestra un nivel normal de riesgo de tipo de cambio por la poca participación del Banco en activos en moneda extranjera, por lo que la incidencia de riesgo es menor.

La Administración del Banco lleva un control diario de la posición en moneda local, y mantiene una posición conservadora. De esta forma, el Banco mantiene más pasivos que activos en moneda extranjera, y los estados financieros muestran un gasto por diferencial cambiario. Adicionalmente, esta posición es monitoreada semanalmente por el Comité de Activos y Pasivos.

Los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Activos:			
Disponibilidades	US\$	330.137	378.832
Inversiones en valores y depósitos		-	81.000
Productos por cobrar sobre inversiones en valores y depósitos		-	461
Total activos		<u>330.137</u>	<u>460.293</u>
Pasivos:			
Obligaciones con el BCCR		5.531.364	6.274.091
Obligaciones con entidades financieras		2.100.000	2.300.000
Obligaciones con organismos internacionales		188.167	231.810
Cargos por pagar por obligaciones con el BCCR		31.114	35.292
Cargos por pagar a entidades financieras		2.625	2.875
Cargos por pagar a organismos internacionales		2.038	2.419
Total pasivos		<u>7.855.308</u>	<u>8.846.487</u>
Exceso de pasivos sobre activos monetarios denominados en US dólares	US\$	<u>7.525.171</u>	<u>8.386.194</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Las obligaciones con el Banco Central de Costa Rica (BCCR) están pactadas a tipos de cambio históricos que oscilan entre ₡6,62 por US\$1,00 y ₡8,54 por US\$1,00, ya que de acuerdo con el artículo No. 165 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica Ley No. 7558 se estipula que las pérdidas por efectos de diferencial cambiario serán asumidas en su totalidad por el Gobierno de la República y pagadas con cargo al Presupuesto Nacional.

La posición neta, no es cubierta con ningún instrumento; sin embargo, el Banco considera que ésta se mantiene en un nivel aceptable, para comprar o vender US dólares en mercado, en el momento que así lo considere necesario.

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió dicho activo financiero. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y está representado por el monto de los activos del balance.

A la fecha del balance de situación no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero.

La cartera de crédito corresponde en un 100% para créditos de vivienda.

El Banco efectúa análisis estrictos antes de otorgar un crédito y requiere de garantías para los clientes, antes de desembolsar los préstamos, aproximadamente el 99,99% (99,97% en 2005) de la cartera de créditos está garantizada.

El Banco clasifica como vencidos aquellos préstamos que no hayan realizado pagos a capital o intereses por un día después de la fecha acordada.

Al 31 de diciembre de 2006, el monto de préstamos sin acumulación de intereses asciende a ₡3.374.197 (₡621.065.280 en el 2005) y el número de préstamos es de 4 (7 en el 2005).

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros (Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2006 y de 2005, el Banco no tiene préstamos en cobro judicial.

La cartera de créditos por tipo de garantía se muestra en la siguiente tabla:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Hipotecaria	¢ 21.475.606.085	16.358.449.104
Títulos valores	<u>1.702.139.191</u>	<u>3.024.134.543</u>
	<u>¢ 23.177.745.276</u>	<u>19.382.583.647</u>

Al 31 de diciembre de 2006, la concentración en deudores individuales o por grupos de interés económicos se detalla a continuación:

Rango	<u>2006</u>	
	<u>Número Deudores</u>	<u>Monto</u>
De ¢1 hasta ¢1.446.522.315	6	¢ 1.081.739.563
De ¢1.446.522.315 hasta ¢2.893.044.631	2	4.762.272.058
De ¢2.893.044.631 hasta ¢4.339.566.946	1	2.947.599.787
De ¢4.339.566.946 hasta ¢5.786.089.261	-	-
De ¢5.786.089.261 hasta ¢7.232.611.577	1	6.968.813.099
De ¢7.232.611.577 hasta ¢8.679.133.892	1	7.417.320.769
	<u>11</u>	<u>¢ 23.177.745.276</u>

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Al 31 de diciembre de 2005, la concentración en deudores individuales o por grupos de interés económicos se detalla a continuación

Rango	2005	
	Número Deudores	Monto
De ¢1 hasta ¢946.522.315	11	¢ 1.820.886.802
De ¢946.522.315 hasta ¢1.893.044.630	1	1.369.079.729
De ¢1.893.044.630 hasta ¢2.839.566.945	1	1.984.245.131
De ¢2.839.566.945 hasta ¢3.786.089.260	2	6.702.078.977
De ¢4.732.611.575 hasta ¢5.679.133.890		-
De ¢6.625.656.205 hasta ¢7.572.178.520	1	7.506.293.008
	<u>16</u>	<u>¢ 19.382.583.647</u>

(30) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2006, existen 21 juicios (47 juicios en el 2005) en contra del Banco para los cuales, según el criterio del Departamento Legal del Banco, es poco probable que se de una salida de recursos en el futuro; sin embargo la Administración del Banco ha efectuado una provisión de ¢9.000.000 correspondiente a dos juicios que a criterio de la asesoría legal del Banco tienen una posibilidad mayor de repercusión debido a que existe un fallo en contra del Banco.

(31) Arrendamientos operativos

Los arrendamientos operativos no cancelables serán pagados de la siguiente forma:

	31 de diciembre	
	2006	2005
Menos de un año	¢ 14.835.000	1.000.000
Entre uno y dos años	661.250	2.472.500
	<u>¢ 15.496.250</u>	<u>3.472.500</u>

(32) Cifras del 2005

Algunas cifras correspondientes al 2005 han modificadas para efectos de presentación.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

Tales cifras corresponden al saldo del activo neto de las carteras entregadas en administración de fideicomisos, esto debido a que mediante oficio SUGEF 3537-200606943 del 18 de octubre de 2006 la Superintendencia le solicitó al Banco reclasificar los saldos que mantenía en la cuenta “Cartera de crédito entregada en fideicomiso y en otros vehículos para propósito especial”, a la cuenta “Participaciones en el capital de otras empresas”. Asimismo, por el año terminado el 31 de diciembre de 2005, los resultados del cambio en el activo neto de tales carteras se reconocían en la cuenta de otros ingresos y otros gastos financieros, los cuales ascendían a ¢1.691.811.389 y ¢55.395.088, respectivamente. Las cifras modificadas por el año terminado el 31 de diciembre de 2005, presentan los ingresos y gastos por participaciones en el capital de otras empresas en el rubro de otros ingresos y otros gastos de operación, respectivamente.

(33) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)(a) Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de Estados Financieros

La presentación de los estados financieros requerida por el Consejo, difiere en muchos aspectos de la presentación requerida por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

La NIC 1 requiere presentar por separado en el estado de resultados la utilidad atribuible a los accionistas de casa matriz de la utilidad atribuible a accionistas minoritarios. La NIC 1 también requiere que la participación minoritaria se presente dentro de la sección patrimonial y que en el estado de cambios en el patrimonio se presenten los ingresos y gastos atribuibles a la casa matriz, separados de los atribuibles a los accionistas minoritarios. Estos requisitos no han sido adoptados por Consejo.

Los estados financieros modelos de las SUGEF no requieren la presentación por separado el impuesto sobre la renta corriente y diferido. La NIC 1 requiere la presentación por separado en los estados financieros del impuesto de renta corriente y diferido. Adicionalmente, la normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, los cuales, por su naturaleza la NIC 1 requeriría se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

La NIC 1 requiere la revelación de los juicios aplicados por la administración en la aplicación de políticas contables, separado de aquellos utilizados en la determinación de estimaciones. También requiere la revelación de los supuestos clave sobre el futuro y otras incertidumbres relacionadas con estimaciones que impliquen un riesgo significativo de causar un ajuste material en el valor actual de los activos y pasivos. Estas revelaciones no han sido adoptadas por el Consejo.

(b) Norma Internacional de Contabilidad No.7: Estado de Flujos de Efectivo

El Consejo autorizó únicamente la utilización del método directo. La NIC 7 permite el uso del método indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.

(c) Norma Internacional de Contabilidad No.8: Políticas contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

La NIC 8 revisada a finales del año 2003, requiere que los errores y los cambios voluntarios en políticas de contabilidad se registren retrospectivamente (con su efecto en períodos anteriores) con lo cual se eliminó el método alternativo de registrar estos efectos en los resultados de operación. La NIC 8 revisada también elimina la distinción entre errores fundamentales y otro tipo de errores significativos, creando un único concepto de error. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(d) Norma Internacional de Contabilidad No.12: Impuesto a las Ganancias

La Consejo no ha contemplado la totalidad del concepto de impuesto de renta diferido dentro del Plan de Cuentas SUGEF, por lo que las entidades han debido registrar estas partidas en cuentas que no son las apropiadas, según lo establece la NIC 12. Por ejemplo el ingreso por impuesto de renta diferido no se incluye dentro de la cuenta de resultados del gasto por impuesto de renta diferido.

(e) Norma Internacional de Contabilidad No.15: Información para Reflejar los Efectos de los Cambios en los Precios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(f) Norma Internacional de Contabilidad No.16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la revaluación por medio de avalúos de peritos independientes y la revaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de revaluar por índices de precios no esta de acuerdo con la NIC 16.

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el Consejo permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso.

(g) Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento

La NIC 17 requiere que en los contratos de arrendamiento de edificios y terreno se separen los pagos mínimos con base en el valor razonable de cada componente. Esto debido a que en la mayoría de los casos el arrendamiento de terrenos es operativo, pero no así en el caso de edificios, en los cuales este componente podría ser un arrendamiento financiero. La NIC 17 revisada eliminó la opción de reconocer directamente como gastos los costos directos iniciales del arrendamiento (para el arrendante), y requiere que estos costos se incluyan como parte del activo arrendado y se amorticen por el plazo del arrendamiento. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(h) Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos ordinarios

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2005. La NIC 18 requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

Adicionalmente permitió diferir el exceso del neto del ingreso por comisiones y el gasto por compensación de actividades tales como la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos y cancelación de operación. La NIC 18 no permite diferir en forma neta estos ingresos ya que se deben diferir el 100% de los ingresos y solo se pueden diferir ciertos costos de transacción incrementales y no todos los costos definidos por el Consejo. Esto provoca que no se difieran el 100% de los ingresos ya que cuando el costo es mayor que dicho ingreso, no difieren los ingresos por comisión, ya que el Consejo permite diferir solo el exceso, siendo esto incorrecto de acuerdo con la NIC 18 y 39 ya que los ingresos y costos se deben tratar por separado ver comentarios del NIC 39.

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC 18 requiere que estos conceptos se amorticen únicamente por el método de interés efectivo. El Consejo postergó la aplicación del método de interés efectivo para el año que terminado el 31 de diciembre de 2004.

(i) Norma Internacional de Contabilidad No.21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la moneda Extranjera

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades Supervisadas se presenten en colones. Sin embargo, la NIC 21 requiere que los estados financieros se presenten en la moneda funcional, y establece el mecanismo para presentar los estados financieros en otra moneda que no sea la funcional.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(j) Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de negocios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa. En su lugar se emitió la Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios, la cual no ha sido adoptada por el Consejo.

(k) Norma Internacional de Contabilidad No.23: Costos por intereses

El Consejo no permite el tratamiento alternativo de capitalización de intereses, el cual si es permitido por la NIC 23.

(l) Norma Internacional de Contabilidad No.24: Información a Revelar sobre Partes Vinculadas

La NIC 24 requiere revelaciones adicionales de beneficios y salarios del personal a cargo de la dirección de la Entidades y también requiere la revelación de los términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(m) Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados Financieros Consolidados y Separados

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.

(n) Norma Internacional de Contabilidad No.28: Inversiones en Asociadas

El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(o) Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a revelar en los Estados

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-05 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC 30 requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 30 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados. La NIC 30 eliminó la posibilidad de no acumular intereses; sin embargo, la SUGEF requiere que los intereses a más de 180 días no se registren.

(p) Norma Internacional de Contabilidad No.32: Instrumentos Financieros: Presentación e información a Revelar

La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo acciones preferentes) y además requiere de nuevas revelaciones y políticas para las estimaciones de valores razonables. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

(q) Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por Acción

La NIC 33 sufrió algunos cambios importantes relacionados con revelaciones adicionales, los cuales no han sido adoptados por el Consejo.

(r) Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información Financiera Intermedia

La información financiera intermedia de las entidades reguladas se debe presentar de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo, con lo cual la presentación no está de acuerdo con la NIC 34, la cual requiere que la información intermedia se presente en cumplimiento de la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, además de otra información mínima requerida, la cual debe cumplir con todas las demás NIC y NIIF.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(s) Norma Internacional de Contabilidad No.36: Deterioro del Valor de los Activos

La NIC 36 fue modificada sustancialmente durante el año 2004. Los principales cambios se relacionan con la frecuencia de la comprobación del deterioro de valor, la metodología de determinación del valor de uso, la identificación de unidades generados de efectivo con los cuales se relacionan los activos sujetos a deterioro, la asignación del la plusvalía comprada las unidades generadoras de efectivo, la periodicidad de las pruebas de deterioro para la plusvalía comprada e información adicional a revelar, entre otros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

De lo mencionado en el párrafo anterior, una de las diferencias más importantes lo constituye el tratamiento contable de la plusvalía comprada que se genera en las combinaciones de negocio. La NIC 36 establece que este tipo de activos intangibles son de vida indefinida, por lo que prohíbe su amortización, aunque requiere una evaluación anual del deterioro de este activo. La normativa emitida por el consejo requiere que la plusvalía comprada se siga amortizando, hasta por un período de veinte años.

La SUGEF requiere que el deterioro de activos cuyo superávit por revaluación fue capitalizado como capital social, se registre contra el estado de resultados, contrario a lo establecido en la NIC 36, la cual requiere que se reverse primero el superávit y luego la diferencia se registre contra resultados de operación.

(t) Norma Internacional de Contabilidad No.37: Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes

La SUGEF requiere que para los activos contingentes se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.

(u) Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos Intangibles

El Consejo ha establecido que tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Entre las principales diferencias, la NIC 38 establece el término de vida finita e indefinida. Dependiendo del caso se amortiza o realiza un análisis de deterioro. El Consejo no ha incorporado estas definiciones.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(v) Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

La NIC 39 revisada introdujo cambios en relación con la clasificación de los instrumentos financieros, los cuales no han sido adoptados por el Consejo. Algunos de estos cambios son:

- Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta
- Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento
- Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).
- La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo

El Consejo ha estableció montos máximos de ventas de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, que no tienen efecto en la clasificación del portafolio de inversiones. Estos límites no están establecidos dentro de la NIC 39. El Consejo requiere que las primas y descuentos de los títulos valores con rendimientos ajustables se amorticen durante el plazo de la inversión. Ese tratamiento no está de acuerdo con la NIC 39.

Adicionalmente el Consejo permite capitalizar los costos directos, que se produzcan en compensación por la evaluación de la posición financiera del tomador del préstamo, evaluación y registro de garantías, avales u otros instrumentos de garantía, negociación de las condiciones relativas al instrumento, preparación y procesamiento de documentos neto de los ingresos por comisiones de formalización de créditos, sin embargo la NIC 39 solo permite capitalizar solo aquellos costos de transacción que se consideran incrementales, los cuales se deben presentar como parte del instrumento financiero y no puede netear del ingreso por comisiones ver comentario de NIC 18.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(w) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos.

(x) Norma Internacional de Información Financiera No.1: Aplicación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

(y) Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos Basados en Acciones

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

(z) Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que las combinaciones de negocios se registren comparando el valor en libros de la compañía adquirida con el monto pagado, y esta diferencia generará una plusvalía comprada que es amortizable hasta por veinte años. Dicho tratamiento no está de acuerdo con la NIIF 3, la cual requiere que se utilice el método de compra, asignando el valor justo de los activos y pasivos comprados e identificando activos intangibles ya sea de vida indefinida o definida. Aquella parte del valor de adquisición que no pueda ser identificada se registra como plusvalía comprada y no se amortiza sino que se valora anualmente por deterioro.

(aa) Norma Internacional de Información Financiera No.4: Contratos de Seguros

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(bb) Norma Internacional de Información Financiera No.5: Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. Adicionalmente, el Consejo estimar al 100% del valor de los bienes realizables desde el día de adquisición. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valores a costo mercado el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en periodos mayores a un año, por lo que los activos de las entidades pueden estar sub-valuados y con excesos de estimación.

(cc) Norma Internacional de Información Financiera 7, Instrumentos financieros: Revelaciones

Incluye reformas a la NIC 1 - Presentación de los estados financieros: tales como revelaciones de capital, revelaciones con respecto a la importancia de los instrumentos financieros en la situación y el desempeño financiero de una entidad, así como revelaciones cualitativas y cuantitativas de la naturaleza y el alcance de los riesgos. La NIIF 7 y la reforma a la NIC 1, las cuales han pasado a ser obligatorias para los estados financieros correspondientes al 2007, no ha sido adoptadas por el Consejo

(dd) Norma Internacional de Información Financiera 8, Segmentos operativos

La NIIF 8 requiere revelar los segmentos con base en los componentes de la entidad que supervisa la administración en la toma de decisiones sobre asuntos operativos. Tales componentes (los segmentos operativos) se identificarán según los informes internos que revisa habitualmente el encargado de tomar las principales decisiones operativas (CODM) al asignar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Este “enfoque gerencial” difiere de la NIC 14, que actualmente requiere la revelación de dos grupos de segmentos –los segmentos del negocio y geográficos– a partir del desglose de información que se incluye en los estados financieros. Conforme a la NIIF 8, los segmentos operativos se reportan de acuerdo con pruebas umbral relacionadas con los ingresos, resultados y activos.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)

La NIIF 8 requiere revelar una “medida” de las utilidades o pérdidas del segmento operativo, partidas específicas de ingresos, gastos, activos y pasivos, que incluye los importes reportados al CODM. Deberá revelarse información adicional de utilidades o pérdidas, y dar una explicación de cómo se miden tales utilidades o pérdidas y los activos y pasivos para cada segmento que deba informarse. Además, se exige conciliar los importes totales de la información del segmento con los estados financieros de la entidad.

El NIIF 8 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2009. Este NIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(ee) La CINIIF 7, Aplicación del enfoque de reexpresión bajo la NIC 29 - Información financiera en economías hiperinflacionarias

Analiza la aplicación de la NIC 29 cuando una economía se vuelve hiperinflacionaria por primera vez, así como la contabilización del impuesto diferido. El CINIIF 7 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(ff) La CINIIF 8, Alcance de la NIIF 2 - Pagos basados en acciones

Presenta la contabilización de las transacciones de pagos basados en acciones, en los que no es posible identificar algunos o todos los bienes y servicios recibidos. La CINIIF 8 pasará a ser obligatoria para los estados financieros del 2007 y requerirá una aplicación retrospectiva. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(gg) La CINIIF 9, Revalorización de derivados implícitos

Requiere revalorar si se debe separar el derivado implícito del contrato principal únicamente cuando se efectúan cambios al contrato. El CINIIF 9 ha pasado a ser obligatorio para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(hh) La CINIIF 10, Estados financieros interinos y el deterioro

Prohíbe la reversión de una pérdida por deterioro reconocida en un periodo interino previo con respecto a la plusvalía, una inversión en un instrumento patrimonial o un activo financiero registrado al costo. El CINIIF 10 pasará a ser obligatorio para los estados financieros del 2007 y se aplica a la plusvalía, las inversiones en instrumentos patrimoniales y los activos financieros registrados al costo a partir de la fecha en que se aplicó por primera vez el criterio de medición de las NIC 36 y 39, respectivamente (es decir, el 1 de enero de 2004). Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(ii) La CINIIF 11, NIIF 2 Pagos basados en acciones – Grupo y transacciones en tesorería

Esta Interpretación aborda la clasificación en los estados financieros de la entidad que recibe los servicios de una transacción con pagos basados en acciones (liquidados mediante instrumentos de patrimonio o en efectivo), en los que se trasladan los instrumentos de patrimonio de la casa matriz u otra entidad del grupo.

El CINIIF 11 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2007. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(jj) La CINIIF 12, Acuerdos de concesión de servicios

Esta Interpretación ofrece una guía a las entidades del sector privado sobre situaciones relacionadas con el reconocimiento y la medición que surgen al contabilizar acuerdos de concesión de servicios entre el sector público y el sector privado.

El NIIF 12 ha pasado a ser obligatoria para los estados financieros del 2008. Este CINIIF no ha sido adoptado por el Consejo.

(Continúa)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros
(Sin consolidar)(34) Revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF

De conformidad con el transitorio IV, capítulo IV, del Acuerdo SUGEF 31-04, se tiene que detallar las discrepancias respecto a la base contable utilizada por la Administración del Banco, descrita en la nota 1-b, y las Normas Internacionales de Información Financiera.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el Banco no ha cuantificado la diferencia de la estimación según el Acuerdo SUGEF 1-05 (Acuerdo SUGEF 1-95 en el 2005) y las Normas Internacionales de Información Financiera.

El Consejo requiere el registro de una estimación por el 100% de los bienes realizables, una vez transcurridos dos años desde su adquisición. Las NIIF establecen que este tipo de activos deben registrarse en el monto menor entre el costo y su valor justo. Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el Banco no ha cuantificado el efecto de la diferencia anterior.

(35) Notas requeridas por el reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros que no aplican

De conformidad con lo establecido por el Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, las siguientes revelaciones no aplican, debido a que el Banco no realiza este tipo de actividades.

- Indicadores de riesgo
- Operaciones bursátiles corrientes, a plazo y de administración de carteras de valores
- Contratos de administración de fondos de inversión
- Contratos de administración de fondos de pensión
- Otras concentraciones de activos y pasivos
- Comisiones de confianza