

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

**Estados Financieros
Intermedios**

al 30 de Junio del 2007 y 2006

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables	3
Nota 3 Principales diferencias entre base Contable y las normas	10
Nota 4 Efectivo y equivalente de efectivo	10
Nota 5 Inversiones en valores	10
Nota 6 Cartera de crédito	11
Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a Restricciones	13
Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera	13
Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo	14
Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros	14
Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos ..	32
Nota 12 Riesgo de liquidez y de mercado	32
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 2007 y 2006
(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 2007 el número de empleados es de 112.
Al 30 de Junio 2006 el número de empleados era de 114.

Número de cajeros automáticos: ninguno
Número de sucursales y agencias: ninguno

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

2.1. Base de preparación

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

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

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

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

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

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

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

2.2.3 Cartera de créditos

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

La cartera de crédito al 30 de Junio 2006 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF I-95 y sus actualizaciones.

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

Cartera criterio 1 y 2

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

Cartera criterio 3

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

La cartera de crédito al 30 de Junio 2007 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF I-05 y sus actualizaciones.

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

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

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

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

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

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

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

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

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

2.2.5 Ingresos por comisión

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

2.2.6 Bienes realizables y estimación para bienes realizables

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

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

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

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

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

2.2.8 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

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

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

2.2.9 Transacciones en moneda extranjera

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

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 30 de Junio del 2007 y 2006 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ₡516.53 y ₡511.93 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ₡6.62, ₡6.68, 8.60 y ₡8.54 por \$1 en ambos periodos.

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

2.2.10 Cambios en Políticas Contables

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

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

2.2.11 Errores fundamentales

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

2.2.12 Beneficios a empleados

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

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

2.2.13 Impuesto sobre la renta

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

2.2.14 Valuación de otras cuentas por cobrar

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

2.2.15 Arrendamientos

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

2.2.16 Costos por intereses

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

2.2.17 Valuación de activos intangibles

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

2.2.18 Acumulación de vacaciones

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

2.2.19 Provisión para prestaciones legales

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

2.2.20 Uso de estimaciones

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

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

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

2.2.22 Deterioro de los activos

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

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

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

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

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

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

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Junio del 2007 y 2006, se componía de los siguientes rubros:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Depósito en bancos (a)	¢2,310,475,920	¢7,469,840,830
Inversiones (b)	7,615,895,083	2,096,295,832
Total	<u>¢9,926,371,003</u>	<u>¢9,566,136,662</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 2007 y 2006, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Banco Central de Costa Rica (ICP)	¢4,124,895,084	¢2,096,295,833
Depósitos en Bancos Comerciales del Estado (CDP)	6,867,200,000	2,500,000,000
Total	<u>¢10,992,095,084</u>	<u>¢4,596,295,833</u>

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

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Nota 6 Cartera de crédito

6.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

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

6.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación, muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, para el semestre de Junio del 2007 y 2006.

Saldo al final de diciembre 2005	¢803,564,198
+ Aumento contra el gasto del año	194,656,818
- Reversión contra ingresos	-146,105,072
+/- Ajustes varios	11,016,609
Saldo al final de junio 2006	<u>¢863,132,553</u>
 Saldo al final de diciembre 2006	 ¢663,471,179
+ Aumento contra el gasto del año	109,378,116
- Reversión contra ingresos	-71,488,600
Saldo al final de junio 2007	<u>¢701,360,695</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 ¢417,893,036 y ¢403,410,827 al 30 de Junio del 2007 y 2006 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-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Certificados de Inversión	¢850,677,251	¢3,024,134,543
Hipotecaria	19,723,615,046	21,390,705,999
Total Cartera	¢20,574,292,297	¢24,414,840,542

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-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
A día	¢20,574,292,297	¢24,414,840,542
Total cartera	¢20,574,292,297	¢24,414,840,542

6.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de Junio de 2007

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>N. Clientes</u>
De 1 hasta ¢1,446,522,315	560,626,993	5
De 1,446,522,315 hasta 2,893,044,631	4,626,332,920	2
De 2,893,044,631 hasta 4,339,566,946	2,999,938,766	1
De 4,339,566,946 hasta 5,786,089,261	5,278,001,963	1
De 5,786,089,261 hasta 7,232,611,577	7,109,391,655	<u>1</u>
Total	20,574,292,297	10

Saldos al 30 de Junio de 2006

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 2,893,044,631 hasta 4,339,566,946	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

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 30 de Junio del 2007 y 2006, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢1,305,911,559	¢2,251,135,480
Depósitos en Garantía	2,237,920	2,237,920
Disponibilidades Fondo de Garantías	21,305	27,245,560
Inversiones Fondo de Garantías	3,996,183,325	3,038,952,225
Productos por Cobrar Fondo Garantías	15,760,944	17,247,582
Disponibilidades BTR	0	597,042,605
Inversiones BTR	0	2,167,453,120
Productos por Cobrar BTR	0	19,704,381
Total	¢5,320,115,054	¢8,121,018,873

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 2007 y 2006, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>Junio-2007</u>	<u>T.C.</u>	<u>Junio-2006</u>
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	516.53	\$315,000	511.93	\$330,000
Depósitos en Cuenta Corriente	516.53	13,018	511.93	7,144
Total Activos Monetarios		\$328,018		\$337,144
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$5,160,000	8.54	\$5,902,728
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	39,396	8.60	33,203
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	165,853	6.62	210,151
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6.68	1,659	6.68	2,203
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	516.53	2,000,000	511.93	2,200,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	516.53	2,500	511.93	2,750
Total Pasivos Monetarios		\$7,369,409		\$8,351,034
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$7,041,391		-\$8,013,890

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 2007	¢7,608,078,000	357
Depósitos del Público a Junio 2006	¢13,850,078,000	364

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en tesorería al 30 de Junio del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Moneda nacional:		
Caja	¢1,500,000	¢875,000
Banco Central de Costa Rica (a)	1,143,204,609	2,082,198,580
Otros bancos del país	996,340,416	5,214,173,122
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica	162,706,950	168,936,900
Otros bancos del país	6,723,945	3,657,228
Total	¢2,310,475,920	¢7,469,840,830

Nota:

(a) Al 30 de Junio del 2007 y 2006, 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 2007 y 2006 el porcentaje requerido de encaje es del 15%, 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 2007 y 2006, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de Junio de 2007

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BCCR	ICP	5.98%	jul.2007	4,124,895,084
	BPDC	CDP	7.00%	oct.y nov. 07	2,176,200,000
	BCR	CDP	6.65%	jul. y oct.07	4,691,000,000
Total colones y dólares al 30 de Junio de 2007					<u>¢10,992,095,084</u>

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

B-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BCCR	ICP	10.50%	julio.07	2,096,295,833
	BPDC	CDP	15.00%	Oct. 2006	1,000,000,000
	BCR	CDP	14.05%	Set. 2006	1,500,000,000
Total colones y dólares al 30 de Junio de 2006					<u>¢4,596,295,833</u>

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito Al 30 de Junio del 2007 y 2006 se compone de la siguiente forma:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Créditos vigentes	¢20,574,292,297	¢24,414,840,542
Cartera de crédito entregada en fideicomiso	0	1,952,725,677
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-701,360,695	-863,132,553
Total	<u>¢19,872,931,602</u>	<u>¢25,504,433,666</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-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Cartera Vigente	¢171,612,172	¢335,029,754
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-1,600,796	-11,736,406
Total	<u>¢170,011,376</u>	<u>¢323,293,349</u>

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 30 de Junio del 2007 y 2006:

Cartera de Crédito al 30 de Junio de 2007:

<u>Categoría de</u>	<u>Saldo principal</u>	<u>Productos por</u>	<u>Total</u>
A	¢20,477,210,628	¢170,786,697	¢20,647,997,325
E	97,081,669	825,475	97,907,144
Total	<u>¢20,574,292,297</u>	<u>¢171,612,172</u>	<u>¢20,745,904,469</u>

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>

La cartera de crédito entregada en fideicomiso de administración al 30 de Junio del 2007 y 2006, que obedece a la participación patrimonial en cada uno de los fideicomisos, se compone de la siguiente manera:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Mutual Cartago	010-99	¢0	¢86,225,931
Mutual Cartago	038-99	¢0	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	¢0	107,139,058
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	¢0	761,867,628
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	¢0	196,488,771
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI	Mucap-Viviend	¢0	106,048,341
Banca Promérica	007-2002	¢0	681,058,164
Banca Promérica	010-2002	¢0	13,897,784
Total		¢0	¢1,952,725,677

Nota:

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

10.4 Cuentas y productos por cobrar

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Gastos por recuperar (a)	¢9,418,104,983	¢10,904,701,973
Otras partidas por cobrar (b)	100,729,979	62,245,763
Productos por Cobrar (c)	198,287,526	379,127,676
Estimación de cuentas y productos por cobrar (d)	-1,662,775,473	-1,558,072,647
TOTAL	¢8,054,347,015	¢9,788,002,765

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. Con respecto a las operaciones de Viviendacoop y Mutual Guanacaste, estas se encuentran estimadas por incobrables al 100%, de acuerdo a disposiciones de la SUGEF.

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Coovivienda R.L.	¢7,928,517,282	¢9,415,114,272
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	¢9,418,104,983	¢10,904,701,973

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

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Recursos del Desaf (b.1)	0	4,758,120
Otros (b.2)	100,729,979	57,487,643
Total	¢100,729,979	¢62,245,763

Notas:

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

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

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

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

Saldo al final de diciembre 2005	¢1,573,524,521
+ Aumento contra el gasto del año	2,998,588
- Reversión contra ingresos	-1,654,140
+/- Ajustes varios	-16,796,322
Saldo al final de junio 2006	1,558,072,647
 Saldo al final de diciembre 2006	 ¢1,671,509,835
+ Aumento contra el gasto del año	11,883,327
- Reversión contra ingresos	-26,155,073
+/- Ajustes varios	5,537,384
Saldo al final de junio 2007	¢1,662,775,473

10.5 Bienes Realizables

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢48,161,499	¢333,501,497
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	1,021,299	1,021,299
Bienes realizables entregados en fideicomiso	0	5,304,000
Menos: estimación para pérdidas	-48,161,499	-33,501,497
Neto	<u>¢1,021,299</u>	<u>¢306,325,299</u>

El movimiento de bienes realizables y de estimación por deterioro de bienes realizables durante semestre terminado a Junio del 2007 y 2006, es el siguiente:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Saldo al final de diciembre (*)	¢36,981,492	¢44,922,909
+ Activos Recuperados	3,806,306	300,000,000
+ Activos en Desuso	0	61,606
- Activos Vendidos	0	-5,396,667
+/- Ajustes	8,395,000	238,948
Saldo al final del periodo (*)	<u>49,182,798</u>	<u>339,826,796</u>

(*) No incluye cuenta 159

Estimación por deterioro de bienes realizables (159)

Saldo al final de diciembre 2005	¢38,898,164
- Activos vendidos	-5,396,667
Saldo al final de junio 2006	<u>¢33,501,497</u>
 Saldo al final de diciembre 2006	 ¢35,960,193
+ Activos recuperados	3,806,306
+/- Ajustes	8,395,000
Saldo al final de junio 2007	<u>¢48,161,499</u>

10.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizados, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 30 de Junio del 2007 y 2006 son las siguientes:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Mutual Cartago	010-99	¢71,320,370	¢0
Mutual Cartago	038-99	¢8,402,579	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	¢72,791,153	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	¢896,363,318	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	¢163,390,752	0
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI	Mucap-Viviend	¢76,547,714	0
Banca Promérica	007-2002	¢484,622,466	0
Banca Promérica	010-2002	¢25,019,259	0
Total		¢1,798,457,611	¢0

El registro de la cartera de fideicomisos en la partida de Participaciones en el capital de otras empresas, obedece a reclasificación solicitada por la SUGEF en el mes de octubre de 2006, misma que hasta ese periodo se encontraba registrada en la cuenta de Cartera de Crédito, tal y como se puede observar en la nota 10.3.

10.7. Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, los activos del Banco en propiedad, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	<u>Vida útil estimada</u>	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		162,318,002	141,564,066
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	841,975,954	466,845,959
Equipo y Mobiliario	10 años	85,663,854	77,044,542
Equipo de Cómputo	5 años	227,684,428	199,004,447
Vehículo	10 años	112,485,661	74,328,326
Sub-total		1,749,256,398	1,277,915,839
Menos:			
Depreciación acumulada		528,396,070	352,680,950
Total		¢1,220,860,328	¢925,234,889

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el semestre de Junio del 2007 y 2006 se presenta a continuación:

Depreciación acumulada de bienes de uso

Saldo al final de diciembre 2005	¢326,138,253
+ Aumento contra el gasto	27,941,342
- Activos dados de baja	-15,908
- Activos trasladados en Desuso	-1,361,521
+/- Ajustes varios	-21,216
Saldo al final de junio 2006	¢352,680,950
Saldo al final de diciembre 2006	¢529,593,501
+ Aumento contra el gasto	32,921,832
- Activos dados de baja	-34,119,263
Saldo al final de junio 2007	¢528,396,070

10.8. Otros Activos

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Gastos pagados por anticipado	¢14,648,131	¢11,933,566
Bienes Diversos	450,545,532	200,967,304
Operaciones Pendientes de Imputación	13,900	0
Activos Intangibles (a)	34,483,024	54,362,445
Otros Activos Restringidos (b)	4,014,203,495	5,869,883,394
Total	¢4,513,894,082	¢6,137,146,709

Notas:

(a) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 30 de Junio del 2007 y 2006, el Banco tiene contabilizado un total de ¢294,902,170 y ¢271,091,712 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢260,419,146 y ¢216,729,267 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 no tienen efecto en cuentas de resultados, por la capitalización de sus rendimientos en el Fondo de Garantías, y al registro de los resultados de los recursos B.T.R. en cuenta por pagar al FOSUVI, además de

cumplir con la característica que corresponden a recursos destinados para un fin específico. Esta cuenta se detalla a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Depósitos en garantía	2,237,920	2,237,920
Recursos Fondo de Garantías	4,011,965,575	3,083,445,368
Recursos BTR	0	2,784,200,106
Total	<u>¢4,014,203,495</u>	<u>¢5,869,883,394</u>

10.9. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 30 de Junio del 2007 y 2006 son las siguientes:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Certificados de Depósito a Plazo	¢0	¢5,000,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	5,500,000,000	6,737,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2,108,078,000	2,113,078,000
Total	<u>¢7,608,078,000</u>	<u>¢13,850,078,000</u>

Los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 14.30% al 17.00% en Junio de 2006 y han sido emitidos con vencimientos que oscilan entre un mes y un año plazo. Mientras que para los certificados de depósitos ajustables correspondientes al periodo de junio 2006, 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, y los referidos al periodo de junio 2007, la tasa de interés obedece a la tasa básica pasiva sin margen adicional.

10.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 30 de Junio del 2007 y 2006 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Principal e Intereses	4,006,036	5,341,381
Bonos B Principal e Intereses	40,060,366	45,067,913
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	78,686,230	90,791,803
AID 515-HG II-Desembolso	282,122,609	317,387,935
Saldo al final	¢404,875,241	¢458,589,032

10.11 Otras Obligaciones Financieras

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Bonos Tasa Real (a)	¢0	¢2,714,900,000
Bonos de Mejoramiento Social (a)	1,033,060,000	1,126,246,000
Otras Obligaciones Financieras	1,097,949	1,391,197
Total	¢1,034,157,949	¢3,842,537,197

Notas:

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

10.12 Otras Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de Junio del 2007 y 2006, se presenta a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢36,193,523	¢32,687,203
Retenciones por orden judicial	332,670	333,671
Impuestos retenidos por pagar (b)	7,920,950	6,353,665
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	10,033,308	9,181,568
Acreedores varios (d)	238,018,276	243,744,746
Provisiones para obligaciones patronales (e)	280,847,384	225,158,682
Otras provisiones (f)	4,046,496,864	3,100,135,108
Provisiones por litigios	7,000,000	9,000,000
Cargos Financieros por pagar (g)	168,752,811	898,324,286
Total	¢4,795,595,786	¢4,524,918,929

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Junio del 2007 y 2006.

(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 2007 y 2006, 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-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Cargos por pagar sobre obligaciones con el público	¢152,166,797	¢877,409,697
Cargos por pagar sobre obligaciones con el BCCR	15,283,610	17,801,730
Cargos por pagar sobre otras obligaciones financieras	1,302,404	3,112,859
Total	<u>¢168,752,811</u>	<u>¢898,324,286</u>

10.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 30 de Junio del 2007 y 2006 se presenta a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Estimación para incobrabilidad de créditos contingentes	14,250,000	31,400,000
Otras operaciones pendientes de imputación	29,019,624	20,000
Total	<u>¢43,269,624</u>	<u>¢31,420,000</u>

10.14 Cuentas de Orden

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	850,677,251	3,024,134,543
Cuentas Castigadas (a)	443,298,745	499,910,307
Productos en Suspense	417,893,036	403,410,827
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052)	277,591,592,229	226,369,610,273
Otras Cuentas de Registro (b)	71,383,425,766	70,208,206,114
Total	<u>¢350,686,887,027</u>	<u>¢300,505,272,064</u>

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 2007 y 2006, esta partida se compone de la siguiente forma:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Créditos castigados	¢357,267,786	¢346,681,831
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	34,007,184
Inversiones castigadas	50,395,995	60,470,512
Productos por cobrar castigados	19,221,530	58,750,780
Total	<u>¢443,298,745</u>	<u>¢499,910,307</u>

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

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Garantías en Contratos de descuento de hipotecas	¢26,510,542,755	¢16,208,546,347
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	24,177,926,888	24,177,926,888
Valores en custodia	20,315,571,769	29,591,004,603
Amortizaciones pendientes	248,728,711	188,068,183
Fideicomisos	30,776,081	25,734,779
Otras cuentas de orden	¢99,879,562	16,925,314
Total	¢71,383,425,766	¢70,208,206,114

Nota:

b.1 Al 30 de Junio del 2007 y 2006 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 junio de 2007 se llevó a cabo en forma errónea, el registro que corrige el saldo mensual de esta partida, contabilizándose una diferencia por ¢8,225 millones, suma que se corrige durante el segundo semestre 2007.

Balance de Situación

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
<i>Activos No Productivos</i>		
Caja Y Bancos (Cuentas Corrientes)	¢24,601,593	¢17,823,981
Inversiones en Valores y Depósitos Comprometidos	0	5,665,000,000
Préstamos	8,202,553,077	8,363,378,835
Cuentas por Cobrar	44,263,384	316,477,088
<i>Activos Productivos</i>		
Bancos (Cuentas Platino)	458,655,987	145,650,403
Valores Negociables	20,250,106,956	9,468,000,000
<i>Otros Activos</i>		
Otros bienes diversos	3,423,215,939	201,596,580
Total Activo	<u>32,403,396,936</u>	<u>24,177,926,887</u>
<i>Pasivo y Patrimonio</i>		
Cuentas por pagar diversas	7,078,439,137	6,724,608,396
Operaciones pendientes de imputación	4,850,960	701,285
Total Pasivo	<u>7,083,290,097</u>	<u>6,725,309,681</u>
<i>Patrimonio</i>		
Utilidades Acumuladas	24,976,655,908	15,246,743,928
Utilidades del Periodo	343,450,931	2,205,873,278
Total Patrimonio	<u>25,320,106,839</u>	<u>17,452,617,206</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>32,403,396,936</u>	<u>24,177,926,887</u>
 Cuentas de Orden	 <u><u>¢293,311,032,075</u></u>	 <u><u>¢260,685,441,191</u></u>

Estado de Resultados

Ingresos Financieros	¢525,073,996	¢883,686,963
Ingresos por recuperación activos financieros castigados	15,370,000	22,151,700
Gastos Financieros	-46,666,619	-26,655,905
Gasto por estimación de incobrabilidad	-197,950,801	-105,174,749
Resultado Financiero	<u>295,826,576</u>	<u>774,008,009</u>
Otros Ingresos	318,667,210	583,483,349
Otros Gastos	-704,023,627	-269,759,105
Resultado Operacional Bruto	<u>-89,529,841</u>	<u>1,087,732,253</u>
Resultado Operacional Neto	<u>-89,529,841</u>	<u>1,087,732,253</u>
Ingresos Bonos Familiar de Vivienda	20,819,073,897	14,472,578,598
Egresos Bonos Familiar de Vivienda	-20,386,093,125	(13,354,437,573)
Resultados del Periodo	<u>¢343,450,931</u>	<u>¢2,205,873,278</u>

10.15 Ingresos por Inversiones en valores y depósitos

La composición de los ingresos de inversiones en valores y depósitos registrados durante el semestre a Junio del 2007 y 2006, se muestra a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Productos por inversiones en valores y depósitos mantenidos hasta el vencimiento	670,596,497	530,839,925
	<u>¢670,596,497</u>	<u>¢530,839,925</u>

10.16 Ingresos Cartera de Crédito

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el semestre de Junio del 2007 y 2006, se muestra a continuación:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢1,276,441,995	¢1,844,458,420
Ingresos por créditos vencidos	3,821,681	137,775,683
Ingresos por otras cuentas y productos por cobrar (a)	185,227,270	524,320,722
Total	<u>¢1,465,490,946</u>	<u>¢2,506,554,825</u>

Notas:

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

10.17 Otros Ingresos Financieros

La composición de otros ingresos financieros registrados durante el semestre de Junio del 2007 y 2006, corresponden a recuperaciones de los fideicomisos administrados por las Entidades, los cuales se muestra a continuación:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Mutual Cartago	010-99	¢0	¢16,422,309
Grupo Mutual	004-99	0	53,831,382
Grupo Mutual	1113-CEV	0	58,535,437
Grupo Mutual	008-2002	0	207,506,931
Grupo Mutual	009-2002	0	87,599,602
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		0	28,134,787
Banca Promérica (a)	007-2002	0	85,534,560
Banca Promérica (a)	010-2002	0	12,301,035
Operaciones Banco Elca		31,384,572	0
Total		¢31,384,572	¢549,866,043

Nota:

A partir de octubre de 2006, con base en recomendación de la SUGEF, la cartera de Fideicomisos se reclasifica a la cuenta de Participación en el capital de otras empresas. Con base en lo anterior, el reconocimiento de resultados se contabiliza a partir de este mes en la cuenta de Otros ingresos de operación (Nota 10.19).

10.18 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el trimestre terminado al 30 de Junio del 2007 y 2006, es el siguiente:

Fiduciario	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Certificados Depósito a Plazo	¢481,724,552	¢425,667,778
Certificados Depósito a Plazo Ajustable	437,314,851	451,952,784
Certificados Depósito a Plazo Coovivienda	128,049,785	179,338,719
Total	¢1,047,089,188	¢1,056,959,281

10.19 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas por el trimestre terminado al 30 de Junio del 2007 y 2006, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Mutual Cartago	010-99	¢15,053,248	¢0
Mutual Cartago	038-99	3,260,897	0
Grupo Mutual	004-99	66,851,744	0
Grupo Mutual	1113-CEV	42,909,925	0
Grupo Mutual	008-2002	258,230,485	0
Grupo Mutual	009-2002	38,348,868	0
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		15,134,732	0
Banca Promérica (a)	007-2002	111,606,205	0
Banca Promérica (a)	010-2002	28,871,179	0
Total		¢580,267,283	¢0

Nota:

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

10.20 Otros ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el trimestre terminado al 30 de Junio del 2007 y 2006, es el siguiente:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Comisión por colocación de FOSUVI	¢407,579,763	¢264,329,321
Ingresos diversos fideicomisos	¢477,375	15,233,823
Otros Ingresos	¢35,882,791	19,010,886
Total	¢443,939,929	¢298,574,030

10.21 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el semestre terminado al 30 de Junio del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Gastos de personal (a)	¢898,037,743	¢834,758,688
Gastos de servicios externos	39,194,142	33,883,926
Gastos de movilidad y comunicacion	24,790,225	20,209,762
Gastos de infraestructura	65,199,652	54,979,369
Gastos Generales	52,112,318	24,205,160
Total	¢1,079,334,080	¢968,036,905

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 30 de Junio del 2007 y 2006, se compone de las siguientes partidas:

	<u>Junio-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢565,121,975	¢491,797,197
Remuneraciones a directores y fiscales	30,060,260	21,702,200
Tiempo extraordinario	2,283,946	1,596,208
Décimo tercer sueldo	51,101,644	51,445,932
Preaviso y cesantía	30,780,112	27,059,681
Cargas sociales patronales	140,113,478	139,407,546
Refrigerio	2,387,858	2,820,198
Vestimenta	873,482	87,082
Capacitación	5,340,888	7,180,863
Seguros para el personal	1,131,393	1,034,264
Salario escolar	46,412,860	41,161,141
Fondo de capitalización laboral	18,275,671	18,183,593
Otros gastos de personal	4,154,176	31,282,783
Total	¢898,037,743	¢834,758,688

Nota 10.22 Participación sobre la utilidad

Con base en el artículo 46 de la Ley N.8488 denominada Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, el Banco Hipotecario debe aprovisionar un 3% sobre las Ganancias, para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al periodo de acumulación. Con base en lo anterior se registra durante el primer semestre del 2007 la suma de ¢25,898,551.

Nota 10.23 Capital Social

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, 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-2007</u>	<u>Junio-2006</u>
Capital donado	¢8,925,141,702	¢8,925,141,702
Capital pagado	20,000,000,000	20,000,000,000
Total	¢28,925,141,702	¢28,925,141,702

Nota 10.24 Aportes patrimoniales no capitalizados

Al 30 de Junio del 2007 y 2006, este rubro se compone de ¢553,057,547 y ¢91,775,742 respectivamente, cifras que corresponden al ingreso de recursos provenientes de la Junta de Protección Social de San José, por concepto de

recaudaciones de Lotería Instantánea, y cuyo registro se realiza en esta partida, de acuerdo a recomendaciones de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

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

Mediante la evaluación del riesgo de liquidez se determina la capacidad de la entidad para atender con los recursos líquidos las obligaciones con terceros; es decir, valorar la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para hacer frente a las obligaciones asumidas.

De esta manera se considera como parte del cálculo y del análisis del riesgo de liquidez, la relación entre los activos y pasivos evaluada desde el punto de vista de: calce de plazos, composición, flujo de caja proyectado, tasas de interés y margen de intermediación financiera.

En los siguientes apartados se exponen las principales consideraciones relacionadas al análisis de cada uno de los elementos citados en el párrafo anterior.

A. CALCE DE PLAZOS

El calce de plazos presenta los montos totales de recuperación de activos y de vencimiento de pasivos, determinando la diferencia entre ambos, la cual se expresa como una brecha de liquidez calculada por bandas de tiempo distribuidas en un horizonte de un año.

De esta manera, a un año se presenta una brecha de liquidez total de ₡26,658.15 millones, con un monto total de recuperación de activos que asciende a ₡35,874.02 millones, de los cuales un 57.83% corresponde a las partidas de cartera de crédito y un 35.73% a inversiones.

Por otro lado, el total de vencimientos equivale a ₡9,215.86 millones, compuestos principalmente por obligaciones con el público (82.55%) y por obligaciones con Entidades Financieras (11.23%).

Cuadro No. 1
Riesgo de Liquidez
Calce de plazos al 30 de junio de 2007
- en millones de colones -

	A la vista	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 180 días	de 181 a 365 días	a más de 365 días	Total
Recuperación de Activos	1,004.93	8,070.71	247.27	185.46	3,872.29	1,037.82	21,455.55	35,874.02
Vencimiento de Pasivos	0.00	20.41	17.70	107.06	102.25	75.49	8,892.96	9,215.86
Brecha de Liquidez por banda	1,004.93	8,050.31	229.57	78.39	3,770.04	962.33	12,562.58	26,658.15
Brecha de Liquidez Acumulada		9,055.24	9,284.81	9,363.20	13,133.24	14,095.57	26,658.15	

Con base en los resultados presentados en el cuadro anterior, se evidencia que a un año no se proyectan problemas de liquidez, considerando la estructura de activos y pasivos reportada al cierre del mes de junio 2007.

Por otro lado, como se muestra en el cuadro No. 2, los indicadores reales de calce de plazos para uno y tres meses calculados con base en el Acuerdo SUGEF 24-00, se ubican en niveles superiores a los límites de normalidad definidos en dicha normativa. Esta situación se mantiene aún cuando se sensibiliza la estructura incorporando el efecto de los ingresos y gastos operativos.

Cuadro No. 2
Calce de plazos a uno y tres meses
- número de veces -

DESCRIPCION	INDICADOR		INDICE NORMALIDAD
	SUGEF	SENSIB.	
Calce de Plazos a un mes	444.71	73.48	> 1.00
Calce de Plazos a tres meses	65.50	22.15	> 0.85

B. ANÁLISIS DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

1. ACTIVOS

El activo total del Banco a finales de junio 2007 presentaba un valor equivalente a ¢48,764.08 millones, siendo las partidas más representativas las de cartera de crédito, inversiones y cuentas y productos por cobrar, como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 3
Composición del Activo Total del Banco
Al 30 de junio de 2007
(en millones de colones)

	Monto	%
Disponibilidades	2,310.48	4.74%
Inversiones en valores y depósitos a plazo	10,992.10	22.54%
Cartera de Créditos	19,872.93	40.75%
Cuentas y productos por cobrar	8,054.35	16.52%
Bienes Realizables	1.02	0.00%
Participación en el capital de otras empresas	1,798.46	3.69%
Propiedad, mobiliario y equipo	1,220.86	2.50%
Otros Activos	4,513.89	9.26%
TOTAL DE ACTIVOS	48,764.08	100.00%

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

a. Disponibilidades

La partida de disponibilidades registra para finales del mes de junio 2007 un saldo de ₡2,310.48 millones, compuesto en su mayoría por depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica, tal y como se muestra en el cuadro No. 4.

Cuadro No. 4
Disponibilidades al 30 de junio de 2007
- en millones de colones -

	TOTAL	%
Efectivo	1.50	0.06%
Depósitos a la vista en el Banco Central	1,305.91	56.52%
Cuentas Corrientes y Depósitos a la vista	1,003.06	43.41%
TOTAL DISPONIBILIDADES	2,310.48	100.00%

La cuenta de depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica corresponde en su totalidad al Encaje Mínimo Legal, monto que registra una disminución con respecto al mes anterior de 33.52%, principalmente por la reducción en el saldo de las captaciones vigentes.

b. Inversiones

Al cierre del mes de junio 2007, la cartera de inversiones presentó un saldo equivalente a ₡10,992.10 millones, sin considerar las inversiones restringidas las cuales ascienden a ₡3,996.18 millones.

La cartera de inversión mantiene la característica de ser altamente líquida por cuanto a pesar de que el 62.47% de los recursos se encuentran colocados en Certificados de Depósito a Plazo, las fechas de recuperación de los mismos no superan los seis meses. De esta manera, para el mes de julio 2007 se tenía programado el vencimiento del 69.29% del total de la cartera, el 22.74% para el mes de octubre siguiente y el 7.97% para noviembre próximo.

El siguiente cuadro muestra el detalle de la composición del portafolio de inversiones del BANHVI.

Cuadro No. 5
Inversiones por emisor y clase de título
Al 30 de junio de 2007
- en millones de colones -

Emisor	Clase de título		Total	%
	ICP	CDP		
Banco de Costa Rica	0.00	4,691.00	4,691.00	43%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	0.00	2,176.20	2,176.20	19.80%
Banco Central de Costa Rica	4,124.90	0.00	4,124.90	37.53%
Gobierno	0.00	0.00	0.00	0.00%
Total	4,124.90	6,867.20	10,992.10	100%
Concentración por clase de título	37.53%	62.47%	100.00%	
Rendimiento promedio	5.98%	6.76%	6.47%	

El saldo de la cartera de inversiones aumentó 10.7% con respecto al mes anterior; sin embargo, el rendimiento promedio de la misma cayó 0.23 puntos porcentuales lo que representan una disminución del 3.50% con respecto al rendimiento generado por la cartera el mes anterior (6.70%), esto sin considerar lo correspondiente a las inversiones comprometidas.

El ajuste en los intereses de los títulos de inversión fue resultado principalmente de dos situaciones. La primera de ellas responde a la eliminación, a partir del mes en análisis, de la exención del pago del 8% del impuesto de renta sobre los rendimientos de las inversiones; y la segunda, refiere al exceso de liquidez en la economía como resultado de la intervención del Banco Central de Costa Rica en el mercado de divisas, provocando fluctuaciones en los rendimientos de negociación de las opciones de inversión.

Por otra parte, debe indicarse que durante el mes de junio la Tasa Básica Pasiva se mantuvo en 7.25% y aunque no se descarta el hecho de que puedan presentarse nuevos movimientos en este indicador, las expectativas sobre el comportamiento de este indicador señalan que no esperan variaciones significativas al menos en lo que resta del 2007, según los resultados de la “Encuesta Trimestral sobre Perspectivas Económicas II-2007”, aplicada por el Banco Central de Costa Rica a una muestra conformada por académicos, consultores, empresarios y analistas bursátiles y financieros.

De continuar presentándose un exceso de liquidez en la economía, aún cuando la Tasa Básica Pasiva permanezca relativamente estable, los rendimientos de las inversiones que se ofrecen en el mercado mantendrán un comportamiento fluctuante, tendiente a la baja, lo que evidentemente afectaría de manera negativa los ingresos del Banco por concepto de inversiones.

c. Cartera de crédito

La cartera de crédito al 30 de junio 2007 asciende a ₡20,745.91 millones, monto que corresponde en su totalidad a los créditos vigentes, sin incluir los contingentes ni la cartera entregada en fideicomisos.

El cuadro No. 6 muestra los montos de recuperación de la cartera de crédito por banda de tiempo, dicha cartera se caracteriza por ser de largo plazo, dado que el mayor porcentaje del monto total presenta una recuperación a más de un año.

Cuadro No. 6
Recuperación de la cartera de crédito
Al 31 de mayo de 2007
- en millones de colones -

	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
Cartera de crédito (principal + intereses)	420.39	247.27	185.46	496.09	1,030.07	18,366.64	20,745.91
Porcentaje de recuperación	2.03%	1.19%	0.89%	2.39%	4.97%	88.53%	100.00%
Porcentaje de recuperación acumulada	2.03%	3.22%	4.11%	6.50%	11.47%	100.00%	

d. Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de mayo 2007 el saldo de la cuenta Gastos por Recuperar se mantiene en ¢9,418.10 millones, de los cuales ¢1,227.08 millones corresponden al caso Viviendacoop, ¢262.50 millones al caso Mutual Guanacaste y ¢7,928.82 millones al caso Coovivienda, cuya recuperación es de ¢247.76 millones cada dos meses y su vencimiento es hasta el 2012.

2. PASIVOS

El total de pasivos a la fecha asciende a ¢13,885.98 millones, compuesto principalmente por Obligaciones con el Público y otras cuentas por pagar y provisiones, como se muestra en el cuadro No. 7.

Cuadro No. 7
Composición del pasivo total del Banco
Al 30 de junio de 2007
- en millones de colones -

	Monto	%
Obligaciones con el público	7,608.08	54.79%
Obligaciones con el BCCR	404.88	2.92%
Otras Obligaciones Financieras	1,034.16	7.45%
Otras Cuentas por Pagar y Prov.	4,795.60	34.54%
Otros Pasivos	43.27	0.31%
Pasivos totales	13,885.98	100.00%

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

a. Obligaciones con el público y otras obligaciones financieras

En las Obligaciones con el Público se registran las captaciones que incluyen los Certificados de Depósito a Plazo Ajustables, a nombre del INVU y las emisiones de Coovivienda; y en la cuenta de Otras Obligaciones Financieras, los Bonos de Mejoramiento Social, correspondientes al Banco Centroamericano de Integración Económica.

El saldo de las captaciones al final del mes de junio 2007 equivale a ¢8,641.14 millones, cuya mayoría corresponde a títulos en moneda nacional, concentrados en títulos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, tal y como se muestra en el cuadro No. 8.

Cuadro No. 8
Concentración de las captaciones totales por cliente
Al 30 de junio de 2007
- en millones de colones -

Cliente	Monto	Tasa promedio	% concentración
Títulos en colones			
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	¢5,500.00	8.33%	63.65%
Coovivienda R.L.	¢2,108.08	9.88%	24.40%
TOTAL EN COLONES	¢7,608.08	8.76%	88.04%
Títulos en dólares			
Banco Centroamericano de Integración Econ.	\$2.00	3.00%	11.96%
Equivalente en colones al 31 de junio 2007	¢1,033.06	2.71%	11.96%
TOTAL CAPTACIONES	¢8,641.14	8.04%	100.00%

El monto total de obligaciones con el público y otras obligaciones financieras continúa con una tendencia decreciente y la disminución que se registra para el mes de junio 2007, es resultado de la cancelación de \$100,000.00 de un Bono de Mejoramiento Social y de la variación por concepto de diferencial cambiario que se asocia a la conversión del monto correspondiente a los Bonos de Mejoramiento Social a moneda local.

C. FLUJO DE CAJA PROYECTADO

Tal y como se muestra en el cuadro No. 9, el total estimado de ingresos para los meses de julio, agosto, setiembre y octubre 2007 corresponde a ¢9,010.44; ¢8,658.28; ¢8,092.26 y ¢7,577.28 millones respectivamente; a su vez los egresos totales ascienden a ¢1,324.85; ¢1,341.10; ¢3,935.43 y ¢1,966.87 millones.

Por otro lado, para los cuatro meses se proyecta un flujo de efectivo positivo equivalente a ¢8,614.91; ¢7,836.21; ¢4,679.04 y ¢6,133.70 millones respectivamente, con una colocación de inversiones que asciende a ¢8,095.88; ¢7,314.00; ¢4,155.75 y ¢5,608.33 millones y disponibilidades al final de cada periodo equivalentes a ¢519.03; ¢522.21; ¢523.29 y ¢525.37 millones.

Para el mes de setiembre 2007 se proyecta una disminución en el flujo de efectivo dado que se considera una expectativa de colocación de recursos en créditos superior a la de los meses anteriores, por la suma de ¢3,500.00 millones.

Para el horizonte de cuatro meses la partida de recuperación de inversiones se constituye en la más representativa de los ingresos, mientras que en los egresos las partidas más representativas corresponden a la de créditos concedidos.

Cuadro No. 9
Flujo de caja proyectado
- en millones de colones -

	Jul-07	Aug-07	Sep-07	Oct-07
Total de recursos disponibles	9,939.76	9,177.31	8,614.47	8,100.57
Disponibilidades al inicio del periodo	929.32	519.03	522.21	523.29
INGRESOS				
Recuperación de cartera de crédito	248.73	255.57	262.81	218.09
Ingresos financieros sobre cartera de créditos	162.28	163.05	168.04	189.25
Recuperación de inversiones	8,396.62	7,754.16	7,372.29	6,714.04
Ingresos financieros sobre inversiones	128.55	125.66	122.47	100.17
Aporte para aumento de Capital	0.00	0.00	100.00	0.00
Otros Ingresos	74.25	359.84	66.65	355.75
TOTAL DE INGRESOS	9,010.44	8,658.28	8,092.26	7,577.28
EGRESOS				
Créditos Concedidos	1,000.00	1,000.00	3,500.00	1,500.00
Egresos Financieros por Obligaciones con el Público	19.60	36.71	140.60	134.73
Cancelación de Obligaciones con el BCCR	0.00	6.05	0.00	17.63
Egresos Financieros por Obligaciones con el BCCR	0.00	4.68	0.00	17.93
Erogaciones por muebles e inmuebles	12.06	0.00	0.00	0.00
Gastos de Administración	160.54	159.86	162.18	159.91
Otros Egresos	132.65	133.79	132.65	136.68
TOTAL DE EGRESOS	1,324.85	1,341.10	3,935.43	1,966.87
FLUJO DE EFECTIVO	8,614.91	7,836.21	4,679.04	6,133.70
COLOCACION DE INVERSIONES	8,095.88	7,314.00	4,155.75	5,608.33
DISPONIBILIDADES AL FINAL DEL PERIODO	519.03	522.21	523.29	525.37

D. TASAS DE INTERÉS

El cuadro No. 10 muestra, al 30 de junio 2007, el rango de oscilación de los rendimientos promedios ponderados, generados por las inversiones y la cartera de crédito, así como la tasa de interés promedio de las captaciones y las obligaciones con el Banco Central.

La estabilidad que presentó la Tasa Básica Pasiva durante los meses de mayo y junio 2007, manteniéndose en 7.25%, favoreció el comportamiento de

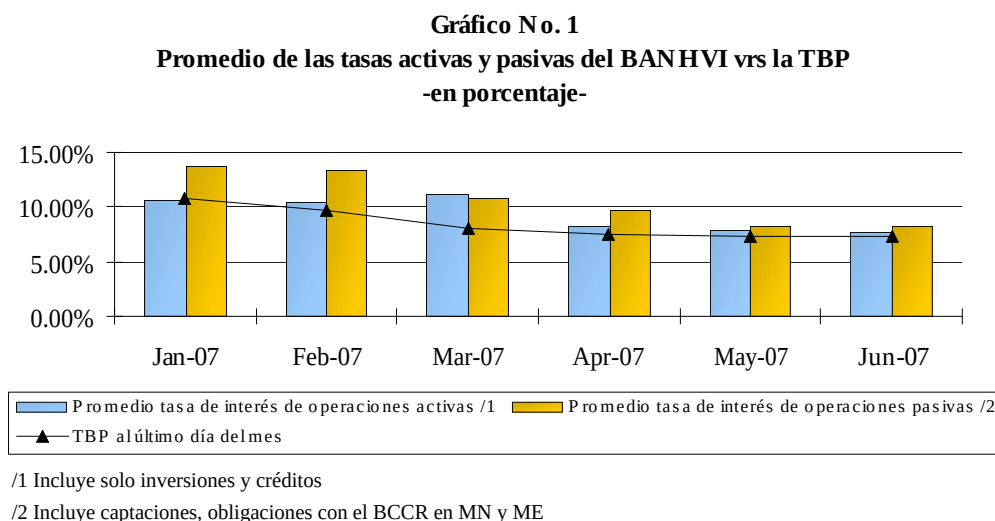
Cuadro No. 10
Rango de oscilación de las tasas de interés
Al 30 de junio de 2007
- en porcentaje -

	Mínima	Máxima	Promedio
Tasas de interés activas			
Inversiones /1	5.98%	7.20%	6.47%
Créditos	5.25%	14.61%	10.01%
Tasas de intereses pasivas			
Captaciones	2.71%	10.67%	8.04%
Obligaciones con el BCCR MN	11.90%	12.71%	12.54%
Obligaciones en ME /2	3.00%	6.75%	6.63%

/1 No incorpora lo correspondiente a las inversiones comprometidas.

/2 Corresponde a los Bonos de Deuda con el Banco Central de Costa Rica (BCCR) y a los títulos de deuda con el AID.

los intereses asociados a las operaciones activas y pasivas, en el sentido de que estos no presentaron variaciones importantes entre ambos periodos, tal y como se muestra en el siguiente gráfico:



Con respecto a las condiciones ofrecidas para crédito de vivienda en el mercado nacional, se realizó un sondeo con corte al 18 de julio de 2007 entre 16 entidades financieras, incluyendo bancos estatales, bancos privados, mutuales y cooperativas. Dicho estudio reflejó que a esa fecha las entidades consultadas no habían aplicado variaciones significativas a sus programas de crédito, manteniendo las tasas de interés en colones entre 8% y 15%. En los casos en los que la tasa de interés de los créditos está referenciada a la Tasa Básica Pasiva, se suma a esta base entre 2 y 5 puntos porcentuales.

En el caso del BANHVI, la tasas de interés de los créditos oscilan entre 5.25% y 14.61%, tal y como se detalló en el cuadro No. 10; sin embargo, dichos intereses no son comparables con los del resto del mercado ya que este Banco realiza operaciones de intermediación de segundo piso, lo cual implica que sobre la tasa ofrecida por el BANHVI existe un margen adicional establecido por la Entidad Autorizada y que determina la tasa de interés final aplicada a las operaciones de crédito para vivienda.

En cuanto a las demás condiciones consideradas en los programas de crédito para vivienda, se identifican plazos de financiamiento entre 10 y 30 años, porcentajes de financiamiento del 80% hasta el 100% sobre el monto del avalúo y una preferencia por el ofrecimiento de créditos en colones de tipo escalonado o variable.

E. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

El índice de margen de intermediación financiera refleja el grado de eficiencia en la utilización de los recursos para la generación de la Utilidad Financiera Bruta del Banco y se

calcula con base en lo dispuesto en la política de riesgos *Margen de Intermediación Financiera*, código UPI-ME-RIE-15¹, considerando lo siguiente:

- Ingresos financieros: corresponden a los generados por las inversiones, la cartera de crédito y los ingresos por participación en el capital de otras empresas.
- Activo productivo de intermediación promedio: incluye la cuenta de inversiones, la cartera de crédito al día y con atraso hasta 90 días y el rubro de Participación en el capital de otras empresas.
- Gastos financieros: incluye los gastos asociados a las obligaciones con el público, con el Banco Central de Costa Rica y con entidades financieras, así como los gastos relacionados con la participación en el capital de otras empresas.
- Pasivo con costo: contemplan los relacionados con las captaciones a plazo con el público, la deuda con el BCCR y obligaciones con entidades financieras.

De acuerdo a lo anterior y aplicando la metodología para el cálculo del indicador², se obtiene un resultado de margen de intermediación financiera acumulado de 0.08%, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 11
Margen de Intermediación Financiera
Al 30 de junio 2007
- en millones de colones y porcentaje -

	Apr-07	May-07	Jun-07
Ingresos por intermediación financieros acum 12 meses	5,670	5,624	5,392
Activo productivo promedio 12 meses	36,704	37,028	37,391
Gastos por intermediación financiera acum 12 meses	3,007	2,913	2,786
Pasivo con costo promedio 12 meses	20,572	19,957	19,424
Margen de intermediación financiera acum 12 meses	0.83%	0.59%	0.08%
Margen de intermediación financiera mensual	-0.05%	-0.06%	0.14%
Utilidad Financiera neta acumulada	762.13	917.42	1114.38
Utilidad Financiera neta mensual	169.39	155.29	196.96

Para finales de junio 2007 el indicador de margen de intermediación acumulado continúa presentando una tendencia decreciente, dado que aún el indicador refleja el efecto de los resultados negativos de periodos anteriores. Cabe mencionar que la metodología utilizada actualmente para el cálculo del margen de intermediación comenzó a utilizarse a partir del mes de abril 2007, por lo que el resultado acumulado incorpora los resultados sensibilizados de los meses anteriores correspondientes.

A pesar del comportamiento que presenta el indicador acumulado, el margen de intermediación mensual experimentó un leve incremento, producto de la reducción en los gastos financieros de 39.49% frente a una disminución de los ingresos financieros de

¹ Aprobada mediante acuerdo No. 1 de la sesión 25-2007 de Junta Directiva celebrada el 23 de abril 2007.

² (Ingresos financieros/Activo productivo) – (Gastos financieros/Pasivo con costo)

21.58%. El resultado mensual del indicador a junio 2007, que asciende a 0.14%, se asocia al incremento en la utilidad financiera neta la cual equivale a ₡196.96 millones (27% más que el mes anterior).

II. RIESGO DE CRÉDITO

Al 30 de junio 2007, la cartera de crédito total (la cual incluye principal, intereses y los créditos contingentes) asciende a ₡23,595.90 millones, y se clasifica con base a los lineamientos definidos en el Acuerdo SUGEF 1-05, de la siguiente manera: un 99.59% en categoría A1 y un 0.41% en categoría E (operación de corto plazo con el INVU).

En cuanto a la composición de esta cartera se tiene que un 38.49% corresponde a créditos colocados en Cooperativas, un 34.21% en Mutuales de Ahorro y Préstamo, un 24.90% en el Banco Popular y un 2.49% en el INVU, la Fundación Costa Rica-Canadá y el Proyecto El Colegio.

Dicha cartera mantiene un índice de morosidad igual a 0%, dado que no existe cartera con morosidad a más de 90 días y para el mes en estudio se registra un exceso de estimaciones por la suma ₡14.25 millones, tal y como se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 12
Riesgo de Crédito
Cuadro Histórico de Cartera de Crédito
- en millones de colones -

	Apr-07	May-07	Jun-07	Var. Rel
Cartera de Crédito	24,230.34	23,849.25	23,595.90	-1.06%
Estimaciones Requeridas	687.45	697.79	702.96	0.74%
Estimaciones Registradas	701.70	718.47	717.21	-0.17%
Exceso de Estimaciones	14.25	20.67	14.25	-31.07%
Índice de Morosidad < 3%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Durante el mes de junio 2007 se registraron amortizaciones ordinarias a la cartera de crédito vigente por un monto que asciende a ₡247.49 millones y una amortización extraordinaria por un monto de ₡0.86 millones realizada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. Para este mes no se registraron desembolsos.

En lo que respecta a los requerimientos de capital, se tiene que a la fecha el Banco mantiene una posición razonable en cuanto a los saldos disponibles para colocaciones futuras de créditos en las entidades autorizadas que actualmente conforman la cartera crediticia vigente. El cuadro No. 13 muestra por entidad autorizada el monto disponible, tomando como referencia el límite de crédito calculado de acuerdo a lo establecido en el artículo 135 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.

Cuadro No. 13
Requerimientos de capital
Al 30 de junio de 2007
- en millones de colones -

Deudor	Saldo de la cartera	Límite de crédito	Disponible para colocar	
			Absoluto	Relativo
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	5,318.43	11,898.97	6580.54	55%
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	2,753.65	11,898.97	9145.32	77%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	5,876.19	11,898.97	6022.78	51%
Coocique R.L.	1,911.53	11,898.97	9987.43	84%
Coopenae	7,170.61	11,898.97	4728.36	40%
Fundación Costa Rica-Canadá	466.30	11,898.97	11432.67	96%
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	97.91	11,898.97	11801.06	99%

El total de la cartera no incluye el monto correspondiente a los créditos del Proyecto Los Colegios, que asciende a €1.29 millones.

III. RIESGO DE TASA

Para el análisis del riesgo de tasa se calcula el índice de exposición del patrimonio y de exposición del margen, tanto en moneda nacional como extranjera, sensibilizando la estructura actual de activos, pasivos y patrimonio ante variaciones en la tasa de interés de referencia.

En este análisis se excluye el cálculo del indicador de exposición del margen en moneda extranjera, dado que la Institución no posee activos productivos valorados en dólares, por lo que se determina que el Banco no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo.

Cabe mencionar que al cierre de junio 2007 no se reportaron variaciones significativas en la estructura financiera del BANHVI, por lo que los indicadores de riesgo de tasa no presentan movimientos importantes, manteniéndose la exposición al riesgo en niveles bajos, tal y como se evidencia en los siguientes apartados.

A. EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO — MONEDA NACIONAL

La exposición del patrimonio ante variaciones en la tasa de interés se determina mediante el índice de Sensibilidad de la

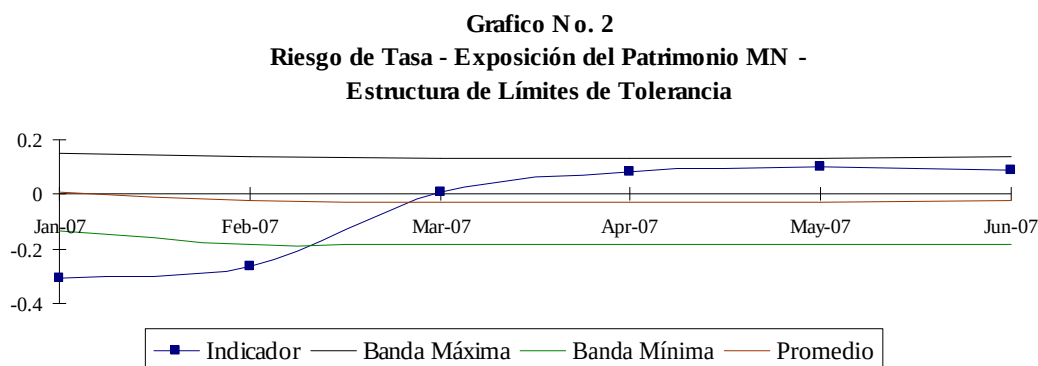
Cuadro No. 14
Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Jun-07
Valor Actual	
Activos	45,892.45
Pasivos	8,234.37
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.17014
Pasivos	0.41113
Tasa Básica Pasiva	7.25%
Brecha de Duración -años-	0.0964
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	0.5972%
Sensibilidad de Brecha	0.0899%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	24.63

Brecha³, que mide la probable variación porcentual en el valor del patrimonio por cada 1% de variación en la tasa de interés de referencia.

Para el mes de junio 2007 dicho indicador fue de 0.089%, reflejando una exposición del patrimonio a un mes de ₡24.63 millones (0.07% del patrimonio total del Banco), ante una variación máxima estimada de la tasa, de 0.5972% a un mes plazo, como se detalla en el cuadro No. 14.

El indicador de riesgo del patrimonio en moneda nacional, ante variaciones en la tasa de interés, se mantiene en niveles bajos de exposición y se ubica dentro de los límites de tolerancia, según se aprecia en el siguiente gráfico:



Si se considera un horizonte de tiempo más amplio, las variaciones máximas estimadas en la tasa de interés podrían ser de $\pm 1.0344\%$ a tres meses plazo, ante lo cual el valor patrimonial en riesgo podría alcanzar un monto de ₡42.65 millones; y de $\pm 1.4628\%$ a seis meses para un máximo patrimonio en riesgo equivalente a ₡60.32, tal y como se aprecia en el cuadro No. 15.

Cuadro No. 15
Riesgo de Tasa - Exposición al Patrimonio MN
Proyección estadística de la variación de la tasa de referencia
- en porcentajes y millones de colones -

	1 mes	3 meses	6 meses	1 año
Variación Máxima Estimada de la Tasa	0.5972%	1.0344%	1.4628%	2.0688%
Patrimonio en Riesgo (PER)	24.63	42.65	60.32	85.31

No obstante lo anterior, la variación que pudiese experimentar la tasa de referencia y por ende el patrimonio en riesgo no exponen la estructura financiera a niveles altos de riesgo de tasa en moneda nacional.

³ Mide la variación en porcentaje del valor actual del flujo (de la cartera de activos y pasivos sensibles a tasa) por cada 1% de variación en las tasas de interés prevalecientes en el mercado.

B. EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO – MONEDA EXTRANJERA

Dado que la estructura actual de activos que mantiene el Banco en moneda extranjera no garantizaría el pago de las obligaciones en dólares, se mantiene una reserva en moneda nacional para atender las obligaciones correspondientes a los Bonos de Mejoramiento Social que ascienden a \$2.00 millones. Dicha reserva al 30 de junio 2007 equivale a \$21,666.67 (cuyo valor en moneda nacional es de ₡11.35 millones), monto que es cubierto en su totalidad por las inversiones, de acuerdo con lo comunicado por la Dirección Administrativa Financiera mediante oficio DAF-OF-0202-2007.

Por lo tanto, se considera que el Banco mantiene un bajo nivel de exposición del patrimonio en moneda extranjera a riesgo de tasa.

RIESGO DE TASA TOTAL –EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO-

Consolidando los resultados, tanto en moneda nacional y moneda extranjera (expresado en moneda nacional al tipo de cambio de referencia de ₡516.53), el monto neto del patrimonio en riesgo es de ₡31.17 millones, el cual representa un 0.09% del patrimonio total del Banco. En el siguiente cuadro se presentan los resultados del valor patrimonial de los últimos meses:

Cuadro No. 16
Patrimonio en Riesgo Consolidado BANHVI
- en millones de colones -

	Jan-07	Feb-07	Mar-07	Apr-07	May-07	Jun-07
Patrimonio en Riesgo Colones	95.57	97.97	2.66	25.98	28.89	24.63
Patrimonio en Riesgo Dólares	8.62	7.96	7.64	7.47	7.16	6.55
Patrimonio en Riesgo Total	104.19	105.92	10.29	33.45	36.05	31.17

C. EXPOSICIÓN DEL MARGEN – MONEDA NACIONAL

El riesgo de tasa-exposición del margen en moneda nacional mide el grado de compromiso del margen financiero bruto frente a variaciones en la tasa de interés de referencia.

Para junio 2007, el índice de brecha acumulada tuvo un valor de 85.80%, manteniéndose la posición de utilizar más recursos en operaciones activas

que en operaciones pasivas. Asimismo, se evidencia un adecuado manejo del activo productivo del Banco a lo largo de 360 días, generándose un margen financiero acumulado que asciende a ₡771.97 millones.

Cuadro No. 17
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Jun-07
Activo Productivo	43,490.68
Brecha Simple Periódica	1,025.21
Brecha Acumulada	37,315.42
Max. Variación Esperada Acumulada	2.07%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	771.97
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	85.80%

En virtud de lo anterior, se considera una baja exposición del margen ante el riesgo de tasa.

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 2007 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2007							
	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	¢ 10,418,816,899	53,287,421	4,584,412,431	100,017,694	0	0	15,156,534,445
Préstamos y producto	20,593,480,782	151,515,269	88,308	176,616	353,232	245,451	20,745,859,658
Total Activos	¢ 31,012,297,681	204,802,690	4,584,500,739	100,194,310	353,232	245,451	35,902,394,103
Pasivos 2007							
Depósitos recibidos	¢ 790,210,120	4,019,970,256	3,146,990,937	66,374,105	130,423,825	931,820,120	9,085,789,363
Financiamientos recibos	0	10,901,017	39,976,016	49,290,970	93,823,749	405,399,794	599,391,546
Total Pasivos	¢ 790,210,120	4,030,871,273	3,186,966,953	115,665,075	224,247,574	1,337,219,914	9,685,180,909
Diferencia Recuperación							
Activos - Vencimiento Pasivos	¢ 30,222,087,561	-3,826,068,583	1,397,533,786	-15,470,765	-223,894,342	-1,336,974,463	26,217,213,194

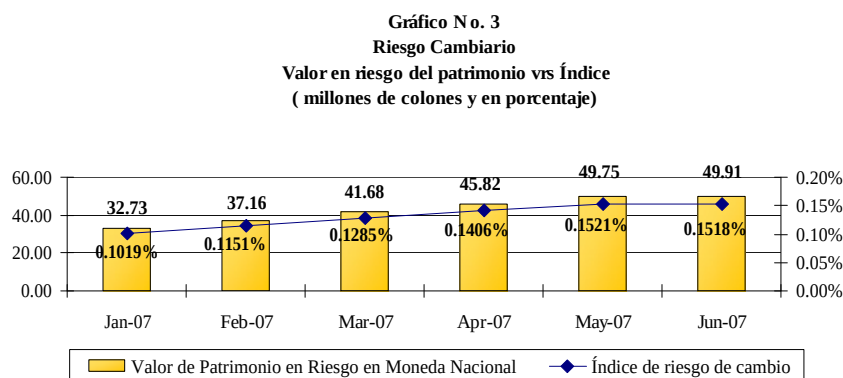
b) Al 30 de Junio 2006 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

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

IV. RIESGO CAMBIARIO

A junio 2007 el indicador de riesgo cambiario fue de 0.1518%, lo que se considera un indicador de bajo riesgo.

Lo anterior dada la posición neta en moneda extranjera equivalente a - ¢864.92 millones, y ante una variación máxima esperada a un mes plazo de 5.77%, que representa un monto de patrimonio en riesgo a un mes plazo de ¢49.91 millones y equivale a un 0.15% del patrimonio total de la Institución.



Nota 13 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de Junio de 2007, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Efectivo	1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000
Depósitos en bancos	1,003,064,361	0	0	0	7,747,950	7,747,950	1,290,415,659	0	2,308,975,920
Inversiones	0	7,642,570,438	0	0	3,376,200,000	0	1,798,457,611	0	12,817,228,049
Préstamos más producto	0	420,392,528	247,265,463	185,457,248	496,084,647	1,030,066,500	18,366,638,083	0	20,745,904,469
Total Vencimiento Activos	1,004,564,361	8,062,962,966	247,265,463	185,457,248	3,880,032,597	1,037,814,450	21,455,511,353	0	35,873,608,438
Vencimiento pasivos									
Depósitos recibidos	0	20,408,335	6,922,320	79,046,558	98,733,908	51,653,000	8,537,832,001	0	8,794,596,122
Financiamientos recibidos	0	0	10,773,961	28,017,300	3,510,256	23,837,630	355,128,732	0	421,267,879
Total Vencimiento Pasivos	0	20,408,335	17,696,281	107,063,858	102,244,164	75,490,630	8,892,960,733	0	9,215,864,001

b) 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

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.