

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

al 31 de diciembre del 2003
(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. La dirección del sitio Web del BANHVI se ubica en <http://www.banhvi.fi.cr/> y al 31 de diciembre del 2003, esta entidad cuenta con 101 trabajadores.

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 la SUGEF, y en los aspectos no provistos, aplicaran las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). El CONASSIF dispuso que las NIC sean adoptadas parcialmente a partir del 01 de enero de 2003.

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente a efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; el 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 mantienen como disponibles para la venta y como mantenidas al vencimiento. Las inversiones disponibles para la venta 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 disponibles para la venta, se incluye en una cuenta patrimonial de ajuste al valor de los activos, hasta que se realice o se venda.

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 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%

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.

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.

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 31 de diciembre del 2003, para efectos de revelación en los estados financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ¢ 417,15 por dólar y las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, se registran al tipo de cambio histórico de ¢6.62 y ¢8.54 por \$1.

Al determinar la situación financiera y los resultados de las operaciones, 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 períodos 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 períodos 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 provisionado para su posterior erogación en efectivo.

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

El gasto por arrendamientos es reconocido en el mes que se incurre.

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 con un límite máximo de ocho años. Es entendido que esta política es aplicable a partir del momento de su publicación en el periódico la Gaceta. Para aquellos funcionarios que laboran actualmente para el Banco, y que por su antigüedad sobrepasa el periodo en que entró a regir esta nueva disposición, el cálculo de sus prestaciones se realizará sobre el tiempo total, en años, que tenga de laborar para el Banco.

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

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

NIC 1: La NIC 1 requiere estados financieros comparativos. Debido a los cambios en la normativa contable establecida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero para el periodo 2003, los estados financieros no son presentados en forma comparativa con los del periodo 2002.

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.

NIC 37: Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes. Para mantener una provisión debe existir una obligación real. Para algunas provisiones requeridas por los reguladores no necesariamente existe la obligación real de mantenerla.

NIC 36: Deterioro en el valor de los activos.. Esta NIC es de aplicación hasta el 2004.

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 31 de diciembre del 2003, se componía de los siguientes rubros:

Deposito en bancos (a)	¢2,013,433,094
Inversiones (b)	<u>8,224,561,946</u>
Total	<u><u>¢10,237,995,040</u></u>

Notas:

(a) Esta información se presenta con mayor detalle en Nota 10.1

(b) Las inversiones se presentan con un mayor grado de detalle en Nota 10.2

Para nuestros efectos, y como se indicara anteriormente, se considera efectivo y equivalente a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y a plazo, así como 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.

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 31 de diciembre del 2003, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

Banco Central de Costa Rica	¢ 5,000,000
Ministerio de Hacienda	2,664,263,708
Sector privado financiero del país (Fondos de Inversión)	<u>8,224,561,947</u>
Total	<u><u>¢10,893,825,655</u></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, a excepción de la cartera de crédito entregada en fideicomiso, la cual fue originalmente adquirida en dación en pago, y luego dada en administración a las Entidades.

Esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 10.3

6.2 Estimación para créditos incobrables

Cuadro con las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito al 31 de diciembre del 2003.

Saldo al inicio del periodo	¢1,971,186,690
+ Aumento contra el gasto del año	519,994,702
- Créditos dados de baja	(16,003,075)
- Reversión contra ingresos	(600,542,878)
- Ajustes varios (Fideicomisos)	<u>(1,078,288,835)</u>
Saldo al final del periodo	<u>¢ 796,346,604</u>

6.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden, como intereses en suspenso por ¢103.048.324.

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

Certificados de Inversión	¢ 432,100,000
Hipotecaria	8,031,844,433
Otros	<u>5,394,469</u>
Total Cartera	<u>¢ 8,469,338,902</u>

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

A día	¢ 8,466,673,181
De 1 a 30 días	0
De 31 a 60 días	1,771,868
De 61 a 90 días	771,156
De 91 a 120 días	122,697
De 121 a 180 días	0
Màs de 180 días	0
Cobro judicial	<u>0</u>
Total cartera	<u>¢ 8,469,338,902</u>

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 31 de diciembre de 2003, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢1,873,044,653
Inversiones Fondo de Garantías	1,308,708,829
Disponibilidades e Inversiones BTR	3,448,980,329
Inversiones Lotería Instantánea	<u>1,738,260,507</u>
Total	<u>¢ 8,368,994,318</u>

Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras, son valorados al tipo de cambio de ¢417.15 por \$1, establecido para revelación de estados financieros del Banco, al 31 de diciembre de 2003, 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 de ¢8.62 y ¢8.54 por \$1. Al 31 de diciembre del 2003, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	Tipo de cambio	US \$
Activos Monetarios:		
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	417.15	\$280,000
Depósitos en Cuenta Corriente	417.15	18,451
Valores y depósitos en entidades financieras del país	417.15	<u>23,907</u>
Total Activos Monetarios		<u>\$ 322,358</u>
Pasivos Monerarios:		
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	\$7,278,833

Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	39,525
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	315,291
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6.68	3,203
Financiamiento Org. Internacionales (Convenio AID-BIAPE)	8.54	185,188
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	8.60	3,472
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	417.15	2,700,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	417.15	<u>3,375</u>
Total Pasivos Monetarios		<u>¢10,528,887</u>

Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo

Concertación para los depósitos plazo según número de clientes y monto acumulado:

Segregación	Saldo	Clientes
Depósitos del Público	¢11.262.916.875	3

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en tesorería al 31 de diciembre del 2003 es el siguiente:

Moneda nacional:

Caja	875.000
Banco Central de Costa Rica	1.756.242.653
Otros bancos del país	<u>131.816.552</u>

Moneda extranjera:

Banco Central de Costa Rica	116.802.000
Otros bancos del país	<u>7.696.889</u>

Total **¢ 2.013.433.094**

Al 31 de diciembre del 2003, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica por ¢ 1.873.044.653 para cubrir el encaje 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 31 de diciembre del 2003 el porcentaje requerido de encaje es de 10% para las captaciones en colones y captaciones en dólares.

10.2 Inversiones en valores y depósitos

La composición de las inversiones en valores y depósitos del Banco al 31 de diciembre del 2003, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

Sector público

Colones:

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
Disponibles para la venta	BCR	Fondo Inversión		Liquidez	¢2,432,657,570
	INS Bancrédito, SAFI	Fondo Inversión		Liquidez	5,781,931,450
	INS Bancrédito, SAFI	tp0	13.55%	07-Abr-04	2,664,263,708
Mantenidos hasta su vencimiento	INS Bancrédito, SAFI	BEM	9.00%	01-May-04	5,000,000

Dólares:

	<u>Intermediario</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>
Disponibles para la venta	INS Bancrédito, SAFI	Fondo Inversión	5.20%	Liquidez	9,972,926

Total colones y dólares sector público

¢10,893,825,654

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito al 31 de diciembre del 2003 se compone de la siguiente forma:

Créditos vigentes	¢8,466,673,181
Créditos vencidos	2,665,721
Cartera de crédito entregada en fideicomiso	4,361,317,237
Estimación por deterioro e incobrabilidad de créditos	<u>(796,346,604)</u>
Total	<u>¢12,034,309,535</u>

Los productos por cobrar asociados a esta cartera de crédito se encuentran registrados en las cuentas de productos por cobrar, los cuales ascienden a ¢102.777.220 y tienen así mismo una estimación por deterioro e incobrabilidad por ¢5.124.802.

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo.

Categoría de Riesgo	Saldo principal	Productos por Cobrar	Total
A	¢ 207,115,719	¢ 2,811,812	¢ 209,927,531
B	8,262,100,486	99,965,408	8,362,065,894
C	122,697		122,697
D	-	-	-
E	-	-	-
Total	<u>¢ 8,469,338,902</u>	<u>¢ 102,777,220</u>	<u>¢ 8,572,116,122</u>

La cartera de crédito entregada en fideicomiso de administración al 31 de diciembre del 2003, se compone de la siguiente manera:

Mutual Cartago	010-99	¢ 263,145,102
Mutual la Vivienda	004-99	267,801,257
Mutual Alajuela	008-2002	1,371,756,689
Mutual Alajuela	009-2002	245,903,963
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		366,870,808
Banco ELCA	007-2002	1,797,969,831
Banco ELCA	010-2002	47,869,587
Estimación cartera de crédito estimada en fideicomisos		<u>(373,822,517)</u>
Total		<u>¢ 3,987,494,720</u>

10.4 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de diciembre del 2003, el detalle de esta cuenta es el siguiente:

Proyectos Mugap (a)	20,256,412
Cuenta por cobrar Ministerio de Hacienda (b)	14,868,960,613
Productos por cobrar (c)	366,541,573
Otras partidas por cobrar (d)	877,160,668
Estimación de cuentas y productos por cobrar	<u>(111,183,095)</u>
TOTAL	<u>¢ 16,021,736,171</u>

Notas:

(a) La partida por cobrar de Proyectos Mugap, se origina tomando como base, informe suministrado por el Departamento de Fideicomisos y como producto de la determinación de la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda, donde se indica que los proyectos Finca Liberia, Chorotega y Cacique Diriá, son operaciones que efectivamente se recuperarán, por lo que se contabilizan en partidas por cobrar.

(b) Las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda se componen de tres rubros y que se detallan en el siguiente cuadro. Dichas sumas se originan a raíz de la asistencia financiera que el Banco dio a Coovivienda R.L., Vivierendacoop 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.

Coovivienda R.L.	13,379,372,912
Vivierendacoop R.L.	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	<u>262,505,249</u>
Total Cuenta por Cobrar	<u><u>14,868,960,613</u></u>

(c) Las cuentas de productos por cobrar se componen principalmente por los intereses puestos al cobro al Ministerio de Hacienda, sobre la cuenta por cobrar de Cooviviendar R.L. y el cual asciende a ¢263,687,687. Además, dicha suma contempla los intereses facturados sobre la cartera de crédito, por una suma de ¢102,777,220. La suma de ¢76,666 que completan la partida de productos por cobrar, corresponde a los intereses devengados sobre inversiones en valores.

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

Arreglos de pago	¢ 116,492
Recursos del Desaf (d.1)	31,810,938
Programa de reactivación Fosuvi (d.2)	769,193,617
Otros (d.3)	<u>76,039,621</u>
Total	<u><u>¢ 877,160,668</u></u>

Notas:

(d.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.

(d.2) La cuenta del Programa de reactivación Fosuvi, corresponde a un título interno renovable mensualmente, el cual se ve afectado por los resultados de la cuenta BTR, producto del programa de reactivación del Fosuvi.

(d.3) La cuenta por cobrar de Otros, se compone principalmente por la comisión del 3%, 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.

El movimiento durante el período de la estimación por el deterioro del valor e incobrables, es el siguiente.

Saldo al inicio del periodo 2002	¢ 231,140,968
+ Aumento contra el gasto del año	35,579,531
- Créditos dados de baja	(16,003,075)
- Reversión contra ingresos	(9,127,601)
- Ajustes varios (Fideicomisos)	<u>(130,406,728)</u>
Saldo al final del periodo (2003)	<u>111,183,095</u>

10.5 Bienes Realizables

Al 31 de diciembre del 2003, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

Bienes inmuebles	¢56.013.368
Bienes recibidos en dación de pago	173.619.200
Menos: estimación para pérdidas	<u>(229.632.568)</u>
Neto	¢ <u>0</u>

El movimiento de los bienes realizables y de la estimación por deterioro de bienes realizables durante el período 2003, es el siguiente:

Bienes realizables (150) (*)

Saldo al inicio del periodo	¢ 3,006,941,085 (*)
+ Activos recuperados	174,483,453
- Activos vendidos	(2,818,967)
- Ajustes (fideicomisos)	<u>(2,948,973,003)</u>
Saldo al final del periodo	<u>¢ 229,632,568 (*)</u>
(*) No incluye 159	

Estimación por deterioro de bienes realizables (159)

Saldo al inicio del periodo	¢ 1,617,518,325
+ Aumento contra el gasto	173,619,200
- Activos dados de baja	(530,523)
- Reversión contra el ingreso	(1,588,335)
- Ajustes (fideicomisos)	<u>(1,559,386.099)</u>
Saldo al final del periodo	<u>¢ 229,632,568</u>

10.6. Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de diciembre del 2003, los activos del Banco en propiedad, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	Saldo
Terrenos		12.629.240
Revaluación de Terrenos		46.403.193
Edificios	50 años	306.499.259
Revaluación de Edificios	50 años	194.023.870
Equipo y Mobiliario	10 años	100.476.270
Equipo de Cómputo	5 años	191.148.801
Vehículo	10 años	<u>75.216.295</u>
Sub-total		<u>926.396.928</u>
Menos:		
Depreciación acumulada		<u>(349.546.475)</u>
Total		<u>¢ 576.850.453</u>

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el período 2003 es el siguiente:

Depreciación acumulada de bienes de uso

Saldo al inicio del periodo	¢ 310,602,469
+ Aumento contra el gasto	50,628,258
- Activos dados de baja	<u>(11,684,251)</u>
Saldo al final del periodo	<u>¢ 349,546,476</u>

10.7. Otros Activos

Al 31 de diciembre del 2003, el detalle de los otros activos es el siguiente:

Gastos pagados por anticipado	9,114,745
Cargos diferidos	5,150,617
Bienes Diversos	17,803,004
Operaciones Pendientes de Imputación	336,390
Activos Intangibles (a)	33,506,711
Otros Activos Restringidos (b)	<u>4,757,416,735</u>
Total	<u>¢ 4,823,328,202</u>

Notas:

(a) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 31 de diciembre de 2003, el Banco tiene contabilizado un total de ¢190,111,671 en valor de origen del software, y una amortización acumulada del mismo por ¢156,604,960.

(b) La partida de otros activos restringidos la componen inversiones valores en bonos de estabilización monetaria, títulos de propiedad y fondos de inversión, pertenecientes al Fondo de Garantías y a recursos B.T.R., los cuales se detallan a continuación. Estas partidas al no tener efecto en cuentas de resultados, debido a la capitalización de sus rendimientos en el Fondo de Garantías, y a la aplicación de los resultados de los recursos B.T.R. a la cuenta por cobrar al FOSUVI, a raíz del programa de reactivación de dicha fuente, es que se contabilizan en la cuenta de otros activos restringidos.

Fondo de Garantías	1,308,708,829
Recursos BTR	<u>3,448,707,906</u>
Total	<u>4,757,416,735</u>

10.8. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 31 de diciembre del 2003 son las siguientes:

Certificados de Depósito a Plazo Vigentes	6,123,716,875
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	5,137,000,000
Certificados de Depósito a Plazo vencidos	<u>2,200,000</u>
Total	<u>¢ 11,262,916,875</u>

Los certificados de depósitos a corto plazo presentan tasas de interés del 13.95% al 14.83% y han sido emitidos con vencimientos que oscilan entre un mes y un año plazo. Mientras que para los certificados de depósitos ajustables, 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.

10.9 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 31 de diciembre del 2003 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

Financiamiento Recursos Internos

Bonos A Principal e Intereses	¢ 9,212,059
Bonos B Principal e Intereses	52,949,172

Financiamiento Recursos Externos

AID 515-HG I-Desembolso	121,055,738
AID 515-HG II-Desembolso	<u>405,551,250</u>

Saldo al final del periodo (2003)	<u><u>¢ 588,768,219</u></u>
--	------------------------------------

10.10 Otras Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre del 2003, las otras obligaciones financieras se detallan como se muestran a continuación:

Bonos Tasa Real (a)	¢ 3,947,000,000
Obligaciones de Coovivienda, R.L. (b)	2.113.078.000
Bonos de Mejoramiento Social (a)	1,126,305,000
Obligaciones Coovivienda, R.L. vencidas	2.500.000
Otras Obligaciones Financieras	<u>3.668.733</u>
Total	<u><u>¢ 7.192.551.733</u></u>

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.

(b) Las Obligaciones Coovivienda R.L. corresponden a captaciones contraídas por el Banco durante el proceso de liquidación de dicha Entidad.

10.11 Otras Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de diciembre del 2003, se presenta a continuación:

Aportaciones patronales por pagar (a)	¢ 14,923,046
Retenciones por orden judicial	43,325
Impuestos retenidos por pagar (b)	6,020,628
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	6,375,809
Acreedores varios (d)	206,043,365
Provisiones para obligaciones patronales (e)	99,421,192
Otras provisiones (f)	1,762,230,919
Cargos Financieros por pagar (g)	<u>671,440,521</u>

Total **¢ 2.766.498.805**

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculadas los salarios pagados a los empleados en diciembre de 2003.

(b) Los impuestos retenidos por pagar, corresponden a retención del 2% de renta, según decreto D-1882, por la suma de ¢1,053,732 más el impuesto sobre la renta aplicado a los empleados del Banco y a miembros de junta directiva por un rubro de ¢4,966,896.

(c) Aportaciones laborales retenidas por pagar corresponden a deducciones aplicadas en planillas de diciembre 2003, 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 Vivierendacoop.

(e) Las provisiones para obligaciones patronales están compuestas por la provisión de décimo tercer mes por ¢4,868,548, salario escolar por 55,784,739 y la posible erogación de vacaciones por ¢38,767,905.

(f) La suma de otras provisiones lo compone el fondo de garantías aportado por el Banco, las Entidades y los rendimientos generados por este. Al 31 de diciembre de 2003, el fondo lo compone un monto total de ¢1,595,370,919. El rubro de ¢166,860,000 restante, corresponde a 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 acuerdo a la siguiente información:

Cargos por pagar sobre obligaciones con el público	¢ 435,755,856
Cargos por pagar sobre obligaciones con el BCCR	23,024,349
Cargos por pagar sobre otras obligaciones financieras	<u>212,660,316</u>
Total	<u>¢ 671,440,521</u>

10.12 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de diciembre del 2003 se presenta a continuación:

Liquidación de acreencias Vivierendacoop (a)	¢ 1,183,961,651
Otros pasivos de los fideicomisos (b)	73,312,117
Otras operaciones pendientes de imputación	<u>1,622,678</u>
Total	<u>¢ 1.258.896.446</u>

Notas:

(a) El registro de las acreencias de Vivierendacoop obedece a recuperación de activos financieros del Banco, por medio de la dación en pago efectuada por la Junta Liquidadora de dicha Entidad. Esta partida será imputada a las cuentas respectivas, una vez que el Ministerio de Hacienda defina la aceptación de la cuenta por cobrar por la asistencia financiera, que el Banco otorgó en el proceso de liquidación de Vivierendacoop R.L..

(b) La partida de otros pasivos del fideicomiso, corresponde a la contrapartida del efectivo trasladado por los fideicomisos de Banco Elca, suma que mes a mes se liquida con la presentación de la remesa del mes siguiente. Esta partida dejará de utilizarse, una vez que Banco Elca aplique el método de registro por las demás Entidades.

10.13 Cuentas de Orden

Al 31 de diciembre del 2003, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

Garantías recibidas en poder de la entidad	¢ 487.158.424
Garantías recibidas en poder de terceros	225.000.000
Cuentas Castigadas (a)	2.875.265.577
Productos en Suspenso	103.048.323
Otras Cuentas de Registro (b)	<u>190.489.100.551</u>
Total	<u>¢ 194.179.572.876</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 31 de diciembre de 2003, esta partida se compone de la siguiente forma:

Créditos castigados	¢ 550,661,863
Otras cuentas por cobrar castigadas	7,862,987
Inversiones castigadas	2,211,662,755
Productos por cobrar castigados	<u>105,077,972</u>
Total	<u><u>¢ 2,875,265,577</u></u>

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

Garantías en Contratos de descuento de hipotecas	¢ 19,664,815,109
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	20,885,012,835
Valores en custodia	22,758,185,994
Garantías sobre captaciones en Entidades	127,063,035,977
Amortizaciones pendientes	76,430,950
Fideicomisos	25,734,779
Otras cuentas de orden	<u>15,884,907</u>
Total	<u><u>¢ 190,489,100,551</u></u>

Nota:

(b.1) Al 31 de diciembre del 2003 los estados financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda, muestran los siguientes saldos, suma que corresponde al registro en cuentas de orden del Banco, a los activos de recursos Fosuvi:

Balance de Situación

<i>Activos No Productivos</i>	
Caja Y Bancos	¢ 398,476,648
Préstamos	3,126,163,143
Cuentas por Cobrar	1,069,611,687
<i>Activos Productivos</i>	
Valores Negociables	16,018,461,801
<i>Otros Activos</i>	
Cuentas a Liquidar	70,702,976
Otros bienes diversos	<u>201,596,580</u>
Total Activo	<u><u>20,885,012,835</u></u>
<i>Pasivo y Patrimonio</i>	

Otras Obligaciones Financieras	769,193,617
Cuentas por pagar diversas	3,868,555,914
Operaciones pendientes de imputación	<u>173,375,103</u>
Total Pasivo	<u>4,811,124,634</u>
<i>Patrimonio</i>	
Ajuste en el valor de los activos	185,499,116
Utilidades Acumuladas	<u>15,888,389,085</u>
Total Patrimonio	<u>16,073,888,201</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>¢ 20,885,012,835</u>
Cuentas de Orden	<u>¢ 180,411,362,765</u>

Estado de Resultados

Ingresos Financieros	¢ 1,758,718,141
Gastos Financieros	-
Gasto por estimación de incobrabilidad de la cartera	20,905,390
Resultado Financiero	1,737,812,751
Otros Ingresos	4,241,147,612
Otros Gastos	<u>(560,235,825)</u>
Resultado Operacional Bruto	<u>5,418,724,538</u>
Otros Gastos Administrativos	<u>(1,420,082)</u>
Resultado Operacional Neto	<u>5,417,304,456</u>
Ingresos Bonos Familiar de Vivienda	22,431,407,548
Egresos Bonos Familiar de Vivienda	22,350,327,953
Resultados del Periodo	<u>¢ 5,498,384,051</u>

10.14 Ingresos Financieros

La composición de los ingresos financieros registrados durante el periodo 2003, se muestra a continuación:

Ingresos financieros por disponibilidades	¢ 201,954,555
Ingresos financieros por inversiones en valores	814,808,457
Ingresos financieros por créditos vigentes	1,360,274,434
Ingresos financieros por créditos vencidos	8,574,485
Ingresos financieros por otras cuentas por cobrar (a)	1,906,900,046
Otros ingresos financieros (b)	<u>1,806,512,993</u>
Total	<u>¢ 6,099,024,970</u>

Notas:

(a) El registro de ingresos financieros por cuentas por cobrar, corresponde a intereses pagados por el Ministerio de Hacienda, calculados sobre la cuenta por cobrar por asistencia financiera a Coovivienda R.L.

(b) De acuerdo a la nueva forma de registro, permitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras, se registra en esta partida, los ingresos producto de la recuperación de operaciones de fideicomisos, después de aplicar el ajuste a cartera de crédito entregada en fideicomiso, por la participación patrimonial del Banco.

10.15 Gastos financieros

Los gastos financieros contabilizados al 31 de diciembre de 2003, se detallan a continuación:

Gastos financieros por obligaciones con el público	¢ 1,612,940,782
Gastos financieros por obligaciones con el BCCR	87,235,274
Gastos financieros por otras obligaciones financieras	433,352,408
Gastos por otras cuentas por pagar y provisiones (a)	67,897,395
Gastos financieras por diferencial cambiario	108,392,212
Otros gastos financieros (b)	<u>576,181,715</u>
Total	<u>¢ 2,885,999,786</u>

Notas:

(a) El gasto por otras cuentas por pagar y provisiones, corresponde al registro del 2% sobre las utilidades acumuladas del Banco, con la finalidad de dar contenido a la provisión del fondo de garantías, lo anterior según acuerdo 5, artículo 7 de la sesión 9-2003 del 13 de febrero de 2003.

(b) De acuerdo a la nueva forma de registro, permitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras, se registra en esta partida, los gastos incurridos producto de la administración de los fideicomisos, después de aplicar el ajuste a cartera de crédito entregada en fideicomiso, por la participación patrimonial del Banco.

10.16 Otros ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el período terminado al 31 de diciembre del 2003, es el siguiente:

Ingresos por Bienes Realizables	¢ 22.275.382
Comisión por colocación de FOSUVI	532.064.413
Ingresos diversos fideicomisos (a)	626.627.584
Recaudación Lotería Instantánea	63.664.185
Otros Ingresos	<u>242.474.836</u>
Total	<u>¢ 1.487.106.400</u>

Notas:

(a) Esta partida lo compone principalmente, recursos recuperados de fideicomiso de contingencias que administra el Banco Popular de Desarrollo Comunal, habiéndose trasladado al 31 de diciembre de 2003 la suma de ¢621,603,247. El saldo restante obedece a corrección de saldos, en proceso de depuración de cuentas transitorias.

10.17 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el período terminado de un año al 31 de diciembre del 2003 es el siguiente:

Gastos de personal (a)	¢ 1,242,529,926
Gastos de servicios externos	56,569,062
Gastos de movilidad y comunicaciones	49,403,688
Gastos de infraestructura	149,613,848
Gastos Generales	<u>102,551,373</u>
Total	<u>¢ 1,600,667,897</u>

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 31 de diciembre de 2003, se compone de las siguientes partidas:

Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢ 659,751,642
Sueldos y bonificaciones al personal contratado	15,630,782
Remuneraciones a directores y fiscales	30,229,440
Tiempo extraordinario	6,074,097
Décimo tercer sueldo	56,816,577
Preaviso y cesantía	140,159,567
Cargas sociales patronales	166,540,836
Refrigerio	3,756,608
Vestimenta	273,491
Capacitación	19,566,362
Seguros para el personal	1,691,492
Salario escolar	121,673,003
Fondo de capitalización laboral	20,179,250
Otros gastos de personal	<u>186,779</u>
Total	<u>¢ 1,242,529,926</u>

Nota 10.18 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2003, 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.

Al 31 de diciembre del 2003, el capital social se compone de la siguiente manera:

Capital Donado	¢ 8.925.141.702
Capital pagado	<u>5.000.000.000</u>
Total	<u>¢13.925.141.702</u>

Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos

El Banco no presenta otras concentraciones de cuentas de balance, que deban ser relevadas.

Nota 12 Riesgo de Liquidez y de Mercado

Riesgo de Liquidez

Este riesgo se origina cuando el Banco no posee recursos líquidos necesarios para atender sus exigibilidades u obligaciones con terceros en el corto plazo (a uno y tres meses plazo). Al cierre de diciembre 2003 el indicador de riesgo de liquidez muestra un grado normalidad con indicadores de 286,75 para el calce a un mes plazo y 1.90 el calce a tres meses, lo que demuestra que se posee liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones.

La metodología para el cálculo se realiza de acuerdo a lo estipulado en la normativa SUGEF 24-00 y conforme lo dispone el Manual de Información del Sistema Financiero, en lo cual cuenta con 7 bandas(a la vista, de 1 a 30, 31 a 60, 61 a 90, 91 a 180, 181 a 365, más de 365 días) representadas en moneda nacional y moneda extranjera, esta última expresada en colones equivalentes y deben de reflejar las partidas y de disponibilidades, las inversiones y la cartera de crédito por la parte de recuperación de activos; por parte de vencimiento de los pasivos incluye las obligaciones con el público, con el Banco Central, con las Entidades Financieras y los cargos por pagar.

La medición del riesgo de liquidez bajo un enfoque mas sensibilizado (incluyendo los ingresos y egresos no financieros), genera al 31 de diciembre de 2003 indicadores por arriba de los niveles de normalidad: un indicador de calce de plazos a un mes de 530.14 veces y a tres meses un indicador de 2.0024 veces.

Riesgo de Mercado

i.Riesgos de Tasas de Interés

La medición y control de este indicador se realiza en base a la información de activos y pasivos sensibles a las tasas de interés que afectan al Patrimonio y el Margen de Intermediación, distribuidas en bandas de tiempo para calcular el valor actual y la maduración, obteniendo así la reprecación de las cuentas que lo componen, generando entre ellos una diferencia de tiempo que se conoce como brecha de duración las cuales se calculan a partir del “Reporte de activos y pasivos sensibles a tasas”, para posteriormente ligarlo a las tasas de interés obteniendo el índice de riesgo, tal como se establece artículo 8 del Acuerdo SUGEF 24-00.

De acuerdo a lo que establece la normativa SUGEF, la información se trabaja bajo 6 bandas que se detallan a continuación junto con las partidas de activos y pasivos correspondientes en moneda extranjera el cual al 31 de diciembre de 2003 mostró un indicador de 0.45% ubicándolo en un nivel de riesgo normal.

Vencimiento de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2003, el vencimiento de los activos y pasivos en moneda nacional y extranjera, es el siguiente:

		Activos 2003							
		De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Partidas	Total
		30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	Venc. más 30 días	
Efectivo	¢	875,000	-	-	-	-	-	0	875,000
Depósitos en bancos		139,513,441	121,396,688	404,543,750	4,171,500	280,677,750	1,062,254,965	0	2,012,558,094
Inversiones		8,214,589,020	0	9,972,926		-	-	0	10,893,902,321
Préstamos más producto		<u>179,341,510</u>	<u>75,200,255</u>	<u>76,824,503</u>	<u>2,669,340,375</u> <u>234,190,504</u>	<u>486,263,905</u>	<u>11,878,946,962</u>	<u>2,665,721</u>	<u>12,933,433,360</u>
	¢	<u>8,534,318,971</u>	<u>196,596,943</u>	<u>491,341,179</u>	<u>2,907,702,379</u>	<u>766,941,655</u>	<u>12,941,201,927</u>	<u>2,665,721</u>	<u>25,840,768,775</u>

		Pasivos 2003							
		De 1 a	De 31 a	De 61 a	De 91 a	De 181 a	Más de	Partidas	Total
		30 días	60 días	90 días	180 días	365 días	365 días	Venc. más 30 días	
Depósitos recibidos	¢	36,916,886	1,316,887,130	4,281,126,383	154,656,909	2,832,637,776	10,339,203,000	138,736,703	19,100,164,787
Financiamientos recibos		<u>346,158</u>	<u>13,856,763</u>	<u>156,489</u>	<u>34,633,511</u>	<u>26,256,999</u>	<u>540,262,641</u>	0	<u>615,512,561</u>
	¢	<u>37,263,044</u>	<u>1,330,743,893</u>	<u>4,281,282,872</u>	<u>189,290,420</u>	<u>2,858,894,775</u>	<u>10,879,465,641</u>	<u>138,736,703</u>	<u>19,715,677,348</u>

ii.Riesgo Cambiario

Respecto a este riesgo, su medición se basa sobre aquellas cuentas que se encuentran registradas en moneda extranjera, tanto de activo como de pasivo, que sean sensibles al tipo de cambio, al igual que en punto anterior, se cuenta con un instructivo de políticas de mitigación de riesgos y determinación de límites de tolerancia dentro del cual el curso de acción principal es el control de la Posición Neta en Moneda Extranjera.

Al cierre del 2003, la posición neta del BANHVI en moneda extranjera es de - \$2,373.194,11 obtenida de la diferencia entre los activos y pasivos, sin embargo el porcentaje de patrimonio en riesgo es bajo (0.01791%) .

A continuación se presenta el calce de plazos en moneda extranjera, de acuerdo a la distribución de bandas permitida por la SUEGEF, al 31 de diciembre de 2003:

Al 31 de diciembre de 2003, el vencimiento de los activos y pasivos en moneda extranjera es el siguiente:

		Activos 2003							Total	
		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 30 días	
Efectivo	¢	0	0	-	-	-	-	-	0	0
Depósitos en bancos		7,696,889	0	0	0	4,171,500	4,171,500	108,459,000	0	124,498,889
Inversiones		0	0	0	9,972,926	-	-	-	0	9,972,926
Préstamos más producto		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	¢	<u>7,696,889</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9,972,926</u>	<u>4,171,500</u>	<u>4,171,500</u>	<u>108,459,000</u>	<u>0</u>	<u>134,471,815</u>

		Pasivos 2003							Total	
		De 1 a 30 días	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 30 días	
Depósitos recibidos	¢	0	0	0	0	43,122,881	41,715,000	1,042,875,000	0	1,127,712,881
Financiamientos recibos		0	346,158	540,629	156,489	1,579,761	2,571,549	61,026,553	0	66,221,139
	¢	<u>0</u>	<u>346,158</u>	<u>540,629</u>	<u>156,489</u>	<u>44,702,642</u>	<u>44,286,549</u>	<u>1,103,901,553</u>	<u>0</u>	<u>1,193,934,020</u>

Nota 13 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 14 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.