

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION
Al 30 de Setiembre de 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	set -2018	dic-2017	set - 2017
Disponibilidades	3.6.1	¢4,305,581,426	¢3,419,225,039	¢2,287,123,781
Efectivo		3,200,000	3,200,000	3,200,000
Depósitos a la vista en el BCCR		1,045,209,339	694,285,219	123,880,659
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		3,257,172,087	2,721,739,820	2,160,043,122
Inversiones en instrumentos financieros	3.1	13,120,826,462	11,123,095,593	16,509,656,872
Disponibles para la venta	3.6.2	12,932,250,000	10,942,157,205	16,357,041,718
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		188,576,463	180,938,388	152,615,154
Cartera de Créditos	3.2	133,575,042,134	118,687,747,104	118,545,459,398
Créditos vigentes	3.6.3	134,395,849,805	119,163,219,532	118,901,305,606
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.6.3	869,794,866	799,162,422	800,846,807
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.2.2 y 3.6.3	-1,690,602,537	-1,274,634,850	-1,156,693,015
Cuentas y comisiones por cobrar	3.6.4	397,418,806	319,370,576	248,546,246
Otras cuentas por cobrar		405,529,394	325,888,343	1,656,926,015
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-8,110,588	-6,517,767	-1,408,379,768
Bienes realizables	3.6.5	21,008	21,008	21,008
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		523,204,931	523,204,931	523,204,931
Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de uso		21,008	21,008	21,008
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		-523,204,931	-523,204,931	-523,204,931
Participaciones en el capital de otras empresas	3.6.6	436,987,948	475,300,384	478,274,772
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		436,987,948	475,300,384	478,274,772
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	3.6.7	1,618,297,858	1,696,078,262	1,683,764,451
Otros Activos	3.6.8	100,381,490	133,130,572	131,748,908
Activos Intangibles		73,084,733	100,860,590	106,637,976
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		26,852,364	31,825,590	24,666,540
TOTAL DE ACTIVO		¢153,554,557,132	¢135,853,968,537	¢139,884,595,437

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION
Al 30 de Setiembre de 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	set -2018	dic-2017	set - 2017
PASIVO				
Obligaciones con el público	3.6.9	₡0	₡0	₡0
Obligaciones con entidades financieras	3.6.10	59,175,609,504	46,748,845,971	52,302,290,738
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		58,218,479,381	46,154,044,749	51,554,870,210
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y No financieras		957,130,123	594,801,222	747,420,528
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.6.11	1,064,388,396	1,299,455,399	1,326,889,382
Cuentas y comisiones por pagar		996,945,224	901,637,860	968,288,918
Provisiones		67,443,172	397,817,539	358,600,463
Otros pasivos	3.6.12	1,084,062,805	890,300,790	885,541,189
Ingresos diferidos		1,076,792,805	890,300,790	875,941,189
Operaciones pendientes de imputación		7,270,000	0	9,600,000
TOTAL DE PASIVO		61,324,060,705	48,938,602,160	54,514,721,309
PATRIMONIO				
Capital social	3.6.13	72,819,138,517	72,819,138,517	72,819,138,517
Capital pagado		63,893,996,815	63,893,996,815	63,893,996,815
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		1,472,775,667	1,472,775,667	1,472,775,667
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		1,472,775,667	1,472,775,667	1,472,775,667
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.6.14	12,950,321,848	6,898,285,036	6,898,285,036
Resultado del período	3.6.15	4,988,260,395	5,725,167,157	4,179,674,908
TOTAL DEL PATRIMONIO		92,230,496,427	86,915,366,377	85,369,874,128
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		₡153,554,557,132	₡135,853,968,537	₡139,884,595,437
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.6.25	₡1,410,161,887,831	₡1,391,011,098,325	₡1,373,074,732,184

MBA. Luis Angel Montoya Mora

Gerente General



Lic. José Pablo Durán Rodríguez

Contador



Lic. Gustavo Flores Oviedo

Auditor Interno



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

		<u>Trimestre terminado al 30 de</u>			
	NOTA	set -2018	set - 2017	set -2018	set - 2017
Ingresos Financieros					
Por disponibilidades		¢117,726,757	¢120,121,246	¢43,122,955	¢52,886,512
Por inversiones en instrumentos financieros	3.6.19	628,539,449	606,615,179	206,455,792	309,272,563
Por cartera de créditos	3.6.20	7,434,150,994	5,956,597,203	2,565,890,628	2,299,952,913
Por ganancia por diferencias de cambio y UD neto	3.6.21	0	0	7,699	86,359
Total de Ingresos Financieros		8,180,417,199	6,683,333,628	2,815,477,073	2,662,198,347
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con el Público	3.6.16	0	0	0	0
Por Obligaciones con Entidades Financieras		2,518,688,367	1,856,665,570	941,528,258	827,248,433
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD neto	3.6.21	10,249	3,077,422	0	0
Total de Gastos Financieros		2,518,698,617	1,859,742,992	941,528,258	827,248,433
Gastos por estimación de deterioro de Activos		495,891,045	223,874,506	148,893,364	140,580,490
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones		135,707,624	86,530,654	12,258,765	21,125,486
RESULTADO FINANCIERO		5,301,535,162	4,686,246,783	1,737,314,217	1,715,494,910
Otros ingresos de Operación					
Por bienes realizables	3.6.22	0	0	0	0
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.6.23	57,282,982	80,605,444	29,888,732	31,502,688
Por otros ingresos operativos	3.6.24	3,209,816,812	2,851,857,135	1,088,276,064	857,747,824
Total Otros Ingresos de Operación		3,267,099,794	2,932,462,579	1,118,164,796	889,250,512

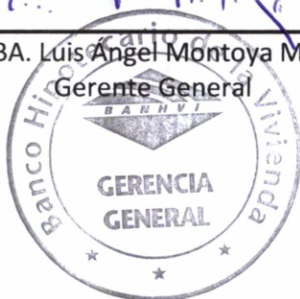
Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

	NOTA	set -2018	set - 2017	<u>Trimestre terminado al 30 de</u>	
				<u>set -2018</u>	<u>set - 2017</u>
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios		¢62,408,112	¢96,002,918	¢21,275,161	¢38,938,026
Por bienes realizables		8,079,969	5,901,438	702,277	698,815
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		35,198,418	33,291,842	10,562,681	2,727,226
Por provisiones	3.6.11.i	11,362,937	30,446,306	2,343,270	10,011,550
Por cambios y arbitrajes de divisas		29,620	0	20,635	0
Por otros gastos operativos		11,332,738	9,700,451	981,127	8,294,901
Total Otros Gastos de Operación		128,411,792	175,342,956	35,885,150	60,670,518
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		8,440,223,163	7,443,366,407	2,819,593,863	2,544,074,904
Gastos de Administración					
Por gastos de personal		2,913,642,852	2,721,717,765	986,539,754	939,282,226
Por otros gastos de Administración		479,278,950	501,923,857	158,102,389	197,207,348
Total Gastos Administrativos	3.6.17	3,392,921,802	3,223,641,623	1,144,642,143	1,136,489,574
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		5,047,301,360	4,219,724,784	1,674,951,720	1,407,585,330
Participaciones sobre la Utilidad	3.6.18	59,040,965	40,049,876	20,404,024	11,673,481
RESULTADO DEL PERIODO		¢4,988,260,395	¢4,179,674,908	¢1,654,547,696	¢1,395,911,849
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		¢4,988,260,395	¢4,179,674,908	¢1,654,547,696	¢1,395,911,849

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
Para el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

	NOTA	set -2018	set -2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.6.15	¢4,988,260,395	¢4,179,674,908
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		10,250	3,077,422
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		415,967,687	144,680,632
Pérdidas por otras estimaciones		1,592,821	-4,647,814
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		9,330,933	331,792,449
Depreciaciones y amortizaciones		129,580,034	130,937,796
Subtotal		5,544,742,120	4,785,515,394
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Valores Negociables		0	0
Créditos y avances de efectivo		-15,232,630,273	-12,196,076,736
Bienes realizables		0	0
Productos por cobrar		-78,270,519	-355,660,369
Otros activos		-86,689,275	202,563,129
Subtotal		-15,397,590,067	-12,349,173,977
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		12,064,410,828	16,184,028,652
Otras cuentas por pagar y provisiones		82,471,718	-213,542,549
Productos por pagar		362,328,901	540,419,844
Otros pasivos		193,762,015	-132,875,199
Subtotal		12,702,973,461	16,378,030,749
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		2,850,125,514	8,814,372,166

Sigue...

viene...

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre 2018 y 2017
(En colones sin céntimos)

	NOTA	set -2018	set -2017
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		-37,279,713,216	-37,558,435,557
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		35,939,620,421	34,965,897,710
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-12,002,324	-84,987,633
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		38,312,436	47,215,265
Otras actividades de inversión		13,555	1,178,618
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		-1,313,769,128	-2,629,131,596
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		1,536,356,387	6,185,240,568
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	¢12,055,581,426	¢10,144,165,500

MBA, Luis Angel Montoya Mora

Gerente General



Lic. Jose Pablo Durán Rodríguez

Contador



Lic. Gustavo Flores Oviedo

Auditor Interno



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Para el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre 2018 y 2017
 (En colones sin céntimos)

Descripción	NOTA	Aportes				TOTAL
		Capital Social	Patrimoniales No Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Resultados acumulados al principio del periodo	
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	¢12,623,452,193	¢86,915,366,377
Cambio de Políticas contables de Ejercicios Anteriores					¢326,869,654	326,869,654
Saldo inicial al 01 de enero de 2018 reexpresado					¢12,950,321,848	
Resultado del Periodo 2018		0	0	0	4,988,260,395	4,988,260,395
Saldo al 30 de setiembre de 2018		¢72,819,138,517	¢0	¢1,472,775,667	¢17,938,582,243	¢92,230,496,427
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					278,961,483	278,961,483
Saldo inicial al 01 de enero de 2017 reexpresado					7,177,246,519	
Cuentas Patrimoniales capitalizadas		15,781,091,388	0	0	0	15,781,091,388
Resultado Periodo 2017		0	0	0	4,179,674,908	4,179,674,908
Saldo al 30 de setiembre de 2017	3.6.13-3.6.14-3.6.15	¢72,819,138,517	¢0	¢1,472,775,667	¢11,356,921,428	¢85,648,835,611

Nota:

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.

MBA. Luis Angel Montoya Mora

Gerente General



Lic. Jose Pablo Durán Rodríguez

Contador



Lic. Gustavo Flores Oviedo

Auditor Interno

