

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016**  
**(En colones sin céntimos)**

| <b>ACTIVO</b>                                                                      | <b>NOTA</b>   | <b>dic-2017</b>         | <b>dic-2016</b>         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Disponibilidades</b>                                                            | 3.6.1         | <b>₡3,419,225,039</b>   | <b>₡3,958,924,930</b>   |
| Efectivo                                                                           |               | 3,200,000               | 3,200,000               |
| Depósitos a la vista en el BCCR                                                    |               | 694,285,219             | 646,645,172             |
| Depósitos a la vista en Entidades financieras del país                             |               | 2,721,739,820           | 3,309,079,758           |
| <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>                                     | 3.1           | <b>11,123,095,593</b>   | <b>5,922,064,541</b>    |
| Disponibles para la venta                                                          | 3.6.2         | 10,942,157,205          | 5,907,462,153           |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros |               | 180,938,388             | 14,602,388              |
| <b>Cartera de Créditos</b>                                                         | 3.2           | <b>118,687,747,104</b>  | <b>106,276,415,690</b>  |
| Créditos vigentes                                                                  | 3.6.3         | 119,163,219,532         | 106,705,228,869         |
| Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito                      | 3.6.3.1       | 799,162,422             | 583,199,204             |
| (Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)                                | 3.2.2 y 3.6.3 | -1,274,634,850          | -1,012,012,383          |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>                                             | 3.6.4         | <b>319,370,576</b>      | <b>476,289,109</b>      |
| Otras cuentas por cobrar                                                           |               | 325,888,343             | 1,889,316,692           |
| (Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)                      |               | -6,517,767              | -1,413,027,582          |
| <b>Bienes realizables</b>                                                          | 3.6.5         | <b>21,008</b>           | <b>21,008</b>           |
| Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos                            |               | 523,204,931             | 523,204,931             |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de uso                                        |               | 21,008                  | 21,008                  |
| (Estimación por deterioro y por disposición legal)                                 |               | -523,204,931            | -523,204,931            |
| <b>Participaciones en el capital de otras empresas</b>                             | 3.6.6         | <b>475,300,384</b>      | <b>525,490,037</b>      |
| Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país     |               | 475,300,384             | 525,490,037             |
| <b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>                                       | 3.6.7         | <b>1,696,078,262</b>    | <b>1,688,660,079</b>    |
| <b>Otros Activos</b>                                                               | 3.6.8         | <b>133,130,572</b>      | <b>142,975,896</b>      |
| Activos Intangibles                                                                |               | 100,860,590             | 113,595,559             |
| Otros Activos Restringidos                                                         |               | 444,392                 | 444,392                 |
| Otros activos                                                                      |               | 31,825,590              | 28,935,945              |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                                                             |               | <b>₡135,853,968,537</b> | <b>₡118,990,841,291</b> |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016**  
**(En colones sin céntimos)**

| <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>                                                   | NOTA   | dic-2017                  | dic-2016                  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|---------------------------|
| <b><u>PASIVO</u></b>                                                         |        |                           |                           |
| <b>Obligaciones con el público</b>                                           | 3.6.9  | <u>₡0</u>                 | <u>₡0</u>                 |
| <b>Obligaciones con entidades financieras</b>                                | 3.6.10 | <u>46,748,845,971</u>     | <u>35,573,586,202</u>     |
| Obligaciones con Entidades Financieras a plazo                               |        | 46,154,044,749            | 35,366,585,518            |
| Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras |        | 594,801,222               | 207,000,684               |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>                                 | 3.6.11 | <u>1,299,455,399</u>      | <u>1,208,639,481</u>      |
| Cuentas y comisiones por pagar                                               |        | 901,637,860               | 877,995,424               |
| Provisiones                                                                  |        | 397,817,539               | 330,644,058               |
| <b>Otros pasivos</b>                                                         | 3.6.12 | <u>890,300,790</u>        | <u>1,018,416,388</u>      |
| Ingresos diferidos                                                           |        | 890,300,790               | 718,176,388               |
| Operaciones pendientes de imputación                                         |        | 0                         | 300,240,000               |
| <b>TOTAL DE PASIVO</b>                                                       |        | <u>48,938,602,160</u>     | <u>37,800,642,071</u>     |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                                     |        |                           |                           |
| <b>Capital social</b>                                                        | 3.6.13 | <u>72,819,138,517</u>     | <u>57,038,047,128</u>     |
| Capital pagado                                                               |        | 63,893,996,815            | 48,112,905,427            |
| Capital donado                                                               |        | 8,925,141,702             | 8,925,141,702             |
| <b>Ajustes al patrimonio</b>                                                 |        | <u>1,472,775,667</u>      | <u>1,472,775,667</u>      |
| Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo                     |        | 1,472,775,667             | 1,472,775,667             |
| <b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>                        | 3.6.14 | <u>6,898,285,036</u>      | <u>16,781,091,388</u>     |
| <b>Resultado del período</b>                                                 | 3.6.15 | <u>5,725,167,157</u>      | <u>5,898,285,036</u>      |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                                                  |        | <u>86,915,366,377</u>     | <u>81,190,199,220</u>     |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                                         |        | <u>₡135,853,968,537</u>   | <u>₡118,990,841,291</u>   |
| <b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>                                       | 3.6.25 | <u>₡1,391,011,098,325</u> | <u>₡1,275,613,217,423</u> |

MBA, Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General

Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador

Lic. Gustavo Flores Quedo  
Auditor Interno



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2017 y 2016**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                           |        | <u>Doce meses terminados al 31 de</u> |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|----------------------|
|                                                                           | NOTA   | dic-2017                              | dic-2016             |
| <b>Ingresos Financieros</b>                                               |        |                                       |                      |
| Por disponibilidades                                                      |        | ¢148,070,111                          | ¢337,098,839         |
| Por inversiones en instrumentos financieros                               | 3.6.19 | 870,417,647                           | 88,781,921           |
| Por cartera de créditos                                                   | 3.6.20 | 8,346,928,831                         | 7,532,556,202        |
| Por ganancia por diferencias de cambio y UD neto                          | 3.6.21 | 0                                     | 0                    |
| <b>Total de Ingresos Financieros</b>                                      |        | <b>9,365,416,587</b>                  | <b>7,958,436,963</b> |
| <b>Gastos Financieros</b>                                                 |        |                                       |                      |
| Por Obligaciones con el Público                                           | 3.6.16 | 0                                     | 0                    |
| Por Obligaciones con Entidades Financieras                                |        | 2,650,286,345                         | 1,629,388,399        |
| Por pérdidas por diferencias de cambio y UD neto                          | 3.6.21 | 3,386,130                             | 3,900,450            |
| <b>Total de Gastos Financieros</b>                                        |        | <b>2,653,672,476</b>                  | <b>1,633,288,849</b> |
| <b>Gastos por estimación de deterioro de Activos</b>                      |        | <b>370,342,524</b>                    | <b>580,109,664</b>   |
| <b>Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones</b> |        | <b>113,611,443</b>                    | <b>125,812,309</b>   |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                               |        | <b>6,455,013,031</b>                  | <b>5,870,850,759</b> |
| <b>Otros ingresos de Operación</b>                                        |        |                                       |                      |
| Por bienes realizables                                                    | 3.6.22 | 0                                     | 19,611,000           |
| Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas          | 3.6.23 | 114,755,068                           | 297,744,794          |
| Por otros ingresos operativos                                             | 3.6.24 | 3,878,142,407                         | 4,222,339,384        |
| <b>Total Otros Ingresos de Operación</b>                                  |        | <b>3,992,897,474</b>                  | <b>4,539,695,177</b> |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2017 y 2016**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                                          |          | <u>Doce meses terminados al 31 de</u> |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                          | NOTA     | dic-2017                              | dic-2016              |
| <b>Otros Gastos de Operación</b>                                                         |          |                                       |                       |
| Por comisiones por servicios                                                             |          | ¢124,917,754                          | ¢113,103,585          |
| Por bienes realizables                                                                   |          | 6,575,108                             | 8,328,684             |
| Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas                             |          | 40,937,396                            | 27,026,406            |
| Por provisiones                                                                          | 3.6.11.i | 64,102,218                            | 40,703,365            |
| Por otros gastos operativos                                                              |          | 10,291,028                            | 2,607,108             |
| <b>Total Otros Gastos de Operación</b>                                                   |          | <b>246,823,504</b>                    | <b>191,769,149</b>    |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>                                                       |          | <b>10,201,087,000</b>                 | <b>10,218,776,788</b> |
| <b>Gastos de Administración</b>                                                          |          |                                       |                       |
| Por gastos de personal                                                                   |          | 3,695,694,922                         | 3,516,796,536         |
| Por otros gastos de Administración                                                       |          | 725,273,779                           | 748,555,795           |
| <b>Total Gastos Administrativos</b>                                                      | 3.6.17   | <b>4,420,968,701</b>                  | <b>4,265,352,331</b>  |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b> |          | <b>5,780,118,299</b>                  | <b>5,953,424,457</b>  |
| Participaciones sobre la Utilidad                                                        | 3.6.18   | 54,951,142                            | 55,139,420            |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>                                                             |          | <b>¢5,725,167,157</b>                 | <b>¢5,898,285,036</b> |
| <b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>                                         |          | <b>¢5,725,167,157</b>                 | <b>¢5,898,285,036</b> |

MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador



Lic. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por el periodo de doce meses terminado al 31 de Diciembre 2017 y 2016**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                                                          | NOTA   | dic-2017               | dic-2016              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|-----------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>                                                 |        |                        |                       |
| Resultados del período                                                                                   | 3.6.15 | ¢5,725,167,157         | ¢5,898,285,036        |
| <b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>                                    |        |                        |                       |
| Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de inmuebles, mobiliario y equipo. |        |                        |                       |
| Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas                                                    |        | 3,386,131              | 3,900,450             |
| Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos                                                |        | 262,622,467            | 454,397,813           |
| Pérdidas por otras estimaciones                                                                          |        | -1,406,509,815         | -4,385,931            |
| Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos                                           |        | 367,344,450            | 309,650,068           |
| Depreciaciones y amortizaciones                                                                          |        | 176,205,318            | 92,264,549            |
| <b>Subtotal</b>                                                                                          |        | <b>5,128,215,708</b>   | <b>6,754,111,985</b>  |
| <b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>                                                 |        |                        |                       |
| Valores Negociables                                                                                      |        | 0                      | 0                     |
| Créditos y avances de efectivo                                                                           |        | -12,457,990,663        | -9,407,242,862        |
| Bienes realizables                                                                                       |        | 0                      | 5,009,049             |
| Productos por cobrar                                                                                     |        | -382,299,218           | 169,029,088           |
| Otros activos                                                                                            |        | 1,518,451,781          | -46,214,471           |
| <b>Subtotal</b>                                                                                          |        | <b>-11,321,838,100</b> | <b>-9,279,419,196</b> |
| <b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>                                            |        |                        |                       |
| Obligaciones a la vista y a plazo                                                                        |        | 10,782,892,396         | 458,041,370           |
| Otras cuentas por pagar y provisiones                                                                    |        | -276,528,532           | -250,171,859          |
| Productos por pagar                                                                                      |        | 387,800,539            | -291,982,713          |
| Otros pasivos                                                                                            |        | -128,115,598           | 404,241,292           |
| <b>Subtotal</b>                                                                                          |        | <b>10,766,048,805</b>  | <b>320,128,089</b>    |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                                              |        | <b>4,572,426,413</b>   | <b>-2,205,179,121</b> |

Sigue...

viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por el periodo de doce meses terminado al 31 de Diciembre 2017 y 2016**  
**(En colones sin céntimos)**

|                                                                               | NOTA  | dic-2017                      | dic-2016                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>            |       |                               |                              |
| Aumento en Instrumentos Financieros<br>(excepto mantenidos para negociar)     |       | -45,507,634,480               | -6,946,523,259               |
| Disminución en Instrumentos Financieros<br>(excepto mantenidos para negociar) |       | 47,572,939,428                | 3,464,061,105                |
| Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo                                 |       | -128,801,608                  | -25,367,973                  |
| Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas                   |       | 50,189,653                    | 28,673,896                   |
| Otras actividades de inversión                                                |       | 1,180,703                     | 2,311,698                    |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>        |       | <b><u>1,987,873,696</u></b>   | <b><u>-3,476,844,533</u></b> |
| <b>Flujos netos de efectivo y equivalentes<br/>de efectivo durante el año</b> |       | <b><u>6,560,300,108</u></b>   | <b><u>-5,682,023,654</u></b> |
| <b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>                              |       | <b><u>3,958,924,930</u></b>   | <b><u>9,640,948,584</u></b>  |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>                               | 2.2.1 | <b><u>¢10,519,225,039</u></b> | <b><u>¢3,958,924,930</u></b> |

MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador



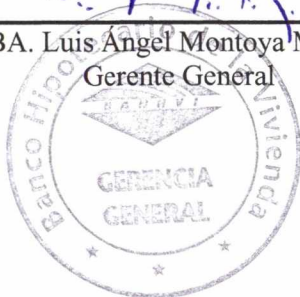
Lic. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Por el periodo de doce meses terminado al 31 de Diciembre 2017 y 2016**  
**(En colones sin céntimos)**

| Descripción                             | NOTA                 | Capital Social         | Aportes<br>Patrimoniales No<br>Capitalizados | Ajustes al<br>Patrimonio | Resultados acumulados<br>al principio del periodo | TOTAL                  |
|-----------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Saldo al 1 de enero de 2016</b>      | 3.6.13-3.6.14-3.6.15 | ¢57,038,047,128        | ¢0                                           | ¢1,472,775,667           | ¢16,781,091,388                                   | <b>¢75,291,914,184</b> |
| Resultado del Periodo 2016              |                      | 0                      | 0                                            | 0                        | 5,898,285,036                                     | <b>5,898,285,036</b>   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b> |                      | <b>¢57,038,047,128</b> | <b>¢0</b>                                    | <b>¢1,472,775,667</b>    | <b>¢22,679,376,425</b>                            | <b>¢81,190,199,220</b> |
| <b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>      | 3.6.13-3.6.14-3.6.15 | ¢57,038,047,128        | ¢0                                           | ¢1,472,775,667           | ¢6,898,285,036                                    | <b>¢65,409,107,831</b> |
| Cuentas Patrimoniales capitalizadas     |                      | 15,781,091,388         | 0                                            | 0                        | 0                                                 | <b>15,781,091,388</b>  |
| Resultado Periodo 2017                  |                      | 0                      | 0                                            | 0                        | 5,725,167,157                                     | <b>5,725,167,157</b>   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | 3.6.13-3.6.14-3.6.15 | <b>¢72,819,138,517</b> | <b>¢0</b>                                    | <b>¢1,472,775,667</b>    | <b>¢12,623,452,193</b>                            | <b>¢86,915,366,377</b> |

MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
Contador



Lic. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

