

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	dic-2018	dic-2017
Disponibilidades	3.6.1	¢956,768,643	¢3,419,225,039
Efectivo		3,200,000	3,200,000
Depósitos a la vista en el BCCR		89,330,420	694,285,219
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		864,238,223	2,721,739,820
Inversiones en instrumentos financieros	3.1	17,165,575,486	11,123,095,593
Disponibles para la venta	3.6.2	16,952,440,510	10,942,157,205
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		213,134,976	180,938,388
Cartera de Créditos	3.2	131,816,152,360	118,687,747,104
Créditos vigentes	3.6.3	132,698,540,436	119,163,219,532
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.6.3	898,492,836	799,162,422
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.2.2 y 3.6.3	-1,780,880,912	-1,274,634,850
Cuentas y comisiones por cobrar	3.6.4	480,809,220	319,370,576
Otras cuentas por cobrar		490,621,653	325,888,343
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-9,812,433	-6,517,767
Bienes realizables	3.6.5	21,008	21,008
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
Participaciones en el capital de otras empresas	3.6.6	433,622,761	475,300,384
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		433,622,761	475,300,384
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	3.6.7	1,595,861,061	1,696,078,262
Otros Activos	3.6.8	98,026,326	133,130,572
Activos Intangibles		65,168,848	100,860,590
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392
Otros activos		32,413,086	31,825,590
TOTAL DE ACTIVO		¢152,546,836,865	¢135,853,968,537

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	NOTA	dic-2018	dic-2017
<u>PASIVO</u>			
Obligaciones con el público	3.6.9	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>
Obligaciones con entidades financieras	3.6.10	<u>56,444,628,008</u>	<u>46,748,845,971</u>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		55,168,012,021	46,154,044,749
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		1,276,615,987	594,801,222
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.6.11	<u>924,058,568</u>	<u>1,299,455,399</u>
Cuentas y comisiones por pagar		832,572,843	901,637,860
Provisiones		91,485,725	397,817,539
Otros pasivos	3.6.12	<u>1,070,855,355</u>	<u>890,300,790</u>
Ingresos diferidos		1,070,855,355	890,300,790
Operaciones pendientes de imputación		0	0
TOTAL DE PASIVO		<u>58,439,541,931</u>	<u>48,938,602,160</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	3.6.13	<u>73,663,543,144</u>	<u>72,819,138,517</u>
Capital pagado		64,738,401,442	63,893,996,815
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		<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
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.6.14	<u>12,105,917,221</u>	<u>6,898,285,036</u>
Resultado del período	3.6.15	<u>6,865,058,902</u>	<u>5,725,167,157</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>94,107,294,934</u>	<u>86,915,366,377</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>¢152,546,836,865</u>	<u>¢135,853,968,537</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.6.25	<u>¢1,420,314,969,248</u>	<u>¢1,391,011,098,325</u>

MBA. Luis Angel Montoya Mora
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Licda. Zaida Agüero Salazar
Auditor Interno a



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

	NOTA	dic-2018	dic-2017
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢152,361,505	¢148,070,111
Por inversiones en instrumentos financieros	3.6.19	883,916,686	870,417,647
Por cartera de créditos	3.6.20	10,152,946,249	8,346,928,831
Por ganancia por diferencias de cambio y UD neto	3.6.21	25,640	0
Total de Ingresos Financieros		11,189,250,079	9,365,416,588
Gastos Financieros			
Por Obligaciones	3.6.16	3,615,089,121	2,650,286,345
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD neto	3.6.21	0	3,386,131
Total de Gastos Financieros		3,615,089,122	2,653,672,476
Gastos por estimación de deterioro de Activos		632,138,584	370,342,524
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones		181,334,829	113,611,443
RESULTADO FINANCIERO		7,123,357,203	6,455,013,031
Otros ingresos de Operación			
Por bienes realizables	3.6.22	0	0
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.6.23	80,751,352	114,755,068
Por otros ingresos operativos	3.6.24	4,576,802,357	3,878,142,406
Total Otros Ingresos de Operación		4,657,553,709	3,992,897,474

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

	NOTA	dic-2018	dic-2017
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		₡83,721,807	₡124,917,753
Por bienes realizables		8,450,783	6,575,108
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		41,571,388	40,937,396
Por provisiones	3.6.11.i	26,375,382	64,102,218
Por cambios y arbitrajes de divisas		142,666	0
Por otros gastos operativos		11,879,349	10,291,028
Total Otros Gastos de Operación		172,141,375	246,823,504
 RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		 11,608,769,537	 10,201,087,000
 Gastos de Administración			
Por gastos de personal		3,938,643,143	3,695,694,922
Por otros gastos de Administración		741,853,004	725,273,779
Total Gastos Administrativos	3.6.17	4,680,496,147	4,420,968,701
 RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		 6,928,273,390	 5,780,118,299
 Participaciones sobre la Utilidad	3.6.18	63,214,488	54,951,142
 RESULTADO DEL PERIODO		 ₡6,865,058,902	 ₡5,725,167,157
 RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		 ₡6,865,058,902	 ₡5,725,167,157

MBA. Luis Angel 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 doce meses terminado el 31 de diciembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

	NOTA	dic-2018	dic-2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.6.15	¢6,865,058,902	¢5,725,167,157
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
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		-25,640	3,386,131
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		506,246,062	262,622,467
Pérdidas por otras estimaciones		3,294,666	-1,406,509,815
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		40,259,975	367,344,450
Depreciaciones y amortizaciones		169,616,341	176,205,318
Subtotal		7,584,450,306	5,128,215,708
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Valores Negociables		0	0
Créditos y avances de efectivo		-13,535,320,904	-12,457,990,663
Bienes realizables		0	0
Productos por cobrar		-131,527,003	-382,299,218
Otros activos		-180,217,273	1,518,451,781
Subtotal		-13,847,065,180	-11,321,838,100
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		9,013,943,117	10,782,892,396
Otras cuentas por pagar y provisiones		-88,787,152	-276,528,532
Productos por pagar		681,814,764	387,800,539
Otros pasivos		180,554,565	-128,115,598
Subtotal		9,787,525,294	10,766,048,805
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		3,524,910,420	4,572,426,413

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

	NOTA	dic-2018	dic-2017
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-53,499,713,216	-45,507,634,480
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		45,596,870,421	47,572,939,428
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-18,810,931	-128,801,608
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		41,677,623	50,189,653
Otras actividades de inversión		49,796	1,180,703
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		-7,879,926,307	1,987,873,696
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		-4,355,015,887	6,560,300,108
Efectivo y equivalentes al inicio del año		10,519,225,039	3,958,924,930
Efectivo y equivalentes al final del año	2.2.1	€6,164,209,152	€10,519,225,039

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 doce meses terminado el 31 de diciembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

Descripción	NOTA					
		Capital Social	Aportes Patrimoniales No Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Resultados acumulados al principio del periodo	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero de 2018	3.6.13-3.6.14-3.6.15	¢72,819,138,517	¢0	¢1,472,775,667	¢12,623,452,194	¢86,915,366,378
Cambio de Políticas contables de Ejercicios Anteriores ¹					¢326,869,654	326,869,654
Saldo inicial al 01 de enero de 2018 reexpresado					¢12,950,321,848	
Ajuste por error de registro contable en Capitalización 2013 ²		844,404,627			(¢844,404,627)	0
Resultado del Periodo 2018		0	0	0	6,865,058,902	6,865,058,902
Saldo al 31 de diciembre de 2018		¢73,663,543,144	¢0	¢1,472,775,667	¢18,970,976,123	¢94,107,294,934
Saldo inicial al 01 de enero de 2017	3.6.13-3.6.14-3.6.15	¢57,038,047,128	¢0	¢1,472,775,667	¢6,898,285,036	¢65,409,107,831
Cambio de Políticas contables de Ejercicios Anteriores ²					278,961,483	278,961,483
Saldo inicial al 01 de enero de 2017 reexpresado					7,177,246,519	
Cuentas Patrimoniales capitalizadas		15,781,091,389	0	0	0	15,781,091,389
Resultado Periodo 2017		0	0	0	5,725,167,157	5,725,167,157
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.6.13-3.6.14-3.6.15	¢72,819,138,517	¢0	¢1,472,775,667	¢12,902,413,676	¢87,194,327,860

Notas:

¹ En cumplimiento de la recomendación de Auditoría Externa 2018, evaluación al 30 de junio (Carta de Gerencia 1-2018 y para efectos exclusivamente de presentación del Estado de Cambios en el Patrimonio, los saldos iniciales de "Resultados Acumulados al Principio del Periodo" al 01 de enero de 2017 se "re-expresan" incorporando el efecto que a esa fecha habría tenido el ajuste de Provision - y su efecto en resultados -, de tal manera que los saldos posteriores, ya incorporen ese monto según el periodo de presentación por la suma de ¢278.961.482.93 aumentando el saldo inicial al 01 de enero de 2017.

² Posterior a un análisis realizado se determina un error en el registro contable de la capitalización del año 2013, por lo que se hace una reclasificación contable en el mes de octubre de 2018.

MBA. Luis Ángel Montoya Mora
Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez
Contador



Licda. Zaida Agüero Salazar
Auditor Interno a.i.

