

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

**Notas
Estados Financieros
Intermedios**

al 31 de Marzo 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	39
Nota 14 Fideicomiso y comisiones de confianza	40
Nota 15 Impuesto sobre la renta	40

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de Marzo 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 Marzo de 2006 el número de empleados es de 113.

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

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 31 de Marzo del 2006 y 2005 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ₡504.84 y ₡467.46 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 31 de Marzo del 2006 y 2005, se componía de los siguientes rubros:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Depósito en bancos (a)	¢4.252.769.518	¢4.334.263.045
Inversiones (b)	4.631.539.926	4.691.686.603
Total	<u>¢8.884.309.444</u>	<u>¢9.025.949.648</u>

Notas:

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

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

Nota 5. Inversiones en valores

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

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Banco Central de Costa Rica	¢4.631.539.926	¢6.470.227.844
Depósitos en Bancos Comerciales del Estado	2.500.000.000	0
Sector privado financiero del país (Fondos de Inversión)	0	32.138.908
Total	<u>¢7.131.539.926</u>	<u>¢6.502.366.752</u>

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

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Nota 6 Cartera de crédito

6.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

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

6.2 Estimación para créditos incobrables

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

Saldo al final de Marzo 2004	¢686.340.321
+ Aumento contra el gasto del año	195.714.326
- Reversión contra ingresos	(382.038.861)
+/- Ajustes varios	<u>4.056.501</u>
 Saldo al final de Marzo 2005	 504.072.287
+ Aumento contra el gasto del año	511.940.802
- Reversión contra ingresos	(56.174.831)
+/- Ajustes varios	<u>1.715.602</u>
 Saldo al final de Marzo 2006	 <u>¢961.553.860</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 ¢519,192,735 y ¢397,688,019 al 31 de Marzo 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>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Certificados de Inversión	¢3.024.134.543	¢1.200.522.604
Hipotecaria	20.731.837.431	12.373.329.847
Otros	<u>0</u>	<u>1.067.843</u>
 Total Cartera	 <u>¢23.755.971.974</u>	 <u>¢13.574.920.294</u>

6.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

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

6.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
A día	¢23.140.230.471	¢12.959.047.910
De 61 a 90 días	0	130.881
De 121 a 180 días	0	615.741.503
Más de 180 días	615.741.503	0
Total cartera	¢23.755.971.974	¢13.574.920.294

6.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de Marzo de 2006

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢1,296,522,315	2.324.326.772	9
De 1,296,522,315 hasta 2,593,044,630	5.233.369.922	3
De 2,593,044,630 hasta 3,889,566,945	2.902.717.642	1
De 3,889,566,945 hasta 5,186,089,260	4.709.624.053	1
De 5,186,089,260 hasta 6,482,611,575	8.585.933.585	<u>1</u>
Total	23.755.971.974	15

Saldos al 31 de Marzo de 2005

De 1 hasta ¢946,522,315	874.499.172	15
De 946,522,315 hasta 1,893,044,630	3.597.445.616	3
De 1,893,044,630 hasta 2,839,566,945	2.175.193.675	1
De 2,839,566,945 hasta 5,186,089,260	6.927.781.831	<u>1</u>
Total	13.574.920.294	20

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢2.591.439.310	¢1.733.000.845
Disponibilidades BTR	183.833	189.914.985
Disponibilidades Fondo de Garantías	755	0
Inversiones Fondo de Garantías	2.876.981.235	2.181.967.004
Inversiones BTR	2.351.450.100	3.042.379.595
Productos por Cobrar s/ Inversiones F.G.	37.735.951	0
Productos por Cobrar s/ Inversiones BTR	20.370.031	0
Total	¢7.878.161.215	¢7.147.262.429

Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera

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

	T.C.	<u>Marzo-2006</u>	T.C.	<u>Marzo-2005</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	504,84	\$345.000	467,46	\$300.000
Depósitos en Cuenta Corriente	504,84	5.738	467,46	14.504
Valores y depósitos en entidades financieras del país	504,84	0	467,46	68.752
Total Activos Monetarios		<u>\$350.738</u>		<u>\$383.256</u>
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8,54	\$6.274.091	8,54	\$6.794.382
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8,60	141.167	8,60	151.561
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6,62	210.151	6,62	253.148
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6,68	627	6,68	734
Financiamiento Org. Internacionales (Convenio AID-BIAPE)	8,54	0	8,54	0
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	8,60	0	8,60	0
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	504,84	2.300.000	467,46	2.500.000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	504,84	20.125	467,46	21.875
Total Pasivos Monetarios		<u>\$8.946.161</u>		<u>\$9.721.700</u>
Posición Neta en Moneda Extranjera		<u>(\$8.595.423)</u>		<u>(\$9.338.444)</u>

Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo

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

	<u>Segregación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Clientes</u>
Depósitos del Público a Marzo 2006		¢13.350.078.000	3
Depósitos del Público a Marzo 2005		¢7.369.200.000	2

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en tesorería al 31 de Marzo del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢875.000	¢875.000
Banco Central de Costa Rica (a)	2.417.269.510	1.592.762.845
Otros bancos del país	1.657.558.648	2.593.607.141
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica	174.169.800	140.238.000
Otros bancos del país	2.896.560	6.780.059
Total	<u>¢4.252.769.518</u>	<u>¢4.334.263.045</u>

Nota:

(a) Al 31 de Marzo 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 Marzo 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 31 de Marzo del 2006 y 2005, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

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

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BPDC	CDP	15,00%	24.10.2006	1.000.000.000
	BCCR	ICP	12,05%	01-Abr-06	4.631.539.926
	BCR	CDP	14,05%	Set.2006	1.500.000.000
Total colones y dólares al 31 de Marzo de 2006					<u>¢7.131.539.926</u>

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

B-1) Colones:

Mantenidos hasta su vencimiento	INS Bancrédito, P.B.	BEM	17,10%	13-Abr-05	4.659.547.695
	INS Bancrédito, P.B.	BEM	15,83%	13-Jul-05	1.810.680.149

B-2) Dólares:

Para negociación	B.P.D.C.	Fondo Inversión	1,67%	Liquidez	32.138.908
-------------------------	----------	-----------------	-------	----------	------------

Total colones y dólares al 31 de Marzo de 2005					<u>¢6.502.366.752</u>
---	--	--	--	--	------------------------------

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de Marzo del 2006 y 2005 se compone de la siguiente forma:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Créditos vigentes	¢23.140.230.471	¢12.959.047.910
Créditos vencidos	615.741.503	615.872.384
Cartera de crédito entregada en fideicomiso	2.151.853.245	3.098.568.347
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	(961.553.860)	(504.072.287)
Total	<u>¢24.946.271.359</u>	<u>¢16.169.416.354</u>

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Cartera Vigente	¢300.912.586	¢170.165.871
Cartera Vencida	55.083.040	55.083.040
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	(23.212.765)	(16.387.198)
Total	<u>¢332.782.861</u>	<u>¢208.861.714</u>

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

Cartera de Crédito al 31 de Marzo de 2006:

<u>Categoría de</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por</u>	<u>Total</u>
A	¢22.967.150.963	¢298.567.445	¢23.265.718.408
B	168.022.051	2.345.141	170.367.192
C	615.741.503	55.083.040	670.824.543
E	5.057.457	0	5.057.457
Total	<u>¢23.755.971.974</u>	<u>¢355.995.626</u>	<u>¢24.111.967.600</u>

Cartera de Crédito al 31 de Marzo de 2005:

<u>Categoría de</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por</u>	<u>Total</u>
A	¢12.727.114.556	¢167.209.306	¢12.894.323.862
B	228.127.946	2.956.565	231.084.511
C	615.741.503	55.083.040	670.824.543
E	3.936.289	0	3.936.289
Total	¢13.574.920.294	¢225.248.911	¢13.800.169.205

La cartera de crédito entregada en fideicomiso de administración al 31 de Marzo 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>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢92.403.679	¢246.190.712
Mutual la Vivienda	004-99	121.816.264	166.624.655
Mutual Alajuela	008-2002	801.708.196	1.000.396.942
Mutual Alajuela	009-2002	217.301.625	230.204.114
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		113.645.105	207.987.989
Banca Promérica (a)	007-2002	789.681.235	1.209.786.436
Banca Promérica (a)	010-2002	15.297.141	37.377.499
Total		¢2.151.853.245	¢3.098.568.347

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Gastos por recuperar (a)	11.400.234.303	12.886.831.293
Otras partidas por cobrar (b)	67.763.358	686.135.948
Productos por Cobrar (c)	545.630.097	336.976.416
Estimación de cuentas y productos por cobrar (d)	(1.575.209.543)	(88.822.148)
TOTAL	¢10.438.418.215	¢13.821.121.509

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>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Coovivienda R.L.	¢9.910.646.602	¢11.397.243.592
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	¢11.400.234.303	¢12.886.831.293

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Recursos del Desaf (b.1)	10.083.687	292.629.159
Programa de reactivación Fosuvi (b.2)	0	242.117.258
Otros (b.3)	57.679.671	151.389.531
Total	¢67.763.358	¢686.135.948

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 Marzo 2004	¢112.370.170
+ Aumento contra el gasto del año	19.443.692
- Reversión contra ingresos	(13.867.618)
- Cuentas por Cobrar dados de baja	(26.812.309)
+ Ajustes varios	(2.311.787)
Saldo al final de Marzo 2005	88.822.148
+ Aumento contra el gasto del año	1.490.297.690
- Reversión contra ingresos	(4.453.615)
+ Ajustes varios	543.320
Saldo al final de Marzo 2006	¢1.575.209.543

10.5 Bienes Realizables

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢34.274.625	¢221.644.492
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	1.021.299	959.693
Bienes realizables entregados en fideicomiso	657.963	3.199.368
Menos: estimación para pérdidas	(34.274.625)	(221.644.492)
Neto	¢1.679.262	¢4.159.061

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Saldo al inicio del periodo (*)	¢225.803.553	¢222.170.690
+ Activos Recuperados	0	417.149
+ Activos en Desuso	61.606	959.693
- Activos Vendidos	(187.465.531)	(1.116.678)
+/- Ajustes a fideicomisos y Otros	(2.445.741)	3.372.699
Saldo al final del periodo (*)	35.953.887	225.803.553

(*) No incluye cuenta 159

Estimación por deterioro de bienes realizables (159)

Saldo al final de Marzo 2004	¢221.883.051
+ Activos recuperados	381.227
- Activos dados de baja	(38.030)
- Activos vendidos	(1.116.678)
+/- Ajustes	<u>534.922</u>
Saldo al final de Marzo 2005	221.644.492
- Activos vendidos	(187.465.531)
+/- Ajustes	<u>95.664</u>
Saldo al final de Marzo 2006	<u>¢34.274.625</u>

10.6. Propiedad, mobiliario y equipo en uso

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

	<u>Vida útil</u>	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
	<u>estimada</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	76.701.454	73.336.201
Equipo de Cómputo	5 años	197.956.194	126.894.673
Vehículo	10 años	74.328.326	74.328.326
Sub-total		<u>1.276.524.498</u>	<u>887.841.964</u>
Menos:			
Depreciación acumulada		339.162.980	297.553.869
Total		<u>¢937.361.518</u>	<u>¢590.288.095</u>

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

Depreciación acumulada de bienes de uso

Saldo al final de Marzo 2004	¢359.740.953
+ Aumento contra el gasto	49.256.975
- Activos dados de baja	(80.887.177)
- Activos trasladados en Desuso	<u>(30.556.882)</u>
Saldo al final de Marzo 2005	297.553.869
+ Aumento contra el gasto	43.242.443
- Activos dados de baja	(1.571.517)
+/- Ajustes varios	<u>(61.815)</u>
Saldo al final de Marzo 2006	<u>¢339.162.980</u>

10.7. Otros Activos

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Gastos pagados por anticipado	¢12.302.326	¢11.411.017
Cargos diferidos	3.936.249	4.471.413
Bienes Diversos	16.876.255	14.962.046
Operaciones Pendientes de Imputación	0	18.236
Activos Intangibles (a)	45.886.342	13.865.746
Otros Activos Restringidos (b)	5.228.431.335	5.224.346.599
Total	<u>¢5.307.432.507</u>	<u>¢5.269.075.057</u>

Notas:

(a) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 31 de Marzo del 2006 y 2005, el Banco tiene contabilizado un total de ¢252,761,642 y ¢203,174,950 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢206,875,300 y ¢189,309,204 respectivamente.

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

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Inversiones Fondo de Garantías	2.876.981.235	2.181.967.004
Inversiones BTR	2.351.450.100	3.042.379.595
Total	¢5.228.431.335	¢5.224.346.599

10.8. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 31 de Marzo del 2006 y 2005 son las siguientes:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢8.113.078.000	¢2.130.000.000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	5.237.000.000	5.237.000.000
Certificados de Depósito a Plazo Vencidos	0	2.200.000
Total	¢13.350.078.000	¢7.369.200.000

Los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 8.00% al 18.03% a Marzo de 2006 y del 14.25% al 15.00% a Marzo 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 31 de Marzo del 2006 y 2005 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Principal e Intereses	6.009.054	7.438.999
Bonos B Principal e Intereses	47.571.686	50.585.021
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	90.791.803	102.897.377
AID 515-HG II-Desembolso	335.020.598	370.285.924
Saldo al final	¢479.393.141	¢531.207.321

10.10 Otras Obligaciones Financieras

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Bonos Tasa Real (a)	¢2.714.900.000	¢3.772.650.000
Obligaciones de Coovivienda, R.L. (b)	0	2.113.078.000
Bonos de Mejoramiento Social (a)	1.161.132.000	1.168.650.000
Obligaciones Coovivienda, R.L. vencidas	0	2.500.000
Otras Obligaciones Financieras	1.391.197	1.675.842
Total	¢3.877.423.197	¢7.058.553.842

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.

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

10.11 Otras Cuentas por Pagar y Provisiones

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢21.194.373	¢18.468.999
Retenciones por orden judicial	415.825	140.905
Impuestos retenidos por pagar (b)	6.757.018	5.521.722
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	8.955.302	7.803.048
Acreedores varios (d)	251.719.903	221.887.804
Provisiones para obligaciones patronales (e)	181.464.312	152.505.066
Otras provisiones (f)	2.902.874.571	2.406.177.274
Provisiones por litigios	9.000.000	0
Cargos Financieros por pagar (g)	935.518.332	358.891.152
Total	¢4.317.899.636	¢3.171.395.970

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Marzo 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 Marzo 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>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Cargos por pagar sobre obligaciones con el público	¢896.121.970	¢233.117.000
Cargos por pagar sobre obligaciones con el BCCR	27.541.934	31.007.492
Cargos por pagar sobre otras obligaciones financieras	11.854.428	94.766.660
Total	<u>¢935.518.332</u>	<u>¢358.891.152</u>

10.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de Marzo del 2006 y 2005 se presenta a continuación:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Liquidación de acreencias Viviendacoop (a)	¢0	¢1.183.961.651
Estimación incobrabilidad créditos contingentes	45.665.000	0
Otras operaciones pendientes de imputación	2.637.027	47.440.654
Total	¢48.302.027	¢1.231.402.305

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	3.024.134.543	1.200.522.604
Cuentas Castigadas (a)	530.223.689	745.275.534
Productos en Suspense	519.192.735	397.688.019
Otras Cuentas de Registro (b)	317.009.610.493	228.519.220.480
Total	¢321.083.161.460	¢230.862.706.637

Notas:

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Créditos castigados	¢347.536.623	¢498.634.321
Otras cuentas por cobrar castigadas	48.410.267	61.691.551
Inversiones castigadas	77.268.534	135.158.064
Productos por cobrar castigados	57.008.265	49.791.598
Total	¢530.223.689	¢745.275.534

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Garantías en Contratos de descuento de hipotecas	¢16.208.546.347	¢17.973.481.118
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	60.408.183.525	18.504.082.008
Valores en custodia	29.376.863.200	25.093.274.264
Garantías sobre captaciones en Entidades	210.786.253.731	166.788.439.076
Amortizaciones pendientes	190.853.861	123.529.528
Fideicomisos	25.734.779	25.734.779
Cuentas por Pagar	2.272.172	0
Otras cuentas de orden	10.902.878	10.679.707
Total	<u>¢317.009.610.493</u>	<u>¢228.519.220.480</u>

Nota:

(b.1) Al 31 de Marzo 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, sin embargo, al cierre de marzo de 2006 se llevó a cabo en forma errónea, el registro que corrige el saldo mensual de esta partida, contabilizándose una diferencia por ¢36.287.9 millones, suma que será corregida durante el próximo mes.

Balance de Situación

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Activos No Productivos		
Caja Y Bancos (Cuentas Corrientes)	¢5.895.938	¢5.993.532
Inversiones en Valores y Depósitos Comprometidos	5.593.900.000	4.713.904.925
Préstamos	7.343.306.375	7.165.225.597
Cuentas por Cobrar	344.704.572	542.664.041
Activos Productivos		
Bancos (Cuentas Platino)	653.502.505	1.694.083.960
Valores Negociables	9.974.657.534	4.074.533.467
Otros Activos		
Cuentas a Liquidar	2.700.080	106.079.906
Otros bienes diversos	201.596.580	201.596.580
Total Activo	24.120.263.584	18.504.082.008
Pasivo y Patrimonio		
Otras Obligaciones Financieras	0	242.117.258
Cuentas por pagar diversas	6.583.215.019	5.789.587.260
Operaciones pendientes de imputación	158.613.865	1.339.197.709
Total Pasivo	6.741.828.884	7.370.902.227
Patrimonio		
Utilidades Acumuladas	15.246.743.928	14.043.030.124
Utilidades del Periodo (acumulado a Junio)	0	0
Utilidades del Periodo	2.131.690.772	(2.909.850.343)
Total Patrimonio	17.378.434.700	11.133.179.781
Total Pasivo y Patrimonio	24.120.263.584	18.504.082.008
Cuentas de Orden	¢250.209.632.542	¢221.389.348.971

Estado de Resultados

Ingresos Financieros	¢473.501.437	¢200.286.974
Gastos Financieros	0	(44.139.202)
Gasto por estimación de incobrabilidad	(102.467.269)	0
Resultado Financiero	371.034.168	156.147.772
Otros Ingresos	221.161.536	247.373.731
Otros Gastos	(115.435.239)	(271.761.392)
Resultado Operacional Bruto	476.760.465	131.760.111
Resultado Operacional Neto	476.760.465	131.760.111
Ingresos Bonos Familiar de Vivienda	7.401.379.062	6.062.654.879
Egresos Bonos Familiar de Vivienda	(5.746.448.755)	(9.104.265.333)
Resultados del Periodo	¢2.131.690.772	(¢2.909.850.343)

10.14 Ingresos Cartera de Crédito

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢841.574.123	¢467.040.858
Ingresos por créditos vencidos	1.910.840	1.932.364
Ingresos por otras cuentas y productos por cobrar (a)	277.214.701	303.937.809
Total	¢1.120.699.664	¢772.911.031

Notas:

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

10.15 Otros Ingresos Financieros

La composición de otros ingresos financieros registrados durante el periodo de Marzo 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>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Mutual Cartago	010-99	¢4.746.643	¢31.178.426
Mutual la Vivienda	004-99	39.558.344	45.232.731
Mutual Alajuela	CEV	35.772.227	43.279.385
Mutual Alajuela	008-2002	104.709.992	188.745.146
Mutual Alajuela	009-2002	36.495.906	38.289.579
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		12.937.612	27.949.147
Banca Promérica (a)	007-2002	49.104.584	78.674.729
Banca Promérica (a)	010-2002	8.513.881	1.695.744
Total		¢291.839.189	¢455.044.887

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 31 de Marzo del 2006 y 2005, es el siguiente:

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Comisión por colocación de FOSUVI	¢113.741.054	¢271.209.094
Ingresos diversos fideicomisos	2.432.583	526.751
Recaudación Lotería Instantánea	0	8.165.000
Otros Ingresos	8.440.027	3.517.768
Total	¢124.613.664	¢283.418.613

10.17 Gastos Administrativos

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Gastos de personal (a)	¢405.717.628	¢359.739.650
Gastos de servicios externos	23.253.563	10.578.126
Gastos de movilidad y comunicacion	10.695.662	10.287.794
Gastos de infraestructura	26.322.027	16.090.676
Gastos Generales	9.862.746	6.993.722
Total	¢475.851.626	¢403.689.968

Nota:

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

	<u>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢239.841.860	¢215.641.430
Remuneraciones a directores y fiscales	12.358.000	4.964.740
Tiempo extraordinario	818.176	1.053.693
Décimo tercer sueldo	26.614.375	23.425.116
Preaviso y cesantía	15.003.759	15.215.761
Cargas sociales patronales	72.231.610	63.519.453
Refrigerio	2.707.251	883.133
Vestimenta	15.049	65.730
Capacitación	698.728	2.923.214
Seguros para el personal	541.581	513.896
Salario escolar	20.127.684	23.181.288
Fondo de capitalización laboral	9.421.514	8.285.146
Otros gastos de personal	5.338.041	67.050
Total	¢405.717.628	¢359.739.650

Nota 10.18 Capital Social

Al 30 de Marzo 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>Marzo-2006</u>	<u>Marzo-2005</u>
Capital donado	¢8.925.141.702	¢8.925.141.702
Capital pagado	17.000.000.000	10.000.000.000
Total	<u>¢25.925.141.702</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. Riesgos de Liquidez

La medición de los riesgos de liquidez que se analiza considerando las cuentas activos y pasivos de alta liquidez para el BANHVI, mediante dos enfoques:

1. El estipulado en la Acuerdo SUGEF 24-00, con la medición del Calce de Plazos a uno y tres meses.
2. Sensibilizando el Acuerdo SUGEF 24-00, con la incorporación de las cuentas que generan ingresos y egresos no financieros que afectan la operación del BANHVI, adicionalmente se incorporan cálculos de los flujos en otras bandas dentro de la línea del tiempo para sensibilizar los resultados en diferentes plazos.

Para ambos enfoques al cierre de marzo 2006 se obtuvieron resultados, que de acuerdo al modelo de Calificación CAMELS, se ubican en Riesgo Normal al ser superiores a 1 vez y 0.85 veces para el calce a uno y tres meses respectivamente, tal y como muestra el siguiente cuadro resumen.

Riesgo de Liquidez
Calce de Plazos Ajustado según Flujo de Efectivo
al 31 de marzo 2006
- En Millones de Colones -

	1 mes	2 meses	3 meses	6 meses	365 días	Más 365 días
Total de recuperación de Activos	6,851.71	7,033.86	7,378.42	10,539.50	13,015.48	37,072.25
Ingresos no Financieros	234.40	234.40	234.40	703.20	1,406.41	0.00
Total de vencimientos de Pasivos	158.41	231.20	1,341.40	9,023.78	10,812.47	18,407.64
Egresos no Financieros	211.90	211.90	211.90	635.70	1,271.41	0.00
BANHVI	19.14	16.40	4.90	1.16	1.19	2.01
SUGEF 24-00	43.25	30.42	5.50	1.17	1.20	2.01

* El valor absoluto de cada banda es el resultado de la acumulación consecuyente en la línea de tiempo de los flujos

II. Riesgos de Mercado

La medición y control de este indicador se realiza con base a la información de activos y pasivos sensibles a las tasas de interés que afectan al Patrimonio y el Margen de Intermediación, considerando para ello las siguientes cuentas del Manual de Información del Sistema Financiero:

- **Activos:**
 - Otras Disponibilidades
 - Inversiones en Títulos Valores
 - Cartera de Créditos
 - Cuentas por Cobrar Hacienda
- **Pasivos:**
 - Obligaciones con el Público
 - Obligaciones con el BCCR
 - Obligaciones con Entidades Financieras

Así mismo, el BANHVI realiza la medición y control de los índices de riesgo mediante el cálculo de los siguientes indicadores:

i. Riesgos de Tasas – Exposición al Patrimonio –

Para el Riesgo de Tasas Exposición al Patrimonio en moneda nacional y extranjera se consideran 30 bandas de tiempo, donde se colocan los saldos de las cuentas de activos y pasivos que son sensibles a tasas, calculando el valor actual y la maduración del portafolio, obteniendo la reapreciación y posteriormente generando entre ellos una diferencia de tiempo que se conoce como brecha de duración, para ligarlo a las tasas de interés, obteniendo como resultado el índice de riesgo bajo un nivel de confianza establecido a la fecha del 95% y utilizando la Tasa Básica Pasiva de 15.25% de referencia al cierre de marzo 2006.

Indicador de Riesgo de Tasa - exposición al Patrimonio- M.N.

Al mes de marzo 2006, como se muestra en el cuadro #1, la composición del portafolio activos y pasivos trasladados a valor actual es por la suma de ¢53,017.06 millones y ¢17,337.80 millones respectivamente, obteniendo una duración promedio ponderada de activos de 0.21879 (2,63 meses) y 0.41254 (4,95 meses) para los pasivos.

Cuadro #1
Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio
- En Moneda Nacional -

Mar-06	
Valor Actual	
Activos	53,017.06
Pasivos	17,337.80
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.21879
Pasivos	0.41254
Tasa Básica Pasiva	15.25%
Brecha de Duración -años-	0.0839
Sensibilidad de Brecha	0.0728%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	9.78

Dada la composición anterior, se obtiene la Sensibilidad de la Brecha, la cual es positiva en 0.0728%, la que indica que ante una variación de tasas de interés en $\pm 1\%$, el patrimonio sensible a tasa puede verse afectado con una disminución (ante aumento en la tasa básica) o aumento (ante disminución de la tasa básica) de ¢9.78 millones, monto que representa un 0.03% del Patrimonio total del Banco.

Por lo tanto, y de acuerdo a los resultados mostrados a marzo 2006, se considera como un indicador de riesgo bajo, así mismo, se ubicó entre los límites de tolerancia de $\pm$ una desviación estándar sobre el promedio histórico de 12 meses establecidos.

Indicador de Riesgo de Tasa - exposición al Patrimonio – M.E.

En el pasado mes de enero, este indicador presento variaciones significativas en la composición de los activos, dada por la liquidación del activo Valores y Depósitos a Plazo en Entidades Financieras del País (Certificados de Depósito a Plazo) por un monto de \$80,000.00, trasladados a Cuenta General en colones, acción tomada dado el interés que estaba generando en dólares era inferior, situación que se mantiene al cierre de marzo del año en curso.

Lo anterior, a marzo, generó un incremento en la brecha negativa de duración por - 2714.71 al tener una composición inversa, donde el monto de los pasivos son muy superiores al de los activos, obteniendo un indicador de - 2582.0028%, que expresado en términos absolutos, generará un impacto en el patrimonio en riesgo equivalente a \$44.610.76 (que equivale a un 0.07% del patrimonio total del Banco), tal y como se observa en cuadro ajunto.

Así mismo, este indicador se considera bajo, dado que el Banco cuenta con la directriz

sobre la cobertura del diferencial cambiario generado por los Bonos de Mejoramiento Social como efecto mitigador del riesgo

Cuadro #2
Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio
- En Moneda Extranjera -

	Mar-06
Valor Actual	
Activos	3,942.40
Pasivos	2,061,868.84
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.00278
Pasivos	5.19069
Tasa Libor a 6 meses	304.70%
Brecha de Duración -años-	-2714.7177
Sensibilidad de Brecha	-2582.0028%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	44,610.76

ii. Riesgo de Tasas – Exposición al Margen –

El índice de riesgos sobre margen financiero esta fundamentado en las diferencias existentes entre los activos y pasivos sujetos a variaciones en las tasas de interés, el cual pretende controlar los cambios que se puedan presentar sobre los márgenes financieros del Banco, para esto los activos y pasivos sensibles a tasas se distribuyen en 14 bandas de tiempo con el objetivo de calcular la brecha acumulada a 360 días, la cual es producto de la diferencia de los activos y pasivos multiplicado por la máxima variación de la tasa de interés.

Indicador de Riesgo de Tasa – exposición al Margen Financiero- M.N.

Al cierre de marzo 2006 se tiene una brecha acumulada de ¢32.807,32 millones, esta brecha positiva evidencia que existe mayor cantidad de inversiones respecto a las obligaciones como se muestra en el cuadro resumen #3. Así mismo, muestra un índice de brecha acumulada por 72.25%, para un margen financiero sensible por la suma de ¢446.54 millones. Dicho indicador nos dice que las obligaciones en moneda nacional, representan 0.2775 veces del activo productivo y que ante incrementos en la tasa de interés se experimentarán ganancias adicionales sobre el margen bruto esperado al cierre de marzo del año en curso.

Cuadro # 3
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días
- En Moneda Nacional -

	Mar-06
Activo Productivo	45,405.79
Brencha Simple Periódica	2,055.64
Brecha Acumulada	32,807.32
Max. Variación Esperada Acumulada	1.36%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	446.54
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	72.25%

Así mismo, el Margen Financiero está dado directamente por la variación de la Brecha Acumulada, la cual es producto de la diferencia de los activos y pasivos sensibles a tasa colocados en las distintas bandas de tiempo hasta 360 días, multiplicado por la máxima variación de la tasa de interés; que al cierre de marzo es de 1.36% a 360 días y dada la brecha acumulada positiva de activos y pasivos, el Banco es menos sensible al "spread de tasas" (diferencial entre la tasa media de rentabilidad del activo y el costo medio del pasivo oneroso), lo que indica que parte de nuestros activos productivos están siendo financiados por recursos sin costo explícito, lo cual genera ganancias en la intermediación financiera positiva ante el aumento en las tasas de interés.

Indicador de Riesgo de Tasa – exposición al Margen Financiero- en moneda extranjera

Al igual que el indicador de Exposición al Patrimonio- moneda extranjera, este índice se ve afectado por la liquidación de \$80,000.00, a marzo 2006 no hay un riesgo de tasa exposición de margen en moneda extranjera, puesto que cualquier variación que se presente en la tasa de interés no va a afectar los flujos de activos y pasivos sensibles a tasa, dado que no se registran activos; y los pasivos que se registran se mantienen a una tasa de interés fija.

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

a) Al 31 de Marzo de 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	¢	5.199.952.144	156.679.748	6.497.433.416	1.037.500.000	0	0	12.891.565.308
Préstamos y producto		21.952.508.710	1.514.111.751	185.247	370.493	740.987	1.445.557	23.469.362.745
Total Activos	¢	27.152.460.854	1.670.791.499	6.497.618.663	1.037.870.493	740.987	1.445.557	36.360.928.053
		Pasivos 2006						
Depósitos recibidos	¢	2.329.651.483	6.474.723.583	8.999.635.972	67.143.720	132.015.660	1.103.075.400	19.106.245.818
Financiamientos recibos		38.689.011	4.964.773	11.621.300	53.689.020	102.619.849	537.973.637	749.557.590
Total Pasivos	¢	2.368.340.494	6.479.688.356	9.011.257.272	120.832.740	234.635.509	1.641.049.037	19.855.803.408
Diferencia Recuperación								
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	24.784.120.360	(4.808.896.857)	(2.513.638.609)	917.037.753	(233.894.522)	(1.639.603.480)	16.505.124.645

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

		Activos 2005					
		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 Años	Más de 2 años
Inversiones	¢	6.330.032.351	0	6.564.350.000	0	0	0
Préstamos y producto		10.997.946.010	2.174.005.511	185.247	370.493	740.987	2.186.544
Total Activos	¢	17.327.978.361	2.174.005.511	6.564.535.247	370.493	740.987	2.186.544
		Pasivos 2005					
Depósitos recibidos	¢	2.094.068.614	6.507.840.864	3.262.867.500	2.501.566.643	125.045.550	1.143.640.890
Financiamientos recibos		40.930.123	3.195.784	12.341.581	56.861.148	108.964.104	640.593.486
Total Pasivos	¢	2.134.998.737	6.511.036.648	3.275.209.081	2.558.427.791	234.009.654	1.784.234.376
Diferencia Recuperación							
Activos - Vencimiento Pasivos	¢	15.192.979.624	(4.337.031.137)	3.289.326.166	(2.558.057.298)	(233.268.667)	(1.782.047.832)
							9.571.900.856

III- Riesgo Cambiario

De acuerdo a los resultados de este indicador a marzo 2006 y considerando un tipo de cambio de compra de ₡501.38, la posición neta del Banco – expresada en moneda nacional- (PNMN) es de -₡987.13 millones.

Según el comportamiento histórico del tipo de cambio, se espera que éste varíe – *se deprecie*- a un mes plazo en 1.31 puntos porcentuales (variación máxima esperada con un 99% de confianza). Al multiplicar la PNMN por la máxima variación esperada del tipo de cambio, se obtiene el valor en riesgo del patrimonio el cual, como muestra el cuadro adjunto, a un mes plazo sería de ₡12.96 millones, para un indicador de riesgo de 0.0419%, grado de normalidad según los límites definidos por SUGEF ($\leq 5\%$).

Cuadro #4
Riesgo Cambiario
Cifras en Millones de Colones

	Mar-06
Posición neta moneda extranjera expresada en Moneda Nacional	-987.13
Tipo de Cambio	501.38
Posición neta moneda extranjera expresada en M.E.	-1.97
Volatilidad del tipo de cambio en un mes	0.5645%
Máxima Variación esperada porcentaje del tipo de cambio a un mes	1.31%
Máxima Variación esperada en el tipo de cambio en un mes en moneda nacional	6.5843
Patrimonio Técnico en Moneda Nacional	30,924.02
Valor de Patrimonio en Riesgo en Moneda Nacional	12.96
Índice de riesgo de cambio	0.0419%

Nota 13 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de Marzo 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		1.660.455.208	0	0	157.572.600	1.086.832.500	264.275.100	1.082.759.110	0	4.251.894.518
Inversiones		0	4.726.480.205	0	0	1.500.000.000	1.000.000.000	0	0	7.226.480.205
Préstamos más producto		0	463.897.766	182.154.411	186.981.687	574.244.219	1.211.706.420	22.974.011.799	670.824.543	26.263.820.845
Total Vencimiento Activos	¢	1.661.330.208	5.190.377.971	182.154.411	344.554.287	3.161.076.719	2.475.981.520	24.056.770.909	670.824.543	37.743.070.568
		Vencimiento pasivos								
Depósitos recibidos	¢	0	116.628.220	68.401.912	1.110.199.365	7.674.006.320	1.761.834.000	7.168.241.999	234.770.395	18.134.082.211
Financiamientos recibidos		0	41.781.557	4.385.483	0	8.381.509	26.856.896	426.925.014	0	508.330.459
Total Vencimiento Pasivos	¢	0	158.409.777	72.787.395	1.110.199.365	7.682.387.829	1.788.690.896	7.595.167.013	234.770.395	18.642.412.670

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

Vencimiento activos									
	A la 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	2.600.387.200	0	0	560.952	3.900.000	384.256.726	1.344.283.167	0	4.333.388.045
Inversiones	0	4.699.355.712	0	0	1.810.680.150	0	0	0	6.510.035.862
Préstamos más producto	0	281.425.888	111.208.550	113.878.536	347.187.518	727.020.088	14.647.061.547	670.955.425	16.898.737.552
Total Vencimiento Activos	¢ 2.601.262.200	4.980.781.600	111.208.550	114.439.488	2.161.767.668	1.111.276.814	15.991.344.714	670.955.425	27.743.036.459
Vencimiento pasivos									
Depósitos recibidos	¢ 4.700.000	163.947.806	45.306.053	61.765.993	52.728.180	3.284.336.864	11.140.136.000	2.170.472	14.755.091.368
Financiamientos recibidos	0	44.867.194	1.440.644	0	8.668.494	27.000.277	480.784.338	0	562.760.947
Total Vencimiento Pasivos	¢ 4.700.000	208.815.000	46.746.697	61.765.993	61.396.674	3.311.337.141	11.620.920.338	2.170.472	15.317.852.315

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.