Banco Hipotecario de la Vivienda
(BANHVI)

Estados Financieros Intermedios

Al 31 de Marzo 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 ……	9
Nota 4 Efectivo y equivalente de efectivo ……	9
Nota 5 Inversiones en instrumentos financieros..…...	10
Nota 6 Cartera de crédito ……	10
Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a Restricciones …….	12
Nota 8 Posición monetaria en moneda extrajera ……	12
Nota 9 Obligaciones con el público…… ……..	13
Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros ……..	13
Nota 11 Otras concentraciones de activos y pasivos ..	33
Nota 12 Riesgo de liquidez, de tasa y cambiario…..….	33
Nota 13 Vencimiento de activos y pasivos ……...	47
Nota 14 Fideicomiso y comisiones de confianza …….	49
Nota 15 Impuesto sobre la renta …….	49

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
(BANHVI)

Notas a los estados financieros

Al 31 de Marzo 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 31 de Marzo 2008 el número de empleados es de 112.
Al 31 de Marzo 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 valores y depósitos a plazo

Las inversiones en valores y depósitos a plazo se registran como Negociables, 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.

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 31 de Marzo 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.

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 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.

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, 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

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 hasta marzo 2006 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 31 de Marzo del 2008 y 2007 para efectos de revelación en los Estados Financieros del BANHVI, este tipo de cambio se estableció en ¢491.64 y ¢516.91 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 cierre contable, 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 de 120 días desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación de 100% del valor de registro.

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.

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 actuales emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero establecen la posibilidad de realizar revaluaciones utilizando índices de precios.

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

	Marzo-2008	Marzo-2007
Depósito en bancos (a)	¢391,423,529	¢4,400,124,047
Inversiones (b)	3,071,488,864	11,481,767,983
Total	**¢3,462,912,393**	**¢15,881,892,030**

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 31 de Marzo del 2008 y 2007, la composición corresponde a:

Inversiones cuyo emisor es del país:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Valores y depósitos en el B.C.C.R.	¢2,771,488,864	¢3,484,547,983
Valores y depósitos en entidades financieras del país	2,834,656,874	9,297,220,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	8,439,614	30,374,533
Total	**¢5,614,585,352**	**¢12,812,142,516**

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 Marzo del 2008 y 2007.

Saldo al final de Diciembre 2006	**¢663,471,179**
+ Aumento contra el gasto del año	73,838,441
- Reversión contra ingresos	-57,237,590
+/- Ajustes varios	(15,461)
Saldo al final de Marzo 2007	**¢680,056,569**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢736,170,394**
+ Aumento contra el gasto del año	398,323,841
- Reversión contra ingresos	-375,919,728
+/- Ajustes varios	1,244,164
Saldo al final de Marzo 2008	**¢759,818,671**

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 ¢418.622,788 al 31 de Marzo 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

	Marzo-2008	Marzo-2007
Certificados de Inversión	¢14,267,497,169	¢1,702,139,191
Hipotecaria	24,180,231,679	19,729,186,526
Total Cartera	**¢38,447,728,848**	**¢21,431,325,717**

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

	Marzo-2008	Marzo-2007
A día	¢38,447,728,848	¢21,431,325,717
Total cartera	**¢38,447,728,848**	**¢21,431,325,717**

6.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de Marzo de 2008

Rango	Saldo	N. Clientes
De 1 hasta ¢1,633,269,053	1,219,029,269	4
De 1,633,269,053 hasta 3,266,538,105	4,620,138,106	2
De 3,266,538,105 hasta 4,899,807,158	9,542,026,852	2
De 9,799,614,316 hasta 11,432,883,369	10,603,666,490	1
De 11,432,883,369 hasta 13,066,152,422	12,462,868,132	1
Total	**38,447,728,848**	**10**

Saldos al 31 de Marzo de 2007

De 1 hasta ¢1,446,522,315	780,097,069	5
De 1,446,522,315 hasta 2,893,044,631	4,700,799,278	2
De 2,893,044,631 hasta 4,339,566,946	3,048,977,300	1
De 4,339,566,946 hasta 5,786,089,261	5,626,726,678	1
De 7,232,611,577 hasta 8,679,133,892	7,274,725,392	1
Total	**21,431,325,717**	**10**

Nota 7 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 31 de Marzo del 2008 y 2007, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢140,153,172	¢3,753,560,164
Depósitos en Garantía	2,445,610	2,237,920
Disponibilidades Fondo de Garantías	97,790	29,086
Inversiones Fondo de Garantías	4,969,171,054	3,724,371,940
Productos por Cobrar Fondo Garantías	15,200,790	10,516,699
Disponibilidades BTR	0	14,914,774
Total	**¢5,127,068,416**	**¢7,505,630,584**

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 31 de Marzo del 2008 y 2007, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	T.C.	Marzo-2008	T.C.	Marzo-2007
Activos Monetarios:				
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	491.64	$285,000	516.91	$315,000
Depósitos en Cuenta Corriente	491.64	7,142	516.91	14,020
Total Activos Monetarios		**$292,142**		**$329,020**
Pasivos Monetarios:				
Obligaciones financieras en BCCR	8.54	$4,788,637	8.54	$5,531,364
Cargos por pagar por Obligaciones BCCR	8.60	66,259	8.60	134,827
Financiamiento Org. Internacionales (AID 515-L-021)	6.62	120,217	6.62	165,853
Cargos por pagar en financiamiento org. Internac.	6.68	301	6.68	415
Obligaciones con Ent. Fin. a plazo (BMS)	491.64	1,900,000	516.91	2,100,000
Cargos por pagar por Otras Obligaciones BMS	491.64	16,625	516.91	18,375
Total Pasivos Monetarios		**$6,892,038**		**$7,950,834**
Posición Neta en Moneda Extranjera		**-$6,599,896**		**-$7,621,814**

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 Marzo 2008	¢15,108,078,000	334
Depósitos del Público a Marzo 2007	¢13,336,050,222	332

Nota 10 Composición de los rubros de los Estados Financieros

10.1 Disponibilidades

El detalle disponibilidades en el Banco al 31 de Marzo del 2008 y 2007 es el siguiente:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Moneda nacional:		
Caja	¢1,500,000	¢875,000
Banco Central de Costa Rica (a)	35,772	3,590,733,514
Otros bancos del país	246,161,274	638,441,893
Disponibilidades restringidas (b)	97,790	0
Moneda extranjera:		
Banco Central de Costa Rica (a)	140,117,400	162,826,650
Otros bancos del país	3,511,293	7,246,990
Total	**¢391,423,529**	**¢4,400,124,047**

Nota:
(a) Al 31 de Marzo 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 31 de Marzo 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 31 de Marzo del 2008 y 2007, en colones y dólares, se detalla en el cuadro siguiente:

A-) Inversiones Sector Público al 31 de Marzo de 2008

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
A-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BCCR	DON	2.99%	Abr-08	500,000,000
	BCCR	DEP	3.40%	Abr-08	2,271,488,864
	BCR	CDP	4.00%	Ago-08	1,200,000,000
	BCR	CDP	3.45%	Abr-08	300,000,000
	BCAC	CDP	4.10%	Ago-08	1,334,656,874
Total colones y dólares al 31 de Marzo de 2008					**¢5,606,145,738**

B-) Inversiones Sector Público al 31 de Marzo de 2007

B-1) Colones:					
Mantenidos hasta su vencimiento	BPDC	CDP	7.20%	Oct-07	1,300,000,000
	BCCR	ICP	10.50%	Abr-07	1,608,000,000
	BCR	CDP	12.25%	Abr-07	7,997,220,000
	BCCR	Recompra	6.60%	Abr-07	1,876,547,983
	BCCR	ICP	9.75%	Ene-07	0
Total colones y dólares al 31 de Marzo de 2007					**¢12,781,767,983**

10.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito Al 31 de Marzo del 2008 y 2007 se compone de la siguiente forma:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Créditos vigentes	¢38,447,728,848	¢21,431,325,717
Productos por cobrar	247,243,635	236,096,692
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-759,818,670	-680,056,569
Total	¢37,935,153,813	¢20,987,365,840

Los productos por cobrar asociados a esta cartera de crédito se encuentran registrados en Cuentas y Productos por Cobrar, los cuales presentan el siguiente detalle:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Cartera Vigente	¢247,243,635	¢236,096,692
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos	-1,244,164	-2,229,585
Total	**¢245,999,471**	**¢233,867,108**

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de Marzo del 2008 y 2007:

Cartera de Crédito al 31 de Marzo de 2008:

Categoría de	Saldo principal	Productos por	Total
A	¢38,447,728,848	¢247,243,635	¢38,694,972,483
Total	**¢38,447,728,848**	**¢247,243,635**	**¢38,694,972,483**

Cartera de Crédito al 31 de Marzo de 2007:

Categoría de	Saldo principal	Productos por	Total
A	¢21,319,515,238	¢234,788,273	¢21,554,303,511
E	111,810,479	1,308,419	113,118,898
Total	**¢21,431,325,717**	**¢236,096,692**	**¢21,667,422,409**

10.4 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de Marzo del 2008 y 2007, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Gastos por recuperar (a)	¢8,427,040,323	¢9,913,637,313
Otras partidas por cobrar (b)	89,250,327	89,390,872
Productos por Cobrar (c)	7,365,104	28,618,689
Estimación de cuentas y productos por cobrar (d)	-1,646,078,382	-1,667,638,523
TOTAL	**¢6,877,577,372**	**¢8,364,008,351**

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.

	Marzo-2008	Marzo-2007
Coovivienda R.L.	¢6,937,452,622	¢8,424,049,612
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	**¢8,427,040,323**	**¢9,913,637,313**

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

	Marzo-2008	Marzo-2007
Recursos del Desaf (b.1)	0	22,692,675
Otros (b.2)	89,250,327	66,698,197
Total	**¢89,250,327**	**¢89,390,872**

Notas:

(b.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.

(b.2) La cuenta por cobrar de Otros, 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) Las cuentas de productos por cobrar se componen por los intereses facturados sobre la cartera de crédito, detallados estos en la nota 10.3 de este informe y por los intereses devengados sobre las Inversiones en instrumentos financieros y depósitos.

(d) 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	313,401
- Reversión contra ingresos	-10,323,782
+/- Ajustes varios	6,139,069
Saldo al final de Marzo 2007	**1,667,638,523**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢1,648,493,911**
+ Aumento contra el gasto del año	1,869,419
- Reversión contra ingresos	-3,040,785
+/- Ajustes varios	-1,244,163
Saldo al final de Marzo 2008	**¢1,646,078,382**

10.5 Bienes Realizables

Al 31 de Marzo del 2008 y 2007, la cuenta de bienes realizables presenta la siguiente composición:

	Marzo-2008	**Marzo-2007**
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	¢444,235,686	¢42,931,746
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	1,021,299	1,021,299
Menos: estimación para pérdidas	-49,440,211	-42,931,746
Neto	**¢395,816,774**	**¢1,021,299**

El movimiento de bienes realizables y de estimación por deterioro de bienes realizables durante periodo terminado a Marzo del 2008 y 2007, es el siguiente:

	Marzo-2008	**Marzo-2007**
Saldo al final de diciembre (*)	¢52,148,906	¢36,981,492
+ Activos Recuperados	394,795,475	3,806,306
- Activos Vendidos	-1,687,396	0
+/- Ajustes	0	3,165,247
Saldo al final del periodo (*)	**445,256,985**	**43,953,045**

(*) No incluye cuenta 159

Estimación por deterioro de bienes realizables (159)

Saldo al final de Diciembre 2006	**¢35,960,193**
- Activos vendidos	3,806,306
- Activos dados de baja	0
+/- Ajustes	3,165,247
Saldo al final de Marzo 2007	**¢42,931,746**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢51,127,607**
- Activos vendidos	-1,687,396
Saldo al final de Marzo 2008	**¢49,440,211**

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 31 de Marzo del 2008 y 2007 son las siguientes:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	Marzo-2008	Marzo-2007
Mutual Cartago	010-99	¢50,860,264	¢72,652,096
Mutual Cartago	038-99	¢8,382,029	5,829,285
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	004-99	92,972,966	50,863,986
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	008-2002	1,044,632,566	795,099,173
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	009-2002	219,977,017	170,111,185
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI	Mucap-Viviend	54,222,296	82,458,031
Banca Promérica	007-2002	396,743,981	535,846,997
Banca Promérica	010-2002	15,767,991	16,386,696
Total		**¢1,883,559,110**	**¢1,729,247,449**

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 31 de Marzo del 2008 y 2007, los activos del Banco Inmuebles, mobiliario y equipo, se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	Marzo-2008	Marzo-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	98,947,953	83,033,218
Equipo de Cómputo	5 años	236,057,014	224,060,661
Vehículo	10 años	112,485,661	74,328,326
Sub-total		**2,007,827,514**	**1,704,844,660**
Menos:			
Depreciación acumulada		642,672,549	545,915,119
Total		**¢1,365,154,965**	**¢1,158,929,541**

El movimiento de la depreciación acumulada de bienes de uso durante el periodo de Marzo 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	16,321,618
Saldo al final de Marzo 2007	**¢545,915,119**
Saldo al final de Diciembre 2007	**¢624,798,654**
+ Aumento contra el gasto	17,873,895
Saldo al final de Marzo 2008	**¢642,672,549**

10.8. Otros Activos

Al 31 de Marzo del 2008 y 2007, el detalle de los otros activos es el siguiente:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Gastos pagados por anticipado	¢13,843,826	¢15,823,646
Bienes Diversos (a)	21,829,951	508,540,950
Operaciones Pendientes de Imputación	5,001,229	15,514,939
Activos Intangibles (b)	30,940,242	37,811,845
Otros Activos Restringidos (c)	4,986,817,454	3,752,070,420
Total	**¢5,058,432,701**	**¢4,329,761,800**

Notas:

(a) La partida de Bienes Diversos la compone Papelería, útiles y otros materiales, Biblioteca y Obras de Arte (estas partidas le pertenecen a Cuenta general), y Otros Bienes Diversos la cual le pertenece a la Dirección FONAVI.

(b) La partida de otros activos intangibles corresponde al efecto neto del registro de software y licencias. Al 31 de Marzo del 2008 y 2007, el Banco tiene contabilizado un total de ¢320,844,859.19 y ¢286,348,395.05 en valor de origen del software respectivamente, y una amortización acumulada del mismo por ¢289,904,616.78 y ¢248,536,550.39 respectivamente.

(c) La partida de otros activos restringidos la compone inversiones en valores, disponibilidades en cuentas corrientes con el Banco de Costa Rica y Encaje Mínimo Legal con el Banco Central de Costa Rica, además de productos por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros. Estas partidas pertenecen al Fondo de Garantías y a recursos B.T.R., los cuales se detallan en la nota 7 "Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones". Estas partidas se contabilizan en esta cuenta, debido a que no tienen efecto en cuentas de resultados, por la capitalización de sus rendimientos en el Fondo de Garantías, y al registro de los resultados de los recursos B.T.R. en cuenta por pagar al FOSUVI, además de cumplir con la característica que corresponden a recursos destinados para un fin específico. Esta cuenta se detalla a continuación:

	Marzo-2008	**Marzo-2007**
Depósitos en garantía	¢2,445,610	¢2,237,920
Recursos Fondo de Garantías	4,984,371,844	3,734,917,725
Recursos BTR	0	14,914,774
Total	**¢4,986,817,454**	**¢3,752,070,420**

10.9. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 31 de Marzo del 2008 y 2007 son las siguientes:

	Marzo-2008	**Marzo-2007**
Certificados de Depósito a Plazo	¢7,500,000,000	¢0
Certificados de Depósito a Plazo Ajustables	5,500,000,000	11,227,972,222
Certificados de Depósito a Plazo Coovivienda	2,108,078,000	2,108,078,000
Cargos por pagar s/ obligaciones con el público	157,280,819	255,705,428
Total	**¢15,265,358,819**	**¢13,591,755,650**

Los certificados de depósitos a plazo presentan tasas de interés que van del 8.00% al 13.50% en Marzo de 2007 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 Marzo 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, y los captados durante el periodo 2008, la tasa de interés obedece a la tasa básica pasiva sin margen adicional. 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 márgen que ronda el rango de 3.04% y el 4%.

10.10 Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

Al 31 de Marzo del 2008 y 2007 las obligaciones financieras del Banco con el Banco Central de Costa Rica se distribuyen de la siguiente forma:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Financiamiento Recursos Internos		
Bonos A Principal e Intereses	¢3,338,363	4,673,709
Bonos B Principal e Intereses	37,556,594	42,564,140
Financiamiento Recursos Externos		
AID 515-HG I-Desembolso	66,580,656	78,686,229
AID 515-HG II-Desembolso	264,489,945	299,755,272
Cargos por pagar s/ obligaciones con el BCCR	21,620,994	24,590,897
Saldo al final	**¢393,586,553**	**¢450,270,247**

10.11 Otras Obligaciones Financieras

Al 31 de Marzo del 2008 y 2007, la cuenta de otras obligaciones financieras se detalla a continuación:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Bonos de Mejoramiento Social (a)	934,116,000	1,085,511,000
Otras Obligaciones Financieras	795,838	1,097,949
Cargos por pagar s/ otras obligaciones	¢8,175,523	¢9,607,636
Total	**¢943,087,360**	**¢1,096,216,585**

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, títulos denominados Bonos de Mejoramiento Social, mismos 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 31 de Marzo del 2008 y 2007, se presenta a continuación:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Aportaciones patronales por pagar (a)	¢33,602,989	¢32,377,989
Retenciones por orden judicial	227,493	0
Impuestos retenidos por pagar (b)	8,364,147	8,955,304
Aportaciones laborales retenidas por pagar (c)	12,411,099	9,808,774
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (d)	86,985,510	12,795,791
Vacaciones acumuladas por pagar (e)	72,293,767	54,124,614
Aguinaldo acumulado por pagar (f)	43,291,106	39,766,175
Cuentas por pagar bienes adjudicados	47,065	0
Otras cuentas y comisiones por pagar (g)	233,393,500	238,243,538
Provisiones para obligaciones patronales (h)	97,090,396	112,556,852
Otras provisiones (i)	4,994,811,028	3,742,830,358
Provisiones por litigios	7,000,000	7,000,000
Total	**¢5,589,518,101**	**¢4,258,459,395**

Notas:

(a) Las aportaciones patronales por pagar corresponden al gasto por cargas patronales, calculado a los salarios pagados a los empleados en Marzo 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 Marzo 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) Obedece a 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 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 de la dación en pago de Activos de Viviendacoop por adelanto de proyectos, activos que fuero 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. Además este rubro está compuesto por la estimación para la provisión de Participación de la Comisión Nacional de Emergencias Ley 8488.

10.13 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de Marzo del 2008 y 2007 se presenta a continuación:

	Marzo-2008	**Marzo-2007**
Estimación para incobrabilidad de créditos contingentes	¢18,500,000	¢14,250,000
Otras operaciones pendientes de imputación	4,503,258	5,874,410
Total	**¢23,003,258**	**¢20,124,410**

10.14 Cuentas de Orden

Al 31 de Marzo del 2008 y 2007, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	Marzo-2008	**Marzo-2007**
Garantías recibidas en poder de terceros	¢14,267,497,169	¢1,702,139,191
Cuentas Castigadas (a)	293,660,883	446,251,422
Productos en Suspenso	342,569,721	418,622,788
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (b)	364,267,091,521	266,484,120,291
Otras Cuentas de Registro (c)	95,599,391,433	84,462,006,907
Total	**¢474,770,210,726**	**¢353,513,140,599**

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 Marzo del 2008 y 2007 , esta partida se compone de la siguiente forma:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Créditos castigados	¢207,629,924	¢358,076,117
Otras cuentas por cobrar castigadas	16,413,434	16,413,434
Inversiones castigadas	50,395,995	52,540,341
Productos por cobrar castigados	19,221,530	19,221,530
Total	**¢293,660,883**	**¢446,251,422**

(b) 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.

(c) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta por los Contratos de Participaciones, Amortización e intereses por cobrar sobre Tarjetas de Crédito, Sentencias de Coovivienda, Contratos de Descuento de Hipotecas, Valores en Custodia y Seguros Contratados, y que a continuación procedemos a detallar:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Garantías en contratos de descuento de hipotecas	¢32,005,387,790	¢27,600,679,539
Seguros contratados	16,108,744	0
Activos de recursos Fosuvi (b.1)	36,110,734,933	32,763,761,308
Valores en custodia	25,705,063,504	23,761,275,504
Amortizaciones pendientes	250,099,047	216,284,122
Fideicomisos	30,776,081	30,776,081
Cuentas por Pagar	0	2,272,172
Sentencia de Coovivienda	1,345,678,343	0
Otras cuentas de orden	135,542,991	¢86,958,181
Total	**¢95,599,391,433**	**¢84,462,006,907**

Nota:
b.1
Al 31 de Marzo 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.

Balance de Situación

	Marzo-2008	Marzo-2007
Activos No Productivos		
Caja Y Bancos (Cuentas Corrientes)	¢8,357,703	¢11,878,678
Préstamos	9,203,269,108	8,758,705,445
Cuentas por Cobrar	0	69,801,820
Activos Productivos		
Bancos (Cuentas Platino)	510,446,079	920,491,554
Valores Negociables	23,414,415,235	19,122,071,189
Otros Activos		
Cuentas a Liquidar	0	5,370,000
Otros bienes diversos	2,974,246,808	3,875,442,622
Total Activo	**36,110,734,933**	**32,763,761,308**
Pasivo y Patrimonio		
Cuentas por pagar diversas	6,981,505,416	6,961,345,433
Operaciones pendientes de imputación	4,783,826	0
Total Pasivo	**6,986,289,242**	**6,961,345,433**
Patrimonio		
Utilidades Acumuladas	26,886,283,582	24,976,655,908
Utilidades del Periodo (acumulado a Junio)	0	0
Utilidades del Periodo	2,238,162,109	825,759,967
Total Patrimonio	**29,124,445,691**	**25,802,415,875**
Total Pasivo y Patrimonio	**36,110,734,933**	**32,763,761,308**
Cuentas de Orden	¢345,896,707,793	¢289,491,305,331

Estado de Resultados

Ingresos Financieros	¢164,292,693	¢347,549,272
Ingresos por recuperación activos financieros castigados	218,479,185	11,092,000
Gastos Financieros	0	-46,666,619
Gasto por estimación de incobrabilidad	-158,859,907	-197,950,801
Resultado Financiero	**223,911,971**	**114,023,852**
Otros Ingresos	173,366,674	146,986,181
Otros Gastos	-375,753,191	-287,509,363
Resultado Operacional Bruto	**21,525,454**	**-26,499,330**
Resultado Operacional Neto	**21,525,454**	**-26,499,330**
Ingresos Bonos Familiar de Vivienda	13,439,452,914	9,987,476,386
Egresos Bonos Familiar de Vivienda	-11,222,816,259	-9,135,217,089
Resultados del Periodo	**¢2,238,162,109**	**¢825,759,967**

10.15 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

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

	Marzo-2008	Marzo-2007
Productos por inversiones en instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento	37,350,994	432,252,830
	¢37,350,994	**¢432,252,830**

10.16 Ingresos Cartera de Crédito

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

	Marzo-2008	Marzo-2007
Ingresos por créditos vigentes	¢783,211,951	¢749,750,815
Ingresos por créditos vencidos	0	1,910,840
Total	**¢783,211,951**	**¢751,661,655**

10.17 Gastos financieros por Obligaciones con el Público

El detalle de gastos financieros por el periodo terminado al 31 de Marzo del 2008 y 2007, es el siguiente:

Fiduciario	Marzo-2008	Marzo-2007
Cértificados Depósito a Plazo	¢29,902,917	¢449,767,133
Cértificados Depósito a Plazo Ajustable	96,759,722	220,510,707
Cértificados Depósito a Plazo Coovivienda	49,541,799	70,354,836
Total	**¢176,204,438**	**¢740,632,676**

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 31 de Marzo del 2008 y 2007, es el siguiente:

Fiduciario	Número de Fideicomiso	Marzo-2008	Marzo-2007
Mutual Cartago	010-99	¢47,962,060	¢11,520,541
Mutual Cartago	038-99	7,383,465	40,386
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	004-99	52,526,349	5,497,932
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	CEV	14,447,570	20,999,238
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	008-2002	107,810,983	156,966,341
Grupo Mutual Alajuela y La Vivienda	009-2002	22,202,593	25,941,306
Fideicomiso Mucap-Viviendacoop-BANHVI		6,049,687	6,581,192
Banca Promérica	007-2002	51,700,323	74,694,134
Banca Promérica	010-2002	3,683,186	8,979,758
Total		**¢313,766,216**	**¢311,220,828**

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 31 de Marzo del 2008 y 2007, es el siguiente:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Comisión por colocación de FOSUVI	¢234,375,407	¢182,562,242
Ingresos diversos fideicomisos	0	¢477,375
Otros Ingresos (a)	38,701,647	¢132,205,818
Total	**¢273,077,054**	**¢315,245,435**

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 31 de Marzo del 2008 y 2007, es el siguiente:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Gastos de personal (a)	¢467,475,347	¢454,890,094
Gastos de servicios externos	14,668,228	23,254,187
Gastos de movilidad y comunicacion	10,861,059	12,711,399
Gastos de infraestructura	29,823,106	32,187,911
Gastos Generales	18,849,423	16,989,992
Total	**¢541,677,163**	**¢540,033,583**

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal al 31 de Marzo del 2008 y 2007, se compone de las siguientes partidas:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Sueldos y bonificaciones al personal permanente	¢307,734,388	¢283,874,005
Remuneraciones a directores y fiscales	12,588,160	14,233,480
Tiempo extraordinario	1,118,315	1,193,234
Décimo tercer sueldo	28,014,961	25,957,043
Preaviso y cesantía	-	17,358,725
Cargas sociales patronales	76,889,356	70,921,032
Refrigerio	1,065,147	1,151,644
Vestimenta	17,808	375,843
Capacitación	2,039,604	3,181,686
Seguros para el personal	688,550	565,697
Salario escolar	25,450,999	23,571,457
Fondo de capitalización laboral	10,029,046	9,250,569
Otros gastos de personal	1,839,013	3,255,679
Total	**¢467,475,347**	**¢454,890,094**

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 31 de marzo 2008 y 2007 los siguientes rubros:

	Marzo-2008	Marzo-2007
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	¢21,546,929	¢12,795,791
Total	**¢21,546,929**	**¢12,795,791**

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 31 de Marzo 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:

	Marzo-2008	**Marzo-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 31 de Marzo 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:

	Marzo-2008	**Marzo-2007**
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢730,087,526	¢464,381,682
Total	**¢730,087,526**	**¢464,381,682**

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, aspectos que se analizan con detalle en los siguientes apartados:

A. Calce de plazos

Mediante el calce de plazos se determina 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 31 de marzo 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	251.31	3,570.50	255.41	259.19	3,299.58	1,500.76	35,564.24	44,700.98
Vencimiento de Pasivos	0.00	148.14	88.66	9.81	8,365.81	4,063.29	3,926.33	16,602.03
Brecha de Liquidez por banda	251.31	3,422.36	166.75	249.38	-5,066.23	-2,562.53	31,637.91	28,098.95
Brecha de Liquidez Acumulada		3,673.67	3,840.42	4,089.80	-976.43	-3,538.97	28,098.95	

El calce de los montos de recuperación de activos y vencimiento de pasivos proyectados a más de un año, distribuidos en siete bandas de tiempo como se detallan en el cuadro No. 1; evidencian a tres meses una posición favorable de liquidez; sin embargo, en las bandas de 91 a 180 días (IV trimestre 2008) y de 181 a 365 días (I trimestre 2009) se proyecta una brecha negativa por el orden de ¢5,066.23 millones y ¢2,562.53 millones respectivamente, pues en dichos periodos se tiene programado el vencimiento de captaciones por ¢8,300.00 millones y ¢3,200.00 millones, más los respectivos intereses, generándose a un año, un déficit acumulado de ¢3,538.97 millones en el calce de plazos, monto que es cubierto con el saldo de la brecha estimada en la banda de más de 365 días, para una brecha acumulada total de ¢28,098.95 millones.

Con respecto a los indicadores de calce de plazos a uno y tres meses, los cuales se muestran en el cuadro No. 2, 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. Ambos resultados evidencian que el riesgo de liquidez, medido bajo este enfoque, presenta niveles de normalidad.

Cuadro No. 2
Calce de plazos a uno y tres meses
Al 31 de marzo de 2008
- número de veces -

DESCRIPCION	INDICADOR		INDICE NORMALIDAD
	SUGEF	SENSIB.	
Calce de Plazos a un mes	25.80	14.81	> 1.00
Calce de Plazos a tres meses	17.58	8.39	> 0.85

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 marzo 2008, presentaba un saldo equivalente a ¢59,521.70 millones, presentándose una mayor concentración en el rubro de cartera de créditos, de cuentas y comisiones por cobrar y de otros activos, tal como se detalla:

Cuadro No. 3
Composición del Activo Total del Banco
Al 31 de marzo de 2008
(en millones de colones)

	Monto	%
Disponibilidades	391.42	0.66%
Inversiones en instrumentos financieros	5,614.59	9.43%
Cartera de Créditos	37,935.15	63.73%
Cuentas y comisiones por cobrar	6,877.58	11.55%
Bienes Realizables	395.82	0.66%
Participaciones en el capital de otras empresas	1,883.56	3.16%
Inmuebles, mobiliario y equipo	1,365.15	2.29%
Otros Activos	5,058.43	8.50%
TOTAL DE ACTIVOS	**59,521.70**	**100.00%**

La composición y principales movimientos de las cuentas de activo más significativas se comentan a continuación:

a. Disponibilidades

Esta partida registró a finales del mes en análisis un saldo de ¢391.42 millones, cuya mayoría corresponde a los recursos invertidos en depósitos a la vista en entidades financieras del país.

Cuadro No. 4
Disponibilidades al 31 de marzo de 2008
- en millones de colones -

	TOTAL	%
Efectivo	1.50	0.38%
Depósitos a la vista en el Banco Central	140.15	35.81%
Depósitos a la vista en entidades financieras d	249.67	63.79%
Disponibilidades restringidas	0.10	0.02%
TOTAL DISPONIBILIDADES	**391.42**	**100.00%**

Cabe mencionar que 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

Para el mes en análisis se registraron inversiones por ¢5,614.59 millones (principal e intereses), monto que no considera lo correspondiente a las inversiones restringidas (Fondo de Garantías) cuyo saldo ascendía a ¢4,984.37, incluyendo los respectivos intereses.

Esta cartera generó un rendimiento promedio al final del periodo de 3.52%, manteniendo la característica de ser altamente líquida, ya que presentó una concentración (54.35%) de títulos con vencimiento de treinta días a seis meses.

El siguiente cuadro muestra el detalle de la composición del portafolio de inversiones del BANHVI, según datos reportados al cierre del mes de marzo 2008, indicándose la concentración por título y el respectivo rendimiento promedio:

Cuadro No. 5
Inversiones por emisor y clase de título
Al 31 de marzo de 2008
- en millones de colones -

Emisor	Clase de título			Total	%
	CDP	DEP	DON		
Banco de Costa Rica	1,506.60	0.00	0.00	1,506.60	26.83%
Banco Central de Costa Rica	0.00	2,272.48	500.04	2,772.53	49.38%
Banco Crédito Agrícola de Cartago	1,335.46	0.00	0.00	1,335.46	23.79%
Total	**2,842.06**	**2,272.48**	**500.04**	**5,614.59**	**100%**
Concentración por clase de título	50.62%	40.47%	8.91%	100.00%	
Rendimiento promedio	3.99%	3.06%	2.99%	**3.52%**	

CDP: Certificado de Depósito a Plazo

DEP: Depósito Electrónico a Plazo

DON: Depósito Over Nigth

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 marzo 2008 registró un saldo bruto de ¢38,694.97 millones, el cual correspondía en su totalidad a los créditos vigentes, sin incluir los contingentes (¢3,700.00 millones). El saldo de la cartera incorpora intereses por un monto de ¢247.24 millones, los cuales se contemplan en la banda de 1 a 30 días.

El detalle de los montos de recuperación de esta cartera, presentado en el cuadro No. 6, muestra que ésta se caracteriza por ser de largo plazo, dado que sólo el 8.41% del total se espera recuperar en un periodo de 1 año o menos.

Cuadro No. 6
Recuperación de la cartera de crédito
Al 31 de marzo 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)	497.35	248.63	251.81	764.92	1,493.38	35,438.88	38,694.97
Porcentaje de recuperación	1.29%	0.64%	0.65%	1.98%	3.86%	91.59%	100.00%
Porcentaje de recuperación acumulada	1.29%	1.93%	2.58%	4.56%	8.41%	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 por un monto de ¢8,427.04 millones, de los cuales ¢1,227.08 millones corresponden al caso Viviendacoop, ¢262.51 millones al caso Mutual Guanacaste y ¢6,937.45 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 ¢8,702.69 millones.

2. PASIVOS

El total de pasivos al último día de marzo 2008 ascendía a ¢22,214.55 millones, compuesto principalmente por los rubros de obligaciones con el público y cuentas por pagar y provisiones, como se muestra:

Cuadro No. 7
Composición del pasivo total del Banco
Al 31 de marzo de 2008
- en millones de colones -

	Monto	%
Obligaciones con el público	15,265.36	68.72%
Obligaciones con el BCCR	393.59	1.77%
Obligaciones con entidades	943.09	4.25%
Otras cuentas por pagar y prov.	5,589.52	25.16%
Otros Pasivos	23.00	0.10%
Pasivos totales	**22,214.55**	**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

En las Obligaciones con el Público se registran las captaciones que incluyen los Certificados de Depósito a Plazo (CDP), los Certificados de Depósito a Plazo Ajustables (CDPA) y las emisiones de Coovivienda; y en la cuenta de Obligaciones con Entidades Financieras, los Bonos de Mejoramiento Social.

Para el mes de marzo 2008 el saldo de dichas partidas ascendió a ¢16,042.19 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 cuadro No. 8.

Cuadro No. 8
Concentración de las captaciones totales por cliente
Al 31 de marzo de 2008
- en millones de colones -

Cliente	Monto	Tasa promedio	% concentración
Títulos en colones			
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	¢13,000.00	5.16%	81.04%
Al portador y otros /1	¢2,108.08	8.92%	13.14%
TOTAL EN COLONES	**¢15,108.08**	**5.68%**	**94.18%**
Títulos en dólares			
Banco Centroamericano de Integración Econ.	$1.90	3.00%	5.82%
Equivalente en colones al 31 de marzo 2008 /2	**¢934.12**	**-0.93%**	**5.82%**
TOTAL CAPTACIONES	**¢16,042.19**	**5.30%**	**100.00%**

/1 Emisión Coovivienda R.L.

/2 Expresado en moneda nacional

Cabe mencionar que el comportamiento que presenta el tipo de cambio -que tiende a la baja- produjo una variación en el saldo de las obligaciones en moneda extranjera, el cual expresado al tipo de cambio de compra al último día del mes (¢491.64), ascendió a ¢934.12 millones.

b. Cuentas por pagar y provisiones

Cuadro No. 9
Cuentras por pagar y provisiones
Al 31 de marzo de 2008
- en millones de colones -

	Monto	%
Cuentas por pagar diversas	490.62	8.78%
Provisiones	5,098.90	91.22%
TOTAL	**5,589.52**	**100.00%**

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.

Tal como se aprecia en el cuadro No. 9, a finales de marzo 2008 esta cuenta reportó un saldo de ¢5,589.52 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 ¢416.59 millones.

C. FLUJO DE CAJA PROYECTADO

La proyección del flujo de efectivo para los meses de abril a julio 2008 no evidencia problemas de liquidez durante esos periodos, por cuanto se estiman resultados positivos, según se detalla en el cuadro No. 10.

Las proyecciones de los principales rubros que contempla en flujo de efectivo (obligaciones con el público y créditos concedidos) se basan en consultas realizadas en las entidades financieras sobre las expectativas de requerimiento de recursos del BANHVI.

Entre las consideraciones respecto a esta proyección se resaltan las siguientes:

- Se proyecta una colocación total de créditos por ¢19,550.00 millones durante los meses de abril, mayo, junio y julio 2008 según el detalla que se presenta en el cuadro No. 15 “Requerimientos de capital”.

- De acuerdo con el Plan Anual de Captaciones 2008, para atender los desembolsos programados hasta julio 2008, se estima la captación de recursos por un monto total de ¢18,100.00 millones, como se detalle en la proyección.

- Hasta junio 2008 se estiman incrementos mensuales en el rubro de fondos comprometidos por concepto de encaje mínimo legal, asociados a las proyecciones de captación de recursos.

- De acuerdo con la estimación, a partir de mayo 2008 se presentan disminuciones mensuales en los montos de ingresos financieros sobre inversiones, asociadas al comportamiento decreciente del rubro de recuperación de inversiones.

- El monto correspondiente a egresos financieros por obligaciones con el público presenta una disminución a partir del segundo mes de proyección, dada la periodicidad de pago de las obligaciones con el público (CDP's, CDPA's y titulos Coovivienda). Para ese periodo se estima la cancelación de intereses únicamente por los títulos Coovivienda.

Cuadro No. 10
Flujo de caja proyectado
- en millones de colones -

	Apr-08	May-08	Jun-08	Jul-08
Disponibilidades al inicio del periodo	242.39	236.59	298.41	192.90
INGRESOS				
Recuperación de cartera de crédito	250.10	252.18	293.76	305.71
Ingresos financieros sobre cartera de créditos	247.23	249.18	282.69	303.47
Recuperación de inversiones	2,489.43	400.43	469.97	437.95
Ingresos financieros sobre inversiones	120.56	56.96	44.01	39.65
Obligaciones con el Público	3,500.00	4,000.00	5,600.00	5,000.00
Aporte para aumento de Capital	35.00	35.00	30.00	35.00
Otros Ingresos	343.21	97.90	360.52	144.03
TOTAL DE INGRESOS	**6,985.54**	**5,091.64**	**7,080.95**	**6,265.82**
EGRESOS				
Créditos Concedidos	5,850.00	3,600.00	5,500.00	4,600.00
Egresos por prestación de servicios	11.80	11.80	11.80	11.80
Egresos Financieros por Obligaciones con el Público	116.36	90.80	8.14	15.60
Cancelación de Obligaciones con el BCCR	17.63	3.19	0.00	0.00
Egresos Financieros por Obligaciones con el BCCR	16.81	1.39	0.00	0.00
Fondos comprometidos por concepto de Encaje Legal	517.18	612.35	844.91	762.73
Cancelación de obligaciones con Entidades Financieras	0.00	0.00	50.10	0.00
Egresos Financieros por Obligaciones con Ent.	0.00	0.00	14.28	0.00
Erogaciones por muebles e inmuebles	3.13	19.21	65.32	0.31
Gastos de Administración	198.51	225.93	218.04	227.51
Otros Egresos	28.04	24.24	24.24	24.24
TOTAL DE EGRESOS	**6,759.46**	**4,588.91**	**6,736.83**	**5,642.19**
FLUJO DE EFECTIVO	**468.47**	**739.32**	**642.52**	**816.53**
COLOCACION DE INVERSIONES	231.88	440.91	449.62	661.73
DISPONIBILIDADES AL FINAL DEL PERIODO	**236.59**	**298.41**	**192.90**	**154.80**

D. TASAS DE INTERÉS

El cuadro No. 11 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. 11
Rango de oscilación de las tasas de interés
Al 31 de marzo de 2008
- en porcentaje -

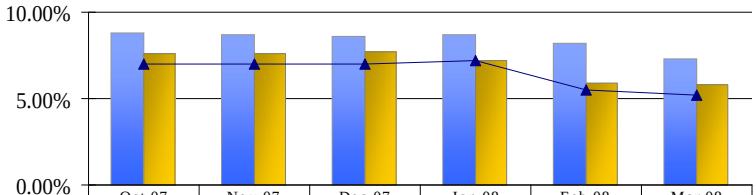
	Mínima	Máxima	Promedio /1
Tasas de interés activas			
Inversiones	2.99%	4.10%	3.32%
Créditos /2	3.50%	14.61%	7.85%
Tasas de interes pasivas			
Captaciones /3	1.20%	10.44%	5.77%
Obligaciones con el BCCR MN	11.90%	12.71%	12.55%
Obligaciones en ME /4	3.00%	6.75%	6.67%

/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 El 66.97% de la cartera de crédito vigente al 31 de marzo 2008 presentaba tasas de interés entre 7.5% y 9.5%.
/3 La tasa en ME (BMS) convertida una tasa en MN, se expresa como una tasa inferior dada la devaluación que presentó el TC en el último mes.
/4 Tasa de interés expresadas en dólares americanos (Bonos de deuda con el BCCR y el AID).

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 5.82% y la activa, que incluye inversiones y créditos, en 7.30%. En este último caso se determinó una disminución de 0.95 puntos

porcentuales, tal como se muestra en el gráfico No. 1, principalmente por el ajuste efectuado a las tasas de interés asociadas a las operaciones de crédito.

Gráfico No. 1
Promedio de las tasas activas y pasivas del BANHVI vrs la TBP
Al 31 de marzo de 2008
-en porcentaje-



	Oct-07	Nov-07	Dec-07	Jan-08	Feb-08	Mar-08
Promedio tasas de interés activas /1	8.82%	8.65%	8.64%	8.70%	8.25%	7.30%
Promedio tasas de interés pasivas /2	7.62%	7.62%	7.66%	7.23%	5.91%	5.82%
TBP al último día del mes	7.00%	7.00%	7.00%	7.25%	5.50%	5.25%

/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 17 de abril 2008 muestra que las tasas ofrecidas por las entidades consultadas para créditos en moneda nacional oscilan entre 6.25% y 12.75%, la mayoría indexadas a la TBP revisables mensual o trimestralmente; y en dólares entre el 7.00% y el 8.00%, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 12
Tasas de Interés vigentes en el mercado para préstamos de vivienda
Al 17 de abril de 2008

Entidad	Colones	Dólares
CoopeAlianza	12.75%	n/a
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	12.00%	n/a
CoopeMex	12.00%	n/a
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	12.00%	n/a
Coocique	11.75%	n/a
CoopeNae	10.75%	n/a
CoopeServidores	9.00%	n/a
Banco de Costa Rica	9.00%	7.50%
Banca Promérica	8.75%	8.00%
Banco Crédito Agrícola de Cartago	8.50%	7.25%
MUCAP	8.50%	n/a
Banco Nacional	8.25%	8.00%
HSBC	8.00%	8.00%
SCOTIABANK 1/	8.00%	7.50%
BAC SAN JOSÉ 1/	7.00%	7.00%
CUSCATLAN	5.25%	7.50%
BANHVI (Tasa promedio)	7.85%	n/a

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

La mayoría de las entidades no realizó variaciones significativas en las tasas de interés en colones en relación con el sondeo anterior, con excepción del Banco Popular que redujo la tasa en 2 puntos porcentuales. En el caso de las tasas de interés en dólares, Banca Promérica y el HSBC incrementaron medio punto porcentual la tasa en esta moneda. Además, se determinó la suspensión del ofrecimiento de líneas de crédito en moneda extranjera en Coopealianza R.L., Banco Popular y MUCAP.

Con respecto a la Tasa Básica Pasiva (4.25% a la fecha de corte del sondeo), se identifican márgenes entre 1.00 y 7.75 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 100% sobre el monto del avalúo.

Para el caso específico del BANHVI, el 66.97% de la cartera de crédito vigente al 31 de marzo 2008 presentaba tasas de interés entre 7.5% y 9.5%, para un valor promedio de 7.85%, tal como se detalló en el cuadro No. 11.

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], considerando para ello lo siguiente:

- Ingresos financieros: corresponden a los generados por las inversiones en instrumentos financieros, exceptuando aquellas efectuadas en entidades en cesación de pago, morosos o en litigio y los derivados; la cartera de crédito al día y con atraso de hasta 90 días y los ingresos netos por participación en el capital de otras empresas (no incluye fideicomisos).
- Activo productivo de intermediación promedio: incluye la cuenta de inversiones en instrumentos financieros, la cartera de crédito al día y con atraso hasta 90 días y el rubro de participación en el capital de otras empresas, sin contemplar los fideicomisos y los productos por cobrar asociados a las inversiones y créditos.
- Gastos financieros: incluye los gastos asociados a las obligaciones con el público, con el Banco Central de Costa Rica y con entidades financieras.
- Pasivo con costo: contempla lo relacionado con las captaciones a plazo con el público, las obligaciones con el BCCR y obligaciones con entidades financieras.

De acuerdo a lo anterior, el indicador de margen de intermediación financiera acumulado se calculó en 4.94%, como se aprecia en el cuadro No. 13, valor que se ubica por encima del límite inferior definido en la política citada (0%).

[1] Aprobada mediante acuerdo No. 1 de la sesión 74-2007 de Junta Directiva celebrada el 7 de noviembre 2007.

Cuadro No. 13
Margen de Intermediación Financiera
Al 31 de marzo de 2008
- en millones de colones y porcentaje -

	Jan-08	Feb-08	Mar-08	Variación mensual
Ingresos por intermediación financiera acum 12 meses	5,119	5,144	5,510	7.11%
Activo productivo promedio 12 meses	36,161	36,741	37,417	1.84%
Gastos por intermediación financiera acum 12 meses	1,295	1,066	1,050	-1.46%
Pasivo con costo promedio 12 meses	11,348	10,602	10,733	1.23%
Margen de intermediación financiera acum 12 meses	**2.75%**	**3.95%**	**4.94%**	**25.09%**
Margen de intermediación financiera mensual	**0.71%**	**1.27%**	**1.86%**	**47.07%**
Utilidad Financiera neta acumulada 12 meses	**2499.87**	**2548.50**	**2515.38**	**-1.30%**
Utilidad Financiera neta mensual	**210.32**	**213.90**	**180.82**	**-15.47%**

La variación que se presenta con respecto al mes anterior se explica principalmente por la disminución del promedio de los últimos 12 meses en los gastos financieros.

Por otro lado, el resultado financiero[2] mensual del Banco, registrado al último día de marzo 2008, el cual ascendió a ¢180.82 millones, presentó una disminución de 15.47% con respecto al mes anterior, por el incremento que registra el rubro de gastos financieros por deterioro en las inversiones y la estimación por incobrables, así como la disminución del 71% en los ingresos financieros, específicamente aquellos relacionados con la partida de ingresos por cuentas recíprocas internas (TTF).

II. RIESGO DE TASA

Para el análisis del riesgo de tasa se calcula el índice de exposición del patrimonio y de exposición del margen, tanto en moneda nacional como extranjera, 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

Para marzo 2008, el patrimonio en riesgo o posible pérdida en el valor del patrimonio a un mes se calcula en ¢6.51 millones, representando esto un 0.02% del patrimonio total del Banco, para un indicador de sensibilidad de 0.0210% a un mes.

Durante este periodo el indicador de sensibilidad disminuyó con respecto al mes anterior (0.0420%), que se genera por la disminución de la brecha de duración[3] pues se registró un reacomodo de los flujos de activos y pasivos sujetos a variaciones en las tasas de interés,

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 Descalce entre la duración promedio de los pasivos y activos sensibles a tasa.

principalmente en los rubros de cartera de crédito y obligaciones con el público y la disminución de 0.25 puntos porcentuales en la Tasa Básica Pasiva.

Cuadro No. 14
Riesgo de Tasa
Exposición del Patrimonio - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Mar-08
Valor Actual	
Activos	57,629.40
Pasivos	15,682.92
Duración Promedio Ponderada	
Activos	0.13496
Pasivos	0.41460
Tasa Básica Pasiva	5.25%
Brecha de Duración -años-	0.0221
Máxima Variación Estimada de la Tasa Básica	0.5373%
Sensibilidad de Brecha	0.0210%
Patrimonio en Riesgo - 1 mes -	6.51

El indicador de sensibilidad de brecha de 0.0210% a un mes plazo, se considera un indicador de riesgo bajo, cuyo valor es muy por debajo del límite máximo tolerable (0.5%), definido en la política *Gestión de Riesgo de Tasa en Moneda Nacional, código M-UPI-RIE-04.*

Tal y como se comentó en informes anteriores, ante disminuciones de la tasa de interés de referencia y de mantener el Banco una estructura financiera (sensible a variaciones en la tasas de interés) con alta concentración en operaciones activas y manteniéndose positiva la brecha de duración, el indicador posiblemente disminuiría y presentaría una variación inversa ante incrementos en la TBP, tal y como se muestra en la siguiente sensibilización:

CUADRO NO. 15
SENSIBILIZACIÓN DEL INDICADOR DE RIESGO DE TASA
VARIACIONES ADICIONALES EN LA TASA DE INTERES
EXPOSICIÓN DEL PATRIMONIO MN
A MARZO 2008

Tasa de interés	**3.25%**	**4.25%**	**5.25%**	**6.25%**	**7.25%**
Variación de la tasa (p.p.)	-2	-1	0	1	2
Valor actual -en millones-					
Activos	57,778.98	57,703.74	57,629.40	57,555.94	57,483.34
Pasivos	15,809.36	15,745.41	15,682.92	15,621.83	15,562.06
Duración en años					
Activos	0.1353	0.1351	0.1350	0.1348	0.1347
Pasivos	0.4226	0.4185	0.4146	0.4109	0.4074
Brecha total en años	0.0196	0.0209	0.0221	0.0233	0.0244
Sensibilidad de la brecha	0.190%	0.0201%	0.0210%	0.0219%	0.0227%
Patrimonio en riesgo -en millones-	**5.90**	**6.22**	**6.51**	**6.78**	**7.02**

Supuestos:
1. Se supone una estructura de activos y pasivos similar a la reportada para finales del mes de marzo 2008.
2. Se supone diferentes niveles de tasa de interés de referencia, con variaciones de ±1 y ±2 puntos porcentuales con respecto a la TBP reportada al 31 de marzo de 2008 (5.25%).
3. La sensibilización pretende reflejar la sensibilización de la estructura de activos y pasivos sujetos a tasas de interés a un mes bajo diferentes escenarios de tasas.

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 es relativamente pequeño 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

[4] La Dirección Administrativa Financiera mediante oficio DAF-OF-129-2008 del 16 de abril 2008 señala el estado de dicha reserva y su disponible en inversiones para cubrir el próximo pago de esta obligación.

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 marzo 2008 el índice de brecha acumulada tuvo un valor de 74.82% (las obligaciones en moneda nacional representan solo el 0.2518 veces del activo productivo), lo que indica que a 360 días se esperaría tener una brecha acumulada positiva (diferencia que se acumula al final de ese periodo, entre los flujos de activos y de pasivos sensibles a variaciones en la tasa de interés) de ¢41,867.29 millones, la cual considerando la variación estimada de la tasa a ese periodo en 1.86%, podría generar un margen financiero acumulado[5] de ¢779.19 millones.

Esto indica que ante incrementos en la tasa de interés se experimentarían ganancias adicionales sobre el margen bruto (brecha acumulada) esperado a esa fecha. Por el contrario, si la tasa de referencia continúa presentando una tendencia decreciente, es probable que el margen financiero bruto disminuya.

A la fecha se considera un indicador de riesgo bajo.

Cuadro No. 16
Riesgo de Tasa
Exposición del Margen a más de 360 días - MN
- en millones de colones y porcentajes -

	Mar-08
Activo Productivo	55,959.72
Brecha Simple Periódica	-318.42
Brecha Acumulada	41,867.29
Max. Variación Esperada Acumulada	1.86%
Margen Financiero Diferencial Acumulado	779.19
Indice Brecha Acumulada / Activo Productivo Promedio	74.82%

[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 31 de Marzo 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	¢	3,078,812,868	51,390,153	7,595,749,416	0	0	0	10,725,952,437
Préstamos y producto		36,693,615,363	57,349	86,023	172,048	258,710	98,644	36,694,288,137
Total Activos	¢	**39,772,428,231**	**51,447,502**	**7,595,835,439**	**172,048**	**258,710**	**98,644**	**47,420,240,574**
		Pasivos 2008						
Depósitos recibidos	¢	3,586,961,857	1,509,873,344	10,456,625,000	62,438,280	122,664,180	825,955,200	16,564,517,861
Financiamientos recibos		34,206,788	4,543,305	10,180,736	47,344,766	89,931,340	351,766,702	537,973,637
Total Pasivos	¢	**3,621,168,645**	**1,514,416,649**	**10,466,805,736**	**109,783,046**	**212,595,520**	**1,177,721,902**	**17,102,491,498**
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	¢	**36,151,259,586**	**-1,462,969,147**	**-2,870,970,297**	**-109,610,998**	**-212,336,810**	**-1,177,623,258**	**30,317,749,076**

b) Al 31 de Marzo 2007 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

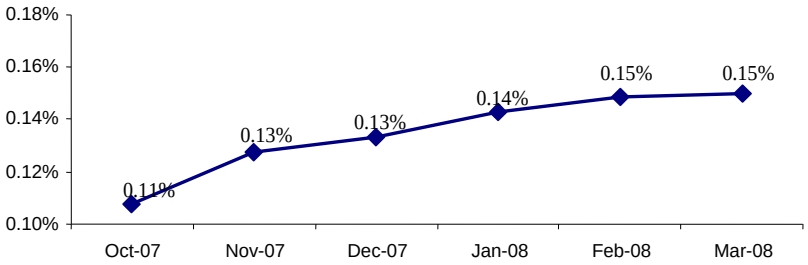
		Activos 2007						
		Hasta 1 mes	**De 1 a 3 meses**	**De 3 a 6 meses**	**Hasta 1 año**	**De 1 a 2 Años**	**Más de 2 años**	**Total**
Inversiones	¢	11,285,049,737	1,497,621,571	2,673,402,000	1,301,040,000	0	0	16,757,113,308
Préstamos y producto		547,199,026	23,591,522,942	21,792,345	370,449	739,623	1,385,071	24,163,009,456
Total Activos	¢	**11,832,248,763**	**25,089,144,513**	**2,695,194,345**	**1,301,410,449**	**739,623**	**1,385,071**	**40,920,122,764**
		Pasivos 2007						
Depósitos recibidos	¢	3,676,846,108	1,377,545,389	9,113,521,461	67,211,300	132,096,055	997,570,795	15,364,791,108
Financiamientos recibos		36,447,900	4,754,039	10,901,018	50,516,894	96,275,595	441,698,041	640,593,487
Total Pasivos	¢	**3,713,294,008**	**1,382,299,428**	**9,124,422,479**	**117,728,194**	**228,371,650**	**1,439,268,836**	**16,005,384,595**
Diferencia Recuperación Activos - Vencimiento Pasivos	¢	**8,118,954,755**	**23,706,845,085**	**-6,429,228,134**	**1,183,682,255**	**-227,632,027**	**-1,437,883,765**	**24,914,738,169**

III. RIESGO CAMBIARIO

El indicador mediante el cual se mide este tipo de riesgo, según la metodología definida en el Acuerdo SUGEF 24-00, alcanzó un valor de 0.15% al cierre del mes de marzo 2008, manteniéndose en grado de normalidad. Dicho resultado se encuentra dentro de los límites de tolerancia establecidos (≤ a 5%), por lo que se determina una baja exposición al riesgo cambiario, además de que la entidad mantiene montos en moneda extranjera, concentrados en operaciones pasivas, que presenta poca importancia relativa dentro de la estructura financiera total.

En el siguiente gráfico se muestra el comportamiento del indicador para los últimos seis meses:

Gráfico No. 2
Riesgo cambiario según Acuerdo SUGEF 24-00
-en porcentaje-



.

Nota 13 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de Marzo 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		249,806,129	0	0	7,374,600	0	7,374,600	125,368,200	0	**389,923,529**
Inversiones		0	3,073,147,062	6,781,416	0	2,534,656,874	0	0	0	**5,614,585,352**
Préstamos más producto		0	497,352,998	248,632,391	251,810,796	764,919,784	1,493,380,663	35,438,875,851	0	**38,694,972,483**
Total Vencimiento Activos	¢	**251,306,129**	**3,570,500,060**	**255,413,807**	**259,185,396**	**3,299,576,658**	**1,500,755,263**	**35,564,244,051**	**0**	**44,700,981,364**

		Vencimiento pasivos								
Depósitos recibidos	¢	0	111,051,523	84,919,160	9,653,204	8,358,158,445	4,036,429,375	3,607,436,628	0	**16,207,648,335**
Financiamientos recibidos		0	37,085,901	3,741,269	0	7,807,193	26,856,896	318,893,139	0	**394,384,398**
Total Vencimiento Pasivos	¢	**0**	**148,137,424**	**88,660,429**	**9,653,204**	**8,365,965,638**	**4,063,286,271**	**3,926,329,767**	**0**	**16,602,032,733**

b) Al 31 de Marzo 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 ¢	875,000	0	0	0	0	0	0	0	**875,000**
Depósitos en bancos	645,688,883	0	0	7,753,650	0	7,753,650	3,738,052,864	0	**4,399,249,047**
Inversiones	0	10,243,422,516	1,268,720,000	0	0	1,300,000,000	1,729,247,449	0	**14,541,389,965**
Préstamos más producto	0	465,760,400	231,379,835	235,014,203	652,237,199	952,151,823	19,130,878,949	0	**21,667,422,409**
Total Vencimiento Activos ¢	**646,563,883**	**10,709,182,916**	**1,500,099,835**	**242,767,853**	**652,237,199**	**2,259,905,473**	**24,598,179,262**	**0**	**40,608,936,421**

Vencimiento pasivos

Depósitos recibidos ¢	0	196,012,290	8,353,358	53,757,525	58,771,478	51,691,000	14,318,179,222	106,644	**14,686,871,517**
Financiamientos recibidos	0	39,175,578	4,330,958	0	8,093,957	27,009,076	372,761,396	0	**451,370,965**
Total Vencimiento Pasivos ¢	**0**	**235,187,868**	**12,684,316**	**53,757,525**	**66,865,435**	**78,700,076**	**14,690,940,618**	**106,644**	**15,138,242,482**

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.