

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

**Notas a los Estados Financieros
Intermedios**

al 30 de Junio 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	9
Nota 4 Efectivo y equivalente de efectivo	10
Nota 5 Inversiones en valores	10
Nota 6 Cartera de crédito	10
Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a Restricciones	12
Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera	13
Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo	13
Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros	14
Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos ..	30
Nota 12 Riesgo de liquidez y de mercado	30
Nota 13 Vencimiento de activos y pasivos	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 30 de Junio 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 30 de Junio de 2006 el número de empleados es de 114.

Al 30 de Junio de 2005 el número de empleados era de 111.

Número de cajeros automáticos: ninguno

Número de sucursales y agencias: ninguno

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

2.1. Base de preparación

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

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

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

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

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

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

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

2.2.3 Cartera de créditos

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

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

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

Cartera criterio 1 y 2

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

Cartera criterio 3

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

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

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

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

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

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 30 de Junio del 2006 y 2005 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ₡511.93 y ₡476.91 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se

registran al tipo de cambio histórico de ₡6.62, ₡6.68, 8.60 y ₡8.54 por \$1 en ambos periodos.

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

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

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

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

2.2.11 Errores fundamentales

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

2.2.12 Beneficios a empleados

Los funcionarios del Banco reciben el beneficio de Salario Escolar, el cual es reconocido efectivamente a inicios de cada año, por un importe del 8.19% sobre el salario bruto devengado durante el periodo anterior, al que se hace efectivo. El gasto es reconocido durante el mes que se realiza los gastos personales de los funcionarios, y es 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 30 de Junio del 2006 y 2005, se componía de los siguientes rubros:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Depósito en bancos (a)	¢7,469,840,830	¢2,076,687,588
Inversiones (b)	2,096,295,833	5,378,614,829
Total	<u>¢9,566,136,663</u>	<u>¢7,455,302,417</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 30 de Junio del 2006 y 2005, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Banco Central de Costa Rica (ICP)	¢2,096,295,833	¢2,774,076,542
Depósitos en Bancos Comerciales del Estado (CDP)	2,500,000,000	5,394,375,295
Sector privado financiero del país (F.I.)	0	2,604,538,287
Total	<u>¢4,596,295,833</u>	<u>¢10,772,990,124</u>

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

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Nota 6 Cartera de crédito

6.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

Todos los préstamos son originados por la entidad, a excepción de la cartera de crédito entregada en fideicomiso, la cual fue originalmente adquirida en dación en pago y luego dada en administración a las Entidades. Esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 10.3

6.2 Estimación para créditos incobrables

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

Saldo al final de Junio 2004	¢575,918,417
+ Aumento contra el gasto del año	339,617,876
- Reversión contra ingresos	(302,159,404)
+/- Ajustes varios	<u>3,601,606</u>
 Saldo al final de Junio 2005	 616,978,494
+ Aumento contra el gasto del año	394,227,899
- Reversión contra ingresos	(160,806,050)
+/- Ajustes varios	<u>12,732,210</u>
 Saldo al final de Junio 2006	 <u>¢863,132,553</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 ¢403,410,827 y ¢432,325,628 al 30 de Junio 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>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Certificados de Inversión	¢3,024,134,543	¢754,881,227
Hipotecaria	21,390,705,999	13,183,920,667
Total Cartera	<u>¢24,414,840,542</u>	<u>¢13,938,801,894</u>

6.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

6.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
A día	¢24,414,840,542	¢13,322,966,206
De 31 a 60 días	0	53,143
De 61 a 90 días	0	41,042
Más de 180 días	0	615,741,503
Total cartera	¢24,414,840,542	¢13,938,801,894

6.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de Junio de 2006

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢1,446,522,315	2,029,318,932	8
De 1,446,522,315 hasta 2,893,044,631	8,414,986,393	4
De 4,339,566,946 hasta 5,786,089,261	5,633,124,284	1
De 7,232,611,577 hasta 8,679,133,892	8,337,410,933	<u>1</u>
Total	24,414,840,542	14

Saldos al 30 de Junio de 2005

De 1 hasta ¢946,522,315	851,363,526	12
De 946,522,315 hasta 1,893,044,630	1,972,462,046	2
De 1,893,044,630 hasta 2,839,566,945	4,384,343,765	2
De 4,732,611,575 hasta 5,679,133,890	6,730,632,557	<u>1</u>
Total	13,938,801,894	17

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco Al 30 de Junio del 2006 y 2005, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢2,251,135,480	¢1,731,841,875
Disponibilidades BTR	597,042,605	117,359,987
Disponibilidades Fondo de Garantías	27,245,560	25,919,892
Inversiones Fondo de Garantías	3,038,952,225	2,331,094,112
Inversiones BTR	2,167,453,120	3,109,006,910
Intereses por cobrar s/ valores F.G.	17,247,582	0
Intereses por cobrar s/ valores BTR	19,704,381	0
Total	¢8,118,780,953	¢7,315,222,776

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 30 de Junio del 2006 y 2005, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	<u>Junio-2006</u>	T.C.	<u>Junio-2005</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	511.93	\$330,000	476.91	\$288,000
Depósitos en Cuenta Corriente	511.93	7,144	476.91	12,115
Valores y depósitos en entidades financieras del país	511.93	0	476.91	181,797
Productos por cobrar por inversiones en valores y depósitos	511.93	0	476.91	570
Total Activos Monetarios		<u>\$337,144</u>		<u>\$482,482</u>
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$5,902,728	8.54	\$6,645,455
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	33,203	8.60	37,381
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	210,151	6.62	253,148
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6.68	2,203	6.68	2,633
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	511.93	2,200,000	476.91	2,400,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	511.93	2,750	476.91	3,000
Total Pasivos Monetarios		<u>\$8,351,034</u>		<u>\$9,341,617</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>(\$8,013,890)</u>		<u>(\$8,859,135)</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 Junio 2006		¢13,850,078,000	2
Depósitos del Público a Junio 2005		¢9,482,578,000	2

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en tesorería Al 30 de Junio del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢875,000	¢875,000
Banco Central de Costa Rica (a)	2,082,198,580	1,594,491,795
Otros bancos del país	5,214,173,122	338,192,934
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica	168,936,900	137,350,080
Otros bancos del país	3,657,228	5,777,779
Total	<u>¢7,469,840,830</u>	<u>¢2,076,687,588</u>

Nota:

(a) Al 30 de Junio 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 30 de Junio del 2006 y 2005 el porcentaje requerido de encaje es del 15% y 12% 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 30 de Junio del 2006 y 2005, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de Junio de 2006

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	B.P.D.C.	CDP	15.00%	24-Oct-06	1,000,000,000
	BCCR	ICP	12.05%	Jul-06	2,096,295,833
	B.C.R.	CDP	14.05%	Set-06	1,500,000,000
Total colones y dólares al 30 de Junio de 2006					¢4,596,295,833

B-) Inversiones Sector Público al 30 de Junio de 2005

B-1) Colones:

Para negociación	BCR SAFI	Fondo Inversión	11.30%	Liquidez	2,577,212,908
Mantenidos hasta su vencimiento	B.P.D.C.	CDP	16.00%	19-Oct-05	5,335,000,000
	INS Bancrédito, P.B.	BEM	15.83%	13-Jul-05	1,874,076,542
	BCCR	ICP	14.50%	15-Jul-05	900,000,000

B-2) Dólares:

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Para negociación	B.P.D.C.	Fondo Inversión	1.93%	Liquidez	27,325,379
Mantenidos hasta su vencimiento	B.P.D.C.	CDP	3.00%	Oct y Nov 05	59,375,295

Total colones y dólares al 30 de Junio de 2005 **¢10,772,990,124**

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito Al 30 de Junio del 2006 y 2005 se compone de la siguiente forma:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Créditos vigentes	¢24,414,840,542	¢13,322,966,206
Créditos vencidos	0	615,835,688
Cartera de crédito entregada en fideicomiso	1,952,725,677	2,693,700,039
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	(863,132,553)	(616,978,494)
Total	<u>¢25,504,433,666</u>	<u>¢16,015,523,439</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>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Cartera Vigente	¢335,029,754	¢181,454,265
Cartera Vencida	0	55,083,040
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	(11,736,406)	(19,034,127)
Total	<u>¢323,293,348</u>	<u>¢217,503,179</u>

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, Al 30 de Junio del 2006 y 2005:

Cartera de Crédito al 30 de Junio de 2006:

<u>Categoría de</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por</u>	<u>Total</u>
A	¢24,256,365,344	¢332,956,739	¢24,589,322,083
B	154,787,691	2,073,015	156,860,706
E	3,687,507	0	3,687,507
Total	<u>¢24,414,840,542</u>	<u>¢335,029,754</u>	<u>¢24,749,870,296</u>

Cartera de Crédito al 30 de Junio de 2005:

<u>Categoría de</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por</u>	<u>Total</u>
A	¢13,108,064,778	¢178,628,492	¢13,286,693,270
B	211,159,316	2,825,773	213,985,089
C	615,741,503	55,083,040	670,824,543
E	3,836,297	0	3,836,297
Total	¢13,938,801,894	¢236,537,305	¢14,175,339,199

La cartera de crédito entregada en fideicomiso de administración al 30 de Junio 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>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢86,225,931	¢122,489,863
Mutual la Vivienda	004-99	107,139,058	157,283,574
Mutual Alajuela	008-2002	761,867,628	931,685,864
Mutual Alajuela	009-2002	196,488,771	198,041,539
Fideicomiso Mucap- Vivierendacoop-BANHVI	Mucap- Vivierend	106,048,341	162,149,562
Banca Promérica (a)	007-2002	681,058,164	1,085,121,489
Banca Promérica (a)	010-2002	13,897,784	36,928,148
Total		¢1,952,725,677	¢2,693,700,039

Nota:

(a) A raíz de la intervención de Banco Elca, a partir de noviembre de 2004, los fideicomisos 007-2002 y 010-2002, administrados hasta entonces por esta Entidad, fueron trasladados para efectos de administración a Banca Promérica.

10.4 Cuentas y productos por cobrar

Al 30 de Junio del 2006 y 2005, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Gastos por recuperar (a)	10,904,701,973	12,391,298,963
Otras partidas por cobrar (b)	62,245,763	257,833,130
Productos por Cobrar (c)	379,127,676	424,283,825
Estimación de cuentas y productos por cobrar (d)	(1,558,072,647)	(90,104,600)
TOTAL	¢9,788,002,765	¢12,983,311,318

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., Viviendacoop 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.

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Coovivienda R.L.	¢9,415,114,272	¢10,901,711,262
Viviendacoop 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	¢10,904,701,973	¢12,391,298,963

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

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Recursos del Desaf (b.1)	4,758,120	40,745,050
Programa de reactivación Fosuvi (b.2)	0	131,458,257
Otros (b.3)	57,487,643	85,629,823
Total	¢62,245,763	¢257,833,130

Notas:

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

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

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

(c) Las cuentas de productos por cobrar se componen por los intereses facturados sobre la cartera de crédito, detallados estos en la nota 10.3 de este informe 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 Junio 2004	¢76,686,633
+ Aumento contra el gasto del año	22,052,224
- Reversión contra ingresos	(9,792,443)
+ Ajustes varios	1,158,186
Saldo al final de Junio 2005	90,104,600
+ Aumento contra el gasto del año	1,488,583,874
- Reversión contra ingresos	(4,291,674)
+ Ajustes varios	(16,324,153)
Saldo al final de Junio 2006	¢1,558,072,647

10.5 Bienes Realizables

Al 30 de Junio del 2006 y 2005, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢333,501,497	¢47,644,065
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	1,021,299	959,693
Bienes realizables entregados en fideicomiso	5,304,000	6,014,773
Menos: estimación para pérdidas	(33,501,497)	(47,644,065)
Neto	¢306,325,299	¢6,974,466

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

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Saldo al inicio del periodo (*)	¢54,618,531	¢225,810,607
+ Activos Recuperados	300,000,000	417,149
+ Activos en Desuso	61,606	387,589
- Activos Vendidos	(14,142,569)	(175,080,427)
- Activos Dados de baja	0	(38,030)
+/- Ajustes a fideicomisos y Otros	(710,772)	3,121,643
Saldo al final del periodo (*)	339,826,796	54,618,531

(*) No incluye cuenta 159

Estimación por deterioro de bienes realizables (159)

Saldo al final de Junio 2004	¢222,345,373
+ Activos recuperados	417,149
- Activos dados de baja	(175,080,427)
- Activos vendidos	<u>(38,030)</u>
Saldo al final de Junio 2005	47,644,065
- Activos vendidos	<u>(14,142,568)</u>
Saldo al final de Junio 2006	<u>¢33,501,497</u>

10.6. Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Al 30 de Junio del 2006 y 2005, los activos del Banco en propiedad, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		141,564,066	48,529,402
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	466,845,959	245,624,863
Equipo y Mobiliario	10 años	77,044,542	73,510,491
Equipo de Cómputo	5 años	199,004,447	126,159,940
Vehículo	10 años	74,328,326	74,328,326
Sub-total		<u>1,277,915,839</u>	<u>887,281,521</u>
Menos:			
Depreciación acumulada		352,680,950	306,759,407
Total		<u>¢925,234,889</u>	<u>¢580,522,114</u>

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

Depreciación acumulada de bienes de uso

Saldo al final de Junio 2004	¢288,741,166
+ Aumento contra el gasto	48,422,698
- Activos dados de baja	(10,897,432)
- Activos trasladados en Desuso	(19,973,634)
+/- Ajustes varios	<u>466,608</u>
Saldo al final de Junio 2005	306,759,407
+ Aumento contra el gasto	47,304,280
- Activos dados de baja	(1,361,521)
+/- Ajustes varios	<u>(21,216)</u>
Saldo al final de Junio 2006	<u>¢352,680,950</u>

10.7. Otros Activos

Al 30 de Junio del 2006 y 2005, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Gastos pagados por anticipado	¢11,933,566	¢10,307,257
Cargos diferidos	0	4,337,622
Bienes Diversos	200,967,304	15,288,420
Operaciones Pendientes de Imputación	0	5,951,113
Activos Intangibles (a)	54,362,445	15,408,093
Otros Activos Restringidos (b)	5,869,883,394	5,440,101,022
Total	<u>¢6,137,146,709</u>	<u>¢5,491,393,527</u>

Notas:

(a) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 30 de Junio del 2006 y 2005, el Banco tiene contabilizado un total de ¢271,091,712 y ¢211,403,111 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢216,729,267 y ¢195,995,018 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.

10.8. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público Al 30 de Junio del 2006 y 2005 son las siguientes:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢5,000,000,000	¢2,130,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	6,737,000,000	5,237,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2,113,078,000	2,113,078,000
Certificados de Depósito a Plazo Vencidos	0	2,500,000
Total	<u>¢13,850,078,000</u>	<u>¢9,482,578,000</u>

Los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 14.30% al 17.00% en Junio de 2006 y del 14.50% al 15.75% en Junio 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.

10.9 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 30 de Junio del 2006 y 2005 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Principal e Intereses	5,341,381	6,676,727
Bonos B Principal e Intereses	45,067,913	50,075,459
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	90,791,803	102,897,377
AID 515-HG II-Desembolso	317,387,935	352,653,261
Saldo al final	<u>¢458,589,032</u>	<u>¢512,302,824</u>

10.10 Otras Obligaciones Financieras

Al 30 de Junio del 2006 y 2005, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Bonos Tasa Real (a)	¢2,714,900,000	¢3,772,650,000
Bonos de Mejoramiento Social (a)	1,126,246,000	1,144,584,000
Otras Obligaciones Financieras	1,391,197	1,675,842
Total	¢3,842,537,197	¢4,918,909,842

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.

10.11 Otras Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones Al 30 de Junio del 2006 y 2005, se presenta a continuación:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢32,687,203	¢18,618,419
Retenciones por orden judicial	333,671	144,627
Impuestos retenidos por pagar (b)	6,353,665	5,607,231
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	9,181,568	7,698,482
Acreedores varios (d)	243,744,746	228,275,968
Provisiones para obligaciones patronales (e)	225,158,682	187,931,010
Otras provisiones (f)	3,100,135,108	2,565,858,863
Provisiones por litigios	9,000,000	0
Cargos Financieros por pagar (g)	898,324,286	453,406,391
Total	¢4,524,918,929	¢3,467,540,991

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Junio 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 Junio 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>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Cargos por pagar sobre obligaciones con el público	¢877,409,697	¢346,286,236
Cargos por pagar sobre obligaciones con el BCCR	17,801,730	19,913,960
Cargos por pagar sobre otras obligaciones financieras	3,112,859	87,206,195
Total	<u>¢898,324,286</u>	<u>¢453,406,391</u>

10.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos Al 30 de Junio del 2006 y 2005 se presenta a continuación:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Liquidación de acreencias Viviendacoop (a)	¢0	¢1,183,961,651
Estimación para incobrabilidad de créditos	31,400,000	0
Otras operaciones pendientes de imputación	20,000	51,108,873
Total	¢31,420,000	¢1,235,070,524

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 será imputada a las cuentas respectivas, una vez que el Ministerio de Hacienda defina la forma de pago de la cuenta por cobrar por la asistencia financiera, que el Banco otorgó en el proceso de liquidación de Viviendacoop R.L.

10.13 Cuentas de Orden

Al 30 de Junio del 2006 y 2005, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	3,024,134,543	754,881,227
Cuentas Castigadas (a)	499,910,307	702,790,669
Productos en Suspense	403,410,827	432,325,628
Garantías otorgadas por Banhvi	226,369,610,273	0
Otras Cuentas de Registro (b)	70,208,206,114	237,983,032,674
Total	¢300,505,272,064	¢239,873,030,198

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 30 de Junio del 2006 y 2005, esta partida se compone de la siguiente forma:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Créditos castigados	¢346,681,831	¢498,620,829
Otras cuentas por cobrar castigadas	34,007,184	61,192,551
Inversiones castigadas	60,470,512	91,421,195
Productos por cobrar castigados	58,750,780	51,556,094
Total	¢499,910,307	¢702,790,669

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

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Garantías en Contratos de descuento de hipotecas	¢16,208,546,347	¢16,193,540,847
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	24,177,926,888	19,534,472,183
Valores en custodia	29,591,004,603	25,380,126,675
Garantías sobre captaciones en Entidades	0	176,706,447,115
Amortizaciones pendientes	188,068,183	131,808,197
Fideicomisos	25,734,779	25,734,779
Otras cuentas de orden	16,925,314	10,902,878
Total	<u>¢70,208,206,114</u>	<u>¢237,983,032,674</u>

Nota:

(b.1) Al 30 de Junio 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>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
<i>Activos No Productivos</i>		
Caja y Bancos (Cuentas Corrientes)	¢17,823,981	¢92,386,539
Inversiones en Valores y Depósitos Comprometidos	5,665,000,000	4,930,000,000
Préstamos	8,363,378,835	8,890,064,978
Cuentas por Cobrar	316,477,088	586,577,575
<i>Activos Productivos</i>		
Bancos (Cuentas Platino)	145,650,403	4,630,271,169
Valores Negociables	9,468,000,000	200,000,000
<i>Otros Activos</i>		
Cuentas a Liquidar	0	3,575,342
Otros bienes diversos	201,596,580	201,596,580
Total Activo	24,177,926,887	19,534,472,183
<i>Pasivo y Patrimonio</i>		
Otras Obligaciones Financieras	0	131,458,257
Cuentas por pagar diversas	6,724,608,396	5,921,269,365
Operaciones pendientes de imputación	701,285	1,433,847,751
Total Pasivo	6,725,309,681	7,486,575,373
<i>Patrimonio</i>		
Utilidades Acumuladas	0	0
Utilidades del Periodo (acumulado a Junio)	15,246,743,928	14,043,030,124
Utilidades del Periodo	2,205,873,279	(1,995,133,314)
Total Patrimonio	17,452,617,207	12,047,896,810
Total Pasivo y Patrimonio	24,177,926,888	19,534,472,183
Cuentas de Orden	¢260,685,441,191	¢229,561,567,777

Estado de Resultados

Ingresos Financieros	¢883,686,963	¢365,688,790
Gastos Financieros	(26,655,905)	(56,510,712)
Recuperación activos financieros castigados	22,151,700	0
Gasto por estimación de incobrabilidad	(105,174,749)	0
Resultado Financiero	774,008,009	309,178,078
Otros Ingresos	583,483,349	526,892,256
Otros Gastos	(269,759,105)	(508,769,806)
Resultado Operacional Bruto	1,087,732,253	327,300,528
Resultado Operacional Neto	1,087,732,253	327,300,528
Ingresos Bonos Familiar de Vivienda	14,472,578,598	14,668,687,009
Egresos Bonos Familiar de Vivienda	(13,354,437,572)	(16,991,120,851)
Resultados del Periodo	¢2,205,873,279	(¢1,995,133,314)

10.14 Ingresos Cartera de Crédito

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

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢1,844,458,420	¢1,002,374,832
Ingresos por créditos vencidos	137,775,683	3,860,144
Ingresos por otras cuentas y productos por cobrar (a)	524,320,722	628,343,480
Total	¢2,506,554,825	¢1,634,578,456

Notas:

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

10.15 Otros Ingresos Financieros

La composición de otros ingresos financieros registrados durante el periodo de Junio 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>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢16,422,309	¢59,624,136
Mutual la Vivienda	004-99	53,831,382	99,905,063
Mutual Alajuela	CEV	58,535,437	83,513,114
Mutual Alajuela	008-2002	207,506,931	344,152,805
Mutual Alajuela	009-2002	87,599,602	59,188,766
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		28,134,787	49,336,429
Banca Promérica (a)	007-2002	85,534,560	120,998,020
Banca Promérica (a)	010-2002	12,301,035	8,059,359
Total		¢549,866,043	¢824,777,692

Nota:

(a) A partir de noviembre de 2004, y a raíz de la intervención de Banco Elca, estos fideicomisos fueron trasladados para efectos de administración a Banca Promérica.

10.16 Otros ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el período terminado Al 30 de Junio del 2006 y 2005, es el siguiente:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Comisión por colocación de FOSUVI	¢264,329,321	¢507,502,571
Ingresos diversos fideicomisos	15,233,823	4,630,547
Recaudación Lotería Instantánea	0	118,057,441
Otros Ingresos	19,010,886	6,672,829
Total	¢298,574,030	¢636,863,388

10.17 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el período terminado Al 30 de Junio del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Gastos de personal (a)	¢834,758,688	¢698,372,383
Gastos de servicios externos	33,883,926	36,512,491
Gastos de movilidad y comunicacion	20,209,762	24,386,681
Gastos de infraestructura	54,979,369	38,362,566
Gastos Generales	24,205,160	29,063,376
Total	¢968,036,905	¢826,697,497

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal Al 30 de Junio del 2006 y 2005, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢491,797,197	¢423,739,024
Sueldos y bonificaciones al personal contratado	-	-
Remuneraciones a directores y fiscales	21,702,200	14,865,230
Tiempo extraordinario	1,596,208	2,267,726
Décimo tercer sueldo	51,445,932	41,951,129
Preaviso y cesantía	27,059,681	27,526,214
Cargas sociales patronales	139,407,546	112,751,146
Refrigerio	2,820,198	2,486,482
Vestimenta	87,082	72,176
Capacitación	7,180,863	6,957,677
Seguros para el personal	1,034,264	949,565
Salario escolar	41,161,141	41,052,331
Fondo de capitalización laboral	18,183,593	14,702,758
Otros gastos de personal	31,282,783	9,050,925
Total	¢834,758,688	¢698,372,383

Nota 10.18 Capital Social

Al 30 de Junio 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>Junio-2006</u>	<u>Junio-2005</u>
Capital donado	¢8,925,141,702	¢8,925,141,702
Capital pagado	<u>20,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>
Total	<u>¢28,925,141,702</u>	<u>¢18,925,141,702</u>

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

I. RIESGO DE LIQUIDEZ

Para analizar el riesgo de liquidez del Banco se han tomado en cuenta herramientas como son el calce de plazos, el análisis de activos y pasivos a una fecha determinada, el flujo de caja proyectado y también el análisis de tasas de interés, incluyendo éste el margen de intermediación financiera.

A CALCE DE PLAZOS

El calce de plazos refleja la recuperación de activos, la cual se compone de las partidas de disponibilidades, las inversiones y la cartera de crédito; así mismo, contiene el vencimiento de los pasivos el que incluye las obligaciones con el público, con el Banco Central, con las Entidades Financieras y los cargos por pagar; todo lo anterior, distribuido en 7 bandas: a la vista, de 1 a 30, 31 a 60, 61 a 90, 91 a 180, 181 a 365, más de 365 días.

El calce anterior corresponde al definido por la normativa SUGEF; no obstante, para efectos de análisis se realiza una sensibilización considerando las cuentas que generan ingresos y egresos no financieros, a fin de incorporar las partidas que afectan la operación del BANHVI.

Tal y como se observa en el cuadro No 1, hasta en la banda de 60 días se muestran brechas de liquidez positivas, situación que no se da en la banda de 61 a 90 días, donde existe una

brecha negativa de ¢5,193.57 millones; debido a vencimientos en los meses de setiembre y noviembre de los bonos tasa real, el certificado de depósito a plazo del INVU y del Instituto Nacional de Seguros. No obstante, esa brecha negativa se logra cubrir con el acumulado de los saldos positivos de las bandas anteriores. En el caso de las bandas de 91 a 180, 181 a 365 y a más de 365 días no se evidencian brechas negativas.

En resumen, en un plazo de un año, el total de recuperación de activos asciende a ¢38,812.83 millones; siendo el rubro más representativo la cartera de crédito con un 69.11%, inversiones con un 12.02% y Disponibilidades con un 13.50%. Por su parte, el total de vencimiento de pasivos asciende a ¢19,049.42 millones, que corresponde principalmente a Obligaciones con el Público con un 77.51% y Obligaciones con Entidades Financieras con un 15.19%; siendo el resultado de la diferencia de dicha recuperación de activos y vencimiento de pasivos, una brecha de liquidez positiva de ¢19,763.41 millones, para el período citado.

En el caso de los indicadores de Calce de Plazos de la SUGEF, de 1 y a 3 meses, éstos son de 279.28 y 1.35 veces respectivamente; los cuales se encuentran por encima de los límites de normalidad definidos por esa Superintendencia.

CUADRO No. 1
RIESGO DE LIQUIDEZ
CALCE DE PLAZOS AL 30 DE JUNIO 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	5,218.71	2,663.53	193.71	2,783.59	1,763.61	1,398.79	24,790.89	38,812.83
Vencimiento de Pasivos	0.00	28.22	27.78	7,977.16	1,188.80	768.60	9,058.86	19,049.42
Brecha de Liquidez Mensual	5,218.71	2,635.31	165.93	-5,193.57	574.82	630.19	15,732.03	19,763.41
Brecha de Liquidez Acumulada		7,854.01	8,019.94	2,826.37	3,401.19	4,031.38	19,763.41	

Ahora bien, al sensibilizar los indicadores de calces de plazos, con la incorporación de los ingresos y egresos no financieros, se refleja una leve reducción en los índices de uno y tres meses; no obstante, se mantienen en un nivel de normalidad, tomando en consideración los límites definidos por la SUGEF, situación que se puede observar en el cuadro No. 2.

CUADRO No 2
RIESGO DE LIQUIDEZ
CALCE DE PLAZOS

DESCRIPCION	INDICADOR		INDICE NORMALIDAD
	SUGEF	SENSIB.	
Calce de Plazos a un mes	279.28	35.76	> 1.00
Calce de Plazos a tres meses	1.35	1.33	> 0.85

B ANÁLISIS DE ACTIVOS Y PASIVOS

A continuación se resume la composición y liquidez de los principales activos del Banco, así también la estructura de los principales pasivos y su vencimiento.

➤ ACTIVOS

Al cierre del mes de junio el activo total del Banco asciende a \$54.727.28 millones, siendo la cartera de crédito la partida de mayor relevancia, puesto que representa el 45.03% del activo total. Seguido de esta cartera se encuentran las cuentas y productos por cobrar con un 18.64%, las disponibilidades con un 14.06%, otros activos con un 10.61% y finalmente el rubro de inversiones en valores con un 9.96%.

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

Disponibilidades: Es el activo más líquido puesto que se compone de Efectivo, Depósitos a la vista en el Banco Central (Encaje Mínimo Legal, EML) y cuentas corrientes incluyendo éstas las cuentas platino.

Las disponibilidades ascienden a \$7.469.84 millones, de los cuales un 30.14% corresponde al Encaje Mínimo Legal (EML) y un 69.85% a cuentas corrientes y depósitos a la vista. De este último rubro, \$181.55 millones son de Cuenta General y \$5,025.13 millones de FONAVI, FONAVI VIVIENDACOOPI y FONAVI COOVIENDA, ambos se encuentran invertidos en cuentas platino del Banco de Costa Rica.

CUADRO No. 1
DISPONIBILIDADES AL 30 DE JUNIO 2006
(En millones de colones)

	TOTAL	%
Efectivo	0.88	0.01%
Depósitos a la vista en el Banco Central	2,251.14	30.14%
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista	5,217.83	69.85%
TOTAL DISPONIBILIDADES	7,469.84	100.00%

Inversiones: Las inversiones totales ascienden a \$9.802.70 millones, las cuales se distribuyen en diferentes fuentes de fondos, a saber: un 32.66% a Cuenta General, un 31.00% a FONAVI, un 14.22% a FONAVI Coovivienda y un 22.11% FONAVI BTR; tal y como se muestra en el cuadro No. 2.

CUADRO No. 2
TOTAL DE INVERSIONES AL 30 DE JUNIO 2006
(En millones de Colones)

Clase de Título	CUENTA GENERAL	FONAVI	FONAVI COOVIENDA	FONAVI BTR	TOTAL INV.	%
Inversión de Corto Plazo (ICP)	701.90	165.72	1,394.40	87.05	2,349.07	23.96%
Certificado de Depósito a Plazo Colones (CDP)	2,500.00	2,873.23	0.00	2,080.40	7,453.63	76.04%
TOTAL	3,201.90	3,038.95	1,394.40	2,167.45	9,802.70	100.00%
PORCENTAJE	32.66%	31.00%	14.22%	22.11%	100.00%	

Respecto a la clase de títulos, un 23.96% de los recursos se encuentran en Inversiones de Corto Plazo (ICP) cuyo emisor es el Banco Central de Costa Rica y un 76.04% está invertido en Certificados de Depósito a Plazo del Banco Popular y del Banco de Costa Rica, principalmente.

Tal y como se muestra en el cuadro No. 3, un 61.15% del total de inversiones vence el próximo mes, un 12.08% en el mes de agosto 2006, mientras que el vencimiento del resto de inversiones oscila entre los meses de setiembre y noviembre 2006.

CUADRO No. 3
VENCIMIENTO DE LAS INVERSIONES
AL 30 DE JUNIO 2006
(En millones de colones)

FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO	%
jul-06	5,994.66	61.15%
ago-06	1,184.40	12.08%
set 2006	1,500.00	15.30%
oct-06	1,000.00	10.20%
nov-06	123.64	1.26%
TOTAL	9,802.70	100.00%

Se aclara que contable y operativamente un 49.36% de las inversiones (¢5.040.68 millones) se identifica como comprometidas o restringidas. Estas corresponden a la Fuente FONAVI (¢2.873.23 millones) y FONAVI BTR (¢2.167.45 millones). En el caso de FONAVI, pertenecen a la reserva del Fondo de Garantías, mientras que las inversiones de FONAVI BTR son para cubrir los vencimientos de los Bonos Tasa Real.

En conclusión, la mayoría de las inversiones vigentes al 30 de junio 2006 se encuentra en inversiones de corto plazo. El rango del plazo de su vencimiento fluctúa entre uno y seis meses, por lo que se puede afirmar que el portafolio de inversiones del Banco es altamente líquido.

Cartera de Crédito: La cartera de crédito, sin deducir estimaciones, asciende a ¢26.367.57 millones, de los cuales ¢24.414.84 millones corresponden a cartera propia del Banco y ¢1.952,73 millones a cartera entregada en fideicomisos.

La cartera del Banco se caracteriza por ser de largo plazo. Su recuperación en un año es de un 9.36%, mientras que la mayor parte (90.64%) se recupera en un plazo superior a los 365 días.

Cuentas y Productos por Cobrar: El saldo de esta partida a la fecha de corte es de ¢9.788.00 millones, siendo el rubro principal los Gastos por Recuperar que corresponde a la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda. Esta última corresponde principalmente al

caso Coovivienda, cuya recuperación es de ¢247.76 millones cada dos meses y su vencimiento es hasta el 2012.

➤ PASIVOS

El pasivo total del Banco asciende a ¢22.707.54 millones, compuesto principalmente por las siguientes cuentas: 61% corresponde a Obligaciones con el Público, 19.90% a Otras Cuentas por Pagar y Provisiones y un 16.90% a Otras Obligaciones Financieras.

Obligaciones con el Público y Otras Obligaciones Financieras: Contablemente las captaciones con el público se reflejan en los rubros de Obligaciones con el Público y Otras Obligaciones Financieras. Dentro de la primera cuenta se registran los Certificados de Depósito a Plazo, los Certificados de Depósito a Plazo Ajustables y las emisiones COOVIVIENDA. En la segunda cuenta se incluyen los Bonos de Mejoramiento Social y los Bonos Tasa Real.

Al cierre del mes de junio 2006, tal y como se muestra en el cuadro No. 4, la captación total asciende a ¢17.692.61 millones, distribuida de la siguiente forma: un 30.18% en Certificados de Depósito a Plazo, un 40.67% en Certificados de Depósito a Plazo Ajustables, un 12.76% de las emisiones realizadas por COOVIVIENDA, un 16.39% de Bonos Tasa Real y un 6.37% en Bono de Mejoramiento Social, siendo esta última la única en moneda extranjera.

CUADRO No. 4
CAPTACIONES TOTALES AL 30 DE JUNIO 2006
(En millones de colones)

CLASE DE TITULO	VIGENTES	%
TITULOS EN COLONES		
Certificados de Depósitos a Plazo	¢5,000.00	30.18%
Certificados de Depósitos a Plazo Ajustables	¢6,737.00	40.67%
Emisión Coovivienda	¢2,113.08	12.76%
Bonos Tasa Real	¢2,714.90	16.39%
TOTAL EN COLONES	¢16,564.98	93.63%
TITULOS EN DOLARES		
BONOS DE MEJORAMIENTO SOCIAL	\$2.30	
TOTAL EN DOLARES	\$2.30	
Equivalente en colones al 30 de junio 06	¢1,127.64	6.37%
TOTAL CAPTACIONES	¢17,692.62	100.00%

CUADRO No. 5
VENCIMIENTOS ANUALES DE CAPTACIONES
(En millones de colones)

AÑO DE VENCIMIENTO	MONTO DE VENCIMIENTO	%
2006	8,296.74	46.90%
2007	813.74	4.60%
2008	2,102.39	11.88%
2009	3,602.39	20.36%
2010	102.39	0.58%
2011	102.39	0.58%
2012	1,961.89	11.09%
2013	350.96	1.98%
2014	102.39	0.58%
2015	102.39	0.58%
2016	102.39	0.58%
2017	51.19	0.29%
TOTAL	17,691.22	100%

Respecto al año de vencimiento, tal y como se muestra en el cuadro No. 5, en el período 2006 (de julio a diciembre) vence el 46.90%; es decir, ₡8.296.74 millones, prácticamente la mitad del total de captaciones del Banco. El resto de vencimientos más significativos se concentra en el año 2008, 2009 y 2012, a saber 11.88%, 20.36% y 11.09% respectivamente.

En cuanto a los vencimientos del período 2006, tal y como se muestra en el cuadro No.6, la concentración se da en: INVU (60.26%), C.C.S.S. 18.98% y el INS 12.05%. Para el caso del INVU, se está en proceso de negociación la renovación de estos títulos, lo que implicaría una renovación del 60.26% del total de vencimientos de este período. De no concretarse dicha negociación, deberán cancelarse los ₡5.000,00 millones correspondientes a este cliente.

En cuanto a los vencimientos de los BTR (que en total representan el 27.07% de los vencimientos del 2006), correspondientes al Programa de Reactivación del FOSUVI; existe una reserva de amortización para la atención de estos vencimientos. Dicha reserva también cubre los vencimientos de marzo 2007, fecha en que finalizaría el programa citado.

CUADRO No. 6
VENCIMIENTO DE CAPTACIONES PERIODO 2006
(En millones de colones)

CLASE	CLIENTE	VENCIMIENTO	MONTO	%
CDP	INVU	12/09/2006	¢5,000.00	60.26%
BTR	CENTRAL DE VALORES S.A.	30/09/2006	¢137.30	1.65%
BTR	CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL	30/09/2006	¢1,575.00	18.98%
BTR	BANCO DE COSTA RICA	30/09/2006	¢175.00	2.11%
BTR	INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS	30/09/2006	¢175.00	2.11%
BTR	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO	30/09/2006	¢17.50	0.21%
BTR	FUNDACION OMAR DENGÓ	30/09/2006	¢45.50	0.55%
BTR	AL PORTADOR	30/09/2006	¢120.25	1.45%
CDPA-COO	INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS	21/11/2006	¢1,000.00	12.05%
BMS	BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA	16/12/2006	¢51.19	0.62%
TOTAL			¢8,296.74	100.00%

Así mismo, partiendo del supuesto que el total de captaciones (¢8,296.74 millones) no sean renovadas, al cierre de junio el Banco cuenta con los recursos disponibles para hacerle frente al pago de los vencimientos, considerando únicamente recursos del FONAVI, tal y como se muestra en el siguiente detalle:

- Cuentas Corrientes ¢5,025.11 millones
- Inversiones ¢1,395.30 millones
- Activos Restringidos BTR ¢2,167.45 millones
- o **Total Disponibilidades** **¢8,587.86 millones**

C FLUJOS DE CAJA

Al 30 de junio 2006, tal y como se muestra en el cuadro No 7, el flujo de caja proyectado para el mes de agosto 2006, muestra un total de disponibilidades de ¢11,360.32 millones; compuesto principalmente por la partida de recuperación de inversiones que representa el 88.28% de esas disponibilidades. Así mismo, los egresos proyectados totales para ese mes son de ¢2,893.36 millones, de los cuales un 91.70% corresponde al encaje legal y un 6.34% a gastos administrativos y otros.

Lo anterior generó un flujo de efectivo de ¢8,466.96 millones; de los cuales ¢8,458.96 millones se estima que serán colocados en inversiones, dejando una disponibilidad al final de ese mes de ¢8 millones.

Situación similar se muestra para el mes de setiembre, en donde el total de disponibilidades es por ¢13,497.03 millones, siendo las recuperaciones de inversiones el rubro más representativo (73.79%). En cuanto al total de egresos, este asciende a ¢11,165.37 millones; compuesta principalmente por la cancelación de obligaciones con el público (64.89%). El resultado para este mes es de un flujo de efectivo de

¢2,331.66 millones, del cual se espera colocar en inversiones, la suma de ¢2,323.62 millones y mantener un saldo de disponibilidades igual al mes anterior.

CUADRO No. 7
RIESGO DE LIQUIDEZ
FLUJO DE CAJA PROYECTADO
- En millones de colones -

	ago-06	sep-06
Disponibilidad al inicio del periodo	8.00	8.00
Ingresos:		
Recuperación de créditos	436.29	441.52
Ingresos financieros sobre cartera de créditos	242.49	237.26
Recuperaciones de inversiones	10,028.50	9,958.96
Ingresos financieros sobre inversiones	109.38	90.71
Obligaciones con el público	0.00	315.21
Otros ingresos	535.66	2,445.37
Total de Disponibilidades	11,360.32	13,497.03
Egresos:		
Créditos concedidos	0.00	1,000.00
Cancelación de obligaciones con el público	0.00	7,245.55
Egresos financieros por obligaciones con el público	37.52	1,116.08
Cancelación de obligaciones con el BCCR	6.05	0.00
Egresos Financieros por Obligaciones con el BCCR	6.66	0.00
Fondos comprometidos por Encaje Mínimo Legal	2,653.27	1,613.72
Cancelación de obligaciones con Entidades Financ.	0.00	0.15
Egresos Financieros por obligc. Con Ent. Financ.	0.00	0.02
Gastos administrativos y otros	183.33	183.33
Erogaciones en bienes muebles e inmuebles	6.51	6.51
Total Egresos	2,893.36	11,165.37
Flujo de Efectivo	8,466.96	2,331.66
Colocación de Inversiones	8,458.96	2,323.62
Disponibilidad al final del periodo	8.00	8.04

D TASAS DE INTERÉS Y MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

Respecto a las tasas de interés activas, éstas la conforman los rendimientos que generan las inversiones los cuales fluctúan entre un 10.50% y un 15.10%. Así mismo, los intereses sobre la cartera de crédito que van de un 14.25% a un 19.59% dependiendo esto, de las características de cada uno de los créditos. Por último, dentro de dichas tasas también se considera el rendimiento de la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda que es la Tasa Básica Pasiva menos 4 puntos; es decir, un 9.75% para el mes de junio.

En cuanto a las tasas pasivas, están compuestas por las captaciones que oscilan entre un 14% y un 17.07%; así como también las obligaciones con el BCCR que van de un 13.90% a un 14.71% en moneda nacional y entre un 3 y un 6.75 puntos porcentuales en dólares.

Referente al margen de intermediación financiera, éste se puede definir como un indicador que mide la eficiencia mediante la cual el Banco utiliza los recursos necesarios para desempeñar su papel de intermediación; es decir, el rendimiento del activo productivo en la generación de la Utilidad Financiera Bruta.

La metodología para calcular el margen de intermediación del Banco, considera ingresos financieros menos los gastos financieros sobre los activos productivos, tal y como se muestra en la siguiente ecuación:

$$\text{M.I.F} = \frac{(\text{Ingresos financieros} - \text{Gastos financieros})}{\text{Activo productivo de intermediación promedio}}$$

Dentro de ingresos financieros se incluyen los generados por las disponibilidades, inversiones, cartera de crédito, cuenta por cobrar Ministerio de Hacienda y la recuperación de fideicomisos. En el caso de los gastos financieros se consideran los incurridos por las captaciones, la deuda con el BCCR y otros gastos financieros.

Así mismo, en el activo productivo se contemplan las cuentas de inversiones, cartera de crédito al día y la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda, específicamente a lo correspondiente al rubro de Coovivienda.

Al cierre de junio 2006, los ingresos financieros y gastos financieros ascienden a ¢3,735.75 y ¢1,226.76 millones respectivamente; en cuanto al activo productivo del Banco mostró un saldo a esa fecha de ¢40,378.98 millones.

Como resultado de lo anterior, el margen de intermediación al cierre de junio 2006 es de un 6.21%, tal y como se observa en el cuadro No. 8.

CUADRO No. 8
RIESGO DE LIQUIDEZ
MARGEN DE INTERMEDIACION FINANCIERA
Al 30 de Junio 2006

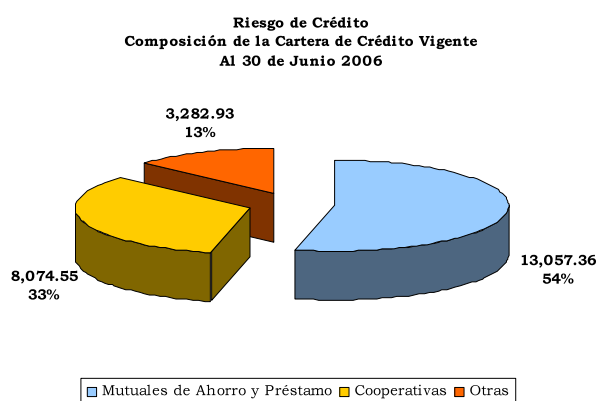
Ingresos Financieros	3,735.75
Gastos Financieros	1,226.76
Activos Productivo	40,378.98
Margen de Intermediación	
	6.21%

Conclusión: Del análisis realizado del calce de plazos, del estudio de las principales partidas de activos y pasivos al 30 de junio 2006 y del flujo de caja proyectado para los meses de agosto y setiembre, podemos concluir que no se evidencian problemas de liquidez en el corto plazo.

II. RIESGO DE CRÉDITO

La exposición al riesgo de crédito en el Banco se mide considerando aspectos relacionados con: la clasificación de la cartera total del Banco, el índice de morosidad de ésta, el monto de las estimaciones registradas para cubrir pérdidas esperadas en la cartera de crédito, así como elementos adicionales relacionados con el control de Garantías de dicha cartera.

De acuerdo a lo anterior; al mes de junio 2006, el monto de la cartera total (principal más intereses) asciende a ₡24.749.87 millones, de la cual un 99.35% se encuentra registrada en categoría de riesgo A y un 0.63% en B1. Del total de esta cartera un 54% corresponde a cartera colocada en Mutuales de Ahorro y Préstamo, un 33% en Cooperativas y el restante 13% está colocado en el Banco Popular, Fundación Costa Rica Canadá y el INVU.



Así mismo, para el mes en análisis la cartera de crédito otorgada al Banco ELCA, ubicada en categoría de riesgo C ha sido cancelada, por lo que el Banco no presenta índice de morosidad, y de acuerdo al modelo CAMELS se ubica en el nivel de normalidad (menor a 3%). Y se registra un exceso de estimaciones por un monto de ₡746.67 millones (la estimación requerida es de ₡128.20 millones y la registrada, de ₡874.87 millones).

Finalmente, de conformidad con el análisis trimestral sobre la calidad y suficiencia de las garantías otorgadas en respaldo de las operaciones de créditos vigentes, cuyo último estudio se realizó al cierre del mes de mayo 2006, no se evidencian anomalías en las garantías existentes.

Conclusión: Nivel de exposición bajo

Riesgo de Crédito
Cuadro Histórico de Cartera de Crédito

	abr-06	may-06	jun-06	Var. Rel
Cartera de Crédito	24,377.91	24,193.56	24,749.87	2.30%
Estimaciones Requeridas	258.52	256.31	128.20	-49.98%
Estimaciones Registradas	994.02	986.29	874.87	-11.30%
Suficiencia de Estimaciones	735.51	729.98	746.67	2.29%
Indice de Morosidad < 3%	2.36%	2.39%	0.00%	-2.39%

III. Riesgo de Tasa -Exposición del Patrimonio- moneda nacional

Al 30 de junio 2006, el resultado del indicador ¹ de riesgo de tasa en moneda nacional fue de 0.0585%; lo que demuestra que ante una variación de la tasa hacia la alza la exposición del patrimonio por riesgo puede materializarse en ¢13.88 millones, monto que representa un 0.04% del patrimonio total del Banco.

Lo anterior de acuerdo a la composición y a la duración² de los activos y pasivos que posee el Banco sensibles a tasa al mes de junio 2006, tal y como se muestra en el cuadro adjunto y considerando una máxima variación estimada de la tasa de interés (a un mes plazo) de 0.4525%.

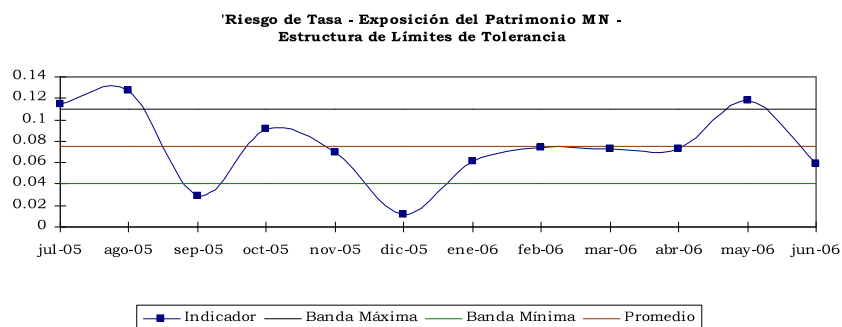
Así mismo, el indicador al mes de junio se ubica entre los límites de tolerancia, por lo que se considera como un indicador de riesgo bajo.

Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio
- En Moneda Nacional -

	jun-06
Valor Actual	
Activos	52,413.17
Pasivos	18,870.08
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.19352
Pasivos	0.35295
Tasa Básica Pasiva	13.50%
Brecha de Duración -años-	0.0664
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	0.4525%
Sensibilidad de Brecha	0.0585%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	13.88

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 de 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-



Conclusión: Nivel de exposición bajo.

Riesgo de Tasa -Exposición del Patrimonio- moneda extranjera

La sensibilidad de la brecha o indicador de riesgo al 30 de junio 2006 fue de -1,369.34% -valor porcentual en que variaría el valor actual del patrimonio de la Institución por cada 1% de variación en las tasas de interés-, equivalente a un monto de patrimonio en riesgo de \$31.932.43 (un 0.05% del patrimonio total del Banco), tal y como se muestra en el cuadro adjunto.

El resultado negativo de este indicador no ha representado un nivel de riesgo alto para la Institución, porque a pesar de que la estructura de activos que se posee en moneda extranjera no garantizaría el pago de los pasivos (independientemente del comportamiento de las tasas de interés en el mercado), el Banco posee las reservas en moneda nacional, para atender estas obligaciones que corresponden a captaciones constituidas por Bonos de Mejoramiento Social, bajo el entendido de que exista un comportamiento relativamente estable en la devaluación del colón respecto al dólar.

Riesgo de Tasa Exposición del Patrimonio - En Moneda Extranjera -

jun-06	
Valor Actual	
Activos	7,142.72
Pasivos	2,019,306.55
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.00278
Pasivos	5.11439
Tasa Libor a 6 meses	5.59%
Brecha de Duración -años-	-1445.8765
Sensibilidad de Brecha	-1369.3390%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	31,932.43

Además, el Banco posee una reserva para la cobertura del diferencial cambiario generado por los BMS, que al mes de mayo el monto de dicha reserva garantiza el monto equivalente al próximo pago semestral en dólares de principal e intereses, lo anterior según lo reportado

por la Dirección Administrativa Financiera en su oficio DAF-OF-0218-2006 del 05 de julio 2006.

Conclusión: Nivel de exposición bajo.

Riesgo de Tasa Consolidado -exposición del patrimonio-

El resultado de consolidar ambos riesgos, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, nos da una exposición del patrimonio de ¢30.23 millones, (0.09% del patrimonio total del Banco).

Conclusión: Nivel de exposición bajo

Riesgo de Tasa -Exposición del Margen- moneda nacional

Al cierre de junio 2006, el indicador de riesgo de tasa -exposición del margen- fue de 73.98% y un margen financiero³ sensible por la suma de ¢508.00 millones.

Dicho resultado indica que el Activo Productivo es suficiente para generar a lo largo de 360 días un Margen Financiero Acumulado de ¢508.00 millones y que ante una variación máxima esperada de la tasa de 1.57 puntos porcentuales (al final de un periodo de 12 meses) se experimentarían

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

	jun-06
Activo Productivo	43,876.73
Brecha Simple Periódica	3,006.23
Brecha Acumulada	32,457.99
Max. Variación Esperada Acumulada	1.57%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	508.78
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	73.98%

ganancias adicionales si esa variación de la tasa es hacia la alza, y hacia la baja el efecto contrario.

Conclusión: Nivel de exposición bajo

³³ Estará definido por la *brecha acumulada* (que determina la exposición total del margen de la Institución a lo largo de un periodo específico -12 meses- indicado por la banda correspondiente) y referenciará a los activos productivos promedios del periodo sobre el cual se calcula el riesgo, con el objetivo de evaluar el grado de compromiso del margen frente a variaciones en la tasa de interés.

Riesgo de Tasa -Exposición del Margen Financiero- moneda extranjera

No se presenta una exposición de riesgo de tasa -exposición del margen- desde el mes de enero 2006, dado que no se registran activos productivos -en moneda extranjera-, sobre los cuales se referencia la exposición total del margen de la Institución a lo largo de un periodo de 12 meses, para obtener el indicador de riesgo; y además los pasivos que se registran se mantienen a una tasa de interés fija. Lo anterior ha generado un activo productivo de cero y a su vez un índice de brecha 0%.

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 30 de Junio de 2006 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

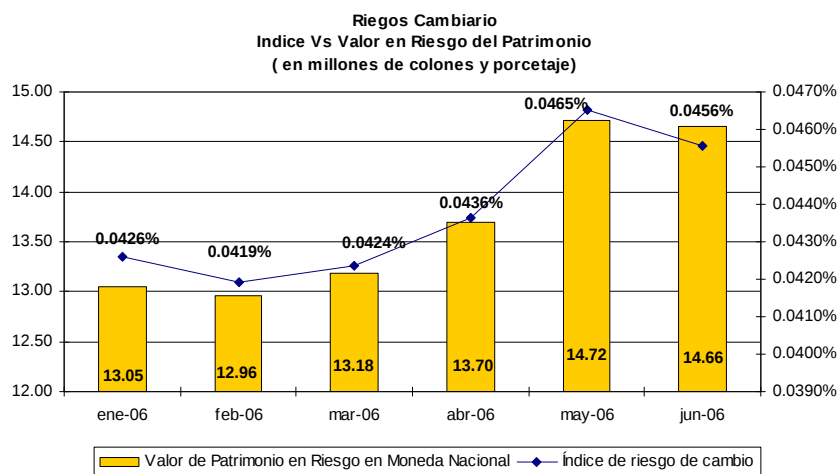
		Activos 2006						
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
Inversiones	¢	6,133,539,380	2,736,947,219	1,163,612,800	0	0	0	10,034,099,399
Préstamos y producto		23,421,918,258	900,885,774	461,432,963	370,493	729,115	1,272,183	24,786,608,786
Total Activos	¢	29,555,457,638	3,637,832,993	1,625,045,763	370,493	729,115	1,272,183	34,820,708,185
		Pasivos 2006						
Depósitos recibidos	¢	803,487,733	7,522,819,589	9,773,433,912	67,318,795	132,333,905	1,052,784,045	19,352,177,979
Financiamientos recibos		0	11,621,299	42,427,861	52,463,098	100,168,003	499,223,544	705,903,805
Total Pasivos	¢	803,487,733	7,534,440,888	9,815,861,773	119,781,893	232,501,908	1,552,007,589	20,058,081,784
Diferencia Recuperación								
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	28,751,969,905	(3,896,607,895)	(8,190,816,010)	(119,411,400)	(231,772,793)	(1,550,735,406)	14,762,626,401

b) Al 30 de Junio 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	¢ 9,156,986,221	2,164,507,380	5,730,420,610	0	0	0	17,051,914,211
Préstamos y producto	11,504,063,502	1,574,846,864	484,345,764	370,493	740,987	2,001,280	13,566,368,890
Total Activos	¢ 20,661,049,723	3,739,354,244	6,214,766,374	370,493	740,987	2,001,280	30,618,283,101
Pasivos 2005							
Depósitos recibidos	¢ 810,252,479	8,635,170,943	4,874,351,843	64,144,395	126,142,695	1,104,046,650	15,614,109,005
Financiamientos recibos	0	12,341,581	44,879,707	55,635,224	106,512,259	599,391,547	818,760,318
Total Pasivos	¢ 810,252,479	8,647,512,524	4,919,231,550	119,779,619	232,654,954	1,703,438,197	16,432,869,323
Diferencia Recuperación							
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 19,850,797,244	(4,908,158,280)	1,295,534,824	(119,409,126)	(231,913,967)	(1,701,436,917)	14,185,413,778

IV. RIESGO CAMBIARIO

A junio 2006, el indicador de riesgo cambiario fue de 0.0456%, dada la posición neta del Banco en moneda extranjera que fue de -¢955.06, y considerando un tipo de cambio de compra de ¢511.93 y una variación máxima esperada de éste a un mes plazo de 1.53%. Dicho indicador representa un monto de patrimonio en riesgo a un mes plazo de ¢14.66 millones equivalente a un 0.04% del patrimonio.



Conclusión: Nivel de exposición bajo

Resumen de los resultados de los indicadores de riesgo en los últimos seis meses

Tal y como se puede observar en el siguiente cuadro, donde se presenta un detalle de los indicadores de riesgo de la Institución y su comportamiento en los últimos seis meses, se concluye que el Banco no evidencia niveles de exposición a riesgo al cierre de junio 2006.

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

Indicador de Riesgo	ene-06	feb-06	mar-06	abr-06	may-06	jun-06
Riesgo de Tasa						
Exposición al Patrimonio						
Moneda Nacional						
Sensibilidad de la Brecha	0.0618%	0.0742%	0.0728%	0.0729%	0.1183%	0.0585%
Patrimonio en Riesgo	8.45	10.17	9.78	9.98	28.98	13.88
Moneda Extranjera						
Sensibilidad de la Brecha	-302.16%	-9352.91%	-2582.00%	-1821.79%	-1526.52%	-1369.34%
Patrimonio en Riesgo	44,020.90	44,610.26	44,610.76	40,447.45	37,828.78	31,932.43
Exposición al Margen						
Moneda Nacional	71.15%	70.64%	72.25%	67.43%	73.31%	73.98%
Moneda Extranjera	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Riesgo Cambiario	0.0426%	0.0419%	0.0424%	0.0436%	0.0465%	0.0456%
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)	38.25	22.56	18.76	3.78	6.37	35.76
Normalidad según SUGEF	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Calce de Plazos a 3 meses (veces)	11.49	9.84	4.03	4.75	5.27	1.33
Normalidad según SUGEF	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
Riesgo de Crédito						
Cartera de Crédito	19,869.23	21,530.29	24,111.97	24,377.91	24,193.56	24,749.87
Estimaciones Requeridas	236.27	244.39	257.25	258.52	256.31	128.20
Estimaciones Registradas	836.51	894.47	984.78	994.02	986.29	874.87
Suficiencia de Estimaciones	600.25	650.08	727.53	735.51	729.98	746.67
Indice de Morosidad < 3%	2.83%	2.63%	2.38%	2.36%	2.39%	0.00%

Nota 13 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de Junio 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	¢	875,000	0	0	0	0	0	0	0	875,000
Depósitos en bancos		5,217,830,350	0	0	1,086,832,500	157,678,950	114,381,450	892,242,580	0	7,468,965,830
Inversiones		0	2,140,393,755	0	1,500,000,000	1,000,000,000	0	0	0	4,640,393,755
Préstamos más producto		1,048	523,137,287	193,709,539	196,757,298	605,934,313	1,284,408,337	23,898,648,151	0	26,702,595,973
Total Vencimiento Activos	¢	5,218,706,398	2,663,531,042	193,709,539	2,783,589,798	1,763,613,263	1,398,789,787	24,790,890,731	0	38,812,830,558
		Vencimiento pasivos								
Depósitos recibidos	¢	0	28,222,874	16,283,969	7,977,000,435	1,155,636,919	762,543,000	8,631,937,999	106,645	18,571,731,841
Financiamientos recibidos		0	0	11,500,295	160,248	33,158,330	6,052,787	426,925,014	0	477,796,674
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	28,222,874	27,784,264	7,977,160,683	1,188,795,249	768,595,787	9,058,863,013	106,645	19,049,528,515

b) Al 30 de Junio 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		343,970,713	0	0	3,900,000	381,322,920	8,752,920	1,337,866,035	0	2,075,812,588
Inversiones		0	5,566,293,256	68,093	0	5,394,375,295	0	0	0	10,960,736,644
Préstamos más producto		0	295,243,469	116,302,692	118,506,010	363,192,406	766,041,128	14,538,834,805	670,918,728	16,869,039,238
Total Vencimiento Activos	₡	344,845,713	5,861,536,725	116,370,785	122,406,010	6,138,890,621	774,794,048	15,876,700,840	670,918,728	29,906,463,470
		Vencimiento pasivos								
Depósitos recibidos	₡	2,500,000	27,842,601	52,882,645	168,868,896	3,392,246,037	72,941,000	11,114,180,000	1,825,665	14,833,286,844
Financiamientos recibidos		0	0	12,226,632	158,850	34,544,224	27,000,277	459,980,230	0	533,910,213
Total Vencimiento Pasivos	₡	2,500,000	27,842,601	65,109,277	169,027,746	3,426,790,261	99,941,277	11,574,160,230	1,825,665	15,367,197,057

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.