

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

**Notas a los Estados Financieros
Intermedios**

al 31 de Diciembre del 2006 y 2005

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables	3
Nota 3 Principales diferencias entre base Contable y las normas	10
Nota 4 Efectivo y equivalente de efectivo	10
Nota 5 Inversiones en valores	10
Nota 6 Cartera de crédito	11
Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a Restricciones	13
Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera	13
Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo	14
Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros	14
Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos ..	31
Nota 12 Riesgo de liquidez y de mercado	31
Nota 13 Vencimiento de activos y pasivos	48
Nota 14 Fideicomiso y comisiones de confianza	50
Nota 15 Impuesto sobre la renta	50

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general

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

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

Al 31 de Diciembre de 2006 el número de empleados es de 116.

Al 31 de Diciembre de 2005 el número de empleados era de 110.

Número de cajeros automáticos: ninguno

Número de sucursales y agencias: ninguno

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

2.1. Base de preparación

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

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

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

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

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

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

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

2.2.3 Cartera de créditos

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

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2005 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF I-95 y sus actualizaciones.

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

Cartera criterio 1 y 2

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

Cartera criterio 3

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

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2006 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF I-05 y sus actualizaciones.

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

Categoría	Porcentaje
A1	0.5%
A2	2%
B1	5%
B2	10%
C1	25%
C2	50%
D	75%
E	100%

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

Los ingresos financieros se reconocen sobre la base de devengado, excepto los intereses sobre los créditos con más de 180 días de atraso en

su cobro, los cuales se reconocen sobre la base de efectivo, de acuerdo con regulaciones emitidas por la SUGEF.

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

Los ingresos financieros sobre inversiones se reconocen sobre la base de devengado. La amortización de descuentos sobre inversiones mantenidas al vencimiento se realiza por el método de interés efectivo a partir del 31 de enero del año 2005.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

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

2.2.5 Ingresos por comisión

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

2.2.6 Bienes realizables y estimación para bienes realizables

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

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

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

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

El banco no mantiene participaciones de capital en otras empresas, sin embargo por disposiciones de la SUGEF, se contabilizan en esta partida los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas.

2.2.8 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

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

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

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

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

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ¢515.84 y ¢495.65 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ¢6.62, ¢6.68, 8.60 y ¢8.54 por \$1 en ambos periodos.

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

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

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

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

2.2.11 Errores fundamentales

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

2.2.12 Beneficios a empleados

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

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

2.2.13 Impuesto sobre la renta

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

2.2.14 Valuación de otras cuentas por cobrar

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

2.2.15 Arrendamientos

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

2.2.16 Costos por intereses

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

2.2.17 Valuación de activos intangibles

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

2.2.18 Acumulación de vacaciones

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

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

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

2.2.20 Uso de estimaciones

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

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

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

2.2.22 Deterioro de los activos

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

generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

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

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

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

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

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, se componía de los siguientes rubros:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Depósito en bancos (a)	¢4.377.745.577	¢8.082.568.171
Inversiones (b)	11.696.681.837	8.167.503.780
Total	<u>¢16.074.427.414</u>	<u>¢16.250.071.951</u>

Notas:

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

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

Nota 5. Inversiones en valores

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras vigentes (Inversiones en valores negociables, disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento). Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Diciembre-2006</u>	<u>Diciembre-2005</u>
Banco Central de Costa Rica (ICP)	¢11.696.681.837	¢8.127.356.130
Depósitos en Bancos Comerciales del Estado (CDP)	9.857.220.000	1.040.147.650
Total	<u>¢21.553.901.837</u>	<u>¢9.167.503.780</u>

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

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Nota 6 Cartera de crédito

6.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

Todos los préstamos son originados por la entidad. Esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 10.3

6.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación, muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, para los periodos a Diciembre del 2006 y 2005.

Saldo al final de diciembre 2004	¢534.180.979
+ Aumento contra el gasto del año	369.142.614
- Reversión contra ingresos	-101.460.127
+/- Ajustes varios	<u>1.700.732</u>
Saldo al final de diciembre 2005	803.564.198
+ Aumento contra el gasto del año	780.194.900
- Reversión contra ingresos	-931.304.528
+/- Ajustes varios	<u>11.016.609</u>
Saldo al final de diciembre 2006	<u>¢663.471.179</u>

6.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden “Productos en Suspense” por ¢418.771.501 y ¢487.014.977 al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 respectivamente.

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

6.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Certificados de Inversión	¢1.702.139.191	¢3.024.134.543
Hipotecaria	21.475.606.085	16.208.449.104
Total Cartera	¢23.177.745.276	¢19.232.583.647

6.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

6.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
A día	¢23.177.745.276	¢18.616.842.144
Más de 180 días	0	615.741.503
Total cartera	¢23.177.745.276	¢19.232.583.647

6.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de Diciembre de 2006

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢1,446,522,315	1.081.739.563	6
De 1,446,522,315 hasta 2,893,044,631	4.762.272.058	2
De 2,893,044,631 hasta 4,339,566,946	2.947.599.787	1
De 5,786,089,261 hasta 7,232,611,577	6.968.813.099	1
De 7,232,611,577 hasta 8,679,133,892	7.417.320.769	<u>1</u>
Total	23.177.745.276	11

Saldos al 31 de Diciembre de 2005

De 1 hasta ¢946,522,315	1.670.886.802	11
De 946,522,315 hasta 1,893,044,630	1.369.079.729	1
De 1,893,044,630 hasta 2,839,566,945	1.984.245.131	1
De 2.839.566.945 hasta 3.786.089.260	6.702.078.977	2
De 6,625,656,205 hasta 7,572,178,520	7.506.293.008	<u>1</u>
Total	19.232.583.647	16

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢3.812.595.867	¢3.039.876.979
Disponibilidades Fondo de Garantías	1.370.651	2.225.235.368
Inversiones Fondo de Garantías	3.337.131.362	465.647.117
Productos por Cobrar Fondo Garantías	140.332.766	0
Disponibilidades BTR	21.997.024	1.217.616.652
Inversiones BTR	427.752.484	1.236.166.243
Productos por Cobrar BTR	3.225.790	0
Total	¢7.744.405.944	¢8.184.542.359

Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras, son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica, para efectos de revelación de estados financieros del Banco, mientras que las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica y el financiamiento en organismos internacionales, se valoran al tipo de cambio histórico. Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>Diciembre-2006</u>	T.C.	<u>Diciembre-2005</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	515,84	\$315.000	495,65	\$360.000
Depósitos en Cuenta Corriente	515,84	15.137	495,65	18.832
Valores y depósitos en entidades financieras del país	515,84	0	495,65	81.000
Productos por cobrar por inversiones en valores y depósitos	515,84	0	495,65	461
Total Activos Monetarios		<u>\$330.137</u>		<u>\$460.293</u>
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8,54	\$5.531.364	8,54	\$6.274.091
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8,60	31.114	8,60	35.292
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6,62	188.167	6,62	231.810
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6,68	2.038	6,68	2.419
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	515,84	2.100.000	495,65	2.300.000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	515,84	2.625	495,65	2.875
Total Pasivos Monetarios		<u>\$7.855.308</u>		<u>\$8.846.487</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>-\$7.525.171</u>		<u>-\$8.386.194</u>

Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo

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

<u>Segregación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos del Público a Diciembre 2006	¢23.850.078.000	2
Depósitos del Público a Diciembre 2005	¢13.395.078.000	4

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en tesorería Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢1.328.872	¢875.000
Banco Central de Costa Rica (a)	3.579.703.767	2.861.442.979
Otros bancos del país	626.415.027	5.032.482.161
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica	162.489.600	178.434.000
Otros bancos del país	7.808.311	9.334.031
Total	<u>¢4.377.745.577</u>	<u>¢8.082.568.171</u>

Nota:

(a) Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el encaje mínimo legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el BANHVI está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones, el cual debe ser calculado en forma gradual. Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 el porcentaje requerido de encaje es del 15% y 15% respectivamente, para las captaciones en colones y en dólares.

10.2 Inversiones en valores y depósitos

La composición de las inversiones en valores y depósitos del Banco Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 31 de Diciembre de 2006

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BCR	CDP	12,75%	Mar-07	1.860.000.000
	BCR	CDP	12,25%	Abr-07	6.728.500.000
	BCR	CDP	10,50%	May-07	818.720.000
	BCR	CDP	11,25%	May-07	450.000.000
	BCCR	ICP	9,75%	Ene-07	11.696.681.837
Total colones y dólares al 31 de Diciembre de 2006					<u>¢21.553.901.837</u>

B-) Inversiones Sector Público al 31 de Diciembre de 2005

B-1) Colones:

Mantenidos hasta su vencimiento	B.P.D.C.	CDP	15,00%	24-Oct-06	1.000.000.000
	BCCR	ICP	14,00%	Ene-06	8.127.356.130

B-2) Dólares:

Mantenidos hasta su vencimiento	B.P.D.C.	CDP	3,25%	30-Ene-06	40.147.650
--	----------	-----	-------	-----------	------------

Total colones y dólares al 31 de Diciembre de 2005					<u>¢9.167.503.780</u>
---	--	--	--	--	------------------------------

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 se compone de la siguiente forma:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Créditos vigentes	¢23.177.745.276	¢18.616.842.144
Créditos vencidos	0	615.741.503
Cartera de crédito entregada en fideicomiso	0	2.311.013.139
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-663.471.179	-803.564.198
Total	<u>¢22.514.274.097</u>	<u>¢20.740.032.588</u>

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

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Cartera Vigente	¢306.777.827	¢256.034.949
Cartera Vencida	0	55.083.040
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-3.007.468	-21.643.569
Total	<u>¢303.770.359</u>	<u>¢289.474.421</u>

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de Diciembre del 2006 y 2005:

Cartera de Crédito al 31 de Diciembre de 2006:

<u>Categoría de</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por</u>	<u>Total</u>
A	¢23.051.556.846	¢305.139.118	¢23.356.695.964
E	126.188.430	1.638.709	127.827.139
Total	<u>¢23.177.745.276</u>	<u>¢306.777.827</u>	<u>¢23.484.523.103</u>

Cartera de Crédito al 31 de Diciembre de 2005:

<u>Categoría de</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por</u>	<u>Total</u>
A	¢18.430.573.260	¢253.385.636	¢18.683.958.896
B	180.963.117	2.649.313	183.612.430
C	615.741.503	55.083.040	670.824.543
E	5.305.767	0	5.305.767
Total	¢19.232.583.647	¢311.117.989	¢19.543.701.636

La cartera de crédito entregada en fideicomiso de administración al 30 de Diciembre del 2006 y 2005, que obedece a la participación patrimonial en cada uno de los fideicomisos, se compone de la siguiente manera:

<u>Fiduciario</u>	<u>Número de Fideicomiso</u>	<u>Diciembre-2006</u>	<u>Diciembre-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢0	¢105.869.648
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	0	136.526.430
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	0	857.355.377
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	0	224.608.484
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI	Mucap-Viviend	0	127.047.419
Banca Promérica	007-2002	0	845.734.246
Banca Promérica	010-2002	0	13.871.535
Total		¢0	¢2.311.013.139

Nota:

La cartera dada en administración es reclasificada al cierre de octubre 2006 en la cuenta de Participaciones en el capital de otras empresas, lo anterior de acuerdo a disposiciones de la SUGEF.

10.4 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Gastos por recuperar (a)	10.161.403.478	11.648.000.468
Otras partidas por cobrar (b)	64.295.119	97.092.473
Productos por Cobrar (c)	382.728.110	447.533.171
Estimación de cuentas y productos por cobrar (d)	-1.671.509.835	-1.573.524.521
TOTAL	¢8.936.916.872	¢10.619.101.591

Notas:

(a) Esta cuenta se compone principalmente de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda, las cuales se muestran en el próximo cuadro. Dichas sumas se originan a raíz de la asistencia financiera que el Banco dio a Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, y por las sumas al descubierto en la liquidación de operaciones al Banco, por parte de estas Entidades. Con respecto a las operaciones de Vivierendacoop y Mutual Guanacaste, estas se encuentran estimadas por incobrables al 100%, de acuerdo a disposiciones de la SUGEF.

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-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	262.505.249	262.505.249
Total por Cobrar al		
Ministerio de Hacienda	<u>¢10.161.403.478</u>	<u>¢11.648.000.468</u>

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

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Recursos del Desaf (b.1)	273.787	10.098.415
Otros (b.2)	64.021.332	86.994.058
Total	<u>¢64.295.119</u>	<u>¢97.092.473</u>

Notas:

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

(b.2) La cuenta por cobrar de Otros, se compone principalmente por la comisión del 2%, que la fuente de recursos Fosuvi debe trasladar al Banhvi, producto de la formalización de bonos en las Entidades y por la contribución al gasto administrativo del Banco.

(c) Las cuentas de productos por cobrar se componen por los intereses facturados sobre la cartera de crédito, detallados estos en la nota 10.3 de este informe y por los intereses devengados sobre las Inversiones en valores y depósitos.

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

Saldo al final de diciembre 2004	¢88.183.539
+ Aumento contra el gasto del año	1.492.054.295
- Reversión contra ingresos	-7.911.765
+/- Ajustes varios	1.198.452
Saldo al final de diciembre 2005	<u>1.573.524.521</u>
+ Aumento contra el gasto del año	134.192.104
- Reversión contra ingresos	-19.392.155
+/- Ajustes varios	-16.814.635
Saldo al final de diciembre 2006	<u>¢1.671.509.835</u>

10.5 Bienes Realizables

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢35.960.193	¢38.898.164
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	1.021.299	959.693
Bienes realizables entregados en fideicomiso	0	5.065.052
Menos: estimación para pérdidas	-35.960.193	-38.898.164
Neto	<u>¢1.021.299</u>	<u>¢6.024.745</u>

El movimiento de bienes realizables y de estimación por deterioro de bienes realizables durante Diciembre del 2006 y 2005, es el siguiente:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Saldo al inicio del periodo (*)	¢44.922.909	¢227.958.185
+ Activos en Desuso	61.606	0
- Activos Vendidos	-5.815.279	-182.746.328
- Activos Dados de baja	-1.114.396	0
+/- Ajustes a fideicomisos y Otros	-1.073.348	-288.948
Saldo al final del periodo (*)	<u>36.981.492</u>	<u>44.922.909</u>

(*) No incluye cuenta 159

Estimación por deterioro de bienes realizables (159)

Saldo al final de diciembre 2004	¢221.644.492
- Activos vendidos	<u>-182.746.328</u>
Saldo al final de diciembre 2005	38.898.164
- Activos vendidos	-5.815.279
- Activos dados de baja	-1.114.396
+/- Ajustes	<u>3.991.704</u>
Saldo al final de diciembre 2006	<u>¢35.960.193</u>

10.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 son las siguientes:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Diciembre-2006</u>	<u>Diciembre-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢92.245.415	¢0
Mutual Cartago	038-99	¢6.003.172	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	104.461.273	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	638.132.833	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	169.576.855	0
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI	Mucap-Viviend	93.511.063	0
Banca Promérica	007-2002	608.569.774	0
Banca Promérica	010-2002	22.046.404	0
Total		<u>¢1.734.546.789</u>	<u>¢0</u>

El registro de la cartera de fideicomisos en la partida de Participaciones en el capital de otras empresas, obedece a reclasificación solicitada por la SUGEF en el mes de octubre de 2006, misma que hasta ese periodo se encontraba registrada en la cuenta de Cartera de Crédito.

10.7. Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, los activos del Banco en propiedad, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

		Vida útil		
		estimada	Diciembre-2006	Diciembre-2005
Terrenos			¢12.629.240	¢12.629.240
Revaluación de Terrenos			162.318.002	141.564.066
Edificios	50 años		306.499.259	306.499.259
Revaluación de Edificios	50 años		841.975.954	466.845.959
Equipo y Mobiliario	10 años		82.542.298	75.266.602
Equipo de Cómputo	5 años		221.631.048	199.419.921
Vehículo	10 años		74.328.326	74.328.326
Equipo Educativo y	10 años		0	1.075.550
Sub-total			1.701.924.127	1.277.628.923
Menos:				
Depreciación acumulada			529.593.501	326.138.253
Total			¢1.172.330.626	¢951.490.670

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el período de Diciembre del 2006 y 2005 se presenta a continuación:

Depreciación acumulada de bienes de uso

Saldo al final de diciembre 2004	¢288.283.520
+ Aumento contra el gasto	38.064.729
+/- Ajustes varios	<u>-209.996</u>
Saldo al final de diciembre 2005	326.138.253
+ Aumento contra el gasto	204.853.892
- Activos trasladados en Desuso	-15.908
+/- Ajustes varios	<u>-1.382.736</u>
Saldo al final de diciembre 2006	¢529.593.501

10.8. Otros Activos

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Gastos pagados por anticipado	¢10.304.167	¢12.430.565
Cargos diferidos	0	4.070.040
Bienes Diversos	508.108.648	16.363.650
Operaciones Pendientes de Imputación	3.060.472	636.721.607
Activos Intangibles (a)	47.440.084	13.444.622
Otros Activos Restringidos (b)	4.004.450.496	1.701.813.360
Total	¢4.573.363.867	¢2.384.843.844

Notas:

(a) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, el Banco tiene contabilizado un total de ¢284.930.385 y ¢217.116.237 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢237.490.301 y ¢203.671.615 respectivamente.

(b) La partida de otros activos restringidos la componen inversiones valores, disponibilidades en cuentas corrientes con el Banco de Costa Rica y Encaje Mínimo Legal con el Banco Central de Costa Rica, además de productos por cobrar sobre inversiones en valores. Estas partidas pertenecen al Fondo de Garantías y a recursos B.T.R., los cuales se detallan en la nota 7 “Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones”. Estas partidas se contabilizan en esta cuenta, debido a que al no tener efecto en cuentas de resultados, por la capitalización de sus rendimientos en el Fondo de Garantías, y al registro de los resultados de los recursos B.T.R. en cuenta por pagar al FOSUVI, además de cumplir con la característica que corresponden a recursos destinados para un fin específico. Esta cuenta se detalla a continuación:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Depósitos en garantía	2.237.920	0
Recursos Fondo de Garantías	3.478.834.778	465.647.117
Recursos BTR	523.377.798	1.236.166.243
Total	¢4.004.450.496	¢1.701.813.360

10.9. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 son las siguientes:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢16.000.000.000	¢6.045.000.000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	5.737.000.000	5.237.000.000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2.113.078.000	2.113.078.000
Total	¢23.850.078.000	¢13.395.078.000

Los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 13.00% al 15.00% en Diciembre de 2006 y del 8.00% al 18.03% en Diciembre de 2005 y han sido emitidos con vencimientos que oscilan entre un mes y un año plazo. Mientras que para los certificados de depósitos ajustables, la tasa de interés corresponde a la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica más un margen del 0.50% a un plazo de 10 meses a cinco años.

10.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Principal e Intereses	4.673.709	6.009.054
Bonos B Principal e Intereses	42.564.140	47.571.686
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	84.739.016	96.844.590
AID 515-HG II-Desembolso	299.755.272	335.020.598
Saldo al final	¢431.732.137	¢485.445.928

10.11 Otras Obligaciones Financieras

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Bonos Tasa Real (a)	¢469.350.000	¢2.740.150.000
Bonos de Mejoramiento Social (a)	1.083.264.000	1.139.995.000
Otras Obligaciones Financieras	1.245.665	1.534.579
Total	¢1.553.859.665	¢3.881.679.579

Notas:

(a) Como producto de la implantación del programa de reactivación del FOSUVI, el Banco requirió en su momento de la captación de recursos, y para los cuales se

pusieron a disposición de inversionistas, captaciones denominadas Bonos Tasa Real y Bonos de Mejoramiento Social, mismas que a la fecha presentan el saldo que se detalla en el cuadro inmediato anterior.

10.12 Otras Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, se presenta a continuación:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢45.193.113	¢19.499.662
Retenciones por orden judicial	350.471	370.825
Impuestos retenidos por pagar (b)	7.909.422	8.157.718
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	9.727.938	8.167.446
Acreedores varios (d)	213.749.670	309.787.253
Provisiones para obligaciones patronales (e)	266.597.179	215.689.069
Otras provisiones (f)	3.610.018.637	2.722.930.092
Provisiones por litigios	9.000.000	9.000.000
Cargos Financieros por pagar (g)	954.676.780	500.461.924
Total	<u>¢5.117.223.210</u>	<u>¢3.794.063.989</u>

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Diciembre del 2006 y 2005.

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

(c) Aportaciones laborales retenidas por pagar corresponden a deducciones aplicadas en planillas de Diciembre del 2006 y 2005, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

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

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

(f) La suma de otras provisiones lo compone el fondo de garantías aportado por el Banco, las Entidades y los rendimientos generados por este. Además este

rubro está compuesto por la estimación de incobrabilidad de créditos contingentes.

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

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Cargos por pagar sobre obligaciones con el público	¢920.936.000	¢478.462.359
Cargos por pagar sobre obligaciones con el BCCR	16.750.115	18.853.344
Cargos por pagar sobre otras obligaciones financieras	16.990.665	3.146.221
Total	<u>¢954.676.780</u>	<u>¢500.461.924</u>

10.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 se presenta a continuación:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Estimación para incobrabilidad de créditos contingentes	14.950.000	0
Otras operaciones pendientes de imputación	43.587.266	151.946.537
Total	<u>¢58.537.266</u>	<u>¢151.946.537</u>

Nota:

(a) El registro de las acreencias de Viviendacoop obedece a recuperación de activos financieros del Banco, por medio de la dación en pago efectuada por la Junta Liquidadora de dicha Entidad. Esta partida fue imputada a las cuentas respectivas, en el momento que se estimó la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda en un 100%, con base en recomendaciones de la Superintendencia.

10.14 Cuentas de Orden

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	1.702.139.191	3.024.134.543
Cuentas Castigadas (a)	457.464.034	535.311.812
Productos en Suspense	418.771.501	487.014.977
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052)	244.643.726.757	0
Otras Cuentas de Registro (b)	85.768.256.925	261.314.690.249
Total	¢332.990.358.408	¢265.361.151.581

Notas:

(a) La partida de cuentas castigadas se compone de aquellas operaciones, que por su condición de antigüedad y por ende, su difícil recuperación, han sido estimadas por incobrables en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida. Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, esta partida se compone de la siguiente forma:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Créditos castigados	¢357.930.075	¢348.566.462
Otras cuentas por cobrar castigadas	21.369.150	51.954.577
Inversiones castigadas	58.943.278	79.582.204
Productos por cobrar castigados	19.221.531	55.208.569
Total	¢457.464.034	¢535.311.812

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

	<u>Diciembre-2006</u>	<u>Diciembre-2005</u>
Garantías en Contratos de descuento de hipotecas	¢27.600.679.539	¢16.208.546.347
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	31.831.695.831	21.968.708.288
Valores en custodia	25.978.302.956	23.946.641.796
Garantías sobre captaciones en Entidades	0	198.996.465.176
Amortizaciones pendientes	250.475.392	157.690.985
Fideicomisos	25.734.779	25.734.779
Otras cuentas de orden	81.368.428	10.902.878
Total	¢85.768.256.925	¢261.314.690.249

Nota:

b.1 Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 los Estados Financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco:

Balance de Situación

	<u>Diciembre-2006</u>	<u>Diciembre-2005</u>
Activos No Productivos		
Caja Y Bancos (Cuentas Corrientes)	¢5.265.649	¢451.829
Inversiones en Valores y Depósitos Comprometidos	0	5.381.548.471
Préstamos	9.083.550.706	8.705.929.203
Cuentas por Cobrar	296.100.986	418.486.578
Activos Productivos		
Bancos (Cuentas Platino)	94.953.142	376.059.463
Valores Negociables	18.350.228.767	6.125.697.808
Otros Activos		
Cuentas a Liquidar	0	758.938.356
Otros bienes diversos	4.001.596.580	201.596.580
Total Activo	31.831.695.830	21.968.708.288
Pasivo y Patrimonio		
Cuentas por pagar diversas	6.855.039.922	6.261.464.355
Operaciones pendientes de imputación	0	460.500.005
Total Pasivo	6.855.039.922	6.721.964.360
Patrimonio		
Utilidades Acumuladas	15.246.743.928	14.043.030.124
Utilidades del Periodo (acumulado a Junio)	2.205.873.279	-1.995.133.314
Utilidades del Periodo	7.524.038.701	3.198.847.118
Total Patrimonio	24.976.655.908	15.246.743.928
Total Pasivo y Patrimonio	31.831.695.830	21.968.708.288
 Cuentas de Orden	 ¢285.417.110.620	 ¢241.962.440.980

Estado de Resultados

Ingresos Financieros	¢1.003.085.080	¢313.997.921
Ingresos por recuperación activos financieros castigados	34.902.680	0
Gastos Financieros	-21.064.832	-17.257.959
Gasto por estimación de incobrabilidad	-748.001	0
Resultado Financiero	1.016.174.927	296.739.962
Otros Ingresos	562.756.588	456.748.614
Otros Gastos	-334.726.423	-378.854.623
Resultado Operacional Bruto	1.244.205.092	374.633.953
Resultado Operacional Neto	1.244.205.092	374.633.953
Ingresos Bonos Familiar de Vivienda	22.810.056.658	15.418.078.505
Egresos Bonos Familiar de Vivienda	-16.530.223.049	-12.593.865.340
Resultados del Periodo	¢7.524.038.701	¢3.198.847.118

10.15 Ingresos Inversiones en valores y depósitos

La composición de los ingresos de inversiones en valores y depósitos registrados durante el periodo de Diciembre del 2006 y 2005, se muestra a continuación:

	<u>Diciembre-2006</u>	<u>Diciembre-2005</u>
Productos por inversiones en valores negociables	¢0	¢121.318.586
Productos por inversiones en valores disponibles para la venta	0	0
Productos por inversiones en valores y depósitos mantenidos hasta el vencimiento	1.277.319.433	1.240.747.430
Productos por inversiones en valores y depósitos comprometidos	¢0	¢68.231.338
	<u>¢1.277.319.433</u>	<u>¢1.430.297.354</u>

10.16 Ingresos Cartera de Crédito

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo de Diciembre del 2006 y 2005, se muestra a continuación:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢3.666.773.867	¢2.273.723.158
Ingresos por créditos vencidos	141.597.364	7.690.584
Ingresos por otras cuentas y productos por cobrar (a)	931.924.913	1.319.444.322
Total	<u>¢4.740.296.144</u>	<u>¢3.600.858.064</u>

Notas:

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

10.17 Otros Ingresos Financieros

La composición de otros ingresos financieros registrados durante el periodo de Diciembre del 2006 y 2005, corresponden a recuperaciones de los fideicomisos administrados por las Entidades, los cuales se muestra a continuación:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢33.636.740	¢78.291.283
Mutual la Vivienda	004-99	86.050.422	244.209.070
Mutual Alajuela	CEV	83.383.085	167.033.276
Mutual Alajuela	008-2002	315.237.180	618.177.644
Mutual Alajuela	009-2002	143.261.489	179.109.691
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		58.129.300	189.976.013
Banca Promérica (a)	007-2002	162.001.924	192.700.314
Banca Promérica (a)	010-2002	16.510.216	22.314.098
Total		¢898.210.356	¢1.691.811.389

Nota:

A partir de octubre de 2006, con base en recomendación de la SUGEF, la cartera de Fideicomisos se reclasifica a la cuenta de Participación en el capital de otras empresas. Con base en lo anterior, el reconocimiento de resultados se contabiliza a partir de este mes en la cuenta de Otros ingresos de operación.

10.18 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas por el período terminado Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Diciembre-2006</u>	<u>Diciembre-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢7.020.771	¢0
Mutual Cartago	038-99	119.699	0
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	004-99	50.518.132	0
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	CEV	23.286.448	0
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	008-2002	58.566.210	0
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	009-2002	44.232.409	0
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		13.757.512	0
Banca Promérica	007-2002	76.495.688	0
Banca Promérica	010-2002	14.057.629	0
Total		¢288.054.498	¢0

Nota:

A partir de octubre 2006 la cartera de fideicomiso fue reclasificada por recomendaciones de la SUGEF, a la partida de Participaciones en el capital de otras empresas, de ahí que a partir de ese periodo se contabilizan los resultados en la cuenta de Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas.

10.19 Otros ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el período terminado Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, es el siguiente:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Comisión por colocación de FOSUVI	¢591.643.559	¢884.848.061
Ingresos diversos fideicomisos	¢15.233.827	54.352.142
Recaudación Lotería Instantánea	¢0	231.501.423
Otros Ingresos	¢57.478.959	35.876.446
Total	<u>¢664.356.345</u>	<u>¢1.206.578.072</u>

10.20 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el período terminado Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Gastos de personal (a)	¢1.786.539.966	¢1.503.389.974
Gastos de 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	55.154.381
Total	<u>¢2.079.155.773</u>	<u>¢1.774.137.172</u>

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, se compone de las siguientes partidas:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢1.116.151.549	¢889.807.807
Remuneraciones a directores 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
Refrigerio	5.467.430	4.685.613
Vestimenta	234.329	502.287
Capacitación	17.932.758	16.352.390
Seguros para el personal	2.019.630	1.820.903
Salario escolar	84.849.704	78.740.594
Fondo de capitalización laboral	35.103.284	28.318.018
Otros gastos de personal	44.140.028	17.569.127
Total	<u>¢1.786.539.966</u>	<u>¢1.503.389.974</u>

Nota 10.21 Capital Social

Al 30 de Diciembre del 2006 y 2005, el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un aporte inicial del Estado de mil millones de colones, por los recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, los organismos internacionales, las instituciones Internacionales u otras personas físicas o jurídicas les entreguen en cualquier forma, además de la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación se presenta los rubros que componen esta partida:

	<u>diciembre-2006</u>	<u>diciembre-2005</u>
Capital donado	¢8.925.141.702	¢8.925.141.702
Capital pagado	20.000.000.000	10.000.000.000
Total	¢28.925.141.702	¢18.925.141.702

Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos

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

Nota 12 Riesgo de Liquidez y de Mercado

RIESGO DE LIQUIDEZ

El cálculo de los indicadores asociados al riesgo de liquidez permite determinar y valorar la capacidad para atender con los recursos líquidos las obligaciones con terceros. Esta relación entre los activos y pasivos se determina a través del análisis de diversos elementos financieros, a saber: el calce de plazos, la composición de los activos y pasivos, el flujo de caja proyectado y las tasas de interés, incluyendo el margen de intermediación financiera.

A. CALCE DE PLAZOS

A través del análisis de la recuperación de los activos, que incluye las partidas de disponibilidades, inversiones y la cartera de crédito; y del vencimiento de los pasivos, que considera las obligaciones con el público, con el Banco Central, con las Entidades Financieras y los cargos por pagar, es posible valorar la capacidad de la Institución para cubrir con los flujos de activos los flujos de pasivos.

Como se muestra en el cuadro N° 1, a un año se mantiene una brecha de liquidez positiva de ¢24,451.57 millones, con un monto total de recuperación de activos que asciende a ¢51,226.67 millones, compuestos principalmente por un 45.84% de cartera de crédito y por un 45.61% de inversiones. Por otro lado, el total de vencimientos de pasivos es equivalente a ¢26,775.10 millones, compuestos en su mayoría por obligaciones con el público (89.08%) y de obligaciones con Entidades Financieras (5.80%).

Con respecto a la recuperación de los activos, el 22.03% se espera recuperar en un plazo de un mes y un 50.75% a más de un año, mientras que el 93.25% de los vencimientos de pasivos se estiman para un plazo de más de 365 días.

CUADRO No. 1
RIESGO DE LIQUIDEZ
CALCE DE PLAZOS AL 31 DE DICIEMBRE 2006
(En millones de colones)

	A la vista	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 180 días	de 181 a 365 días	a más de 365 días	Total
Recuperación de Activos	1,679.18	11,286.30	223.37	2,195.30	8,705.79	1,136.90	25,999.83	51,226.67
Vencimiento de Pasivos	0.00	25.75	26.00	1,513.09	164.54	78.59	24,967.14	26,775.10
Brecha de Liquidez Mensual	1,679.18	11,260.56	197.37	682.20	8,541.26	1,058.31	1,032.69	24,451.57
Brecha de Liquidez Acumulada		12,939.74	13,137.11	13,819.31	22,360.57	23,418.88	24,451.57	

En lo referente al cálculo de los indicadores de Calce de Plazos según el Acuerdo SUGEF 24-00; para los plazos de uno y tres meses se tiene que ambos se mantienen en niveles superiores a los límites de normalidad definidos en dicha normativa, siendo éstos de 503.57 y 9.83 veces, respectivamente.

En comparación con el mes de noviembre, ambos indicadores presentaron variaciones notables, mientras que a un mes el indicador mejoró 375.13 veces, a tres meses se redujo en 57.12 veces. En el primer caso la disminución del monto total de vencimiento de pasivos en 73.40%, y en el segundo el aumento de 714.10% en el mismo rubro, constituyen las razones de los cambios de los correspondientes indicadores.

En cuanto a los indicadores sensibilizados con la incorporación de los ingresos y gastos operativos, los mismos se mantienen por encima de los índices de normalidad definidos por la SUGEF. Las variaciones con respecto al mes anterior para

CUADRO No 2
RIESGO DE LIQUIDEZ
CALCE DE PLAZOS

DESCRIPCION	INDICADOR		INDICE NORMALIDAD
	SUGEF	SENSIB.	
Calce de Plazos a un mes	503.57	104.72	> 1.00
Calce de Plazos a tres meses	9.83	8.53	> 0.85

el indicador sensibilizado a un mes es producto de una reducción en los gastos operativos de 45.91% versus una reducción de 34.71% en los ingresos, favoreciendo la capacidad de cobertura de los pasivos con los activos. Sin embargo, el indicador a tres meses presenta el comportamiento contrario, se reduce con respecto a noviembre 2006, debido al efecto del aumento en el rubro de vencimiento de pasivos.

B. ANÁLISIS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Seguidamente se presenta el detalle de los principales rubros que conforman cada una de las cuentas de activos y pasivos del Banco.

1. ACTIVOS

Al cierre del mes de diciembre el activo total del Banco asciende a \$64,864.10 millones, compuesto principalmente por la cartera de crédito, las inversiones en valores y depósitos a plazo, y por las cuentas y productos por cobrar, tal y como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°3
Composición del Activo Total del Banco
Al 31 de diciembre de 2006
(en millones de colones)

	Monto	%
Disponibilidades	4,377.75	6.75%
Inversiones en valores y depósitos a plazo	21,553.90	33.23%
Cartera de Créditos	22,514.27	34.71%
Cuentas y productos por cobrar	8,936.92	13.78%
Bienes Realizables	1.02	0.00%
Participación en el capital de otras empresas	1,734.55	2.67%
Propiedad mobiliario y equipo	1,172.33	1.81%
Otros Activos	4,573.36	7.05%
Activos totales	64,864.10	100.00%

Con respecto a la liquidez de las partidas más relevantes que componen los activos se puede indicar lo siguiente:

a. Disponibilidades

La partida de disponibilidades se constituye en el activo más líquido del Banco con un monto equivalente a \$4,377.75 millones, el cual está compuesto en un 85.48% del rubro de depósitos a la vista en el Banco Central, de la cual la mayor parte es por concepto de Encaje Mínimo Legal (EML).

CUADRO No. 4
DISPONIBILIDADES AL 31 de DICIEMBRE 2006
(En millones de colones)

	TOTAL	%
Efectivo	1.33	0.03%
Depósitos a la vista en el Banco Central	3,742.19	85.48%
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista	634.22	14.49%
TOTAL DISPONIBILIDADES	4,377.75	100.00%

Además, en la cuenta de disponibilidades se incluyen las cuentas corrientes y depósitos a la vista en entidades financieras del país y el efectivo, que representa un 14.49% y un 0.03%, respectivamente.

La disminución significativa de esta partida con respecto al mes anterior es producto principalmente de la inversión de \$9,595.46 millones en un título de Inversión a Corto Plazo en el Banco Central de Costa Rica. Anteriormente, este monto se mantenía en una cuenta Platino en el Banco de Costa Rica.

b. Inversiones

Para diciembre 2006, la partida de inversiones incluyendo las consideradas como restringidas asciende a ₡25,318.79 millones, distribuidos de la siguiente manera: un 79.43% corresponde a recursos FONAVI, un 13.07% a Cuenta General, un 3.23% a FONAVI VIVIENDACOOP, un 2.57% a FONAVI COOVIVIENDA y un 1.69% a FONAVI BTR.

Las inversiones restringidas ascienden a ₡3,764.88 millones (14.87% del monto total de inversiones), de los cuales un 88.64% corresponde al Fondo de Garantías y un 11.36% a fondos que se destinan a cubrir los vencimientos de los Bonos de Tasa Real.

De los fondos totales invertidos un 47.89% corresponde a inversiones de corto plazo en títulos del Banco Central y un 52.11% a inversiones en Certificados de Depósito a Plazo en títulos del Banco de Costa Rica y del Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las inversiones por fuente y por clase de título:

CUADRO No. 5
TOTAL DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE 2006
(En millones de Colones)

Clase de Título	CUENTA GENERAL	FONAVI	FONAVI VIVIENDACOOP	FONAVI COOVIVIENDA	FONAVI BTR	TOTAL INV.	%
Inversión de Corto Plazo (ICP)	450.00	10,595.47	0.00	651.22	427.75	12,124.43	47.89%
Certificado de Deposito a Plazo Colones (CDP)	2,860.00	9,515.63	818.72	0.00	0.00	13,194.35	52.11%
TOTAL	3,310.00	20,111.10	818.72	651.22	427.75	25,318.79	100.00%
PORCENTAJE	13.07%	79.43%	3.23%	2.57%	1.69%	100.00%	

Del monto total de inversiones, se espera la recuperación del 52.85% y del 26.76% para los meses de enero y abril 2007, respectivamente, representando los mayores porcentajes de vencimientos para los primeros cinco meses del 2007. El restante 15.11% se vencerá en los meses de febrero, marzo y mayo, tal como se muestra en el cuadro N° 6.

CUADRO No. 6
VENCIMIENTO DE LAS INVERSIONES
AL 31 de diciembre 2006
(En millones de colones)

FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO	%
Dec-06	1337.99	5.28%
Jan-07	13,381.28	52.85%
Feb-07	333.79	1.32%
Mar-07	2,066.00	8.16%
Apr-07	6,774.50	26.76%
May-07	1,425.22	5.63%
TOTAL	25,318.79	100.00%

La cartera de inversiones del Banco continúa presentando una alta liquidez, por cuanto los vencimientos fluctúan entre uno a seis meses, esto a pesar de que la mayoría de las inversiones corresponden a títulos a plazo.

c. Cartera de crédito

La cartera de crédito (principal más intereses), asciende a ₡23,484.52 millones, monto que corresponde en su totalidad a los créditos vigentes del Banco, sin incluir contingentes ni la cartera entregada en fideicomisos, la cual desde octubre pasado se clasifica dentro del rubro

de Participación en el Capital de Otras Empresas, por disposición de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

El cuadro N° 7 muestra los montos de recuperación de la cartera de créditos por banda de tiempo, concluyéndose que dicha cartera se caracteriza por ser de largo plazo, dado que el 87.91% del monto total presenta una recuperación a más de un año.

Cuadro N° 7
RECUPERACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO
Al 31 de diciembre de 2006
(En millones de colones)

	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
Cartera de crédito (principal)	43.63	513.67	223.37	228.59	700.84	1,129.16	20,645.26	23,484.52
Porcentaje de recuperación	0.19%	2.19%	0.95%	0.97%	2.98%	4.81%	87.91%	100.00%
Porcentaje de recuperación acumulada	0.19%	2.37%	3.32%	4.30%	7.28%	12.09%	100.00%	

d. Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2006 el saldo de esta partida era de ₡8,936.92 millones, siendo el rubro principal el de Gastos por Recuperar que corresponde a la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda. Esta última se compone de ₡1,227.08 millones del caso Viviendacoop y ₡262.50 millones del caso Mutual Guanacaste, las cuales no han tenido movimiento desde su origen y se encuentran estimadas en un 100%. Los restantes ₡7,447.34 millones corresponden al caso Coovivienda, cuya recuperación es de ₡247.76 millones cada dos meses y su vencimiento es hasta el 2012.

2. PASIVOS

El total de pasivos a la fecha asciende a ₡31,011.43, de los cuales un 76.91% corresponde a Obligaciones con el Público, un 16.50% al rubro de otras cuentas por pagar y provisiones, un 5.01% a Otras Obligaciones Financieras, un 1.39% a Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica y un 0.19% a otros pasivos, como se muestra en el cuadro N° 8.

Cuadro N° 8
Composición del pasivo total del Banco
Al 31 de diciembre de 2006
(en millones de colones)

	Monto	%
Obligaciones con el público	23,850.08	76.91%
Obligaciones con el BCCR	431.73	1.39%
Otras Obligaciones Financieras	1,553.86	5.01%
Otras Cuentas por Pagar y Prov.	5,117.22	16.50%
Otros Pasivos	58.54	0.19%
Pasivos totales	31,011.43	100.00%

Con respecto a las partidas más relevantes del pasivo se indica lo siguiente:

a. Obligaciones con el público y otras obligaciones financieras

Las captaciones se registran contablemente en las cuentas de Obligaciones con el Público, en la que se incluyen los registros de los Certificados de Depósito a Plazo, los Certificados de Depósito a Plazo Ajustables y las emisiones de Coovivienda; y en la cuenta de Otras Obligaciones Financieras, que incorpora lo correspondiente a los Bonos de Mejoramiento Social y a los Bonos de Tasa Real.

Las captaciones al final del mes de diciembre ascendían a un monto total de ₡25,402.69 millones, de los cuales un 95.74% corresponde a títulos en moneda nacional y un 4.26% en dólares, como se muestra en el cuadro N° 9.

Cuadro No. 9
CAPTACIONES TOTALES AL 31 DE DICIEMBRE 2006
(En millones de colones)

CLASE DE TITULO	VIGENTES	%
TITULOS EN COLONES		
Certificados de Depósitos a Plazo	₡16,000.00	65.79%
Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables	₡5,737.00	23.59%
Emisión Coovivienda	₡2,113.08	8.69%
Bonos Tasa Real	₡469.35	1.93%
TOTAL EN COLONES	₡24,319.43	95.74%
TITULOS EN DOLARES		
BONOS DE MEJORAMIENTO SOCIAL	\$2.10	
TOTAL EN DOLARES	\$2.10	
Equivalente en colones al 31 de diciembre 06	₡1,083.26	4.26%
TOTAL CAPTACIONES	₡25,402.69	100.00%

Para el mes de enero 2007 no se tiene previsto el vencimiento de captaciones; sin embargo, para finales de marzo 2007 se espera el vencimiento de ₡711.5 millones (2.8% del total de captaciones) y para los meses de junio y diciembre del mismo año, se tiene previsto el pago de ₡51.58 millones correspondientes a los Bonos de Mejoramiento Social.

C. FLUJOS DE CAJA

A continuación se presenta el análisis del Flujo de Efectivo Proyectado por fuente de fondos y consolidado para los meses de febrero, marzo y abril 2007, en el cual se detallan las principales partidas que componen los ingresos y egresos para los periodos indicados.

Cuenta General

Para el mes de febrero 2007 se proyectan disponibilidades al inicio del periodo por un monto de ₡200 millones, se estiman además ingresos de ₡352.09 millones, de los cuales el rubro de recuperación de inversiones representa un 51.94% (₡182.86 millones), y egresos

por un monto total de ¢212.83 millones, reflejando un flujo de efectivo de ¢339.26 millones, incluyendo lo estimado para colocar en inversiones, lo que asciende a ¢139.20 millones.

En los meses de marzo y abril 2007 se presenta una situación similar a la del mes anteriormente analizado. Los ingresos ascienden a ¢2,220.55 y ¢1,293.36 millones, respectivamente, de los cuales el rubro más representativo es el de recuperación de las inversiones; mientras que los egresos corresponden a ¢200.68 y ¢241.44 millones. De lo anterior se obtiene un flujo de efectivo para cada periodo equivalente a ¢2,219.92 y ¢1,251.95, respectivamente, de lo que se estima colocar en inversiones ¢2,019.89 y ¢1,051.94 millones. Asimismo, al final de cada periodo se espera tener en disponibilidades la suma de ¢200 millones.

De acuerdo a lo anterior, se concluye que en la Cuenta General del Banco no se evidencia problemas de liquidez por cuanto los respectivos flujos proyectados presentan valores positivos para los tres meses considerados.

FONAVI

En el caso de la fuente del FONAVI, se estima un monto de disponibilidades al inicio del mes de febrero 2007 equivalente a ¢282.82 millones, considerando ingresos por ¢11,990.50 millones, de los cuales se estima que el 90.24% de ese monto corresponderá al rubro de recuperación de inversiones, mientras que los egresos para este mes ascienden a ¢1,822.02 millones. Para este mes se espera tener disponibilidades al final del periodo por ¢302.35 millones y un flujo de efectivo de ¢10,451.30 millones de los que se estima colocar en inversiones un 97.11%.

Con respecto al mes de marzo 2007, se espera tener en el rubro de disponibilidades al inicio de este periodo un monto de ¢302.35 millones, con ingresos equivalentes a ¢11,179.86 millones y egresos de ¢3,440.08 millones. De los ingresos proyectados se estima que un 90.78% corresponderá al rubro de recuperación de inversiones, mientras que el 48.44% de los egresos será producto de la colocación de créditos. Para este mes el flujo de efectivo se estima en ¢8,042.13 millones, de los cuales se espera colocar en inversiones la suma de ¢7,728.94 millones y obtener disponibilidades al final del periodo equivalentes a ¢313.18 millones.

Para el mes de abril 2007, el ingreso total proyectado asciende a ¢14,717.27 millones, siendo la partida más representativa la de recuperación de inversiones (91.44%). El total de egresos asciende a ¢2,051.82 millones, compuesto mayoritariamente por la colocación de créditos (81.23%). Con base en lo anterior, para el mes en cuestión se espera un flujo de efectivo de ¢12,978.63 millones (¢12,622.94 millones correspondientes a la colocación de inversiones) y disponibilidades al final del periodo de ¢355.69 millones.

Para el caso de la fuente del FONAVI no se presentan problemas de liquidez, por cuanto se proyecta que los flujos de efectivo serán positivos para los meses de febrero, marzo y abril próximos.

Consolidado

El cuadro N° 10 muestra el flujo de efectivo total proyectado para los meses de febrero, marzo y abril 2007, en donde los ingresos representan ¢12,264.15; ¢13,280.32 y ¢15,908.83 millones, respectivamente; mientras que los egresos totales ascienden a ¢1,956.41; ¢3,557.35 y ¢2,191.46 millones.

Para los meses señalados se esperan flujos de efectivo de ¢10,790.57; ¢10,225.38 y ¢14,230.59 millones, con estimaciones para colocación de inversiones equivalentes a ¢10,288.15; ¢9,748.84 y ¢13,674.89 millones y disponibilidades al final de cada periodo por ¢502.42; ¢476.54 y ¢555.70 millones.

CUADRO N° 10
RIESGO DE LIQUIDEZ
FLUJO DE CAJA PROYECTADO
- En millones de colones -

	Feb-07	Mar-07	Apr-07
Total de Disponibilidades	12,746.98	13,782.73	16,422.06
Disponibilidades al inicio del periodo	482.82	502.42	513.22
INGRESOS			
Recuperación de cartera de crédito	306.92	346.37	386.43
Ingresos financieros sobre cartera de créditos	348.76	368.64	387.91
Recuperación de inversiones	11,002.81	12,148.15	14,577.34
Ingresos financieros sobre inversiones	192.77	185.64	160.11
Fondos liberados por concepto de Encaje Legal	0.00	36.30	0.00
Aporte para aumento de Capital	0.00	126.20	0.00
Otros Ingresos	412.89	69.01	397.05
TOTAL DE INGRESOS	12,264.15	13,280.32	15,908.83
EGRESOS			
Créditos Concedidos	1,666.67	1,666.67	1,666.67
Cancelación de Obligaciones con el Público	0.00	242.00	0.00
Egresos Financieros por Obligaciones con el Público	32.93	1,367.33	239.37
Cancelación de Obligaciones con el BCCR	6.05	17.63	17.63
Egresos Financiones por Obligaciones con B.C.C.R	5.04	19.05	19.05
Cancelación de obligaciones con Entidades Financieras	0.00	0.15	0.00
Egresos Financieros por Obligaciones con Ent. Financieras	0.00	0.02	0.00
Erogaciones por muebles e inmuebles	4.69	4.69	4.69
Gastos de Administración	139.61	139.61	139.61
Otros Egresos	101.42	100.20	104.45
TOTAL DE EGRESOS	1,956.41	3,557.35	2,191.46
FLUJO DE EFECTIVO	10,790.57	10,225.38	14,230.59
COLOCACION DE INVERSIONES	10,288.15	9,748.84	13,674.89
DISPONIBILIDADES AL FINAL DEL PERIODO	502.42	476.54	555.70

D. TASAS DE INTERÉS Y MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

En cuanto a las tasas de interés se valora el comportamiento tanto de las activas como de las pasivas. El cuadro N° 11 muestra al 31 de diciembre el rango de oscilación de los rendimientos para las inversiones, la cartera de crédito, las captaciones y las obligaciones con el Banco Central. Dichos rendimientos varían de acuerdo a las características de título al que se haga referencia.

Cuadro N° 11
Rango de oscilación de las tasas de interés
Al 31 de diciembre de 2006

	Mínima	Máxima
Tasas de interés activas		
Inversiones	7.60%	9.75%
Créditos	9.75%	18.35%
Tasas de interés pasivas		
Captaciones (promedio)		13.58%
Obligaciones con el BCCR MN	13.90%	14.71%
Obligaciones con el BCCR ME	3%	6.75%

Con respecto a las tasas de interés para diciembre 2006 se resalta lo siguiente:

- Los rendimientos generados por las inversiones (cuentas Platino, Certificados de Depósito a Plazo e Inversiones a Corto Plazo), presentan disminuciones entre 0.25 y 1.4 puntos porcentuales, en relación con el mes de noviembre anterior, como resultado del comportamiento de la tasa de referencia en los últimos meses, la cual ha presentado una tendencia hacia la baja, ajustando las tasas de interés del mercado interno.
- Las disminuciones en las tasas de interés de los tipos de préstamo para los cuales se toma como referencia la Tasa Básica Pasiva vigente al 1° de cada mes, experimentaron una reducción de 2 puntos porcentuales, igual cantidad en la que disminuyó la tasa de referencia entre el primer día de los meses de noviembre (13.25%) y diciembre (11.25%) del 2006.
- La tasa promedio de las captaciones, calculada del promedio de las tasas de interés pagadas por las captaciones colocadas (Certificados de Depósito a Plazo, Certificados de Depósito a Plazo Ajustables, Bonos de Mejoramiento Social, Emisión Coovivienda y Bonos de Tasa Real), presenta un leve incremento de 0.29 puntos porcentuales con respecto al mes anterior; esto porque el dato consignado para el mes de noviembre no incluía lo referente a los BTR, según lo informado por la Dirección FONAVI. Además, las variaciones en los promedios de las tasas pueden ser reflejo de los ajustes que las mismas requieran por: a. la fluctuación que ha experimentado el tipo de cambio en los últimos meses y b. por el pago sobre saldos (para diciembre se registró un pago de \$100,000.00 sobre el saldo de los BMS).
- No debe obviarse que las tasas de interés que maneja el Banco, sean pasivas o activas, están sujetas al comportamiento de las tasas de referencia del mercado y por tanto las variaciones que estas experimenten se verán reflejadas en los rendimientos de las operaciones activas y pasivas propias de la operatividad de la Institución.

Por otro lado, para el cálculo del índice de margen de intermediación financiera, que refleja el grado de eficiencia en la utilización de los recursos para la generación de la Utilidad Financiera Bruta del Banco, se consideran tres elementos, a saber:

- Ingresos financieros: corresponden a los generados por las inversiones y la cartera de crédito.
- Gastos financieros: que contemplan los relacionados con las captaciones, la deuda con el BCCR y otras obligaciones financieras.
- Activo productivo de intermediación promedio: que incluye las cuentas de inversiones, cartera de crédito al día y el rubro de Participación en el capital de otras empresas.

De acuerdo a lo anterior y considerando ingresos financieros por un monto de \$5,085.69 millones, los gastos financieros equivalentes a \$2,611.32 millones y un activo productivo que asciende a \$36,044.91 millones, se tiene como resultado un índice de 6.86%, tal y como se muestra en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 12
RIESGO DE LIQUIDEZ
MARGEN DE INTERMEDIACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre 2006

Ingresos Financieros	5,085.69
Gastos Financieros	2,611.32
Activos Productivo	36,044.91
Margen de Intermediación	
	6.86%

Por lo tanto, se concluye que al finalizar el mes de diciembre, el activo productivo del Banco se ha administrado satisfactoriamente, generando un incremento en la Utilidad Financiera Bruta con respecto al mes anterior de \$264.55 millones.

III. RIESGO DE TASA

El riesgo de tasa para el Banco se evalúa desde dos perspectivas: Exposición del Patrimonio y Exposición del Margen, para lo cual se sensibiliza la estructura de activos, pasivos y patrimonio ante variaciones en la tasa de interés tanto para moneda nacional como extranjera.

En el análisis del riesgo de tasa se excluye el cálculo del indicador de exposición del margen en moneda extranjera, dado que la Institución no posee activos productivos valorados en dólares, por lo que el grado de exposición a este riesgo es cero.

**A. EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO –
MONEDA NACIONAL**

Cuadro N° 13
Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio
- En Moneda Nacional -

El índice de Sensibilidad de la Brecha¹ representa el valor porcentual en que variará el valor actual del patrimonio por cada 1% de variación en la tasa de interés pasiva de referencia.

Para el mes de diciembre dicho indicador fue de -0.0769%, reflejando una exposición del patrimonio a un mes de \$34.01 millones (0.11% del patrimonio total del Banco); es decir, que por cada punto porcentual de variación en la tasa, el patrimonio se verá

expuesto al incremento o disminución de su valor en \$34.01 millones, dependiendo de si el comportamiento de la tasa es hacia el alza o hacia la baja.

Dicho resultado se encuentra asociado al valor actual de la estructura de activos y pasivos para el mes en análisis, a la duración promedio ponderada² de esa estructura y a la variación máxima de la tasa, la cual es equivalente a 0.6248% a un mes plazo. Los datos anteriores se detallan en el cuadro N° 13.

El indicador de exposición del patrimonio ante variaciones en la tasa de interés (Sensibilidad de la Brecha), presentó un aumento de 0.07 puntos porcentuales con respecto al indicador de noviembre como resultado, principalmente, de un mayor vencimiento de activos en bandas de corto plazo (se colocaron \$9595.46 millones en un título de Inversión a Corto Plazo con el Banco Central de Costa Rica), lo que se refleja en el aumento de la brecha de duración que provoca el incremento en el índice y por ende en el patrimonio en riesgo a un mes.

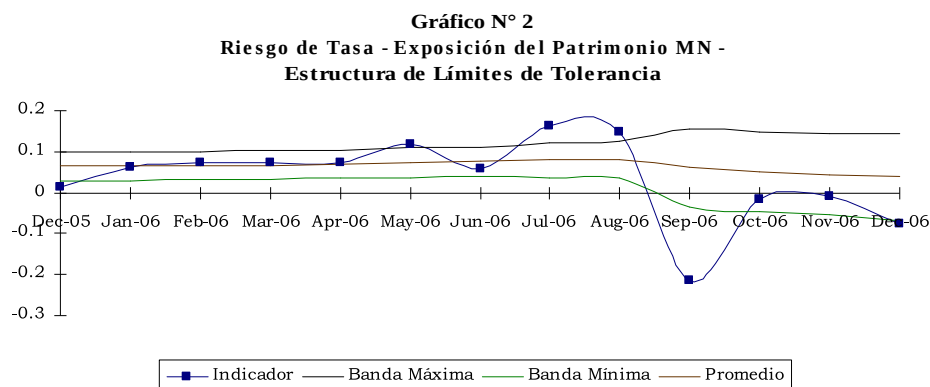
De acuerdo a lo anterior, se presenta una brecha sensibilizada negativa lo que indica que existe un descalce en los plazos de vencimiento de los activos y pasivos, situación que se vuelve favorable sobre el valor patrimonial cuando la tasa de interés de referencia presente un comportamiento o variaciones decrecientes.

El aumento de la brecha entre el vencimiento de los activos y pasivos, ubica el índice de sensibilidad en un punto levemente por debajo del límite inferior de tolerancia, tal y como se muestra en el siguiente gráfico:

	Dec-06
Valor Actual	
Activos	70,782.32
Pasivos	21,652.18
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.28675
Pasivos	1.21707
Tasa Básica Pasiva	11.25%
Brecha de Duración -años-	-0.0855
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	0.6248%
Sensibilidad de Brecha	-0.0769%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	34.01

¹ Sensibilidad, elasticidad o maduración modificada. Mide la variación en porcentaje del valor actual del flujo (de la cartera de activos y pasivos sensibles a tasa) por cada 1% de variación en las tasas de interés prevalecientes en el mercado.

² Medición del tiempo promedio de los flujos de la cartera de activos y pasivos –medición más precisa del vencimiento-.



No obstante lo anterior, la exposición al riesgo de tasa en moneda nacional se mantiene en nivel bajo.

B. EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO – MONEDA EXTRANJERA

El indicador calculado para medir el riesgo de tasa -exposición al patrimonio- en moneda extranjera (Sensibilidad de Brecha) representa el valor porcentual en que variaría el valor actual del patrimonio en moneda extranjera por cada 1% de variación en las tasas de interés.

Para el mes de diciembre, este indicador tiene un valor de -24,895.95%, para un patrimonio en riesgo a un mes de \$17,708.15 (cuyo equivalente en moneda nacional es de €9.13 millones, monto que representa un 0.028% del patrimonio total del Banco), con una máxima variación estimada de la tasa de referencia de 0.22%, tal y como se muestra en el cuadro N° 14.

Cuadro N° 14
Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio
- En Moneda Extranjera -

Dec-06	
Valor Actual	
Activos	324.24
Pasivos	1,559,040.11
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.48133
Pasivos	5.45579
Tasa Libor a 6 meses	5.37%
Brecha de Duración -años-	-26232.8630
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	0.2194%
Sensibilidad de Brecha	-24895.9505%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	17,708.15

Como se ha comentado en informes anteriores, a pesar de que la estructura de pasivos en moneda extranjera que posee el Banco no garantizaría el pago de las obligaciones en dólares, (independientemente del comportamiento de las tasas de interés del mercado), el Banco posee las reservas en moneda nacional para atender las obligaciones correspondientes a los Bonos de Mejoramiento Social, las cuales ascienden a \$2.1 millones. En virtud de lo anterior se determina que la exposición del patrimonio en moneda extranjera al riesgo de tasa se considera baja.

Además, el Banco posee una reserva para la cobertura del diferencial cambiario generado por los BMS por un monto de \$21,916.67 (cuyo valor en moneda nacional asciende a ¢11.62 millones), reserva que al final del mes de diciembre garantiza el próximo pago semestral en dólares del principal e intereses, según lo comunicado por la Dirección Administrativa Financiera mediante oficio DAF-OF-0003-2007.

RIESGO DE TASA TOTAL –EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO-

De acuerdo a los resultados calculados tanto para el riesgo de tasa en moneda nacional como para el riesgo de tasa en moneda extranjera (expresado en moneda nacional al tipo de cambio de referencia de ¢515.84), el monto neto del patrimonio en riesgo es de ¢43.14 millones, monto que representa un 0.13% del patrimonio total del Banco.

C. EXPOSICIÓN DEL MARGEN – MONEDA NACIONAL

El riesgo de tasa-exposición del margen en moneda nacional mide el impacto de las variaciones en la tasa de interés de referencia sobre el margen financiero bruto del Banco.

Cuadro N° 15
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días
- En Moneda Nacional -

	Dec-06
Activo Productivo	57,805.16
Brecha Simple Periódica	-8,872.97
Brecha Acumulada	45,072.16
Max. Variación Esperada Acumulada	2.16%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	975.54
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	77.97%

Para el mes de diciembre el índice de brecha acumulada es de 77.97%, presentando una mayor reprecación de los activos sobre los pasivos, siendo

el activo productivo de ¢57,805.16 millones con un margen financiero acumulado que asciende a ¢975.54 millones (un 26.06% más que el mes anterior) y una variación máxima esperada de la tasa de interés de referencia de 2.16%, como se muestra en el cuadro N° 15.

El incremento del indicador con respecto al mes anterior, se explica principalmente por el aumento de los montos de activos en bandas de tiempo de corto plazo, lo que se refleja en el activo productivo para diciembre, y por la disminución en la variación esperada de la tasa.

De los datos anteriores se extrae que las obligaciones en moneda nacional representan un 22.03% del activo productivo del Banco, manteniéndose la tendencia a una mayor utilización de recursos productivos en operaciones activas que en operaciones pasivas, lo que da como resultado un mayor margen financiero bruto.

Con base en lo anterior, se concluye que el Banco se encuentra expuesto a un **nivel bajo** de riesgo de tasa-exposición del margen en moneda nacional.

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

a) Al 31 de Diciembre de 2006 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2006							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢ 13.685.841.291	3.965.308.461	8.294.445.017	0	0	0	25.945.594.769
Préstamos y producto	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 2006							
Depósitos recibidos	¢ 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	0	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

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

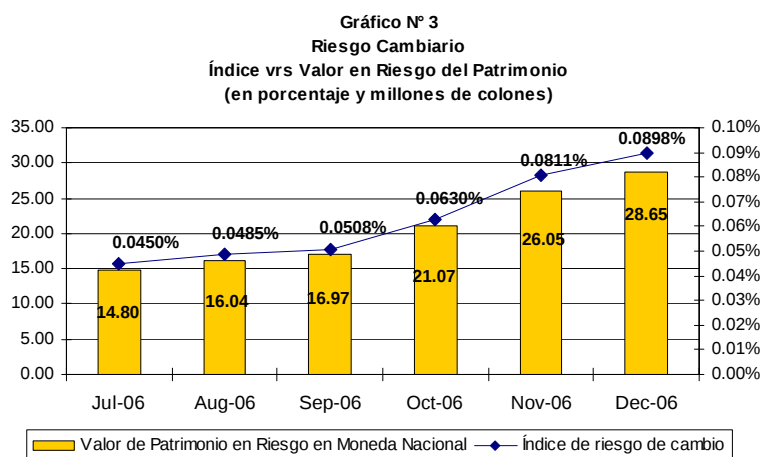
Activos 2005							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	8.939.312.070	1.537.288.251	37.500.000	1.075.000.000	0	0	11.589.100.321
Préstamos y producto	17.176.015.312	1.252.196.829	473.915.859	370.493	740.987	1.631.502	18.904.870.982
Total 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 2005							
Depósitos recibidos	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	0	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

RIESGO CAMBIARIO

El índice de riesgo cambiario al 31 de diciembre es de 0.0898%, con una posición neta del Banco en moneda extranjera, expresada en moneda nacional, equivalente a -914.32 millones, considerando un tipo de cambio de compra de ₡515.84, correspondiente al tipo de cambio de referencia dado por el Banco Central, y con una variación máxima esperada del mismo a un mes plazo de 3.13%.

Con base en lo anterior, se presenta un patrimonio en riesgo a un mes de ₡28.65 millones, lo que equivale a un 0.088% del patrimonio total de la Institución.

El incremento en el índice de riesgo cambiario y por ende del patrimonio en riesgo a un mes plazo, respecto al mes anterior, es producto principalmente de la volatilidad experimentada por el tipo de cambio en los últimos meses.



RESUMEN DE LOS INDICADORES DE RIESGO EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES

Con base en el comportamiento de los indicadores de riesgo calculados durante el segundo semestre del 2006, se concluye que el Banco presenta niveles bajos de exposición al riesgo de liquidez, de mercado, de crédito y cambiario. El siguiente cuadro muestra el detalle de los indicadores para el periodo en cuestión.

Cuadro N° 16
RESUMEN DE INDICADORES DE RIESGOS DE
MERCADO - LIQUIDEZ - CRÉDITO

Indicador de Riesgo	Jul-06	Aug-06	Sep-06	Oct-06	Nov-06	Dec-06
Riesgo de Tasa						
Exposición al Patrimonio						
Moneda Nacional						
Sensibilidad de la Brecha	0.1643%	0.1469%	-0.2755%	-0.0175%	-0.0081%	-0.0769%
Patrimonio en Riesgo	40.76	37.20	76.21	4.39	3.11	34.01
Moneda Extranjera						
Sensibilidad de la Brecha	-1572.86%	-1568.90%	-3136.58%	-2784.49%	-25164.71%	-24895.95%
Patrimonio en Riesgo	29,544.19	28,680.06	26,160.64	25,256.83	18,692.57	17,708.15
Exposición al Margen						
Moneda Nacional	71.93%	77.01%	59.99%	55.67%	73.44%	77.97%
Moneda Extranjera	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Riesgo Cambiario	0.0450%	0.0485%	0.0508%	0.0630%	0.0811%	0.0898%
Normalidad según SUGEF	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Riesgo de Liquidez						
Calce de Plazos a 1 mes (veces)	37.19	1.61	7.27	64.70	45.16	104.72
Normalidad según SUGEF	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Calce de Plazos a 3 meses (veces)	1.49	1.55	4.90	8.39	18.32	8.53
Normalidad según SUGEF	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
Riesgo de Crédito						
Cartera de Crédito	24,538.04	23,116.16	21,585.17	27,812.01	26,648.23	26,474.52
Estimaciones Requeridas	127.06	119.89	123.79	653.14	659.81	666.48
Estimaciones Registradas	131.23	124.06	124.08	201.94	240.91	681.43
Suficiencia de Estimaciones	4.17	4.17	0.29	-451.20	-418.90	14.95
Indice de Morosidad < 3%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Nota 13 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de Diciembre de 2006, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Efectivo	1.328.872	0	0	0	0	0	0	0	1.328.872
Depósitos en bancos	634.223.338	0	0	106.702.500	7.737.600	7.737.600	3.620.015.667	0	4.376.416.705
Inversiones	1.000.000.000	10.772.632.120	0	1.860.000.000	7.997.220.000	0	1.734.546.789	0	23.364.398.909
Préstamos más producto	43.631.712	513.671.592	223.364.916	228.593.290	700.834.516	1.129.164.288	20.645.262.789	0	23.484.523.103
Total Vencimiento Activos	1.679.183.922	11.286.303.712	223.364.916	2.195.295.790	8.705.792.116	1.136.901.888	25.999.825.245	0	51.226.667.589
Vencimiento pasivos									
Depósitos recibidos	0	25.747.368	14.697.506	1.513.091.747	132.067.248	51.584.000	24.588.174.000	15.243.183	26.340.605.052
Financiamientos recibidos	0	0	11.298.458	0	32.469.882	27.006.827	378.966.363	0	449.741.530
Total Vencimiento Pasivos	0	25.747.368	25.995.964	1.513.091.747	164.537.130	78.590.827	24.967.140.363	15.243.183	26.790.346.582

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

Vencimiento activos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Efectivo	¢ 875.000	0	0	0	0	0	0	0	875.000
Depósitos en bancos	5.041.816.192	55.679.452	0	3.787.500	157.434.750	1.244.267.250	1.627.637.479	0	8.130.622.623
Inversiones	0	8.254.989.510	0	0	0	1.000.000.000	0	0	9.254.989.510
Préstamos más producto	0	390.019.713	146.600.637	150.464.815	463.233.214	974.057.959	19.059.513.894	670.824.543	21.854.714.775
Total Vencimiento Activos	¢ 5.042.691.192	8.700.688.675	146.600.637	154.252.315	620.667.964	3.218.325.209	20.687.151.373	670.824.543	39.241.201.908
Vencimiento pasivos									
Depósitos recibidos	¢ 0	79.488.220	12.025.252	173.681.791	1.114.428.882	8.516.142.778	7.860.292.999	755.494	17.756.815.417
Financiamientos recibidos	0	0	12.023.007	0	33.846.778	3.316.979	456.663.251	0	505.850.014
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	79.488.220	24.048.259	173.681.791	1.148.275.660	8.519.459.757	8.316.956.250	755.494	18.262.665.431

Nota 14 Fideicomiso y Comisiones de Confianza

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

Nota 15 Impuesto sobre la Renta

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