

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de Marzo de 2015, Diciembre y Marzo 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

| <b>ACTIVO</b>                                                                      | <b>NOTA</b>   | <b>mar-2015</b>         | <b>dic-2014</b>        | <b>mar-2014</b>        |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Disponibilidades</b>                                                            | <b>3.6.1</b>  | <b>¢3,257,218,749</b>   | <b>¢208,267,501</b>    | <b>¢484,463,531</b>    |
| Efectivo                                                                           |               | 2,750,000               | 2,750,000              | 2,750,000              |
| Depósitos a la vista en el BCCR                                                    |               | 57,844,240              | 58,357,804             | 84,086,429             |
| Depósitos a la vista en Entidades financieras del país                             |               | 3,196,624,509           | 147,159,697            | 397,627,102            |
| <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>                                     | <b>3.1</b>    | <b>16,111,634,281</b>   | <b>9,098,838,467</b>   | <b>9,750,467,660</b>   |
| Disponibles para la venta                                                          | 3.6.2         | 15,925,402,174          | 8,928,290,301          | 9,662,688,744          |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros |               | 186,232,107             | 170,548,166            | 87,778,916             |
| <b>Cartera de Créditos</b>                                                         | <b>3.2</b>    | <b>85,422,991,878</b>   | <b>87,384,909,086</b>  | <b>75,298,284,372</b>  |
| Créditos vigentes                                                                  | 3.6.3         | 85,266,257,772          | 87,239,182,614         | 75,222,980,378         |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito                      | 3.6.3.1       | 674,699,056             | 680,001,818            | 567,102,869            |
| (Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)                                | 3.2.2 y 3.6.3 | -517,964,950            | -534,275,346           | -491,798,875           |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>                                             | <b>3.6.4</b>  | <b>246,083,142</b>      | <b>313,158,950</b>     | <b>340,817,134</b>     |
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas                         |               | 0                       | 0                      | 166,312                |
| Otras cuentas por cobrar                                                           |               | 1,654,413,346           | 1,722,857,345          | 1,860,977,739          |
| (Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)                      |               | -1,408,330,203          | -1,409,698,395         | -1,520,326,917         |
| <b>Bienes realizables</b>                                                          | <b>3.6.5</b>  | <b>330,442</b>          | <b>330,442</b>         | <b>1,448,289</b>       |
| Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos                            |               | 536,824,977             | 536,824,977            | 536,824,977            |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de uso                                        |               | 330,442                 | 330,442                | 1,448,289              |
| (Estimación por deterioro y por disposición legal)                                 |               | -536,824,977            | -536,824,977           | -536,824,977           |
| <b>Participaciones en el capital de otras empresas</b>                             | <b>3.6.6</b>  | <b>1,077,304,744</b>    | <b>1,037,595,673</b>   | <b>1,040,291,968</b>   |
| Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país     |               | 1,077,304,744           | 1,037,595,673          | 1,040,291,968          |
| <b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>                                       | <b>3.6.7</b>  | <b>1,433,997,991</b>    | <b>1,418,103,658</b>   | <b>1,490,978,585</b>   |
| <b>Otros Activos</b>                                                               | <b>3.6.8</b>  | <b>178,723,812</b>      | <b>163,270,466</b>     | <b>156,930,844</b>     |
| Activos Intangibles                                                                |               | 144,687,573             | 132,049,110            | 124,917,441            |
| Otros Activos Restringidos                                                         |               | 444,392                 | 444,392                | 444,392                |
| Otros activos                                                                      |               | 33,591,847              | 30,776,964             | 31,569,012             |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                                                             |               | <b>¢107,728,285,039</b> | <b>¢99,624,474,244</b> | <b>¢88,563,682,384</b> |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de Marzo de 2015, Diciembre y Marzo 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

| <b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>                                            | <b>NOTA</b> | <b>mar-2015</b>           | <b>dic-2014</b>           | <b>mar-2014</b>           |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b><u>PASIVO</u></b>                                                         |             |                           |                           |                           |
| <b>Obligaciones con el público</b>                                           | 3.6.9       | <b>¢2,075,833,333</b>     | <b>¢2,036,833,333</b>     | <b>¢0</b>                 |
| Captaciones a Plazo                                                          |             | 2,000,000,000             | 2,000,000,000             | 0                         |
| Cargos por pagar por obligaciones con el público                             |             | 75,833,333                | 36,833,333                | 0                         |
| <br><b>Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica</b>                   | 3.6.10      | <br><b>21,504,232</b>     | <br><b>20,870,819</b>     | <br><b>64,512,695</b>     |
| Obligaciones a plazo con el BCCR                                             |             | 20,136,436                | 20,136,436                | 60,409,308                |
| Cargos por pagar por obligaciones con BCCR                                   |             | 1,367,796                 | 734,383                   | 4,103,387                 |
| <br><b>Obligaciones con entidades financieras</b>                            | 3.6.11      | <br><b>33,739,102,972</b> | <br><b>26,915,413,402</b> | <br><b>22,275,986,069</b> |
| Obligaciones con Entidades Financieras a plazo                               |             | 33,232,430,000            | 26,435,405,000            | 21,922,268,000            |
| Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras |             | 506,672,972               | 480,008,402               | 353,718,069               |
| <br><b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>                             | 3.6.12      | <br><b>1,202,601,472</b>  | <br><b>1,277,903,498</b>  | <br><b>951,165,763</b>    |
| Cuentas y comisiones por pagar                                               |             | 731,109,578               | 859,965,352               | 678,376,324               |
| Provisiones                                                                  |             | 471,491,893               | 417,938,145               | 272,789,439               |
| <br><b>Otros pasivos</b>                                                     | 3.6.13      | <br><b>446,334,021</b>    | <br><b>450,061,237</b>    | <br><b>272,216,500</b>    |
| Ingresos diferidos                                                           |             | 402,693,458               | 406,433,964               | 272,216,500               |
| Operaciones pendientes de imputación                                         |             | 43,640,564                | 43,627,273                | 0                         |
| <b>TOTAL DE PASIVO</b>                                                       |             | <b>37,485,376,030</b>     | <b>30,701,082,289</b>     | <b>23,563,881,026</b>     |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de Marzo de 2015, Diciembre y Marzo 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

| <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>                               | NOTA   | mar-2015           | dic-2014         | mar-2014         |
|----------------------------------------------------------|--------|--------------------|------------------|------------------|
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                 |        |                    |                  |                  |
| Capital social                                           | 3.6.14 | 57,038,047,128     | 57,038,047,128   | 57,038,047,128   |
| Capital pagado                                           |        | 48,112,905,427     | 48,112,905,426   | 48,112,905,427   |
| Capital donado                                           |        | 8,925,141,702      | 8,925,141,702    | 8,925,141,702    |
| <b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>            | 3.6.15 | 0                  | 0                | 0                |
| <b>Ajustes al patrimonio</b>                             |        | 1,154,485,469      | 1,154,485,469    | 1,154,485,469    |
| Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo |        | 1,154,485,469      | 1,154,485,469    | 1,154,485,469    |
| <b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>    | 3.6.16 | 10,730,859,358     | 5,521,371,025    | 5,521,371,025    |
| <b>Resultado del período</b>                             | 3.6.17 | 1,319,517,054      | 5,209,488,333    | 1,285,897,736    |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                              |        | 70,242,909,009     | 68,923,391,955   | 64,999,801,358   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                     |        | €107,728,285,039   | €99,624,474,244  | €88,563,682,384  |
| <b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>                     | 3.6.26 | €0                 | €0               | €0               |
| <b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>                   | 3.6.27 | €1,007,103,371,346 | €990,891,954,268 | €900,624,901,850 |

MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador



Licda. Zaida Agüero Salazar  
Auditor Interno a.i.



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo 2015 y 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                           | NOTA   | mar-2015             | mar-2014             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>Ingresos Financieros</b>                                               |        |                      |                      |
| Por disponibilidades                                                      |        | ¢24,319,770          | ¢7,618,679           |
| Por inversiones en instrumentos financieros                               | 3.6.21 | 129,769,997          | 117,252,481          |
| Por cartera de créditos                                                   | 3.6.22 | 2,048,857,273        | 1,713,285,162        |
| Por ganancia por diferencias de cambio y UD                               |        | 2,984,742            | 95,232,880           |
| <b>Total de Ingresos Financieros</b>                                      |        | <b>2,205,931,783</b> | <b>1,933,389,203</b> |
| <b>Gastos Financieros</b>                                                 |        |                      |                      |
| Por Obligaciones con el Público                                           | 3.6.18 | 39,000,000           | 9,301,649            |
| Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica                       |        | 748,566              | 2,268,469            |
| Por Obligaciones con Entidades Financieras                                |        | 525,193,719          | 386,150,928          |
| Por pérdidas por diferencias de cambio y UD                               |        | 660,320              | 118,970,961          |
| <b>Total de Gastos Financieros</b>                                        |        | <b>565,602,606</b>   | <b>516,692,005</b>   |
| <b>Gastos por estimación de deterioro de Activos</b>                      |        | <b>12,844,524</b>    | <b>10,417,812</b>    |
| <b>Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones</b> |        | <b>30,523,111</b>    | <b>25,015,918</b>    |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                               |        | <b>1,658,007,765</b> | <b>1,431,295,303</b> |
| <b>Otros ingresos de Operación</b>                                        |        |                      |                      |
| Por bienes realizables                                                    | 3.6.23 | 0                    | 0                    |
| Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas          | 3.6.24 | 54,710,575           | 48,701,781           |
| Por otros ingresos operativos                                             | 3.6.25 | 707,064,880          | 849,041,100          |
| <b>Total Otros Ingresos de Operación</b>                                  |        | <b>761,775,455</b>   | <b>897,742,882</b>   |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo 2015 y 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                                          | NOTA   | mar-2015              | mar-2014              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Otros Gastos de Operación</b>                                                         |        |                       |                       |
| Por comisiones por servicios                                                             |        | ¢26,472,839           | ¢27,628,221           |
| Por bienes realizables                                                                   |        | 3,542,337             | 3,586,433             |
| Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas                             |        | 5,957,257             | 3,590,602             |
| Por bienes diversos                                                                      |        | 0                     | 0                     |
| Por provisiones                                                                          |        | 37,984,282            | 27,069,161            |
| Por otros gastos operativos                                                              |        | 733,728               | 802,556               |
| <b>Total Otros Gastos de Operación</b>                                                   |        | <b>74,690,443</b>     | <b>62,676,974</b>     |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>                                                       |        | <b>2,345,092,776</b>  | <b>2,266,361,213</b>  |
| <b>Gastos de Administración</b>                                                          |        |                       |                       |
| Por gastos de personal                                                                   |        | 886,055,545           | 830,111,208           |
| Por otros gastos de Administración                                                       |        | 135,932,192           | 144,644,186           |
| <b>Total Gastos Administrativos</b>                                                      | 3.6.19 | <b>1,021,987,736</b>  | <b>974,755,395</b>    |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b> |        | <b>1,323,105,040</b>  | <b>1,291,605,818</b>  |
| Participaciones sobre la Utilidad                                                        | 3.6.20 | 3,587,986             | 5,708,082             |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>                                                             |        | <b>¢1,319,517,054</b> | <b>¢1,285,897,736</b> |
| <b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>                                         |        | <b>¢1,319,517,054</b> | <b>¢1,285,897,736</b> |

MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador



Licda. Zaida Agüero Salazar  
Auditor Interno a.i.



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo 2015 y 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                       | NOTA | mar-2015              | mar-2014              |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>              |      |                       |                       |
| Resultados del período                                                |      | ¢1,319,517,054        | ¢1,285,897,736        |
| <b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b> |      |                       |                       |
| Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas                 |      | -2,324,423            | 23,738,079            |
| Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos             |      | -16,310,396           | -5,759,400            |
| Pérdidas por otras estimaciones                                       |      | -1,368,191            | 161,294               |
| Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos        |      | 197,261,986           | 178,027,073           |
| Depreciaciones y amortizaciones                                       |      | 39,677,444            | 1,855,988             |
| <b>Subtotal</b>                                                       |      | <b>1,536,453,473</b>  | <b>1,483,920,769</b>  |
| <b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>              |      |                       |                       |
| Créditos y avances de efectivo                                        |      | 1,972,924,842         | 1,275,345             |
| Bienes realizables                                                    |      | 0                     | -21,000               |
| Productos por cobrar                                                  |      | -10,381,179           | 113,502,411           |
| Otros activos                                                         |      | 39,727,836            | -36,967,047           |
| <b>Subtotal</b>                                                       |      | <b>2,002,271,499</b>  | <b>77,789,709</b>     |
| <b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>         |      |                       |                       |
| Obligaciones a la vista y a plazo                                     |      | 6,796,364,680         | -851,870,129          |
| Otras cuentas por pagar y provisiones                                 |      | -272,564,012          | -265,113,702          |
| Productos por pagar                                                   |      | 66,297,982            | -173,240,430          |
| Otros pasivos                                                         |      | -3,727,215            | -154,952,646          |
| <b>Subtotal</b>                                                       |      | <b>6,586,371,435</b>  | <b>-1,445,176,908</b> |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>           |      | <b>10,125,096,407</b> | <b>116,533,571</b>    |
|                                                                       |      | Sigue...              |                       |

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo 2015 y 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                               | NOTA | mar-2015               | mar-2014              |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|-----------------------|
| <b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>            |      |                        |                       |
| Aumento en Instrumentos Financieros<br>(excepto mantenidos para negociar)     |      | -2,112,000,482         | -4,968,438,213        |
| Disminución en Instrumentos Financieros<br>(excepto mantenidos para negociar) |      | 5,943,247,387          | 3,066,458,213         |
| Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo                                 |      | -42,308,960            | 27,953,535            |
| Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas                   |      | -39,709,071            | -28,319,991           |
| Otras actividades de inversión                                                |      | 2,984,744              | 95,232,881            |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>        |      | <b>3,752,213,618</b>   | <b>-1,807,113,575</b> |
| <b>Flujos netos de efectivo y equivalentes<br/>de efectivo durante el año</b> |      | <b>13,877,310,025</b>  | <b>-1,690,580,004</b> |
| <b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>                              |      | <b>4,355,310,897</b>   | <b>7,557,732,279</b>  |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>                               |      | <b>¢18,232,620,923</b> | <b>¢5,867,152,275</b> |

MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General

Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador

Licda. Zaida Agüero Salazar  
Auditor Interno a.i.



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo 2015 y 2014**  
**(En colones sin céntimos)**

| Descripción                         | NOTA     | Aportes                |                                |                       |                                                | TOTAL                  |
|-------------------------------------|----------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|------------------------|
|                                     |          | Capital Social         | Patrimoniales No Capitalizados | Ajustes al Patrimonio | Resultados acumulados al principio del periodo |                        |
| <b>Saldo al 1 de enero de 2014</b>  |          | ¢43,124,987,376        | ¢1,000,000,000                 | ¢1,154,485,469        | ¢12,757,464,379                                | <b>¢58,036,937,224</b> |
| Cuentas Patrimoniales capitalizadas |          | 13,913,059,753         | -1,000,000,000                 | 0                     | -7,236,093,354                                 | <b>¢5,676,966,399</b>  |
| Resultado del Periodo 2014          |          | 0                      | 0                              | 0                     | 1,285,897,736                                  | <b>1,285,897,736</b>   |
| <b>Saldo al 31 de marzo 2014</b>    |          | <b>¢57,038,047,128</b> | <b>¢0</b>                      | <b>¢1,154,485,469</b> | <b>¢6,807,268,761</b>                          | <b>¢64,999,801,358</b> |
| <b>Saldo al 1 de enero del 2015</b> |          | ¢48,112,905,427        | ¢0                             | ¢1,154,485,469        | ¢10,730,859,358                                | <b>¢59,998,250,253</b> |
| Cuentas Patrimoniales capitalizadas |          | 8,925,141,702          | 0                              | 0                     |                                                | <b>8,925,141,702</b>   |
| Resultado Periodo 2015              |          | 0                      | 0                              | 0                     | 1,319,517,054                                  | <b>1,319,517,054</b>   |
| <b>Saldo al 31 de marzo 2015</b>    | 3.6.14 y |                        |                                |                       |                                                |                        |
|                                     | 3.6.15   | <b>¢57,038,047,128</b> | <b>¢0</b>                      | <b>¢1,154,485,469</b> | <b>¢12,050,376,411</b>                         | <b>¢70,242,909,009</b> |

  
MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General



  
Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador



  
Licda. Zaida Agüero Salazar  
Auditor Interno a.i.

