Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

Notas
Estados Financieros
Intermedios

al 30 de Junio del 2008 y 2007

Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

Índice de contenido

	Página
Notas a los estados financieros	
Nota 1 Información General ……	3
Nota 2 Base de preparación y principales políticas contables ……..	3
Nota 3 Principales diferencias entre base Contable y las normas ……	10
Nota 4 Efectivo y equivalente de efectivo ……	10
Nota 5 Inversiones en valores ……...	10
Nota 6 Cartera de crédito ……	11
Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a Restricciones ……	12
Nota 8 Posición monetaria en moneda extrajera ……	13
Nota 9 Depósitos a clientes a la vista y a plazo ……..	13
Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros ……..	13
Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos ..	30
Nota 12 Riesgo de liquidez y de mercado …….	30
Nota 13 Vencimiento de activos y pasivos ……..	48
Nota 14 Fideicomiso y comisiones de confianza …….	50
Nota 15 Impuesto sobre la renta …….	50

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 30 de Junio del 2008 y 2007
(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.

Dirección del sitio Web: http://www.banhvi.fi.cr/

Al 30 de Junio 2008 el número de empleados es de 111.
Al 30 de Junio 2007 el número de empleados era de 112.

Número de cajeros automáticos: ninguno
Número de sucursales y agencias: ninguno

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 otras disposiciones de la SUGEF, y en los aspectos no previstos, aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; la 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 instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se registran como Mantenidas para Negociar, Disponibles para la Venta y Mantenidas al Vencimiento. Las inversiones Negociables 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 valores negociables, se aplica en una cuenta de resultados financieros, mientras estas estén constituidas por fondos de inversión abiertos.

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.

Asimismo, en la cuenta Inversiones en Instrumentos Financieros Vencidos y Restringidos, se registra los instrumentos financieros incluidos en cualquiera de las cuentas anteriores o provenientes de las otras clasificaciones de las cuentas de este grupo, que la entidad ha comprometido por medio de avales, garantías, reportos o reportos tripartitos (recompras), llamadas a margen, operaciones a plazo compromiso de venta, u otro tipo de compromisos. Para efectos de valuación de los instrumentos financieros que se registren en esta cuenta, debe hacerse acorde con lo dispuesto en la subcuenta que dio origen.

Asimismo, en esta cuenta se registra los instrumentos financieros con plazo vencido, proveniente de las cuentas integrantes de este grupo.

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 al 30 de Junio 2008 y 2007 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05 y sus actualizaciones.

Las categorías de riesgo y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría son los siguientes:

Categoría	Porcentaje
A1	0.5%
A2	2%
B1	5%
B2	10%
C1	25%
C2	50%
D	75%
E	100%

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. La amortización de descuentos sobre inversiones mantenidas hasta el vencimiento se realiza por el método de interés efectivo a partir del 31 de enero del año 2005.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen como gastos, en el periodo en que se incurren. Se registran los gastos financieros devengados durante el ejercicio por concepto de intereses, comisiones y pérdidas por la negociación de instrumentos financieros principalmente.

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

En este grupo se registran los bienes propiedad de la entidad cuyo destino es su realización o venta. Los bienes realizables corresponden principalmente a los bienes recibidos en dación de pago. Se registran a su costo de adquisición o su valor de tasación, el que sea menor. Esta partida reúne además mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente.

La estimación por perdida 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.

Se incluye también deterioro de estos bienes y la estimación por requerimiento legal cuando se exceda del plazo de dos años para la venta de los bienes recibidos en pago de obligaciones. Estos bienes deben estar estimados al 100% una vez transcurridos dos años de su registro contable.

Si un bien registrado en este grupo pasa a ser de uso de la entidad debe reclasificarse a la cuenta del grupo correspondiente.

2.2.7 Participaciones en el capital de otras empresas

El Banco no mantiene participaciones de capital en otras empresas, sin embargo por disposiciones de la SUGEF, se contabilizan en esta partida los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizadas.

2.2.8 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

Se registra los bienes en uso y propiedad de la entidad, los cuales se espera utilizar durante más de un período económico.

Los inmuebles, mobiliario y equipo destinados para uso de la entidad son registrados originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado y en caso de determinarse, se contabiliza su deterioro.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

La revaluación se debe realizar al menos cada cinco años por medio de un avalúo realizado por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en ese sentido por la Administración Tributaria. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de incorporación. La depreciación del mobiliario y el equipo se calcula por el método de línea recta, sobre los años de vida útil estimada.

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. A partir del 17 de octubre 2006, se establece un régimen de bandas cambiarias, debiendo intervenir el Banco Central de

Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten. Al 30 de Junio del 2008 y 2007 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ¢516.34 y ¢516.53 respectivamente, a excepción de las obligaciones financieras con el Banco Central de Costa Rica, que se registran al tipo de cambio histórico de ¢6.62, ¢6.68, 8.60 y ¢8.54 por $1 y las obligaciones que se mantienen con la Agency For Internacional Development-AID que se registran a aun tipo de cambio histórico ¢8.60 por $1, en ambos periodos.

Para ambos cierres contables, 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 de salarios y de los funcionarios, y es aprovisionado para su posterior erogación en efectivo.

A partir del 15 de enero de 1988 se constituyó la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda. El BANHVI aporta a la Asociación 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, 3% a la operadora de pensiones y los empleados aportan a la Asociación un 5% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

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 establecido desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación sobre el valor de registro, según se establece en el cuadro siguiente:

Mora	Porcentaje de estimación
igual o menor a 30 días	2%
igual o menor a 60 días	10%
igual o menor a 90 días	50%
igual o menor a 120 días	75%
más de 120 días	100%

2.2.15 Arrendamientos

Los arrendamientos que suscribe el Banco son de carácter operativo. Los contratos son cancelables y no tienen contingencias que deban ser reveladas en los estados financieros.

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 de despido 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.

2.2.20 Uso de estimaciones

Los estados financieros son preparados de conformidad con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEF, y en consecuencia incluyen cifras basadas en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pueden diferir de tales estimados hechos por la administración que incluyen, entre otros provisiones, estimados para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, periodo de amortización de activos intangibles y otros.

2.2.21 Valuación de cargos diferidos

Los cargos diferidos son registrados originalmente al costo. La amortización sobre los cargos diferidos se calcula por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia.

2.2.22 Deterioro de los activos

El Banco revisa al cierre de cada ejercicio contable el valor en libros de sus activos para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, se valúa los activos tomando la totalidad de los mismos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso del activo es la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día del mes anterior al cálculo del valor de uso.

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

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

NIC 16: Propiedad, planta y equipo: Para las entidades que han revaluado 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 emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero hasta el cierre del periodo 2007 establecían la posibilidad de realizar revaluaciones utilizando índices de precios. A partir del presente periodo 2008, se aplica lo dispuesto en la NIC 16, sin embargo los registros actuales por revaluación se mantienen de acuerdo a los dispuesto en el periodo anterior, hasta finales de periodo en que se estará llevando a cabo el avalúo respectivo.

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 30 de Junio del 2008 y 2007, se componía de los siguientes rubros:

	Junio-2008	Junio-2007
Depósito en bancos (a)	¢2,691,042,140	¢2,310,475,920
Inversiones (b)	2,741,260,384	7,615,895,083
Total	**¢5,432,302,524**	**¢9,926,371,003**

Notas:
(a) Esta información se presenta con mayor detalle en Nota 10.1
(b) Corresponden al rubro de Inversiones en Instrumentos Financieros e Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento cuya fecha de vencimiento es menor a dos meses. Estas operaciones se muestran con más detalle en Nota 10.2.

Nota 5. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras vigentes (Inversiones mantenidas para negociar, disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento). Al 30 de Junio del 2008 y 2007, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	Junio-2008	Junio-2007
Valores y depósitos en el B.C.C.R.	¢0	¢4,124,895,084
Valores y depósitos en entidades financieras del país	2,741,260,384	6,867,200,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	7,321,117	26,675,354
Total	**¢2,748,581,501**	**¢11,018,770,438**

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

6.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación, muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, para el periodo de Junio del 2008 y 2007.

Saldo al final de Diciembre 2006	**¢663,471,179**
+ Aumento contra el gasto del año	109,378,116
- Reversión contra ingresos	-71,488,600
Saldo al final de Junio 2007	**¢701,360,695**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢736,170,394**
+ Aumento contra el gasto del año	456,058,168
- Reversión contra ingresos	-480,244,006
+/- Ajustes varios	16,597,121
Saldo al final de Junio 2008	**¢728,581,677**

6.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden "Productos en Suspenso" por ¢342,569,721 y ¢417,893,036 al 30 de Junio del 2008 y 2007 respectivamente.

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

	Junio-2008	Junio-2007
Certificados de Inversión	¢467,497,169	¢850,677,251
Hipotecaria	25,383,537,305	19,723,615,046
Otros (Pagarés)	21,735,000,000	-
Total Cartera	**¢47,586,034,474**	**¢20,574,292,297**

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

	Junio-2008	Junio-2007
A día	¢47,586,034,474	¢20,574,292,297
Total cartera	**¢47,586,034,474**	**¢20,574,292,297**

6.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 30 de Junio de 2008

Rango	Saldo	N. Clientes
De 1 hasta ¢1,633,269,053	611,993,518	4
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	8,252,671,428	4
De 3,266,538,105 hasta 4,899,807,158	4,479,631,988	1
De 4,899,807,158 hasta 6,533,076,211	5,932,333,907	1
De 11,432,883,369 hasta 13,066,152,422	28,309,403,633	2
Total	**47,586,034,474**	**12**

Saldos al 30 de Junio de 2007

De 1 hasta ¢1,446,522,315	560,626,993	5
De 1,446,522,315 hasta 2,893,044,631	4,626,332,920	2
De 2,893,044,631 hasta 4,339,566,946	2,999,938,766	1
De 4,339,566,946 hasta 5,786,089,261	5,278,001,963	1
De 7,232,611,577 hasta 8,679,133,892	7,109,391,655	1
Total	**20,574,292,297**	**10**

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 30 de Junio del 2008 y 2007, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	Junio-2008	Junio-2007
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢136,313,760	¢1,305,911,559
Depósitos en Garantía	2,494,660	2,237,920
Disponibilidades Fondo de Garantías	4,225,590	21,305
Inversiones Fondo de Garantías	5,351,293,338	3,996,183,325
Productos por Cobrar Fondo Garantías	37,704,530	15,760,944
Total	**¢5,532,031,878**	**¢5,320,115,054**

Nota 8 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras, son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica, para efectos de revelación de estados financieros del Banco, 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. Al 30 de Junio del 2008 y 2007, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	Junio-2008	T.C.	Junio-2007
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	516.34	$264,000	516.53	$315,000
Depósitos en Cuenta Corriente	516.34	6,407	516.53	13,018
Total Activos Monetarios		**$270,407**		**$328,018**
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	$4,417,273	8.54	$5,160,000
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	24,847	8.60	39,396
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	120,217	6.62	165,853
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6.68	1,202	6.68	1,659
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	516.34	1,800,000	516.53	2,000,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	516.34	2,250	516.53	2,500
Total Pasivos Monetarios		**$6,365,790**		**$7,369,409**
Posición Neta en Moneda Extranjera		**-$6,095,383**		**-$7,041,391**

Nota 9 Obligaciones con el Público

A continuación se muestra la concentración de los depósitos a plazo, según número de clientes y monto acumulado:

Segregación	Saldo	Clientes
Depósitos del Público a Junio 2008	¢22,608,078,000	336
Depósitos del Público a Junio 2007	¢7,608,078,000	339

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en el Banco al 30 de Junio del 2008 y 2007 es el siguiente:

	Junio-2008	Junio-2007
Moneda nacional:		
Caja	¢1,500,000	¢1,500,000
Banco Central de Costa Rica (a)	0	1,143,204,609
Otros bancos del país	2,545,694,600	996,340,416
Disponibilidades restringidas (b)	4,225,590	0
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	136,313,760	162,706,950
Otros bancos del país	3,308,190	6,723,945
Total	**¢2,691,042,140**	**¢2,310,475,920**

Nota:

(a) Al 30 de Junio del 2008 y 2007, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el encaje mínimo 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 30 de Junio del 2008 y 2007 el porcentaje requerido de encaje es del 15%, para las captaciones en colones y en dólares.

(b) El rubro corresponde a recursos restringidos del Fondo de Garantías, los cuales pueden ser utilizados de acuerdo a las disposiciones de le Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley 7052.

10.2 Inversiones en valores y depósitos

La composición de las inversiones en valores y depósitos del Banco al 30 de Junio del 2008 y 2007, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 30 de Junio de 2008

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BCR	CDP	4.37%	Ago y Jul-2008	1,406,603,510
	BCAC	CDP	4.10%	Ago-08	1,334,656,874
Total colones y dólares al 30 de Junio de 2008					**¢2,741,260,384**

B-) Inversiones Sector Público al 30 de Junio de 2007

B-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BCCR	ICP	5.98%	Jul-07	4,124,895,084
	BPDC	CDP	7.00%	Oct y Nov-07	2,176,200,000
	BCR	CDP	6.65%	Jul y Oct-07	4,691,000,000
Total colones y dólares al 30 de Junio de 2007					**¢10,992,095,084**

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito Al 30 de Junio del 2008 y 2007 se compone de la siguiente forma:

	Junio-2008	Junio-2007
Créditos vigentes	¢47,586,034,474	¢20,574,292,297
Productos por cobrar	269,003,303	171,612,172
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-728,581,677	-701,360,695
Total	¢47,126,456,100	¢20,044,543,774

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

Cartera de Crédito al 30 de Junio de 2008:

Categoría de	Saldo principal	Productos por	Total
A	¢47,585,353,014	¢268,999,460	¢47,854,352,474
E	681,460	3,843	685,303
Total	**¢47,586,034,474**	**¢269,003,303**	**¢47,855,037,777**

Cartera de Crédito al 30 de Junio de 2007:

Categoría de	Saldo principal	Productos por	Total
A	¢20,477,210,628	¢170,786,697	¢20,647,997,325
E	97,081,669	825,475	97,907,144
Total	**¢20,574,292,297**	**¢171,612,172**	**¢20,745,904,469**

10.4 Cuentas y productos por cobrar

Al 30 de Junio del 2008 y 2007, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	Junio-2008	Junio-2007
Gastos por recuperar (a)	¢7,931,507,993	¢9,418,104,983
Otras partidas por cobrar (b)	136,150,923	100,729,979
Estimación de cuentas y productos por cobrar (c)	-1,644,569,897	-1,662,775,473
TOTAL	**¢6,423,089,019**	**¢7,856,059,489**

Notas:
(a) Esta cuenta se compone de las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda, las cuales se muestran en el próximo cuadro. Dichas sumas se originan a raíz de la asistencia financiera que el Banco dio a Coovivienda R.L., Viviendacoop 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. Con respecto a las operaciones de Viviendacoop y Mutual Guanacaste, estas se encuentran estimadas por incobrables al 100%, de acuerdo a disposiciones de la SUGEF.

	Junio-2008	**Junio-2007**
Coovivienda R.L.	¢6,441,920,292	¢7,928,517,282
Viviendacoop R.L.	1,227,082,452	1,227,082,452
Mutual Guanacaste	262,505,249	262,505,249
Total por Cobrar al Ministerio de Hacienda	**¢7,931,507,993**	**¢9,418,104,983**

(b) La cuenta de Otras Partidas por Cobrar, se compone principalmente por la comisión del 2%, que la fuente de recursos Fosuvi debe trasladar al Banhvi, producto de la formalización de bonos en las Entidades y como contribución al gasto administrativo del Banco.

(c) El movimiento de la estimación por el deterioro del valor e incobrables, durante el periodo de revisión, es el siguiente:

Saldo al final de Diciembre 2006	**¢1,671,509,835**
+ Aumento contra el gasto del año	11,883,327
- Reversión contra ingresos	-26,155,073
+/- Ajustes varios	5,537,384
Saldo al final de Junio 2007	**1,662,775,473**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢1,648,493,911**
+ Aumento contra el gasto del año	5,237,097
- Reversión contra ingresos	-5,480,209
+/- Ajustes varios	-3,680,901
Saldo al final de Junio 2008	**¢1,644,569,898**

10.5 Bienes Realizables

Al 30 de Junio del 2008 y 2007, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	Junio-2008	Junio-2007
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢439,921,028	¢48,161,499
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	88,308	1,021,299
Menos: estimación para pérdidas	-432,406,855	-48,161,499
Neto	**¢7,602,481**	**¢1,021,299**

El movimiento de bienes realizables y de la estimación por deterioro de bienes realizables durante los periodo terminados a Junio del 2008 y 2007, es el siguiente:

	Junio-2008	Junio-2007
Saldo al final de diciembre (*)	¢52,148,906	¢36,981,492
+ Activos Recuperados	390,991,136	3,806,306
+ Activos en Desuso	88,306	0
- Activos Vendidos	-2,197,715	0
+/- Ajustes	-1,021,297	8,395,000
Saldo al final del periodo (*)	**440,009,336**	**49,182,798**

(*) No incluye cuenta 159

El comportamiento de la Estimación por deterioro de bienes realizables se muestra a continuación (cuenta 159):

Saldo al final de Diciembre 2006	**¢35,960,193**
+ Activos recuperados	3,806,306
+/- Ajustes	8,395,000
Saldo al final de Junio 2007	**¢48,161,499**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢51,127,607**
+ Activos recuperados	383,476,963
- Activos vendidos	-2,197,715
Saldo al final de Junio 2008	**¢432,406,855**

10.6. Participaciones en el capital de otras empresas

Los fideicomisos administrados por las Entidades Autorizados, registrados en la cuenta de participaciones en el capital de otras empresas al 30 de Junio del 2008 y 2007 son los siguientes:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	Junio-2008	Junio-2007
Mutual Cartago	010-99	¢58,656,120	¢71,320,370
Mutual Cartago	038-99	¢7,905,837	¢8,402,579
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	105,789,560	72,791,153
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1113-CEV	7,598,045	0
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	1,117,632,421	896,363,318
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	230,215,608	163,390,752
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		48,522,886	76,547,714
Banca Promérica	007-2002	349,425,521	484,622,466
Banca Promérica	010-2002	3,589,071	0
Metro-Banhvi		5,310,842	0
Mercoop-Cathay		447,926,356	25,019,259
Total		**2,382,572,267**	**1,798,457,611**
Menos:			
Deterioro de las Participaciones		-447,926,356	0
Total Particip. Capital de Otras Empresas		**¢1,934,645,911**	**¢1,798,457,611**

El registro de la cartera de fideicomisos en la partida de Participaciones en el capital de otras empresas, obedece a reclasificación solicitada por la SUGEF en el mes de octubre de 2006, misma que hasta ese periodo se encontraba registrada en la cuenta de Cartera de Crédito.

10.7. Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Al 30 de Junio del 2008 y 2007, los activos del Banco correspondientes a inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	Junio-2008	Junio-2007
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		193,636,441	162,318,002
Edificios	50 años	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios	50 años	1,047,571,945	841,975,954
Equipo y Mobiliario	10 años	89,722,250	85,663,854
Equipo de Cómputo	5 años	211,978,917	227,684,428
Vehículo	10 años	112,485,661	112,485,661
Sub-total		**1,974,523,713**	**1,749,256,398**
Menos:			
Depreciación acumulada		626,684,359	528,396,070
Total		**¢1,347,839,354**	**¢1,220,860,328**

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de Junio del 2008 y 2007 se presenta a continuación:

Depreciación acumulada de bienes de uso

Saldo al final de Diciembre 2006	**¢529,593,501**
+ Aumento contra el gasto	32,921,832
- Activos dados de baja	-34,119,263
Saldo al final de Junio 2007	**¢528,396,070**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢624,798,654**
+ Aumento contra el gasto	35,710,994
- Activos dados de baja	-23,078,518
- Activos trasladados en Desuso	-10,616,386
+/- Ajustes varios	-130,385
Saldo al final de Junio 2008	**¢626,684,359**

10.8. Otros Activos

Al 30 de Junio del 2008 y 2007, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	Junio-2008	**Junio-2007**
Gastos pagados por anticipado	¢8,699,959	¢14,648,131
Bienes Diversos (a)	12,702,136	450,545,532
Operaciones Pendientes de Imputación	0	13,900
Activos Intangibles (b)	29,949,787	34,483,024
Otros Activos Restringidos (c)	5,391,492,528	4,014,203,495
Total	**¢5,442,844,410**	**¢4,513,894,082**

Notas:

(a) La partida de Bienes Diversos la compone Papelería, útiles y otros materiales, Biblioteca y Obras de Arte contabilizadas estas partidas en Cuenta general y Otros Bienes Diversos relacionados con operaciones recibidas en dación de pago por liquidación de Entidades Autorizadas, que se encuentran contabilizadas en cuentas del FONAVI.

(b) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 30 de Junio del 2008 y 2007, el Banco tiene contabilizado un total de ¢328,100,614 y ¢294,902,170 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada por ¢298,150,827 y ¢260,419,146 respectivamente.

(c) La partida de otros activos restringidos la compone principalmente las inversiones en instrumentos financieros del Fondo de Garantías, además de los productos por cobrar generados por estas inversiones. Estas partidas pertenecen

al Fondo de Garantías, los cuales se detallan en la nota 7 “Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones”. Los recursos del Fondo de Garantías se contabilizan en esta cuenta, debido a que no tienen efecto en cuentas de resultados, por la capitalización de sus rendimientos, además de cumplir con la característica que corresponden a recursos destinados para un fin específico. Esta cuenta se detalla a continuación:

	Junio-2008	**Junio-2007**
Depósitos en garantía	¢2,494,660	¢2,237,920
Recursos Fondo de Garantías	5,388,997,868	4,011,965,575
Total	**¢5,391,492,528**	**¢4,014,203,495**

10.9. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 30 de Junio del 2008 y 2007 son las siguientes:

	Junio-2008	**Junio-2007**
Certificados de Depósito a Plazo	¢15,000,000,000	¢0
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	5,500,000,000	5,500,000,000
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2,108,078,000	2,108,078,000
Cargos por pagar s/ obligaciones con el público	175,433,323	152,166,797
Total	**¢22,783,511,323**	**¢7,760,244,797**

Los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 4.00% al 5.00% en Junio de 2008 y son emitidos con vencimientos que oscilan entre un mes y un año plazo. Mientras que para los certificados de depósitos ajustables correspondientes al periodo de Junio 2007, 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 oscilando por tanto entre un 7.75% a 9.25%, y los captados durante el periodo 2008, la tasa de interés obedece a la tasa básica pasiva sin margen adicional manteniéndose por tanto entre el 4.75% y un 5.50%. Con respecto a las Obligaciones de Coovivienda, la tasa de interés se aplica de igual forma para todos los periodos, dicha tasa corresponde a la Tasa Básica Pasiva menos impuestos (8%) más el margen que ronda el rango de 3.00% y el 4.00%.

10.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 30 de Junio del 2008 y 2007 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	Junio-2008	Junio-2007
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Principal e Intereses	¢2,670,691	4,006,036
Bonos B Principal e Intereses	35,052,821	40,060,366
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	66,580,656	78,686,230
AID 515-HG II-Desembolso	246,857,282	282,122,609
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	13,595,273	15,283,610
Saldo al final	**¢364,756,723**	**¢420,158,851**

10.11 Otras Obligaciones Financieras

Al 30 de Junio del 2008 y 2007, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	Junio-2008	Junio-2007
Bonos de Mejoramiento Social (a)	929,412,000	1,033,060,000
Otras Obligaciones Financieras	795,838	1,097,949
Cargos por pagar s/ otras obligaciones	¢1,169,796	¢1,302,404
Total	**¢931,377,633**	**¢1,035,460,353**

Notas:

(a) Como producto de la implantación del programa de reactivación del FOSUVI, el Banco requirió en su momento de la captación de recursos, para lo cual se puso a disposición de inversionistas, títulos denominados Bonos de Mejoramiento Social, que a la fecha presentan el saldo que se detalla en el cuadro inmediato anterior.

10.12 Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 30 de Junio del 2008 y 2007, se presenta a continuación:

	Junio-2008	Junio-2007
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢40,206,490	¢36,193,523
Retenciones por orden judicial	230,759	332,670
Impuestos retenidos por pagar (b)	8,574,263	7,920,950
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	11,417,780	10,033,308
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (d)	87,571,475	12,795,791
Vacaciones acumuladas por pagar (e)	72,248,219	54,124,614
Aguinaldo acumulado por pagar (f)	71,750,996	39,766,175
Cuentas por pagar bienes adjudicados	697,080	0
Otras cuentas y comisiones por pagar (g)	257,503,546	261,589,691
Provisiones para obligaciones patronales (h)	97,090,396	163,385,180
Otras provisiones (i)	5,415,183,328	4,033,701,073
Provisiones por litigios	7,000,000	7,000,000
Total	**¢6,069,474,333**	**¢4,626,842,975**

Notas:
(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Junio del 2008 y 2007.

(b) Los impuestos retenidos por pagar, corresponden a retención del 2% de renta, según decreto D-1882, más el impuesto sobre la renta aplicado a los empleados del Banco y a miembros de Junta Directiva.

(c) Aportaciones laborales retenidas por pagar corresponden a deducciones aplicadas en planillas de Junio del 2008 y 2007, a empleados del Banco, por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.

(d) Obedece al 3% de comisión sobre las utilidades del banco de acuerdo a las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley 8488 Art. 46.

(e) Se registra la estimación por pagar sobre las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.

(f) Esta partida esta compuesta por el acumulado del décimo tercer mes, el cual deberá estarse cancelando al final del presente periodo.

(g) En la partida de Otras cuentas y comisiones por pagar 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 de la dación en pago de Activos de Viviendacoop por adelanto de proyectos, activos que fueron trasladados en Fideicomiso a MUCAP y que se encuentra pendiente de cancelación.

(h) Las Provisiones para obligaciones patronales están compuestas por la provisión de cesantía ante un posible cese de nombramiento de los funcionarios del Banco.

(i) La suma de otras provisiones lo compone el fondo de garantías aportado por el Banco, las Entidades y los rendimientos generados por este.

10.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 30 de Junio del 2008 y 2007 se presenta a continuación:

	Junio-2008	Junio-2007
Estimación para incobrabilidad de créditos contingentes	¢62,250,000	¢14,250,000
Otras operaciones pendientes de imputación	11,234,271	29,019,624
Total	**¢73,484,271**	**¢43,269,624**

10.14 Cuentas de Orden

Al 30 de Junio del 2008 y 2007, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	Junio-2008	Junio-2007
Garantías recibidas en poder de terceros (a)	¢22,202,497,169	¢850,677,251
Cuentas Castigadas (b)	293,355,204	443,298,745
Productos en Suspenso	342,569,721	417,893,036
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (c)	378,401,875,967	277,591,592,229
Otras Cuentas de Registro (d)	88,840,535,671	71,383,425,766
Total	**¢490,080,833,732**	**¢350,686,887,027**

Notas:

(a) Obedece a Certificados de Inversión y Pagarés presentados por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco y que se indican en la nota 6.4.1 relacionado con la Concentración por tipo de garantía de los créditos.

(b) 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 30 de Junio del 2008 y 2007, esta partida se compone de los siguientes rubros:

	Junio-2008	Junio-2007
Créditos castigados	¢207,324,245	¢357,267,786
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	50,395,995	50,395,995
Productos por cobrar castigados	19,221,530	19,221,530
Total	**¢293,355,204**	**¢443,298,745**

(c) Con base en Oficio que remite la Dirección Supervisión de Entidades, se realiza el registro contable de las Obligaciones Financieras de MUCAP y GRUPO MUTUAL ALAJUELA- LA VIVIENDA sobre las cuales el Banco tiene garantía ilimitada.

(d) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta los conceptos que a continuación procedemos a detallar:

	Junio-2008	**Junio-2007**
Garantías en contratos de descuento de hipotecas	¢34,519,576,639	¢26,510,542,755
Seguros contratados	16,108,744	0
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	32,491,030,450	24,177,926,888
Valores en custodia	19,995,324,481	20,315,571,769
Amortizaciones pendientes	319,878,957	248,728,711
Fideicomisos	5,041,302	30,776,081
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	0
Otras cuentas de orden	147,896,755	99,879,562
Total	**¢88,840,535,671**	**¢71,383,425,766**

Nota:
b.1
Al 30 de Junio del 2008 y 2007 los Estados Financieros del Fondo de Subsidio para la Vivienda, muestran los saldos que a continuación se presentan, cuyo valor de los activos totales, corresponden a la contabilización en cuentas de orden del Banco, sin embargo, al cierre de junio de 2007 se llevó a cabo en forma errónea, el registro que corrige el saldo mensual de está partida, contabilizándose una diferencia por ¢8,225 millones, suma que se corrige durante el segundo semestre 2007.

Balance de Situación

	Junio-2008	Junio-2007
Activos No Productivos		
Disponibilidades (Cuentas Corrientes)	¢5,403,367	¢24,601,593
Cartera de crédito	8,364,324,992	8,202,553,077
Cuentas y comisiones por cobrar	1,437,078	44,263,384
Activos Productivos		
Disponibilidades (Cuentas Platino)	719,151,626	458,655,987
Inversiones en instrumentos financieros	19,153,910,721	20,250,106,956
Otros Activos		
Bienes diversos	4,246,802,666	3,423,215,939
Total Activo	**32,491,030,450**	**32,403,396,936**
Pasivo y Patrimonio		
Otras cuentas por pagar y provisiones	6,963,126,613	7,078,439,137
Operaciones pendientes de imputación	1,464,000	4,850,960
Total Pasivo	**6,964,590,613**	**7,083,290,097**
Patrimonio		
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	26,886,283,582	24,976,655,908
Utilidades del periodo	-1,359,843,745	343,450,931
Total Patrimonio	**25,526,439,837**	**25,320,106,839**
Total Pasivo y Patrimonio	**32,491,030,450**	**32,403,396,936**
Cuentas de Orden	¢360,296,358,200	¢293,311,032,075

Estado de Resultados

Ingresos financieros	¢325,641,289	¢525,073,996
Ingresos por recuperación activos y disminución de estimaciones	219,779,185	15,370,000
Gastos Financieros	0	-46,666,619
Gasto por estimación de deterioro de activos	-1,337,445,566	-197,950,801
Resultado Financiero	**-792,025,092**	**295,826,576**
Ingresos operativos diversos	351,424,395	318,667,210
Gastos operativos diversos	-856,171,734	-704,023,627
Resultado Operacional Neto	**-1,296,772,431**	**-89,529,841**
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	27,457,124,861	20,819,073,897
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-27,520,196,175	-20,386,093,125
Resultado Neto del Periodo	**-¢1,359,843,745**	**¢343,450,931**

10.15 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados durante el periodo terminado a Junio del 2008 y 2007, se muestra a continuación:

	Junio-2008	Junio-2007
Productos por inversiones en instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento	73,640,332	670,596,497
	¢73,640,332	**¢670,596,497**

10.16 Ingresos Cartera de Crédito

La composición de los ingresos de cartera de crédito registrados durante el periodo de Junio del 2008 y 2007, se muestra a continuación:

	Junio-2008	Junio-2007
Ingresos por créditos vigentes	¢1,516,232,688	¢1,276,441,995
Ingresos por créditos vencidos	0	3,821,681
Total	**¢1,516,232,688**	**¢1,280,263,676**

10.17 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 30 de Junio del 2008 y 2007, es el siguiente:

Fiduciario	Junio-2008	Junio-2007
Cértificados Depósito a Plazo	¢159,139,028	¢481,724,552
Cértificados Depósito a Plazo Ajustable	168,926,389	437,314,851
Cértificados Depósito a Plazo Coovivienda	91,766,342	128,049,785
Total	**¢419,831,759**	**¢1,047,089,188**

10.18 Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas

El detalle de los ingresos por participaciones en el capital de otras empresas por el periodo terminado al 30 de Junio del 2008 y 2007, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	Junio-2008	Junio-2007
Mutual Cartago	010-99	¢73,441,898	¢15,053,248
Mutual Cartago	038-99	7,383,465	3,260,897
Grupo Mutual	004-99	100,042,302	66,851,744
Grupo Mutual	1113-CEV	28,700,697	42,909,925
Grupo Mutual	008-2002	180,810,837	258,230,485
Grupo Mutual	009-2002	32,441,184	38,348,868
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		13,785,839	15,134,732
Banca Promérica	007-2002	98,497,155	111,606,205
Banca Promérica	010-2002	5,687,965	28,871,179
Fideicomiso Metro-Banhvi		5,310,842	0
Total		**¢546,102,184**	**¢580,267,283**

Nota:

A partir de octubre 2006 la cartera de fideicomiso fue reclasificada por recomendaciones de la SUGEF, a la partida de Participaciones en el capital de otras empresas, de ahí que a partir de ese periodo se contabilizan los resultados en la cuenta de Ingresos por participaciones en el capital de otras empresas.

10.19 Otros ingresos operativos

El detalle de los ingresos operativos diversos por el trimestre terminado al 30 de Junio del 2008 y 2007, es el siguiente:

	Junio-2008	Junio-2007
Comisión por colocación de FOSUVI	¢553,191,345	¢407,579,763
Ingresos diversos fideicomisos	943,899	¢477,375
Otros Ingresos por cuentas por cobrar (a)	51,116,196	¢185,227,270
Otros Ingresos	7,769,350	¢35,882,791
Total	**¢613,020,790**	**¢629,167,199**

Notas:

(a) El registro en la cuenta de Otros ingresos, incluye los recursos por intereses pagados por el Ministerio de Hacienda, calculados sobre la cuenta por cobrar, originada en la liquidación de operaciones de Coovivienda R.L.

10.20 Gastos Administrativos

El detalle de los gastos de administración por el periodo terminado al 30 de Junio del 2008 y 2007, es el siguiente:

	Junio-2008	Junio-2007
Gastos de personal (a)	¢950,972,811	¢867,257,631
Gastos de servicios externos	39,537,684	39,194,142
Gastos de movilidad y comunicaciones	23,962,209	24,790,225
Gastos de infraestructura	63,164,939	65,199,652
Gastos Generales	52,400,748	75,041,162
Total	**¢1,130,038,391**	**¢1,071,482,812**

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 30 de Junio del 2008 y 2007, se compone de las siguientes partidas:

	Junio-2008	Junio-2007
Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢616,447,944	¢565,121,975
Remuneraciones a directores y fiscales	30,623,120	30,060,260
Tiempo extraordinario	2,397,911	2,283,946
Décimo tercer sueldo	56,584,963	51,101,644
Cargas sociales patronales	154,156,981	140,113,478
Refrigerio	2,491,805	2,387,858
Vestimenta	32,333	873,482
Capacitación	6,593,778	5,340,888
Seguros para el personal	1,325,112	1,131,393
Salario escolar	51,404,043	46,412,860
Fondo de capitalización laboral	20,107,432	18,275,671
Otros gastos de personal	8,807,387	4,154,176
Total	**¢950,972,811**	**¢867,257,631**

Nota 10.21 Participación sobre la utilidad

Con base en el artículo 46 de la Ley N.8488 denominada Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, el Banco Hipotecario debe aprovisionar un 3% sobre las Ganancias, para ser pagadas durante los tres primeros meses siguientes al periodo de acumulación. Con base en lo anterior se registró durante el periodo terminado al 30 de Junio 2008 y 2007 los siguientes rubros:

	Junio-2008	Junio-2007
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢23,598,815	¢25,898,551
Total	**¢23,598,815**	**¢25,898,551**

No obstante lo anterior, con la aprobación del Presupuesto Operativo 2008 por parte de la Contraloría General de la República, el ente contralor señaló que la disposición de aporte a la CNE no afecta los recursos generados por el FONAVI, los cuales corresponden a la principal fuente de utilidades de este Banco, razón por la cual, durante el mes de marzo 2008, se iniciaron gestiones ante la CNE para la devolución de sumas pagadas de más por este concepto. En virtud de que esta gestión no ha concluido, se mantiene el cargo del 3% de las utilidades totales hasta que la CNE practique la devolución de los recursos.

Nota 10.22 Capital Social

Al 30 de Junio del 2008 y 2007 , 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. A continuación se presenta los rubros que componen esta partida:

	Junio-2008	Junio-2007
Capital donado	¢8,925,141,702	¢8,925,141,702
Capital pagado	23,734,934,747	20,000,000,000
Total	**¢32,660,076,449**	**¢28,925,141,702**

Nota 10.23 Aportes patrimoniales no capitalizados

Al 30 de Junio de 2008 y 2007, este rubro corresponde al ingreso de recursos provenientes de la Junta de Protección Social de San José, por concepto de recaudaciones de Lotería Instantánea, y cuyo registro se realiza en esta partida, de acuerdo a recomendaciones de la Superintendencia General de Entidades Financieras, consignándose en dicha partida las sumas que a continuación se muestran:

	Junio-2008	Junio-2007
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢903,626,215	¢553,057,547
Total	**¢903,626,215**	**¢553,057,547**

Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos

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

Nota 12 Riesgo de Liquidez, de Tasa y Cambiario

I. RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez determina la capacidad de la entidad para atender con recursos líquidos las obligaciones con terceros, considerando la relación existente entre los activos y pasivos de la entidad, para lo cual se evalúa el calce de plazos, la composición de la estructura financiera, el flujo de caja proyectado, las tasas de interés activas y pasivas y el margen de intermediación financiera.

A. CALCE DE PLAZOS

Mediante el calce de plazos se valora la relación entre los montos de recuperación de activos y de vencimiento de pasivos, con el fin de calcular la diferencia que se presenta entre ambos rubros, la cual se expresa como una brecha de liquidez calculada por bandas de tiempo, como se detalla:

Cuadro No. 1
Riesgo de Liquidez
Calce de plazos al 30 de junio de 2008
- en millones de colones -

	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	a más de 365 días	Total
Recuperación de Activos	2,554.73	796.08	2,851.66	327.44	980.69	1,838.48	43,945.58	53,294.66
Vencimiento de Pasivos	0.00	12.56	7,547.69	848.72	8,859.88	3,578.65	3,232.15	24,079.65
Brecha de Liquidez por banda	2,554.73	783.51	-4,696.02	-521.28	-7,879.18	-1,740.16	40,713.42	29,215.02
Brecha de Liquidez Acumulada		3,338.24	-1,357.78	-1,879.06	-9,758.24	-11,498.41	29,215.02	

Tal como se aprecia en el cuadro No. 1, la posición de liquidez con datos reales al 30 de junio 2008, presentaría un deterioro a partir de la banda de dos meses, pues se presentan brechas negativas debido a que se esperan vencimientos importantes de pasivos, principalmente captaciones, que no son cubiertos con los activos que se estiman serán recuperados en esos periodos. La situación de descalce de plazos generaría un déficit acumulado de ¢11,498.41 millones a un año, monto que es cubierto con el saldo de la brecha estimada a más de 365 días, para una brecha acumulada total de ¢29,215.02 millones, brecha que será cubierta con nuevas captaciones de recursos que se realizarán conforme se vayan requiriendo los recursos.

Con respecto a los indicadores de calce de plazos a uno y tres meses, calculados con base en la normativa del Acuerdo SUGEF 24-00 y sensibilizados con la incorporación de los ingresos y egresos operativos estimados para esos periodos, se evidencia que el riesgo de liquidez a un mes, medido bajo este enfoque, se mantiene en grado de normalidad. No obstante, de mantenerse la estructura de descalce, el indicador podría desmejorarse para julio 2008, pues para agosto próximo se espera el vencimiento de ¢7,500.00 millones por concepto de obligaciones con el público, situación que es atendida mediante la captación de recursos programadas para los meses de julio y agosto.

Por su parte, el indicador a tres meses se ubica por debajo del límite definido (0.85 veces), calificándose en grado de irregularidad I, debido a que para ese periodo se estima un incremento en los montos de vencimiento de pasivos, principalmente en el rubro de obligaciones con el público,

Cuadro No. 2
Calce de plazos a uno y tres meses
Al 30 de junio de 2008
- número de veces -

DESCRIPCION	INDICADOR		INDICE NORMALIDAD
	SUGEF	SENSIB.	
Calce de Plazos a un mes	266.76	33.29	> 1.00
Calce de Plazos a tres meses	0.78	0.86	> 0.85

pues entre el mes de agosto y setiembre 2008 deberán honrarse ¢8,300.00 millones (solo principal) por concepto de obligaciones con el público. No obstante lo anterior, al cierre de junio 2008 el área de liquidez se mantenía en grado de normalidad, sin afectarse la calificación global.

Ahora bien, los vencimientos de obligaciones con el público programados para el mes de agosto ascienden a ¢7,547.69 millones y considerando que los recursos de Cuenta General no pueden ser utilizados para estos propósitos, la entidad tendría un requerimiento de liquidez por aproximadamente ¢5,175.48 millones que será atendido con nuevas captaciones de recursos a realizar en los meses de julio y agosto.

Cuadro No. 3
Sensibilización a junio 2008 /1
-en millones de colones-

	Monto
Disponibilidades /2	2,315.51
Inversiones totales /3	56.69
Total disponible estimado	**2,372.21**
Menos:	
Vencimientos mes de agosto 2008	7,547.69
Saldo estimado final	**-5,175.48**

/1 Con datos reales al 30 de junio de 2008
/2 No incluye cuentas de encaje, ni disponibilidades de Cuenta General
/3 No incluye inversiones de Cuenta General

Es de esperar que el saldo estimado final presente variaciones, entre otros, por el efecto de los montos de recuperación de cartera, cuentas por cobrar, liberación de recursos comprometidos por EML; o bien, por incremento de captaciones para hacer frente a las operaciones del FONAVI.

Por otra parte, sensibilizando el calce de plazos con información real al 30 de junio 2008 con el efecto de los vencimientos de las captaciones programados entre los meses de agosto y octubre 2008 (¢7,500.00 en agosto, ¢800.00 millones en setiembre y ¢4,700.00 millones en octubre), suponiendo que no se generen variaciones significativas en la estructura financiera aparte de la cuenta de obligaciones con el público, se determinó que el cálculo de los indicadores para finales del mes de julio próximo podrían ubicarse en grado de normalidad si se realiza la captación de recursos por un monto de ¢5,000.00 millones (como se proyectó en el flujo de caja para ese mes) y se suspende el desembolso de recursos para operaciones de crédito. Esto por cuanto, considerando esos nuevos recursos y los disponibles en inversiones, se cubriría el pago de las obligaciones a vencer en un mes y temporalmente aquellas que se estiman para los dos meses siguientes. De esta manera el área de liquidez se mantendría también en grado de normalidad sin afectarse la calificación global.

Sin embargo, en caso de que no se presenten variaciones significativas en las cuentas de calce (con excepción de los rubros de cartera de crédito y obligaciones con el público) y que se realice la captación de ¢5,000.00 millones, pero a la vez el desembolso programado de ¢6,200.00 millones, la situación de descalce permanecería; pues para ello deberán utilizarse recursos de disponibilidades, reduciendo la capacidad para atender las obligaciones con vencimiento a uno, dos o tres meses, situación que implicaría la necesidad de realizar captaciones por un monto superior a lo indicado.

Los resultados de estas sensibilizaciones podrán presentar desviaciones, pues no se consideraron los montos a recuperar por cartera de crédito, cuentas por cobrar, intereses asociados a las obligaciones con el público, entre otras cuentas que pudieran afectar los rubros utilizados para el cálculo del calce de plazos.

En el siguiente cuadro se muestran los resultados de las sensibilizaciones efectuadas bajo los escenarios descritos anteriormente.

Cuadro No. 4
Sensibilización de los indicadores de liquidez y calificación global del BANHVI

	Real	**Sensib. con captación proyect., sin desembolso /1**	**Sensib. con captación proyect. y desembolso /2**	**Normalidad**
	Junio 2008	**Julio 2008**	**Julio 2008**	
Indicador de calce a 1 mes	266.76	1.11	0.29	> 1.00 v
Indicador de calce a 3 meses	0.78	0.88	0.31	> 0.85 v
Calificación del área de liquidez	1.50	1.00	4.00	> 1.75
Estado	Normal	Normal	Irreg. III	

Calificación área cuantitativa	1.17	1.25	1.58	> 1.75
Calificación área cualitativa	2.40	2.40	2.40	> 1.75
Calificación global	1.41	1.45	1.75	> 1.75
Estado	Normal	Normal	Irreg. I	

/1 Se supone la captación de ¢5,000.00 millones durante el mes de julio, tal como se señala en el flujo de caja proyectado.

/2 Se supone la captación de ¢5,000.00 millones y la colocación de ¢6,200.00 millones durante el mes de julio, tal como se señala en el flujo de caja proyectado.

B. ANÁLISIS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Mediante la evaluación de la estructura de activos y pasivos se identifican las partidas más líquidas de ambos rubros y su respectiva composición.

1. ACTIVOS

El activo total del Banco, a finales de junio 2008 presentaba un saldo equivalente a ¢67,722.10 millones, concentrándose en los rubros de cartera de crédito, cuentas y comisiones por cobrar y otros activos, tal como se detalla:

Cuadro No. 5
Composición del Activo Total del Banco
Al 30 de junio de 2008
(en millones de colones)

	Monto	%
Disponibilidades	2,691.04	3.97%
Inversiones en instrumentos financieros	2,748.58	4.06%
Cartera de Créditos	47,126.46	69.59%
Cuentas y comisiones por cobrar	6,423.09	9.48%
Bienes Realizables	7.60	0.01%
Participaciones en el capital de otras empresas	1,934.65	2.86%
Inmuebles, mobiliario y equipo	1,347.84	1.99%
Otros Activos	5,442.84	8.04%
TOTAL DE ACTIVOS	**67,722.10**	**100.00%**

La composición y principales movimientos de las cuentas de activos más significativas o líquidas se comentan a continuación:

a. Disponibilidades

Esta partida registró a finales del mes en análisis un saldo de ¢2,691.04 millones, cuya mayoría (77.61%) corresponde a recursos de la fuente FONAVI invertidos en depósitos a la vista en entidades financieras del país.

Cuadro No. 6
Disponibilidades al 30 de junio de 2008
- en millones de colones -

	TOTAL	%
Efectivo	1.50	0.06%
Depósitos a la vista en el Banco Central	136.31	5.07%
Depósitos a la vista en entidades financieras d	2,549.00	94.72%
Disponibilidades restringidas	4.23	0.16%
TOTAL DISPONIBILIDADES	**2,691.04**	**100.00%**

El monto correspondiente al Encaje Mínimo Legal, registrado contablemente como depósitos a la vista en el Banco Central, se calcula únicamente sobre las captaciones que mantiene el BANHVI en moneda extranjera (Bonos de Mejoramiento Social).

b. Inversiones en instrumentos financieros

Al cierre de junio 2008 se registraron inversiones por ¢2,748.58 millones (principal e intereses) en Certificados de Depósito a Plazo a seis meses o menos, con un rendimiento promedio de 4.08%. Del monto total invertido, el 97.94% (¢2,691.89 millones) correspondía a la fuente Cuenta General.

Esta cartera presenta una alta concentración en títulos emitidos por entidades estatales financieras, a saber: Banco de Costa Rica (51.31%) y Banco Crédito Agrícola de Cartago (48.69%).

De acuerdo a la programación de recuperación, para julio 2008 se espera el vencimiento de títulos de inversión por ¢206.71 millones (7.52% del total) y de ¢2,541.87 millones (92.48%) en agosto próximo.

c. Cartera de crédito

La cartera de crédito representa el rubro más significativo de los activos totales del Banco y al cierre del mes de junio 2008 registró un saldo bruto de ¢47,855.04 millones. Dicho monto no contempla ¢12,450.00 millones correspondientes a créditos formalizados pero que a la fecha no han sido desembolsados (créditos contingentes) ni las estimaciones correspondientes. El saldo incorpora intereses por un monto de ¢269.00 millones, los cuales se incluyen en la banda de 1 a 30 días.

El detalle de los montos de recuperación de esta cartera, presentado en el cuadro No. 7, muestra que ésta se caracteriza por ser de largo plazo, dado que sólo el 8.42% del total se espera recuperar en un periodo de 1 año o menos.

Cuadro No. 7
Recuperación de la cartera de crédito
Al 30 de junio de 2008
- en millones de colones -

	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	Total
Cartera de crédito (principal + intereses)	588.94	317.01	320.65	972.95	1,830.74	43,824.75	47,855.04
Porcentaje de recuperación	1.23%	0.66%	0.67%	2.03%	3.83%	91.58%	100.00%
Porcentaje de recuperación acumulada	1.23%	1.89%	2.56%	4.60%	8.42%	100.00%	

d. Cuentas y comisiones por cobrar

El rubro más representativo de la partida de cuentas y comisiones por cobrar es el de "Otros gastos por recuperar", compuesto en su totalidad por las cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda que ascienden a ¢7,913.51 millones, de los cuales ¢1,227.08 millones corresponden al caso Viviendacoop, ¢262.51 millones al caso Mutual Guanacaste y ¢6,441.92 millones al caso Coovivienda, cuya recuperación es de ¢247.76 millones cada dos meses y su vencimiento es hasta el 2012.

e. Otras cuentas de activos

Dentro de la estructura total de activos también se registran los rubros de participaciones en el capital de otras empresas; inmuebles, mobiliario y equipo; bienes realizables y otros activos -cuenta en la cual se registra lo correspondiente al Fondo de Garantías- que en total suman ¢8,732.93 millones.

2. PASIVOS

El total de pasivos al último día de junio 2008 ascendía a ¢30,222.60 millones, compuesto principalmente por los rubros de obligaciones con el público y cuentas por pagar y provisiones, como se muestra:

Cuadro No. 8
Composición del pasivo total del Banco
Al 30 de junio de 2008
- en millones de colones -

	Monto	%
Obligaciones con el público	22,783.51	75.39%
Obligaciones con el BCCR	364.76	1.21%
Obligaciones con entidades	931.38	3.08%
Otras cuentas por pagar y prov.	6,069.47	20.08%
Otros Pasivos	73.48	0.24%
Pasivos totales	**30,222.60**	**100.00%**

Con respecto a las partidas más relevantes del pasivo se indica lo siguiente:

a. Obligaciones con el público y obligaciones con entidades financieras

Al final de junio 2008 el saldo de estas partidas ascendió a ¢23,537.49 millones (solo principal), predominando los títulos en moneda nacional, concentrados en operaciones con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 9
Concentración de las captaciones totales por cliente
Al 30 de junio de 2008
- en millones de colones -

Cliente	Monto	Tasa promedio	% concentración
Títulos en colones			
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	¢13,000.00	4.64%	55.23%
BN Valores OPC Régimen Obligatorio de Pensiones	¢3,500.00	4.00%	14.87%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	¢4,000.00	5.00%	16.99%
Al portador y otros /1	¢2,108.08	7.67%	8.96%
TOTAL EN COLONES	**¢22,608.08**	**4.89%**	**96.05%**
Títulos en dólares			
Banco Centroamericano de Integración Econ.	$1.80	3.00%	3.95%
Equivalente en colones al 30 de junio 2008	**¢929.41**	**2.71%**	**3.95%**
TOTAL CAPTACIONES	**¢23,537.49**	**4.80%**	**100.00%**

/1 Emisión Coovivienda R.L.

Con respecto al vencimiento de los títulos de captación, entre los meses de agosto y diciembre 2008 se deberán honrar obligaciones por el orden de ¢17,051.63 millones; es decir, un 72.44% del monto total registrado a la fecha.

b. Cuentas por pagar y provisiones

En esta partida se registran los montos correspondientes a las cuentas por pagar originadas en las operaciones de la entidad que no se derivan directamente de la actividad de intermediación o prestación de servicios financieros, las provisiones para obligaciones de la entidad y otros pasivos.

Cuadro No. 10
Cuentras por pagar y provisiones
Al 30 de junio de 2008
- en millones de colones -

	Monto	%
Cuentas por pagar diversas	550.20	9.07%
Provisiones	5,519.27	90.93%
TOTAL	**6,069.47**	**100.00%**

A finales de junio 2008 esta cuenta reportó un saldo de ¢6,069.47 millones, siendo el rubro más representativo el de provisiones, que se compone principalmente por los aportes al Fondo de Garantías.

c. Otras cuentas de pasivo

Dentro de la estructura total de pasivos también se registran los rubros de obligaciones con el Banco Central de Costa Rica (deuda) y otros pasivos, los cuales en total alcanzan la suma de ¢438.24 millones.

C. FLUJO DE CAJA PROYECTADO

La proyección del flujo de efectivo para los meses de julio a octubre 2008 no evidencia problemas de liquidez durante esos periodos, por cuanto se estiman resultados positivos, según se detalla en el cuadro No. 11. No obstante, debe tomarse en cuenta que los resultados que se reflejan en el flujo de caja consideran la situación estimada por mes.

Además, es importante aclarar que la información en este flujo obedece a datos estimados; por tanto, los principales rubros de obligaciones con el público y créditos concedidos se basan en supuestos de requerimientos de recursos para honrar las obligaciones con terceros y para atender el programa de colocación de crédito.

Se proyecta una colocación total de créditos por ¢12,400.00 millones para los próximos cuatro meses, cuya ejecución deberá ajustarse a las posibilidades de captación de recursos y a la cancelación de obligaciones con vencimientos próximos. Además, se estima una captación de recursos por un monto total de ¢22,800.00 millones (Plan Anual de Captaciones 2008), dentro de los que se estiman los recursos necesarios para la cancelación de obligaciones con el público, programada para los meses de agosto y setiembre 2008.

Cuadro No. 11
Flujo de caja proyectado
- en millones de colones -

	Jul-08	Aug-08	Sep-08	Oct-08
Disponibilidades al inicio del periodo	2,520.41	370.93	341.42	362.00
INGRESOS				
Recuperación de cartera de crédito	319.88	365.06	367.11	388.72
Ingresos financieros sobre cartera de créditos	269.00	272.32	291.71	309.62
Recuperación de inversiones	347.07	2,783.42	451.74	5,562.81
Ingresos financieros sobre inversiones	51.02	90.31	102.73	176.54
Obligaciones con el Público	5,000.00	6,500.00	7,300.00	4,000.00
Fondos liberados por concepto de Encaje Legal	0.00	135.15	0.00	89.98
Aporte para aumento de Capital	0.00	100.00	30.00	35.00
Venta de Activos	0.00	0.04	0.00	0.00
Otros Ingresos	239.37	502.60	296.03	549.59
TOTAL DE INGRESOS	**6,226.34**	**10,748.90**	**8,839.33**	**11,112.27**
EGRESOS				
Créditos Concedidos	6,200.00	0.00	6,100.00	100.00
Egresos por prestación de servicios	12.39	12.08	12.08	12.08
Cancelación de Obligaciones con el Público	0.00	7,500.00	800.00	4,700.00
Egresos Financieros por Obligaciones con el Público	14.33	98.40	84.34	149.73
Cancelación de Obligaciones con el BCCR	0.00	6.05	0.16	17.63
Egresos Financieros por Obligaciones con el BCCR	0.00	3.96	0.01	15.69
Fondos comprometidos por concepto de Encaje Legal	1,395.58	0.00	989.94	0.00
Erogaciones por muebles e inmuebles	0.31	6.28	6.07	0.88
Gastos de Administración	211.73	211.73	211.73	211.73
Otros Egresos	47.28	49.35	46.57	50.80
TOTAL DE EGRESOS	**7,881.62**	**7,887.86**	**8,250.90**	**5,258.54**
FLUJO DE EFECTIVO	**865.13**	**3,231.96**	**929.86**	**6,215.73**
COLOCACION DE INVERSIONES	494.21	2,890.54	567.85	5,820.94
DISPONIBILIDADES AL FINAL DEL PERIODO	**370.926**	**341.42**	**362.00**	**394.79**

Tal como se plantea en el flujo de caja anterior, la exposición al riesgo de liquidez evidenciada en los resultados de los indicadores de calce de plazos, se mantendría para los próximos meses, pues de realizar los desembolsos previstos para julio 2008 (¢6,200.00) para los que se espera captar ¢5,000.00 durante ese mes, no se tendría recursos suficientes para reflejar en el calce de plazos a un mes la cobertura de las obligaciones con vencimiento a ese periodo.

D. TASAS DE INTERÉS

El cuadro No. 12 muestra el rango de oscilación de los rendimientos promedio ponderados, generados por las inversiones y la cartera de crédito, así como la tasa de interés promedio ponderada de las captaciones y las obligaciones con el Banco Central.

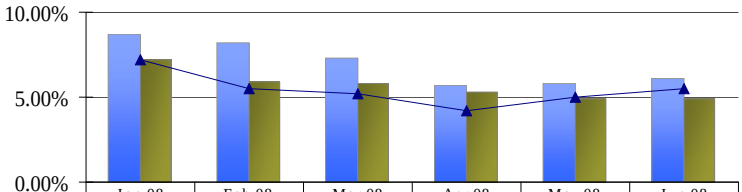
Cuadro No. 12
Rango de oscilación de las tasas de interés
Al 30 de junio de 2008
- en porcentaje -

	Mínima	Máxima	Promedio /1
Tasas de interés activas			
Inversiones	4.00%	4.37%	4.08%
Créditos	3.00%	14.61%	6.17%
Tasas de interes pasivas			
Captaciones /2	2.17%	8.60%	4.80%
Obligaciones con el BCCR MN	11.90%	12.71%	12.54%
Obligaciones en ME /3	3.00%	6.75%	6.67%

/1 Promedio ponderado de los rendimientos o costos. Se considera la clase de título u operación, montos y rendimientos registrados a fin de mes.
/2 Tasa de interés expresadas en dólares americanos (Bonos de deuda con el BCCR y el AID).
/3 La conversión de la tasa en ME (BMS) a MN, se expresa como una tasa menor, debido a la devaluación que presentó el TC del último día de mayo al mismo periodo de junio 2008.

Consolidando resultados, para el mes en análisis la tasa de interés promedio ponderada pasiva (captaciones y obligaciones con el BCCR) del BANHVI se calculó en 4.90% y la activa, que incluye inversiones y créditos, en 6.06%. De esta manera se calcula un margen financiero positivo de aproximadamente 1.16 puntos porcentuales.

Gráfico No. 1
Promedio de las tasas activas y pasivas del BANHVI vrs la TBP
Al 30 de junio de 2008
-en porcentaje-



	Jan-08	Feb-08	Mar-08	Apr-08	May-08	Jun-08
Promedio tasas de interés activas /1	8.70%	8.25%	7.30%	5.68%	5.79%	6.06%
Promedio tasas de interés pasivas /2	7.23%	5.91%	5.82%	5.25%	4.91%	4.90%
TBP al último día del mes	7.25%	5.50%	5.25%	4.25%	5.00%	5.50%

/1 Incluye solo inversiones y créditos
/2 Incluye captaciones, obligaciones con el BCCR en MN y ME

Con respecto a las condiciones del mercado de créditos para vivienda, el sondeo realizado con corte al 18 de julio 2008 muestra que las tasas ofrecidas por las entidades consultadas para créditos en moneda nacional oscilan entre 8.00% y 13.50% (la mayoría indexadas a la TBP revisables mensualmente) y en dólares entre el 8.25% y el 10.50%, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 13
Tasas de Interés vigentes en el mercado para préstamos de vivienda
Al 18 de julio de 2008

Entidad	Colones	Dólares	Entidad	Colones	Dólares
Coocique	13.00%	n/a	Banco Nacional	13.50%	10.50%
CoopeAlianza	12.75%	10.00%	Banco de Costa Rica	12.25%	8.25%
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	12.00%	n/a	Banco Popular y de Desarrollo Comunal /	12.00%	n/a
CoopeNae	12.00%	n/a	Banco Crédito Agrícola de Cartago	11.50%	10.75%
CoopeMex	12.00%	n/a	CUSCATLAN	10.50%	8.50%
CoopeServidores	10.95%	n/a	HSBC /1	9.00%	8.50%
Banca Promérica	9.75%	9.50%	BAC SAN JOSÉ	8.50%	8.50%
MUCAP	8.50%	n/a	SCOTIABANK /1	8.00%	8.50%

Fuente: Sondeo telefónico y mediante páginas web de las entidades.

n/a: No aplica

Las tasas indicadas corresponden a la tasa establecida para el primer año de vigencia del crédito.

/1 Información pendiente de confirmar con la entidad financiera

En virtud de que en la mayoría de las entidades financieras consultadas, principalmente bancos, los esquemas de definición de tasas se basan en modelos indexados a la Tasa Básica Pasiva y de que esta variable presentó un incremento de 0.5 puntos porcentuales con respecto al último día del mes de mayo 2008, para la fecha de corte del sondeo se identificaron variaciones en el dato suministrado por las entidades de entre 0.25 y hasta 4.5 puntos porcentuales. En el caso de las tasas de interés en dólares, se identificaron variaciones entre 0.5 y hasta 2 puntos porcentuales.

Con respecto a la Tasa Básica Pasiva (6.50% a la fecha de corte del sondeo) se identifican márgenes entre 1.5 y 7 puntos porcentuales. En cuanto a los plazos, las entidades ofrecen planes de crédito entre 15 y hasta 30 años con posibilidad de financiar hasta el 85% sobre el monto del avalúo.

Para el caso específico del BANHVI, el 91.29% de la cartera de crédito vigente al 30 de junio 2008 presentaba tasas de interés entre 6.00% y 7.50%, para un valor promedio de 6.17%, tal como se detalló en el cuadro No. 12.

E. MARGEN DE INTERMEDIACIÓN

El índice de margen de intermediación financiera refleja el grado de eficiencia en la utilización de los recursos para la generación de la Utilidad Financiera Bruta del Banco y se calcula con base en la metodología establecida, según la política de riesgos *Margen de Intermediación Financiera, código UPI-ME-RIE-15*[1].

El indicador de margen de intermediación financiera acumulado se calculó en 4.38%, valor que se ubica por encima del límite inferior definido en la política citada (0%).

[1] Aprobada mediante acuerdo No. 1 de la sesión 29-2008 de Junta Directiva celebrada el 23 de abril 2008.

Cuadro No. 14
Margen de Intermediación Financiera
Al 30 de junio de 2008
- en millones de colones y porcentaje -

	Apr-08	May-08	Jun-08	Variación mensual
Ingresos por intermediación financiera acum 12 meses	4,549	4,424	4,415	-0.21%
Activo productivo promedio 12 meses	38,263	39,758	41,172	3.56%
Gastos por intermediación financiera acum 12 meses	805	830	864	4.09%
Pasivo con costo promedio 12 meses	11,155	12,392	13,629	9.98%
Margen de intermediación financiera acum 12 meses	**4.68%**	**4.43%**	**4.38%**	**-1.05%**
Margen de intermediación financiera mensual	**0.52%**	**0.48%**	**0.55%**	**15.21%**
Utilidad Financiera neta acumulada 12 meses	**2531.37**	**2478.11**	**2483.25**	**0.21%**
Utilidad Financiera neta mensual	**185.39**	**102.03**	**202.10**	**98.08%**

En cuanto al resultado financiero[2] mensual del Banco, el cual ascendió a ¢202.10 millones, se registró un incremento de 98.08%, ya que los gastos financieros experimentaron una disminución de 25.28% -para este periodo no se registró un gasto por diferencial cambiario- y los gastos por deterioro de inversiones e incobrabilidad de la cartera de crédito disminuyeron en 46.68%, dado el desembolso de ¢100.00 millones de un crédito contingente. Los ingresos financieros experimentaron un crecimiento de 13.36%.

II. RIESGO DE TASA

Para el análisis del riesgo de tasa se calcula el índice de exposición del patrimonio y de exposición del margen, sensibilizando la estructura actual de activos y pasivos ante variaciones en la tasa de interés de referencia.

En este análisis se excluye el cálculo del indicador de exposición del margen en moneda extranjera, dado que la Institución no posee activos productivos valorados en dólares, por lo que se determina que el Banco no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo.

A. EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO – MONEDA NACIONAL

La exposición del patrimonio ante variaciones en la tasa de interés se determina mediante el índice de Sensibilidad de la Brecha[3], que mide la probable variación porcentual en el valor del patrimonio por cada 1% de variación en la tasa de interés de referencia.

[2] Calculado como: (Ingresos financieros-gastos financieros) + (Ingresos por recuperación de activos financieros-Gastos por deterioro en inversiones en instrumentos financieros y estimación por incobrables)
[3] Mide la variación en porcentaje del valor actual del flujo (de la cartera de activos y pasivos sensibles a tasa) por cada 1% de variación en las tasas de interés prevalecientes en el mercado.

Para el mes de junio 2008 dicho indicador fue de -0.0110%, reflejando una exposición del patrimonio a un mes de ¢3.67 millones, ante una variación máxima estimada de la tasa, de 0.5062% a un mes plazo, como se detalla en el cuadro No. 16.

El nivel de exposición al riesgo de tasa en moneda nacional estimado para un horizonte de 30 días es bajo, ya que el indicador presenta un valor inferior al límite máximo tolerable (0.5%), definido en la política *Gestión de Riesgo de Tasa en Moneda Nacional, código M-UPI-RIE-04.*

Cuadro No. 15
Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Jun-08
Valor Actual	
Activos	65,845.22
Pasivos	23,020.61
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.13143
Pasivos	0.40914
Tasa Básica Pasiva	5.50%
Brecha de Duración -años-	-0.0116
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	0.5062%
Sensibilidad de Brecha	-0.0110%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	3.67

Ahora bien, sensibilizando la estructura financiera bajo escenarios extremos, tal como se aprecia en el cuadro No. 17, independientemente de la variación de la tasa de referencia, sea positiva o negativa, el patrimonio en riesgo experimentaría incrementos -en menor medida ante aumentos en la tasa de referencia-, los cuales no superarían los límites de tolerancia.

Cuadro No. 16
Patrimonio en riesgos en moneda nacional bajo escenarios extremos
- en millones de colones-

Variación de la tasa (en porcentaje)	-10	-5	-1	0%	1	5	10
Activos							
Valor actual pronosticado por la duración modificada	66,665.48	66,255.35	65,927.25	65,845.22	65,763.20	65,435.09	65,024.96
Convexidad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor actual ajustado por convexidad	66,665.48	66,255.35	65,927.25	65,845.22	65,763.20	65,435.09	65,024.96
Pasivos							
Valor actual pronosticado por duración modificada	23,913.37	23,466.99	23,109.88	23,020.61	22,931.33	22,574.23	22,127.85
Convexidad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor actual ajustado por convexidad	23,913.37	23,466.99	23,109.88	23,020.61	22,931.33	22,574.23	22,127.85
Patrimonio en riesgo bajo escenarios extremos (stress testing)	73.40	36.48	7.26	0.00	7.24	36.02	71.60
% Patrimonio total actual	0.20%	0.10%	0.02%		0.02%	0.10%	0.19%

En virtud de que a nivel macroeconómico se mantienen las expectativas de incrementos en las tasas de interés, podría estimarse un panorama favorable para el indicador de riesgo de tasa de acuerdo con los resultados de la sensibilización efectuada.

B. EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO – MONEDA EXTRANJERA

La estructura financiera que posee el BANHVI en moneda extranjera (dólares americanos) se compone principalmente de pasivos constituidos a una tasa de interés

fija (Bonos de Mejoramiento Social), cuyo monto registrado a la fecha no es significativo respecto al patrimonio total del Banco y las ganancias que se generan sobre el rendimiento de las operaciones de crédito que se formalizaron con dichos pasivos compensan el pago de estos.

Por tanto, se considera una baja exposición al riesgo de tasa en moneda extranjera -exposición al patrimonio- tomando en cuenta además que para el pago de esta obligación el Banco mantiene una reserva[4] de recursos disponibles en inversiones para la cobertura del diferencial cambiario, generado por los Bonos de Mejoramiento Social y para atender los pagos semestrales por concepto del principal e intereses de estas obligaciones.

C. EXPOSICIÓN DEL MARGEN – MONEDA NACIONAL

El riesgo de tasa-exposición del margen en moneda nacional mide el grado de compromiso del margen financiero bruto frente a variaciones en la tasa de interés de referencia.

Para junio 2008 el índice de brecha acumulada tuvo un valor de 68.39%, lo que indica que a 360 días se esperaría tener un margen financiero bruto (diferencia entre flujos de activos y pasivos sensibles a variaciones en la tasa de interés) de ¢42,697.46 millones, el cual considerando la variación estimada de la tasa a ese periodo (1.75%), generaría un margen financiero diferencial acumulado[5] de ¢748.79 millones.

Cuadro No. 17
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Jun-08
Activo Productivo	62,434.31
Brecha Simple Periódica	-154.33
Brecha Acumulada	42,697.46
Max. Variación Esperada Acumulada	1.75%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	748.79
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	68.39%

Esto indica que ante incrementos en la tasa de interés se experimentarían ganancias adicionales sobre el margen bruto (brecha acumulada) esperado a esa fecha o viceversa. A la fecha se considera un indicador de riesgo bajo.

[4] La Dirección Administrativa Financiera, mediante oficio DAF-OF-0210-2008 del 02 de julio 2008, señala el estado de dicha reserva y su disponible en inversiones para cubrir el próximo pago de esta obligación.

[5] Expresión monetaria de la sensibilidad; es decir, monto en que se impactaría el margen financiero bruto o la brecha acumulada ante la variación estimada en la tasa de referencia.

El Banco está expuesto a riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones del mercado de las tasas de interés. A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas de interés que incluye los activos y pasivos clasificados conforme su fecha de vencimiento o fecha de revisión de tasas de interés, la que ocurra primero.

a) Al 30 de Junio 2008 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2008						
		Hasta 1 mes	**De 1 a 3 meses**	**De 3 a 6 meses**	**Hasta 1 año**	**De 1 a 2 Años**	**Más de 2 años**	**Total**
Inversiones	¢	341,043,136	7,593,395,350	257,738,408	0	0	0	8,192,176,894
Préstamos y producto		47,853,110,804	50,581	75,872	151,744	231,512	90,937	47,853,711,451
Total Activos	¢	**48,194,153,940**	**7,593,445,931**	**257,814,280**	**151,744**	**231,512**	**90,937**	**56,045,888,345**
		Pasivos 2008						
Depósitos recibidos	¢	784,934,783	15,390,330,042	6,929,700,180	64,800,670	127,277,810	804,199,550	24,101,243,034
Financiamientos recibos		0	10,180,736	37,524,170	46,118,843	87,479,494	317,920,301	499,223,544
Total Pasivos	¢	**784,934,783**	**15,400,510,778**	**6,967,224,350**	**110,919,513**	**214,757,304**	**1,122,119,851**	**24,600,466,578**
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	¢	**47,409,219,158**	**-7,807,064,847**	**-6,709,410,070**	**-110,767,768**	**-214,525,792**	**-1,122,028,913**	**31,445,421,767**

b) Al 30 de Junio 2007 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

		Activos 2007						
		Hasta 1 mes	**De 1 a 3 meses**	**De 3 a 6 meses**	**Hasta 1 año**	**De 1 a 2 Años**	**Más de 2 años**	**Total**
Inversiones	¢	10,418,816,899	53,287,421	4,584,412,431	100,017,694	0	0	15,156,534,445
Préstamos y producto		20,593,480,782	151,515,269	88,308	176,616	353,232	245,451	20,745,859,658
Total Activos	¢	**31,012,297,681**	**204,802,690**	**4,584,500,739**	**100,194,310**	**353,232**	**245,451**	**35,902,394,103**
		Pasivos 2007						
Depósitos recibidos	¢	790,210,120	4,019,970,256	3,146,990,937	66,374,105	130,423,825	931,820,120	9,085,789,363
Financiamientos recibos		0	10,901,017	39,976,016	49,290,970	93,823,749	405,399,794	599,391,546
Total Pasivos	¢	**790,210,120**	**4,030,871,273**	**3,186,966,953**	**115,665,075**	**224,247,574**	**1,337,219,914**	**9,685,180,909**
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	¢	**30,222,087,561**	**-3,826,068,583**	**1,397,533,786**	**-15,470,765**	**-223,894,342**	**-1,336,974,463**	**26,217,213,194**

III. RIESGO CAMBIARIO

El indicador de riesgo cambiario, según la metodología definida en el Acuerdo SUGEF 24-00, se calculó en 0.13%, manteniéndose en grado de normalidad. Dicho resultado se encuentra por debajo del límite de tolerancia establecido (5%), por lo que se determina una baja exposición a este riesgo.

IV. CONCLUSIONES GENERALES

1. *Sobre el riesgo de liquidez:*

a. De acuerdo con los resultados del calce de plazos de los indicadores de liquidez y de la información proyectada en el flujo de efectivo, la entidad mantiene una importante exposición al riesgo de liquidez. Aún cuando el flujo de caja refleja una programación de captaciones, mediante la cual se pretende la atención de requerimiento de recursos y de las obligaciones con el público con vencimiento próximo, el calce de plazos evidencia debilidades en la administración de la liquidez debido a la captación y gestión de esos recursos a muy corto plazo, cuyos resultados favorables no se evidencian ni a tres meses. Es importante enfatizar que el descalce que se presenta se mantiene hasta un año. Por tanto, de no efectuarse acciones correctivas para reducir el nivel de exposición al riesgo de liquidez, éste podría mantenerse o incrementarse para los próximos meses, provocando un deterioro en la calificación global de la entidad. De ahí la importancia de que se realice una revisión a la programación de captaciones y desembolsos en función de mantener un calce positivo al menos a tres meses.

b. La estabilidad de la situación de liquidez de la entidad para el 2008 continua dependiendo en mucho de las operaciones de captación que puedan realizarse en los próximos meses, ya que los activos líquidos vigentes (disponibilidades e inversiones) no son suficientes para cubrir las obligaciones que deberán atenderse en ese periodo. Por tanto, con anterioridad a la ejecución de las estrategias de colocación de créditos se deberá considerar la capacidad de la entidad para cancelar oportunamente las obligaciones asumidas con terceros y de la posibilidad de la entidad para captar recursos del público y destinarlos a estos fines.

2. *Sobre el riesgo de crédito*:

a. El incremento en la tasa de interés de referencia se torna favorable para la entidad en el tanto podría incrementar el ingreso de intereses por concepto de cartera de crédito. Sin embargo, deberá darse un seguimiento especial al

comportamiento de pago de los deudores con el propósito de monitorear los niveles de morosidad, los cuales actualmente se encuentran en cero.

b. La totalidad de la cartera de crédito se encuentra debidamente garantizada y la calidad de estas garantías es revisada trimestralmente por la Dirección FONAVI.

3. *Sobre el riesgo de tasa*:

a. El nivel de exposición ante el riesgo de tasa del patrimonio se mantiene bajo, ya que la estructura financiera se concentra en bandas de corto plazo; es decir, tanto los activos como los pasivos –los primeros en mayor medida- podrán repreciarse rápidamente ante variaciones en la tasa de referencia.

b. Con respecto al indicador de exposición del margen se mantiene la tendencia decreciente, debido a que para junio 2008 no se efectuaron variaciones significativas en la estructura que se considera para el cálculo de este indicador, con excepción del rubro de cartera de crédito la cual se redujo por efecto de las amortizaciones ordinarias. Esto provocó que la relación proporcional de la posición activa con respecto al activo productivo estimado se redujera levemente. No obstante, se mantiene una baja exposición a este riesgo.

   La situación de descalce (mantener activos concentrados en bandas de corto plazo y pasivos en bandas de más largo plazo) se tornará favorable para la entidad si la volatilidad porcentual estimada de la tasa de referencia aumenta y viceversa.

c. Se determina una baja exposición al riesgo cambiario, en virtud de que se mantienen operaciones en moneda extranjera por montos poco significativos. Por tanto, el efecto de la volatilidad del tipo de cambio de referencia sobre el capital de la entidad, no genera un impacto significativo que arriesgue la estabilidad patrimonial ni financiera de la entidad. Sin embargo, dado los recientes acontecimientos macroeconómicos, que ha provocado un alza importante en el valor de la divisa, se deberá dar seguimiento a esta variable, en virtud de que el registro del diferencial cambiario podría impactar los resultados del margen de intermediación.

Nota 13 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 30 de Junio de 2008, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos								
		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 de 30 días**	**Total**
Efectivo	¢	1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	**1,500,000**
Depósitos en bancos		2,553,228,380	0	0	0	7,745,100	7,745,100	120,823,560	0	**2,689,542,140**
Inversiones		0	207,131,292	2,534,656,874	6,793,335	0	0	0	0	**2,748,581,501**
Préstamos más producto		0	588,944,094	317,007,885	320,646,053	972,946,960	1,830,738,610	43,824,754,175	0	**47,855,037,778**
Total Vencimiento Activos	¢	**2,554,728,380**	**796,075,386**	**2,851,664,759**	**327,439,388**	**980,692,060**	**1,838,483,710**	**43,945,577,735**	**0**	**53,294,661,419**

		Vencimiento pasivos								
Depósitos recibidos	¢	0	12,561,066	7,537,640,158	848,556,404	8,829,471,460	3,551,634,000	2,934,222,000	0	**23,714,085,088**
Financiamientos recibidos		0	0	10,047,626	162,493	30,404,542	27,013,676	297,932,254	0	**365,560,591**
Total Vencimiento Pasivos	¢	**0**	**12,561,066**	**7,547,687,785**	**848,718,898**	**8,859,876,002**	**3,578,647,676**	**3,232,154,253**	**0**	**24,079,645,679**

b) Al 30 de Junio de 2007, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos

	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 de 30 días	Total
Efectivo ¢	1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	**1,500,000**
Depósitos en bancos	1,003,064,361	0	0	0	7,747,950	7,747,950	1,290,415,659	0	**2,308,975,920**
Inversiones	0	7,642,570,438	0	0	3,376,200,000	0	1,798,457,611	0	**12,817,228,049**
Préstamos más producto	0	420,392,528	247,265,463	185,457,248	496,084,647	1,030,066,500	18,366,638,083	0	**20,745,904,469**
Total Vencimiento Activos ¢	**1,004,564,361**	**8,062,962,966**	**247,265,463**	**185,457,248**	**3,880,032,597**	**1,037,814,450**	**21,455,511,353**	**0**	**35,873,608,438**

Vencimiento pasivos

Depósitos recibidos ¢	0	20,408,335	6,922,320	79,046,558	98,733,908	51,653,000	8,537,832,001	0	**8,794,596,122**
Financiamientos recibidos	0	0	10,773,961	28,017,300	3,510,256	23,837,630	355,128,732	0	**421,267,879**
Total Vencimiento Pasivos ¢	**0**	**20,408,335**	**17,696,281**	**107,063,858**	**102,244,164**	**75,490,630**	**8,892,960,733**	**0**	**9,215,864,001**

Nota 14 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 15 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.