



Contadores
Impuestos
Auditores
Consultores
Atrasos Contables

Organizaciones de Empresa
Autorización Libros de IVA
Autorización de Libros Contables
Autorización de Sistemas Contables

VELASQUEZ GRANADOS Y CIA

CONTADORES, AUDITORES Y CONSULTORES

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Honorables
Miembros de la Junta Directiva del
Fondo Nacional de Vivienda Popular
FONAVIPO
Presente

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan del **Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como Institución**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016, el Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y el Estado de Flujo de Fondos por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En Nuestra Opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, respecto de todos los aspectos importantes, la Situación Financiera del **Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como Institución**, al 31 de diciembre de 2016, y de su Desempeño Financiero y sus Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador.

Fundamento de la opinión

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) emitidas por la Corte de Cuentas de la República y en lo aplicable con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en El Salvador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Sin que afecte nuestra opinión, el **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) como Institución** se encuentra ejecutando el programa de Gobierno Casa para Todos, el cual ha sido implementado desarrollando proyectos habitacionales, los cuales son controlados contablemente en forma separada bajo la creación de un ente contable denominado "Proyectos con Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular", definiendo una cuenta separada dentro del Sistema Contable de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador, facilitando la realización de transacciones monetarias entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y cada uno de los Proyectos administrados con Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), al 31 de diciembre de 2016 se reporta en el Estado de Situación Financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) los saldos relacionados con los Proyectos Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) que requieren de explicaciones adicionales sobre la esencia de los saldos que conlleven a una mejor comprensión de los estados financieros, en

consecuencia, se ha preparado, con esta misma fecha, el Informe Sobre Información Financiera de Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO.

Otra cuestión

En cumplimiento a las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y los Términos de Referencia emitidos por FONAVIPO; es nuestra responsabilidad evaluar el Control Interno, el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables y Procesos Internos Específicos, en consecuencia hemos emitido nuestros informes con esta misma fecha, los cuales deben considerarse como parte integral de la auditoría realizada.

Base contable

Como se describe en la nota 2, los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los principios, las normas y procedimientos técnicos contables emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador; las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Responsabilidades de la Dirección y los Encargados del Gobierno de la Entidad en relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según aplique, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar la entidad o de cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo a Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores significativos cuando existen. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto, podrían influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es más

elevado que en el caso de errores significativos por equivocación, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias para expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la representación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Este informe es únicamente para el conocimiento y uso de la Honorable Junta Directiva y la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y de la Corte de Cuentas de la República, conforme a lo establecido en los Artículos 37 y 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Esto no constituye una restricción que pretenda limitar la distribución del mismo; el cual podrá ser un asunto de interés público, al ser autorizado por el **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)**.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.

Auditores externos

Registro profesional No. 2677



✓
Lic. David Velásquez Gómez

Socio

Número de Registro 1449

San Salvador, 17 de marzo de 2017

Avenida Sierra Nevada No.846, Colonia Miramonte, San Salvador, El Salvador, C.A.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al periodo que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

		FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN		ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.3)	
RECURSOS	NOTAS	2016	2015	OBLIGACIONES	NOTAS
FONDOS					
Disponibilidades	6.1	\$ 18,318,857.01	\$ 26,715,496.56	OBLIGACIONES CON TERCEROS	
Anticipos de Fondos	6.2	2,513,730.09	4,589,261.34	DEUDA CORRIENTE	
		15,805,126.92	22,126,235.22	Depósitos de Terceros	6.13
					\$ 8,217,031.33 \$ 8,507,541.62
					8,217,031.33 8,507,541.62
INVERSIONES FINANCIERAS		\$ 46,212,434.61	\$ 48,502,296.27	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	
Inversiones Temporales	6.3	1,761,226.59	1,684,451.68	Endeudamiento Interno	6.14
Inversiones Permanentes	6.4	0.00	0.00	Endeudamiento Externo	6.15
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	6.5	4,609,900.00	700,000.00	Acreeedores Financieros	6.16
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	6.6	38,602,681.36	44,860,121.79		
Deudores Financieros	6.7	1,117,152.00	1,116,486.72		
Inversiones Intangibles (Valores Netos)	6.8	121,474.66	141,236.08		
Inversiones no Recuperables	6.9	0.00	0.00		
				OBLIGACIONES PROPIAS	
INVERSIONES EN EXISTENCIAS		\$ 10,142,069.20	\$ 11,233,735.90		
Existencias Institucionales	6.10	10,142,069.20	11,233,735.90	PATRIMONIO ESTATAL	
				Patrimonio	6.17
INVERSIONES EN BIENES DE USO		\$ 3,296,249.49	\$ 3,383,474.05	Detrimento Patrimonial	
Bienes Depreciables (Valores Netos)	6.11	2,523,988.90	2,611,213.46	Resultado del Ejercicio	
Bienes No Depreciables	6.12	772,260.59	772,260.59		
					\$ 27,611,989.18 \$ 30,159,274.30
					29,064,245.62 33,611,988.87
					(2,662.71) (2,756.90)
					(1,449,593.73) (3,449,567.67)
TOTAL RECURSOS		\$ 77,969,610.31	\$ 89,835,002.78	TOTAL OBLIGACIONES	
Cuentas de Orden Deudoras	8	\$ 99,535,720.63	\$ 106,039,453.55	Cuentas de Orden Acreedoras	8
					\$ 77,969,610.31 \$ 89,835,002.78
					8 \$ 99,535,720.63 \$ 106,039,453.55

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONÓMICO
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.3)

	NOTAS	2016	2015
INGRESOS DE GESTIÓN			
Ingresos Financieros y Otros	7.1	\$ 5,149,898.49	\$ 5,075,058.87
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	7.2	3,462,286.65	3,679,637.42
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	7.3	17,432.91	17,650.85
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	7.4	11,104.46	7,341.89
		1,659,074.47	1,370,428.71
Menos:			
GASTOS DE GESTIÓN	7.5	\$ 6,599,492.22	\$ 8,524,626.54
Gastos en Personal		1,937,568.17	1,961,431.02
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios		473,290.73	453,285.09
Gastos en Bienes Capitalizables		18,903.44	13,017.75
Gastos Financieros y Otros		2,672,822.98	3,511,363.98
Gastos en Transferencias Otorgadas		4,721.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados		220,008.80	261,539.25
Gastos por Actualizaciones y Ajustes		1,272,177.10	2,323,989.45
RESULTADO DEL EJERCICIO		\$ (1,449,593.73)	\$ (3,449,567.67)

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al periodo que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.3)

RUBRO	FUENTE DE INGRESOS	dic-16				dic-15			
		PRESUPUESTO APROBADO	EJECUTADO	SALDO PRESUPUESTARIO	% DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO APROBADO	EJECUTADO	SALDO PRESUPUESTARIO	% DE EJECUCIÓN
15	Rubros de Ingresos Corrientes	\$ 5,527,740.91	\$ 5,544,904.91	\$ (17,164.00)	100.31%	\$ 3,875,185.00	\$ 4,180,627.24	\$ (302,442.24)	107.80%
16	Ingresos Financieros y Otros	4,827,740.91	4,844,904.91	(17,164.00)	100.36%	3,875,185.00	4,180,627.24	(302,442.24)	107.80%
	Transferencias Corrientes	700,000.00	700,000.00	0.00	100.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
21	Rubros de Ingresos de Capital	\$ 24,716,229.64	\$ 23,751,192.98	\$ 965,036.66	96.10%	\$ 23,782,487.13	\$ 22,600,029.29	\$ 1,182,457.84	95.03%
23	Venta de Activos Fijos	8,954,711.50	7,791,599.65	1,163,111.85	87.01%	10,108,214.49	10,008,094.82	100,119.67	99.01%
	Recuperación Inversiones Financieras	15,761,518.14	15,959,593.33	(198,075.19)	101.26%	13,674,272.64	12,591,934.47	1,082,338.17	92.06%
31	Rubro de Ingresos por Financiamiento	\$ 7,587,468.68	\$ 6,336,669.93	\$ 1,250,798.75	83.51%	\$ 8,229,290.12	\$ 3,000,085.92	\$ 5,229,204.20	36.46%
32	Endeudamiento Público	6,336,727.02	6,336,669.93	57.09	100.00%	3,000,085.92	3,000,085.92	0.00	100.00%
	Saldo de Años Anteriores	1,250,741.66	0.00	1,250,741.66	0.00%	5,229,204.20	0.00	5,229,204.20	0.00%
	TOTAL DE INGRESOS	\$ 37,831,439.23	\$ 35,632,767.82	\$ 2,198,671.41	94.19%	\$ 35,889,962.25	\$ 29,780,742.45	\$ 6,109,219.80	82.98%
	GASTOS								
	DESTINO DEL GASTO								
51	Rubros de Gastos Corrientes	\$ 6,173,264.43	\$ 5,876,660.03	\$ 296,604.40	95.20%	\$ 6,893,042.96	\$ 6,582,896.48	\$ 240,146.48	96.47%
	Remuneraciones	2,462,741.35	2,400,596.23	62,145.12	97.48%	2,220,491.89	2,124,980.63	95,511.26	95.70%
54	Adquisición de Bienes y Servicios	787,427.22	695,201.53	102,225.69	87.18%	942,237.09	838,321.64	103,915.45	88.97%
55	Gastos Financieros y Otros	2,908,374.86	2,776,141.27	132,233.59	95.45%	3,640,313.98	3,599,594.21	40,719.77	98.88%
56	Transferencias Corrientes	4,721.00	4,721.00	0.00	100.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
	Rubros de Gatos de Capital	\$ 16,236,414.55	\$ 15,746,050.33	\$ 490,364.22	96.98%	\$ 8,430,104.29	\$ 8,263,672.62	\$ 166,431.67	98.03%
61	Inversiones en Activo Fijo	637,661.12	604,749.24	32,911.88	94.84%	95,365.73	28,934.03	66,431.70	30.34%
62	Transferencias de Capital	1,492,608.90	1,095,092.88	397,516.02	73.37%	0.00	0.00	0.00	0.00%
63	Inversiones Financieras	14,106,144.53	14,046,208.21	59,936.32	99.56%	8,334,738.56	8,234,738.59	99,999.97	98.80%
	Rubro de Gastos por Financiamiento	\$ 15,421,760.25	\$ 15,353,101.62	\$ 68,658.63	99.55%	\$ 20,656,815.00	\$ 20,504,293.76	\$ 152,521.24	99.26%
71	Amortización de Endeudamiento Público	15,421,760.25	15,353,101.62	68,658.63	99.55%	20,656,815.00	20,504,293.76	0.00	99.26%
	TOTAL DE EGRESOS	\$ 37,831,439.23	\$ 36,973,811.98	\$ 855,627.25	97.74%	\$ 35,889,962.25	\$ 35,330,862.86	\$ 559,099.39	98.44%
	RESULTADO PRESUPUESTARIO	\$ 0.00	\$ (1,343,044.16)	\$ 1,343,044.16		\$ 0.00	\$ (5,590,120.41)	\$ 5,590,120.41	

Las Notas Adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAMPO COMO INSTITUCIÓN
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.3)

	NOTAS	2016	2015
DISPONIBILIDADES INICIALES	\$	<u>4,589,261.34</u>	\$ <u>10,266,208.43</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO	\$	<u>1,713,681.71</u>	\$ <u>2,548,840.74</u>
Fuentes Operacionales		20,590,023.40	16,809,433.31
(-) Usos Operacionales		18,876,341.69	14,260,592.57
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETOS	\$	<u>(9,016,431.69)</u>	\$ <u>(17,504,207.84)</u>
Empréstitos Contratados		6,336,669.93	3,000,085.92
(-)Servicios de la Deuda		15,353,101.62	20,504,293.76
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	\$	<u>5,227,218.73</u>	\$ <u>9,278,420.01</u>
Fuentes No Operacionales		7,530,667.85	10,168,527.23
(-) Usos No Operacionales		2,303,449.12	890,107.22
DISPONIBILIDADES FINALES	\$	<u><u>2,513,730.09</u></u>	\$ <u><u>4,589,261.34</u></u>

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO)
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América – Nota 4.3)

(Los Estados Financieros y Notas Explicativas son responsabilidad de la Administración Superior, que dirigió el Fondo Nacional de Vivienda Popular durante el ejercicio fiscal 2016)

Nota No. 1 CREACIÓN Y OBJETO:

El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) fue creado mediante Decreto Legislativo No. 258, de fecha 28 de Mayo de 1992, como una institución pública, de crédito, de carácter autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida. Su objetivo fundamental es facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones favorables para el financiamiento habitacional de interés social.

Su patrimonio proviene de Activos y Pasivos netos de la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV); asimismo a través del mismo decreto se crea el Programa de Contribuciones para la Vivienda, administrado en forma separada por FONAVIPO, igualmente administra fondo externos bajo figura jurídica de fideicomisos y convenios; todo para el logro de sus objetivos. Art. 3, literal b y d, de la ley de FONAVIPO.

Antes de junio de 2009, la actividad de FONAVIPO era exclusivamente facilitar financiamiento a grupos familiares con ingresos mensuales de hasta cuatro salarios mínimos, pertenecientes a los sectores informales de la economía. Estos fondos son asignados a Instituciones Autorizadas (IAS) instituciones micro financieras, quienes los otorgan a los beneficiarios finales exclusivamente para la compra, remodelación, ampliación o mejora de viviendas, ya sean nuevas o usadas, además de adquisición de terrenos con fines habitacionales.

Desde Julio 2009 se amplió la misión, visión y el enfoque de sus operaciones, dirigiéndose al desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales de interés social bajo el programa gubernamental "Casa para Todos".

El Programa Gubernamental "Casa para Todos", formó parte del Programa Quinquenal de Desarrollo para el periodo dos mil diez- dos mil catorce, lanzado por el presidente de la República y el Secretario Técnico de la Presidencia en el año dos mil diez. Dicho evento surge como un apoyo al Programa Global Anticrisis, específicamente al componente "Apoyo a la producción y generación de empleos y al subcomponente del Programa Social", el cual conceptualizaba que cubriría las necesidades de financiamiento habitacional a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Fondo Social para la Vivienda, como instituciones ejecutoras que permitirían que familias de bajos ingresos del sector formal e informal accedan a soluciones habitacionales.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

La institución desarrolló todas las etapas de los proyectos, comenzando con los avales y estudios de pre factibilidad, y posteriormente subcontratando a empresas constructoras para su desarrollo. Para el financiamiento de tal actividad a finales de 2010, FONAVIPO contrató un crédito con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por un monto de US\$50 millones, crédito que fue cancelado con la colocación de US\$40.0 millones en Títulos valores negociados en la Bolsa de Valores de El Salvador el 2 de agosto de 2013, inscripción autorizada por Junta Directiva en acuerdo No. 6862/841, Acta de No. JD 841/866/06/2013 del 27 de junio del 2013. Dicha deuda está siendo cancelada con la venta de las viviendas en los diferentes proyectos construidos.

Al 31 de diciembre del 2016, FONAVIPO continúa facilitando acceso a créditos mediante Instituciones Autorizadas, utilizando recursos propios y de proveedores de fondos, para cumplir el objetivo fundamental de su creación. Así mismo está cumpliendo con el pago de la deuda de los Certificados de Inversión CIFONA2.

Nota No. 2 PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los Estados Financieros son elaborados con base en principios, normas y procedimientos técnicos emitidos por la Dirección General del Contabilidad Gubernamental, establecidos en la Ley Orgánica de Administración Financiera, Reglamento de la Ley AFI, Manual técnico del Sistema de Administración Financiera Integrada, y normas aplicables a la institución emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Nota No. 3 IMPORTANCIA DE LAS NOTAS EXPLICATIVAS:

Representan la divulgación de información complementaria relevante para una adecuada interpretación de los Estados Financieros, útil para los usuarios de estos documentos para la toma de decisiones. Las notas explicativas no son en sí mismas un Estado Financiero, si no que forman parte integral de ellos, siendo obligatoria su presentación determinada en el Art. 195, inciso 1° del Reglamento de la ley AFI, Principio de exposición de información y Norma C.2.15 sobre los Estados Financieros Básicos, numeral 2, del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado.

Nota No. 4 POLÍTICAS CONTABLES:

4.1 Base de Presentación:

- ✦ Los Estados Financieros son preparados con base de acumulación.
- ✦ Los Estados Financieros básicos requeridos por la normativa Gubernamental son: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos.
- ✦ Para una mejor presentación de la Situación Financiera de FONAVIPO y análisis de índices financieros del mismo, como una institución de crédito y financiador de los proyectos

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

habitacionales, a partir del mes de Junio/2011 los Estados Financieros de los Proyectos Institucionales y habitacionales son revelados en Cuentas de Orden de FONAVIPO, no obstante se emiten Estados Financieros independientes, como control y costeo respectivo. El procedimiento contable establecido ha sido analizado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, expresando que está en armonía con lo establecido en la Normativa Contable Gubernamental Ref. DGCG-0169/2013 del 23 de enero del 2013.

✚ Las cuentas de orden, tiene como objetivo revelar y controlar saldos contingenciales que esperan una resolución definitiva para la Institución.

✚ **FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO**

La Ley de FONAVIPO establece en el Art. 22 que el Fondo elaborará su propio presupuesto anual, asimismo, la Ley de FONAVIPO establece como parte de las atribuciones de Junta Directiva en el Art. 14: literal b) aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo; literal h) aprobar el presupuesto anual operativo; literal m) conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros estados financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades.

Con base en estos artículos, en el sentido técnico-legal, Junta Directiva aprueba un presupuesto anual de ingresos y egresos, que se segrega por dos patrimonios: el Patrimonio General del Fondo (Art. 19 Ley de FONAVIPO) y el Patrimonio Especial (Art. 36 Ley de FONAVIPO), por el que se maneja la administración del Programa de Contribuciones para Vivienda.

A nivel informático, para operativizar la segregación de los patrimonios antes mencionados, se creó, en conjunto con la Dirección Nacional de Administración Financiera e Innovación del Ministerio de Hacienda, una estructura de Unidades Financieras Institucionales, con la finalidad de que a nivel contable, presupuestario y financiero se pudiera tener por separado los estados financieros por cada patrimonio, el propio y el que está en administración.

Considerando lo anterior, Junta Directiva autorizó normativas específicas para regular internamente el presupuesto y actualmente se tiene el *Reglamento para el Manejo de los Presupuestos financiados con recursos propios y de Fondos en Administración*.

Dentro de las normas de formulación y aprobación del presupuesto anual, contenidas en dicho Reglamento, se establece que en la consolidación del presupuesto anual formulado deberá observarse que se cumple con el equilibrio presupuestario entre ingresos y egresos.

Lo anterior se homologa con lo establecido en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, en lo referente a: Subsistema de Presupuesto, letra B Principios o postulados del presupuesto, Principio de Equilibrio: "Se refiere a la cobertura financiera del presupuesto. El

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

presupuesto debe formularse en condiciones que el total de sus egresos sean equivalentes al total de los ingresos estimados a recolectarse y cualquier diferencia debe ser financiada por recursos provenientes de la capacidad de endeudamiento en los términos y niveles más realistas y concretos..."

En cuanto al método de formular el presupuesto anual, en el Reglamento se establece en la definición "2.12 El presupuesto de ingresos: formado por la totalidad de ingresos institucionales para un determinado ejercicio financiero fiscal, incluye los ingresos corrientes, ingresos de capital, donaciones y el financiamiento de terceros. El presupuesto de ingresos constituye la contraparte que permitirá ejecutar los egresos y metas institucionales establecidos en el plan operativo."

La anterior disposición se vincula con lo establecido en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, en lo referente a: Subsistema de Presupuesto, letra B Principios o postulados del Presupuesto, Principio de Flexibilidad: "El presupuesto no debe contener "rigideces" en su estructura ni tampoco en sus componentes. En su estructura, ésta debe ser capaz de ser reorientada, modificada de acuerdo a la evaluación de los resultados, lo cual implica que no deben existir ni ingresos rígidos ni gastos no modificables. El otro sentido de este principio tiene que ver con la "Unidad de Caja", es decir los ingresos deben constituir un solo fondo de cobertura de los egresos y la asignación debe hacerse en base a prioridades y competencias, lo que implica que no existan ingresos "pre-asignados" (afectando el gasto)"

Por todo lo anteriormente expuesto, el presupuesto se formula de forma anual como un solo instrumento financiero de planificación para un ejercicio fiscal y se hace de forma técnica separando por patrimonios y en la estructura que han definido las normas del subsistema de contabilidad gubernamental, en lo que le es aplicable a FONAVIPO.

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO

Una vez el presupuesto anual es aprobado, inicia la etapa de la Ejecución del Presupuesto. El proceso de ejecución del Presupuesto, está regulado en el Manual de Procesos de la Ejecución Presupuestaria, el cual es una normativa del SAFI. También internamente se tiene el *Reglamento para el Manejo de los Presupuestos financiados con recursos propios y de Fondos en Administración.*

Este proceso de Ejecución inicia con la elaboración de la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP), la cual se elabora a partir del último nivel de clasificación (objeto específico) del gasto, por Unidad Presupuestaria, Línea de Trabajo, Fuente de Financiamiento, Fuente de Recursos, Agrupación Operacional y reflejará la estimación de los compromisos a realizarse en los meses que comprende el ejercicio financiero fiscal.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Los objetivos de la PEP son: autorizar el límite para contraer compromisos de egresos con cargo a los créditos presupuestarios del año y contribuir al seguimiento y control de la ejecución presupuestaria, a través de la comparación de lo programado con lo ejecutado, para efectuar con oportunidad las medidas correctivas necesarias.

El presupuesto del año 2016 fue aprobado por Junta Directiva el 17 de noviembre del 2015, acuerdo No. 7506/949, Acta No. JD 949/974/11/2015.

4.2 Libros auxiliares:

El Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) permite controlar detalladamente en libros auxiliares las cuentas bancarias, anticipos de fondos, acreedores monetarios y las obligaciones de años anteriores. Asimismo se emiten los libros mayor contable, mayor auxiliar y diario de cada fondo o proyecto que corresponda.

4.3 Tipo de cambio y Regulaciones cambiarias:

La moneda vigente para este período es en dólares de los Estados Unidos de América.-

4.4 Reconocimiento de ingresos y gastos de gestión.

Los gastos directos y gastos compartidos entre FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones, son los aprobados con el Presupuesto anual, para este ejercicio los gastos compartidos han sido ejecutados con un porcentaje del 88% y 12% respectivamente, porcentaje aprobado por Junta Directiva en acuerdo No. 7506/949, acta No. JD 949/974/11/2015 del 17 de noviembre de 2015, es de aplicabilidad para gastos administrativos y remuneraciones.

4.5 Reconocimiento del costo social.

FONAVIPO, como financiador del Programa Casa para todos y con el objetivo de facilitar el acceso a soluciones habitacionales a familias de bajos ingresos, desde el año 2009 a la fecha ha absorbido un costo social por: Pérdidas en venta de Viviendas, por el mantenimiento de cada uno de los proyectos en la fase de comercialización, costos de Planificación e inversión, intereses financieros de la deuda de BCIE y Certificados de Inversión CIFONA2 y reconocimiento de gastos administrativos. Este reconocimiento es en forma mensual al momento de la realización de cada Vivienda, erogación del gasto financiero, administrativo y de venta según corresponda.

4.6 Valuación:

- ✚ **Inversiones permanentes**, se presentan al valor de adquisición.
- ✚ **Inversiones Temporales**, se presentan a su valor de adquisición.
- ✚ **Inversiones Intangibles**, El criterio utilizado para el valúo de los derechos de Propiedad Intangible es al costo de adquisición e implementación, la vida útil estimada así como la amortización mediante cargos sistemáticos a resultados, están sujetas a la evaluación técnica de un especialista

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

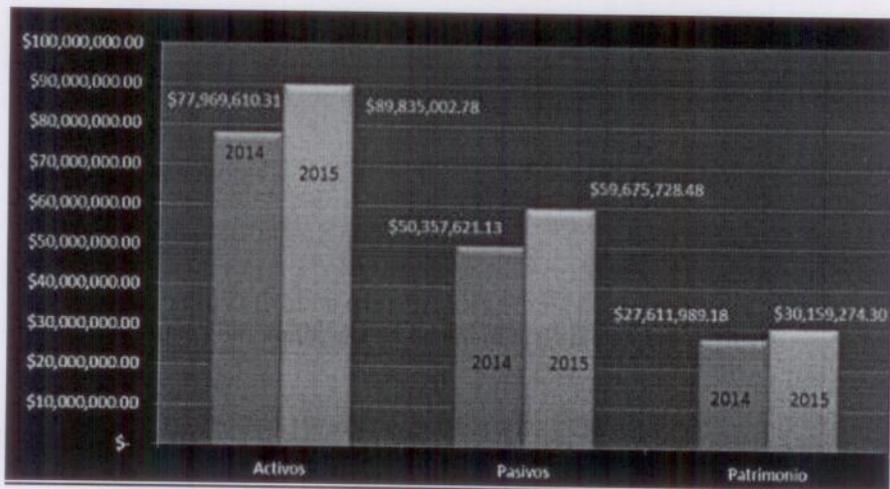
de los mismos. Criterio de evaluación establecido en norma gubernamental No. C.2.5.2 Valuación de los Activos Intangibles.

- ✦ **Existencia de Consumo**, adquiridas en el mercado Nacional, se encuentran al valor de adquisición. Para el consumo de los mismos, se utiliza el método de inventario de costo promedio.
- ✦ **Inventario de Terrenos para la venta**: Se encuentran al costo contable acumulado al momento de su liquidación como proyecto.
- ✦ **Activos Extraordinarios**, están a valor razonable, la ganancia o pérdida de cada activo es reconocido al momento de la venta.
- ✦ **Bienes en Uso**, están registrados al valor de adquisición correspondiente. El método de depreciación utilizado es el de línea recta, norma C.2.12.2 normas sobre depreciación de larga duración, método de depreciación, aplicado conforme lo establecido en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado. Son considerados como bienes de Larga duración (depreciables), aquellos Bienes muebles cuyo valor de adquisición individual es mayor o igual a US\$600.00.

Nota No. 5 EVENTOS RELEVANTES DURANTE EL AÑO 2016.

- ✦ Durante el Ejercicio 2016 se realizaron 3 pagos anticipados de la deuda de Certificados de Inversión CIFONA2, el capital abonado ascendió a un monto de US\$7,875,00.00 y de intereses financieros por US\$981,792.70, con esta cancelación la deuda de capital pasiva en referencia al 31 de diciembre 2016 asciende a US\$19,125,000.00.
- ✦ FONAVIPO reconoció durante el ejercicio 2016 la cantidad de US\$361,106.28 de pérdidas en venta de Viviendas y US\$420,855.34 por mantenimiento de las misma, ambos originados por el desarrollo del Programa Casa para Todos
- ✦ En acuerdo No. 7742/1000, acta No. JD 1000/1025/01/2017 del 17 de enero de 2017, Junta Directiva aprobó un traslado de FONAVIPO al Fondo Especial de Contribuciones de 306 lotes adjudicados en pago por el Juez cuarto de lo Mercantil en el caso jurídico contra PROCADDES, valor de los inmuebles US\$1,094,964.96.
- ✦ En el ejercicio 2016 se realizaron venta de bienes en desuso por US\$11,104.46, Previa autorización de Junta directiva.

**ESTRUCTURA FINANCIERA DE FONAVIPO
AL 31 DE DICIEMBRE 2015-2016
(En Dólares de los Estados Unidos de América)**



Nota No. 6 ESTADO DE SITUACIÓN ECONOMICA
Al 31 de Diciembre del 2016.
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

6.1 Disponibilidades:

Rubro que comprende las cuentas que registran y controlan los recursos de fácil realización y destinados a las actividades institucionales o a cumplir fines específicos.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Caja General	\$159.36	\$157.14
Caja Chica	\$6,292.50	\$6,292.50
Bancos Comerciales	\$905,710.13	\$873,638.45
Bancos Comerciales Fondos Restringidos.	\$3,677,099.35	\$1,633,642.00
Total	\$4,589,261.34	\$2,513,730.09

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

- ✦ **Caja General**, corresponde al Fondo de cambio manejado internamente por la Unidad de Tesorería, este asciende a US\$157.14. Para el año 2015 quedaron pendiente de remesar US\$2.22, monto remitido al banco el 04/01/2016.
- ✦ **En Bancos Comerciales**, se tiene todos los fondos utilizados para la operatividad Institucional.
- ✦ **Fondos Restringidos**, en esta cuenta se controla el fondo que administra El Banco de Desarrollo de El Salvador en calidad de Agente Financiero de FONAVIPO, según lo estipula el artículo 5 del Decreto Legislativo No. 393, publicado en el Diario Oficial No. 108, tomo No. 399 del 13 de junio de 2013.

6.2 Anticipo de Fondos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuentas, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar; asimismo cuentas por cobrar entre fondos institucionales y personas naturales.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Anticipo por Servicios	\$120.00	\$120.00
Anticipo Fondo a dependencias Institucionales	\$22,126,115.22	\$15,805,006.92
Total	\$22,126,235.22	\$15,805,126.92

Para el 2015-2016, la cuenta de **anticipos por Servicios** corresponde a tres depósitos en garantía por un valor de US\$40.00 cada uno, pago realizado a la Empresa Eléctrica de Oriente S.A. de C.V (EEO) por instalaciones de energía eléctrica a tres Viviendas en el Proyecto Belén. Al 31 de diciembre de 2016 dos depósitos ya fueron recuperados y depositados en la cuenta del proyecto, en el mes de enero 2017 serán transferidos a cuentas de FONAVIPO para su respectiva liquidación.

El depósito en garantía que queda pendiente por recuperar corresponde a la vivienda ubicada en el Block 2, Lote No. 25, otorgada en comodato a la Policía Nacional Civil.

Los **anticipos de fondos a dependencias Institucionales**, al 31 de diciembre del 2016 está conformada por: El financiamiento otorgado a los proyectos Habitacionales del Programa Casa para Todos US\$ 15,726,370.78, cuenta por cobrar al Fondo Especial de Contribuciones US\$77,157.77 otras cuentas por cobrar por US\$1,478.37.

El saldo pendiente por recuperar originado por el financiamiento a los proyectos Casa para Todos se desglosa de la siguiente manera:

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al periodo que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Nombre del Proyecto	2015	2016	Variación
Belén	\$2,708.78	\$2,708.78	\$00.00
Procavia	\$4,152,596.59	\$205,708.17	(\$3,946,888.42)
Santa Lucía	\$17,835,192.07	\$15,517,061.24	(\$2,318,130.83)
Los Almendros	\$73,239.22	\$892.59	(\$72,346.63)
Totales	\$22,063,736.66	\$15,726,370.78	(\$6,337,365.88)

Al comparar los saldos de esta cuenta contable presentados al 31 de diciembre 2015 y 2016, se tiene que ha disminuido US\$ 6, 337,365.88, esto obedece principalmente a los proyecto Procavia y Santa Lucia, por el reconocimiento de gastos por mantenimiento de los proyectos, pérdidas en venta de viviendas, por ventas de viviendas y recuperación del 3% de garantía de buena obra.

En el ejercicio 2016, el Proyecto Procavia realizó la venta de 172 viviendas y el Proyecto Santa Lucia vendió 109 viviendas. Esto permitió cancelar en parte el financiamiento otorgado por FONAVIPO.

6.3 Inversiones Temporales:

El saldo de esta cuenta incluye los recursos invertidos en la adquisición de títulos valores públicos o privados en moneda de curso legal en el país, con vencimiento o ánimo de rescatar en un plazo igual o inferior a un año tales como bonos, letras del tesoro, notas de crédito, cédulas hipotecarias u otros de igual naturaleza. Además incluye la inversión en depósitos a plazo.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Depósitos a Plazo	\$1,684,451.68	\$1,761,226.59
Total	\$1,684,451.68	\$1,761,226.59

Al 31 de Diciembre del 2016, los Depósitos a plazo se encuentran colocados en el Banco Hipotecario, Promerica, G&T Continental El Salvador y Banco de Fomento Agropecuario a 30 y 90 días plazo.

6.4 Inversiones Permanentes:

Comprende las cuentas para registrar y controlar las inversiones, con ánimo de recuperar en un período mayor a un año o con el propósito de ser mantenidas indefinidamente.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Acciones	\$6,634.00	\$6,634.00
Menos:		
Provisión de inversiones permanentes	(\$6,634.00)	(6,634.00)
Total	\$00.00	\$00.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

*Estas inversiones corresponden acciones nominales emitidas por el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo S.A. de C.V. (Acciones BIAPE), trasladadas a FONAVIPO desde su creación por la Financiera Nacional de la Vivienda. La reserva obedece a la calificación de riesgo país de Venezuela, calculada por la Unidad de Riesgos, de acuerdo a la norma NCES-002 de la Superintendencia del Sistema Financiero.

6.5 Inversiones en Préstamos a corto Plazo:

El saldo de esta cuenta representa los desembolsos otorgados a las Instituciones Autorizadas, bajo la Línea Punte para la formación de cartera de créditos, son clasificados de esa forma tomando en cuenta el periodo de realización debe ser igual o inferior a un año plazo.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Préstamos para Vivienda	\$700,000.00	\$4,609,900.00
Total	\$700,000.00	\$4,609,900.00

6.6 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos otorgados en dinero y bienes, cuya restitución se ajusta a lo dispuesto en los convenios fijados para tal efecto, tomando en cuenta que el periodo de realización debe ser mayor a un año. En este caso especial se controla la inversión de cartera a largo plazo de las Instituciones Autorizadas y cartera de personas naturales.

La cartera a largo plazo es la siguiente:

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Préstamos para Vivienda	\$45,145,354.74	\$38,886,970.62
Menos: Provisión inversión Préstamos	\$285,232.95	\$284,289.26
Total	\$44,860,121.79	\$38,602,681.36

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Al analizar el total de cartera con las reservas constituidas se tiene:

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Préstamos para Vivienda (línea puente)		
A Empresas Privadas Financieras	\$700,000.00	\$4,609,900.00
A Empresas Privadas no Financieras	\$00.00	\$00.00
Préstamos para vivienda (Largo Plazo)	\$45,145,354.74	\$38,886,970.62
Menos:		
Provisión de inversiones en préstamos	(\$285,232.95)	(\$284,289.26)
Saldo neto de Cartera de Créditos	\$45,560,121.79	\$43,212,581.36

La cartera de Préstamos neta (Corto y Largo Plazo) ha disminuido US\$ 2, 347,540.43 comparado con el año anterior. En el ejercicio 2016 se otorgaron créditos por un monto total de US\$ 13, 042,767.22.

El monto de la Reserva, es calculada por la Unidad de Riesgos, conforme a la política interna de Reservas, según lo establece la norma contable bancaria NCB-022 de la Superintendencia del Sistema Financiero. Sin embargo, se destaca que las reservas constituidas en la Cartera IAS no corresponden a un nivel de morosidad, ya que debido a la adecuada administración de dicha cartera crediticia, no existe mora. A continuación se detalla la constitución de las reservas al término del ejercicio 2016.

Clase de cartera	Reserva Obligatoria	Reserva Voluntaria	Total Reservas acumuladas al 31/12/2016
IAS	\$91,718.45	\$191,525.55	\$283,244.00
Personas naturales	\$37.93	\$1,007.33	\$1,045.26
Total	\$91,756.38	\$192,532.88	\$284,289.26

6.7 Deudores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de años anteriores o pendientes de recuperar al cierre del ejercicio.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Deudores por reintegro	\$93.64	\$415.67
Bienes Muebles e Inmuebles entregados a terceros	\$911,618.71	\$911,618.71
Deudores monetarios por percibir	\$204,774.37	\$205,117.62
Total	\$1,116,486.72	\$1,117,152.00

- Los Bienes Inmuebles otorgados a terceros son: Inmueble ubicado en la 49 Av. Sur No. 820, San Salvador, por la cantidad de US\$907,395.55 y una oficina móvil entregada a la Policía Nacional Civil en el Proyecto "Los Almendros" ubicado en la ciudad de San Martín por US\$4,223.16.

El inmueble de la 49 Av. Sur No. 820, San Salvador, fue dado en comodato a AGAPE a partir del 21 de diciembre del 2006 por un periodo de 30 años. El revalúo de este inmueble fue autorizado por Junta Directiva mediante acuerdo No. 7301/917, acta No. JD 917/942/02/2015 de fecha 05 de febrero del 2015.

- Los Deudores monetarios por percibir, presentan un incremento de US\$343.25, esto obedece a la siguiente variación:

Descripción	2015	2016	variación
Intereses de cartera Empresas Privadas Financieras (IA'S)	\$167,242.26	\$175,091.20	\$7,848.94
Intereses de cartera Empresas Privadas no Financieras-LOTIVERSA	\$4,258.46	\$3,748.35	(\$510.11)
Intereses de Cartera Personas Naturales	\$5.11	\$2.85	(\$2.26)
Intereses por Depósitos a Plazo	\$4,098.27	\$2,385.52	(\$1,712.75)
Cuenta por cobrar a Fondo Especial de Contribuciones por gastos compartidos 2016	\$13,474.81	\$17,355.51	\$3,880.70
Cuenta por cobrar por Subsidios pagados por Incapacidades ISSS 2014-2015-2016	\$12,520.15	\$6,534.19	(\$5,985.96)
Venta de Activo Extraordinario	\$3,175.31	\$00.00	(\$3,175.31)
Totales	\$204,774.37	\$205,117.62	\$343.25

6.8 Inversiones Intangibles:

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos que se incurran o derecho o privilegios que se adquieran con la finalidad que generen un beneficio específico tales como: Propiedad Industrial, comercial e intelectual; así como también aquellos pagados por anticipado cuyo monto se distribuirá en el tiempo tales como seguros, arrendamientos, mantenimientos servicios comerciales pagados por anticipado.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Estudios de Investigación y Desarrollo	\$150,586.73	\$152,026.91
Servicios Profesionales pagados por anticipado	\$10,174.76	\$10,174.76
Derechos de Propiedad Intangible	\$24,493.70	\$39,615.70
Menos: Amortizaciones acumuladas	(\$44,019.11)	(\$80,342.71)
Total	\$141,236.08	\$121,474.66

Estudios de Investigación y Desarrollo, presenta un incremento en su saldo al compararlo con el saldo presentado en el ejercicio 2015, esto es debido a que se incorporó una valuación de un Sistema elaborado con recursos institucionales: " Conexión Intermedia para acceso a vistas SAFI", valuado a un costo de US\$1,440.18

Derechos de Propiedad Intangible, presenta un incremento neto de US\$15,122.00 en relación al ejercicio 2015, debido a amortizaciones de mantenimientos y suscripciones que sus contratos abarcan servicio para dos periodos 2016 y 2017 y liquidaciones de licencias que han completado su vida útil. Además en el ejercicio 2016 se adquirieron nuevas licencias, software, actualización y mantenimiento de software entre otros.

Los movimientos que presenta esta cuenta durante el 2016, se detallan a continuación:

Adiciones		
Compra de un software para diseño gráfico "Adobe Creative"	\$920.00	\$23,029.80
Renovación Licencias antivirus KASPERSKY, edición 150-249	\$4,029.60	
Renovación soporte Standard DBArtizan Standard for Sybase Sept/2016 a Sept/2017	\$977.45	
Licencia anual para actualizaciones Gateway AV, Watchguard XTM 525, noviembre 2016 a noviembre 2017.	\$1,409.00	
Actualización y mantenimiento de software de Auditoria TEAN MATE.	\$15,693.75	
Amortizaciones		
Renovación soporte Standard DBArtizan Standard for Sybase Sept/2016 a Sept/2017.	\$278.52	\$7,907.80
Licencia anual para suscripción de actualizaciones Gateway AV, Watchguard XTM 525, noviembre 2016 a noviembre 2017.	\$208.44	
Mantenimiento de DArtizan Standard for Sybase Sept/2015 a Sept/2016.	\$672.18	
Suscripción de Firewall Inst. Watchguard XTM 525	\$1,141.66	
Liquidación de Licencias por finalizar su vida útil programada	\$5,607.00	
		\$15,122.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

6.9 Inversiones no recuperables:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores financieros, las inversiones Financieras en cobranza judicial, inversiones de préstamos, inversiones temporales y permanentes, todas no recuperables. Se estima no viable por los mecanismos normales de cobro, siendo necesario someterlas a un proceso distinto para su rescate o amortización de gasto, según corresponda.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Deudores Financieros no recuperables	\$1,781,452.06	\$1,312,805.56
Menos: Estimaciones inversiones no recuperables	(\$1,781,452.06)	(\$1,312,805.56)
Total	\$00.00	\$00.00

En la cuenta de Deudores financieros no recuperables se registra y se controlan las cuentas por cobrar a empleados en vías de recuperación y la cuenta por cobrar a proyectos Casa Para Todos por costos financieros, administrativos y de planificación, según detalle:

Descripción/año	2015	2016
Cuenta por cobrar a Empleados en vías de recuperación.	\$33,116.65	\$33,116.65
Gastos financieros, administrativos y de Planificación de Proyectos Habitacionales del Programa Casa para Todos.	\$1,748,335.41	\$1,279,688.91
	\$1,781,452.06	\$1,312,805.56

Ambas cuentas están totalmente reservadas. Las gestiones de cobro y liquidación de las cuentas por cobrar a empleados están a cargo de la Unidad Administrativa. La cuenta por cobrar a los Proyectos por gastos financieros, administrativos y de planificación de los Proyectos del Programa Casa para Todos, se constituyó a finales de año 2013, por Instrucción de la Superintendencia del Sistema Financiero y aprobado por Junta Directiva mediante acuerdo No. 6979/862, Acta No. JD 862/887/11/2013 del 12 de noviembre de 2013 por un monto de US\$ 3,468,104.99, al 31 de diciembre del 2016 se ha liberado reservas y liquidado la cuenta por cobrar por US\$2,188,416.08.

La liberación y liquidación se realiza mensualmente tomando de base No. de viviendas vendidas por el costo unitario determinado por vivienda o terreno, según cuadro anexo.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Proyecto	Gastos Financieros, Administrativos y de Planificación	No. de viviendas Construidas	Costo unitario para aplicar
Belén	\$20,953.79	495	\$42.33089
Bretaña	\$88,230.33	0	\$0.00000
Procavia	\$641,201.24	416	\$1,541.34913
Santa Lucía	\$1,139,170.43	948	\$1,201.65657
Manantiales	\$177,157.85	0	\$0.00000
Aimendros	\$1,187,237.85	720	\$1,648.94146
Providencia	\$191,729.46	0	\$0.00000
Atlatcatl	\$22,424.04	0	\$0.00000
Totales	\$3,468,104.99	2579	

*/Proyecto la Bretaña se liquidó cuenta por cobrar y se liberó reservas en febrero 2015, por haberse trasladado al Fondo Especial de Contribuciones por haber cambios de objetivos.

6.10 Inversiones en Existencias:

Comprenden las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el consumo, venta y/o transformación institucional.

Concepto/Cuenta	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Productos alimenticios agropecuarios y Forestales	\$136.01	\$178.92
Materiales de oficina, productos de papel e impreso	\$3,791.59	\$3,792.45
Productos químicos, combustible y lubricantes	\$9,259.67	\$14,604.22
Materiales de uso y consumo	\$7,687.75	\$8,413.01
Bienes de uso y consumo diverso	\$72.65	\$77.95
Sub Total	\$20,947.67	\$27,066.55
Inmuebles para la venta	\$11,157,031.31	\$10,062,066.35
Activos Extraordinarios	\$55,756.92	\$52,936.30
Sub Total	\$11,212,788.23	\$10,115,002.65
Total General de Existencias	\$11,233,735.90	\$10,142,069.20

Las compras para existencias institucionales son trimestrales, para el consumo del mismo, se utiliza el método del costo promedio.

Inmuebles para la venta, está constituido por los terrenos no construidos del Programa Casa Para Todos e inmuebles adjudicados en pago, según detalle:

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Terreno no construidos	Costo 2015	Costo 2016	Variación
Atlatcatl	\$321,377.83	\$321,377.83	\$00.00
Almendros Polígono 4 y 5	\$4,267,368.24	\$4,267,368.24	\$00.00
Providencia	\$1,705,052.40	\$1,705,052.40	\$00.00
Manantiales	\$3,768,267.88	\$3,768,267.88	\$00.00
Total	\$10,062,066.35	\$10,062,066.35	\$00.00
Más:			
Adjudicación en pago de 306 inmuebles, juicio PROCADES. 1/	\$1,094,964.96	\$00.00	(\$1,094,964.96)
Total.....	\$11,157,031.31	\$10,062,066.35	(\$1,094,964.96)

1/ En acuerdo No. 7742/1000, acta No. JD 1000/1025/01/2017 del 17 de enero de 2017, Junta Directiva aprobó un traslado de FONAVIPO al Fondo Especial de Contribuciones de 306 lotes adjudicados en pago por el Juez cuarto de lo Mercantil en el caso jurídico contra PROCADES, valor de los inmuebles US\$1,094,964.96.

Los Activos Extraordinarios al 31/12/2016 se encuentran reservados en su totalidad, reserva que es presentada en los Estados Financieros como parte del patrimonio y calculada según NCB-13, Art. 17-A Norma para la contabilización de activos extraordinarios de los bancos. Durante el 2016 se realizó la venta del lote No. 9, Polígono "E", pasaje la Llovizna II etapa, altos de Monte Carmelo, municipio de Soyapango, departamento de San Salvador por un costo de US\$2,820.62.

6.11 Bienes Depreciables:

Comprende las cuentas que registran y controlan los Bienes Muebles e inmuebles por adherencia o destinación, adquiridos para ser empleados en las actividades administrativas y/o productivas institucionales.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Bienes Inmuebles	\$3,609,128.99	\$3,609,128.99
Equipo de Transporte, tracción y Elevación	\$329,415.72	\$343,952.86
Maquinaria, Equipo y Mobiliario diverso.	\$792,164.65	\$747,025.67
Menos:		
Depreciación acumulada	(\$2,119,495.90)	(\$2,176,118.62)
Total	\$2,611,213.46	\$2,523,988.90

✦ Estas inversiones se deprecian, bajo el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

- ✦ Su existencia contempla activos mayores o iguales de US\$600.00, según Normativa Gubernamental C.2.4.1-Valuación de los bienes de larga duración.
- ✦ El valor residual o valor de desecho calculado, es del 10% sobre el costo de adquisición del bien.
- ✦ El Sistema de Activo Fijo se lleva en plataforma informática.
- ✦ Los porcentajes aplicados que determinan la vida útil del bien es la siguiente:
 1. Equipo de transporte 10% a 10 años plazo.
 2. Otros bienes muebles es del 20% a 5 años plazo.
 3. Edificaciones y obras de infraestructura es el 2.5% a 40 años plazo.

Al comparar los Bienes Muebles e Inmuebles netos del presente año con el año anterior, presenta una disminución neta por la cantidad de **US\$87,224.56**, el movimiento anual de altas y bajas de este Subgrupo de cuenta es el siguiente:

Descripción	Monto
Entradas de Inventario	
Vehículo, marca Mazda Diésel, Modelo UL7K LAE BT-50, color blanco.	\$22,990.00
Vehículo, marca Kia, Tipo Sedan, color blanco, año 2016, M 1,396 cc	\$19,850.00
Vehículo, marca Kia, Tipo Sedan, automóvil, color blanco año 2017, M-1,246 cc	\$14,340.00
Aire acondicionado, marca comforstar, tipo minisplit de pared	\$635.00
IPAD PRO 128 gb+wifi+Cel	\$1,460.89
Computadora de escritorio para diseño gráfico	\$3,393.08
IPAD MINI4	\$941.95
Firewall que incluye Equipo de sonido Sophos SG 135w.	\$3,256.80
Switch de red HP 1920-24	\$1,792.06
Solución para virtualización de servidores	\$19,373.24
Salidas de Inventario	
Descargo de 2 vehículos catalogados en desuso, acuerdo de Junta Directiva 7554/959, Acta No. JD 959/984/02/2016 del 09 febrero 2016.	(\$31,542.86)
Descargo de 1 vehículo catalogado en desuso, Sedán, Marca Hyundai, año 2007. Aprobado por Junta Directiva acuerdo No. 7605/969, Acta No. JD 969/994/05/2016 del 24 de mayo de 2016.	(\$11,100.00)
Descargo de Equipo Informático y Maquinarias en desuso, aprobado por Junta Directiva, Acta No. JD 959/984/02/2016 del 09 febrero 2016.	(\$67,601.75)
Descargo de vallas publicitarias en fachada de Edificio FONAVIPO, aprobado por Junta Directiva, acuerdo No. 7561/960, Acta No. JD 960/985/02/2016 del 16 de febrero de 2016.	(\$8,390.25)
Depreciación Anual	(\$56,622.72)
Total	\$87,224.56

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

6.12 Bienes no Depreciables:

Comprenden las cuentas que registran y controlan los bienes inmuebles que posee la institución para su uso, los cuales no causan depreciación alguna.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Bienes no Depreciables	\$772,260.59	\$772,260.59
Total	\$772,260.59	\$772,260.59

Los inmuebles se registran al costo y son para uso de la institución, estos bienes no sufren depreciación alguna por el uso, sino que al contrario, incrementa su plusvalía. Se tiene registrado el terreno donde se ubican las oficinas FONAVIPO, Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 avenida Norte, San Salvador y dos lotes ubicados en la lotificación Arcos del Espino Nos. 1546 y 1547, Cantón el Espino, Jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután.

6.13 Depósitos de terceros:

Comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuentas recibidos de terceros, a cuentas de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derecho monetario institucional, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Depósitos Ajenos	\$390,198.56	\$363,648.68
Depósitos en Garantía	\$8,112,747.71	7,848,064.08
Anticipo por ventas de Bienes	\$3,082.00	3,082.00
Depósitos de Retenciones Fiscales	\$1,513.35	2,159.57
Depósitos Fondo Dependencias Institucionales	\$00.00	77.00
Total	\$8,507,541.62	\$8,217,031.33

Los depósitos Ajenos, presentan una disminución neta de US\$26,549.88 por los siguientes movimientos:

Disminuciones		
Liquidación de retenciones		\$77,409.35
Inversiones O&M S.A. de C.V	\$74,791.20	
Lilian Haydée Hernández	\$ 2,333.40	
Juan Antonio Gómez	\$ 284.75	
Liquidación Fianza de Fiel cumplimiento Oscar Nelson García		\$4,884.63

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Pago de retenciones de más al FEC		\$505.05
Devolución de préstamos-Cuota recibida de más		\$17.05
Incrementos		
Retenciones año 2016		\$1,357.64
Traslado Fondo Ajeno en Custodia, proyecto Alto Riesgo 4180		\$54,868.56
Subsidio por Incapacidades ISSS-Proyectos habitacionales Procavia.		\$40.00
Saldo Neto		(\$26,549.88)

Depósitos en Garantía, esta cuenta se ha visto disminuida por un monto de US\$264,683.63, debido a la baja colocación que se tuvo en el ejercicio 2016. Este depósito corresponde al equivalente a 3 cuotas de cada desembolso, como mecanismo que garantiza la recuperación del crédito y permite mantener cero de mora de cartera de créditos.

Depósitos Fondo Dependencias Institucionales, US\$77.00 corresponde a cuenta por pagar al Fondo Especial de Contribuciones en concepto recuperación de subsidios ISSS.

6.14 Endeudamiento Interno:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos contratados por el Estado en dinero o bienes, con personas naturales o jurídicas dentro del país, y cuyo cumplimiento sea exigible dentro del territorio nacional.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Títulos valores en el Mercado Nacional	\$27,000,000.00	\$19,125,000.00
Empréstitos de Empresas Públicas Financieras	\$13,465,503.18	\$15,471,080.40
Empréstitos de Empresas Privadas Financieras	\$1,856,477.68	\$990,183.05
Total	\$42,321,980.86	\$35,586,263.45

Títulos Valores en el Mercado Nacional, cuenta donde se controla la deuda de los Certificados de Inversión CIFONA2. Al comparar los saldos presentados al cierre del ejercicio 2015 y 2016, la cuenta a disminuido en US\$7,875,000.00, los pagos de empréstito realizados en ambos ejercicios son los siguientes:

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Saldo Inicial	02/08/2013	US\$40,000,000.00
Amortización a capital:		\$ 40,000,000.00
	02/11/2015	\$(13,000,000.00)
	02/05/2016	\$ (3,199,000.00)
	02/08/2016	\$ (3,000,000.00)
	02/11/2016	\$ (1,676,000.00)
Saldo al 31/12/2016		\$ 19,125,000.00

La cuenta de **Empréstitos de Empresas Públicas y Privadas financieras**, en esta cuenta se registra y controla la deuda pasiva adquirida en el país y en Instituciones Bancarias Estatales, como el Banco de Desarrollo de El Salvador y Banco Hipotecario.

La cuenta contable de **Empréstitos de Empresas Privadas Financieras**, es donde se registra y controla la deuda pasiva que se tiene con FIDEMYPE.

Al 31 de diciembre 2016, el endeudamiento interno en referencia está constituido de la siguiente manera:

	MONTO
CIFONA2	\$19,125,000.00
Banco Hipotecario	\$1,046,862.23
BANDESAL	\$14,424,218.17
FIDEMYPE	\$990,183.05
Total.....	\$35,586,263.45

6.15 Endeudamiento externo:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos contratados por FONAVIPO en dinero, con personas naturales o jurídicas sin residencia ni domicilio en el país, cuyo cumplimiento pueda ser exigible fuera del territorio nacional.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Empréstitos de Organismos multilaterales	\$8,093,035.74	\$5,812,321.46
Total	\$8,093,035.74	\$5,812,321.46

Al 31 de diciembre del 2016, el financiamiento de esta cartera se tiene con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), destinados para colocación de Créditos para Instituciones Autorizadas.

6.16 Acreedores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los acreedores por pagos provisionales dispuestos por normas legales, las estimaciones de compromisos u otras obligaciones de pagos futuro.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Indemnizaciones Laborales	\$125,489.43	\$79,873.02
Provisiones por Acreedores monetarios	\$24,689.53	\$59,290.98
Acreedores monetarios por pagar	\$602,991.30	\$602,840.89
Total	\$753,170.26	\$742,004.89

Indemnizaciones laborales, corresponde al saldo de provisiones laborales de los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013.

Las provisiones por acreedores monetarios, son elaboradas con base a la norma C.2.3.3 Provisiones de compromisos no documentados del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, su duración es de un año plazo.

Acreedores monetarios por pagar, son compromisos pendientes de pago de ejercicios anteriores, los cuales se harán efectivos en ejercicios posteriores. Estos documentos han sido provisionados con el documento legal y técnico respectivo.

6.17 Patrimonio Estatal:

Comprende las cuentas que registran y controlan la participación Estatal en el conjunto de recursos.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Patrimonio/Instituciones Descentralizadas	\$31,169,736.69	\$30,071,951.11
Donaciones y legados Bienes Corporales.	\$78,058.85	\$78,058.85
Resultado de Ejercicios anteriores	\$945,713.83	(\$2,503,853.84)
Resultado de Ejercicios Corrientes	(\$3,449,567.67)	(\$1,449,593.73)
Superávit por Revaluaciones	\$1,418,089.50	\$1,418,089.50
Detrimiento de Fondos	(\$2,756.90)	(\$2,662.71)
Total	\$30,159,274.30	\$27,611,989.18

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al periodo que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

El Patrimonio se ha visto afectado por US\$ 2,547,285.12, los eventos son los siguientes:

Patrimonio al 31 de diciembre 2015	\$30,159,274.30
Liberación de reserva por venta de activos extraordinarios	(2,820.62)
Traslado de 306 lotes adjudicados en pago por el Juez cuarto de lo Mercantil en el caso Jurídico PROCADES, para el Fondo Especial de Contribuciones. aprobado mediante acuerdo No. 7742/1000, acta No. JD 1000/1025/01/2017 del 17 de enero de 2017.	(\$1,094,964.96)
Recuperación de seguro por robo de una laptop	\$94.19
Pérdida del Ejercicio 2016	(\$1,449,593.73)
Patrimonio al 31 de diciembre 2016	\$27,611,989.18

El Superávit de Revaluación, esta cuenta considera los revaluos autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero Ref. SAIEF-OI-002476 del 30 de enero 2015 y Junta Directiva mediante el acuerdo No. 7301/917, acta No. JD 917/942/02/2015 de los inmuebles donde se encuentran ubicado el Edificio FONAVIPO, edificio situado en la 49 Av. Sur No. 820, San Salvador, y dos lote ubicados en San Miguel. Estos valúos fueron realizados por la empresa Vappor, S.A. de C.V.

Detrimiento de Fondos, cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda por la fianza de fiel cumplimiento de los proyectos desarrollados con fondos BCIE US\$2,662.71. Se está gestionando su recuperación.

Nota No. 7 ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2016.
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

En el presente ejercicio FONAVIPO presenta un déficit de US\$ 1, 449,593.73, esto debido a eventos importantes como los siguientes:

- ✦ En el ejercicio 2016, se continúa con el pago los intereses por los certificados de inversión CIFONA2, estos alcanzaron un monto de US\$ 1, 285,261.80, esta cantidad ha sido menor en un 38% a los pagados en el año 2015 (US\$ 2, 084,424.72).
- ✦ Los intereses financieros de cartera han disminuido por la baja colocación de fondos.
- ✦ Se han absorbido pérdidas por mantenimiento y venta de Viviendas de los Proyectos Habitacionales "Casa Para Todos" por US\$ 420,855.34 y US\$361,106.28 respectivamente. Estas pérdidas han sido menores que el año anterior.
- ✦ Durante el 2016, FONAVIPO absorbió US\$593,188.00 por gastos administrativos de las áreas involucradas directamente e indirectamente al desarrollo del Proyecto "Casa Para Todos".

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Otros eventos ocurridos en el período que afectan en menor cantidad los resultados del ejercicio son:

- ✦ BANDESAL administra los fondos provenientes de la venta de viviendas del Programa Casa Para Todos, parte de estos ha sido colocados en el sector bancarios- Depósitos a Plazo, logrando la capitalización de intereses bancarios por la cantidad de US\$40,657.29, esta cantidad ha sido menor este ejercicio, debido a que ha disminuido el disponible en banco por los diferentes pagos anticipados que se ha realizado a la deuda de Certificados de Inversión CIFONA2.
- ✦ Se liberaron reservas relacionadas a la provisión de incobrabilidad de los intereses financieros, reconocimiento gastos administrativos y planificación por la inversión en Programa "Casa para Todos" por la cantidad de US\$468,646.50, cantidad menor que el año 2015, por haberse vendido menos viviendas en el 2016.

7.1 Ingresos financieros y otros

Comprenden las cuentas que controlan y registran los ingresos provenientes de la renta por inversión en el Sistema Financiero de ingresos provenientes de interés pactado en convenios o contratos, de los cuales podemos mencionar:

Descripción de cuenta	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$58,136.73	\$103,478.36
Intereses de Préstamos Otorgados	3,621,500.69	3,358,808.29
Total	\$3,679,637.42	\$3,462,286.65

Rentabilidades financieras, considera las rentabilidades obtenidas por la inversión en reportos y depósitos a plazo fijo.

Los **intereses de Préstamos**, han sido menores que el año 2015, debido a la disminución de la cartera.

7.2 Ingresos por transferencias corrientes recibidas

Comprende las cuentas donde se contabiliza las multas e intereses por mora de la Cartera de Préstamos FONAVIPO y cartera PROCADES. Asimismo las transferencias provenientes del gasto compartido con el Fondo Especial de Contribuciones son de acuerdo al porcentaje autorizado por Junta Directiva al aprobar el presupuesto correspondiente a cada ejercicio.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Descripción de cuenta	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Multas e intereses por mora	\$45.62	\$77.40
Transferencias entre dependencias Institucionales	17,605.23	17,355.51
Total	\$17,650.85	\$17,432.91

Las transferencias entre dependencias Institucionales, corresponden al 12% que reintegra el Fondo Especial de Contribuciones a FONAVIPO como gastos compartido de las unidades de apoyo. Porcentaje aprobado por Junta Directiva en acuerdo No. 7506/949, acta No. JD 949/974/11/2015 del 17 de noviembre de 2015, es de aplicabilidad para gastos administrativos y remuneraciones.

7.3 Ingresos por venta de bienes y servicios

Comprende las cuentas que registran y controlan los ingresos provenientes de las Ventas de bienes y servicios.

Descripción de cuenta	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Venta de Bienes Muebles		\$11,104.46
Venta de Bienes Inmuebles	\$7,341.89	
Total	\$7,341.89	\$11,104.46

En el 2016 se realizaron ventas de bienes en desuso según autorización de Junta directiva siguiente:

Acuerdo No. 7554/959, acta No. JD 959/984/02/2016 del 09 de febrero 2016.

Acuerdo No. 7605/969, Acta No. JD 969/994/05/2016 del 24 de mayo de 2016.

Acuerdo No. 7561/960, Acta No. JD 960/985/02/2016 del 16 de febrero de 2016.

7.4 Ingresos por actualización y ajustes

Comprende las cuentas que registran y controlan los ingresos de rentabilidades de cuentas bancarias, ajuste a reserva de carteras y activos extraordinarios, Ingresos varios y regularización de ejercicios anteriores.

Descripción de cuenta	Diciembre 2015	Diciembre 2016
Ingresos Diversos	\$499,684.16	\$1,181,443.86
Corrección de Recursos	\$839,808.46	\$472,410.81
Ajuste de Ejercicios anteriores	\$30,936.09	\$5,219.80
Total	\$1,370,428.71	\$1,659,074.47

Al comparar los **ingresos Diversos** del año 2015 con los ingresos del año 2016, presenta un incremento

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

de US\$ 681,759.70, este es un saldo neto constituido por:

Concepto	Saldo acumulado 2015	Saldo acumulado 2016	Variación
Rentabilidades bancarias	\$1,544.27	\$1,440.75	(\$103.52)
Seguro de Vida Cartera PROCADES	\$33.64	\$24.33	(\$9.31)
Recuperación Cartera Personas Naturales-cuentas de orden	\$4,061.35	\$4,629.45	\$568.10
Reconocimiento de costo Administrativo proyectos Externos	\$6,308.39	\$122.59	(\$6,185.80)
Tasa de sanción	\$273.77	\$11,655.69	\$11,381.92
Recuperación Juicios, seguros y fianzas	\$7,043.66	\$1,629.13	(\$5,414.53)
Compensación gastos notariales	\$83.57	\$50.63	(\$32.94)
Intereses por inversión en depósitos a plazo-BANDESAL	\$442,664.98	\$40,657.29	(\$402,007.69)
Remanente de ventas-Proyecto Belén y Almendros	\$30,107.81	\$1,117,052.64	\$1,086,944.83
Varios	\$7,562.72	\$4,181.36	(\$3,381.36)
Totales	\$499,684.16	\$1,181,443.86	\$681,759.70

Notas:

- ✓ El reconocimiento de costos administrativos de los proyectos Externos administrados se han visto disminuidos por la finalización de algunos de ellos.
- ✓ Las rentabilidades bancarias obtenidas por las inversiones realizadas por BANDESAL, administrador de fondos CIFONA2 para el 2016 disminuyeron considerablemente, esto obedece a que se ha tenido menos disponibilidades en el ejercicio por los diferentes pagos efectuados a la deuda.
- ✓ Los remanentes de venta del Proyecto Belén y Almendros, se han incrementado debido a que el Proyecto Belén ya finalizó la etapa de comercialización y el proyecto Los Almendros se encuentra en la fase de final de la misma., razón por la cual ha cancelado el financiamiento dado por FONAVIPO para la construcción de las mismas. Estos reintegros son considerados ingresos diversos porque vienen a apalancar la pérdida absorbida por FONAVIPO en el año 2013 en cuanto a los intereses financieros, administrativos y de Planificación, instrucción dada por la Superintendencia del Sistema Financiero.

La cuenta contable **corrección de recursos**, presenta una disminución de US\$367,397.65, el 99% de esta

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

variación corresponde a la liberación de la provisión de la cuenta por cobrar de intereses financieros, costo administrativo y de planificación de proyectos.

7.5 Gastos de Gestión:

Comprende todos los Gastos Administrativos, Financieros erogados a través de la Operatividad, de los cuales podemos mencionar:

Descripción de cuenta	Diciembre 2015	Diciembre 2016
En personal	\$1,961,431.02	\$1,937,568.17
Bienes de Consumo y Servicios	\$453,285.09	\$473,290.73
Bienes Capitalizables	\$13,017.75	\$18,903.44
Financieros y Otros	\$3,511,363.98	\$ 2,672,822.98
Gastos en Transferencias Otorgadas	\$00.00	\$4,721.00
Costo de Venta y Cargos calculados	\$261,539.25	\$220,008.80
Actualizaciones y Ajustes	\$2,323,989.45	\$1,272,177.10
Total	\$8,524,626.54	\$6,599,492.22

El grupo de gastos de gestión presentan una disminución de US\$ 1, 925,134.32 en relación al resultado del año 2015. Algunos aspectos importantes a considerar son los siguientes:

- ✦ Los intereses financieros y otros, han disminuido en relación al año anterior por el pago de principal de la deuda de los Certificados de inversión CIFONA2 y el pago oportuno de la deuda pasiva nacional e internacional, según estipulaciones determinadas en cada contrato.
- ✦ Actualizaciones y Ajustes: Este resultado proviene principalmente por el reconocimiento de los gastos de mantenimiento y pérdidas en venta de viviendas de los proyectos Casa para Todos y por la liquidación de la cuenta por cobrar a proyectos por intereses financieros, reconocimiento administrativo y Planificación. Esta última cuenta se encuentra reservada en su totalidad, por instrucción emanada de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Nota No. 8 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS Y ACREEDORAS

Al 31 de diciembre de 2016, las cuentas de orden ascienden a US\$99,535,720.63, monto que considera las demandas jurídicas relacionadas al caso EXPROCADES de FONAVIPO y FEC, inversión de proyectos con fondos propios y fondos externos, control de inmueble en condiciones especiales del Fondo Especial de Contribuciones, garantía de la cartera pasiva, Costo Social del Programa "Casa Para Todos", Activos Castigados de la Cartera de Personas Naturales FONAVIPO y intereses vencidos de cartera del Fondo Especial de Contribuciones. La composición es la siguiente:

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al periodo que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Concepto	Montos		VARIACION
	2015	2016	
Demandas Patrimoniales-Exprocedes FEC	\$ 1,952,010.70	\$ 938,996.78	\$ (1,013,013.92)
Demandas Patrimoniales-Exprocedes FONAVIPO	\$ 2,656,208.09	\$ 3,751,173.04	\$ 1,094,964.95
Inversión Proyectos con Fondos Propios	\$ 25,114,386.59	\$ 17,659,237.07	\$ (7,455,149.52)
Proyectos Administrados con Fondos Externos	\$ 25,805,531.12	\$ 26,535,940.81	\$ 730,409.69
Inmuebles en condiciones Especiales	\$ 3,635,595.13	\$ 3,635,595.13	\$ -
Garantía de la Cartera Pasiva	\$ 30,799,095.76	\$ 28,842,508.38	\$ (1,956,587.38)
Costo Social Programa Casa para Todos	\$ 13,435,105.09	\$ 15,502,328.51	\$ 2,067,223.42
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO	\$ 23,697.42	\$ 20,536.91	\$ (3,160.51)
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	\$ 2,617,823.65	\$ 2,649,404.00	\$ 31,580.35
Total	\$ 106,039,453.55	\$ 99,535,720.63	\$ (6,503,732.92)

- Las demandas Patrimoniales, están relacionadas a los juicios ejecutivos mercantiles Ref. 1078-EM-98 y Ref. 1077-EM-98, ambos contra PROCADES y pertenecientes al FONAVIPO y Fondo Especial de Contribuciones respectivamente.
- La inversión de Proyectos habitacionales adquiridos con Fondos Propios, vigentes al 31/12/2016, son los siguientes:

Proyectos Habitacionales	Recursos=Obligaciones +Patrimonio
Procavia	\$771,763.59
Los Almendros Polígono 6 y 7	\$265,708.45
Nuevo Belén	\$13,522.67
Santa Lucia	\$16,608,242.36
Totales1	\$17,659,237.07

Proyectos administrados con fondos Externos: Son Proyectos administrados de acuerdo al artículo No. 3, literal "d" y artículo 3-A, inciso segundo, ambos de la Ley de FONAVIPO. Al 31/12/2016 se tiene en administración los siguientes proyectos:

Nombre del Proyecto o Fondo Administrado	Recursos=Obligaciones +Patrimonio
Fondo Especial de Contribuciones Fondo creado, según artículo 36 de la Ley de FONAVIPO,	
Proyecto 5245	\$23,069,955.80
"Construcción de 192 apartamentos en proyecto habitacional "Urbanización la Victoria", municipio de apopa, Departamento de San Salvador.	
Proyecto 5370	\$56,682.43
Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Nuevo Verapaz, Municipio de Verapaz, Departamento de San Vicente.	
Proyecto 5371	\$293.29

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.	\$115,575.50
Proyecto 5372 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Villas de San Pedro, Municipio de San Pedro Masahuat, Departamento de la Paz.	\$50,845.98
Proyecto 60005 Legalización de cuatro comunidades asentadas en terrenos propiedad de FONAVIPO, ubicadas en los departamentos de San Miguel, San Vicente y San Salvador.	\$11,303.85
Proyecto 40541 Cooperación Técnica no Reembolsable No. ATN/JF-11626-ES, es preparación del programa de vivienda fase II. (Ver nota adjunta)	\$00.00
Proyecto 4180 "Otorgamiento de Subsidios individuales para solucionar problemas habitacionales de familias de escasos recursos que carezcan de vivienda o que se encuentren ubicadas en zonas de Alto riesgo.	\$54,868.56
Proyecto 5735 "Construcción de 40 viviendas en el Proyecto Habitacional Altos de la Toma, Municipio de Aguilares, Departamento de San Salvador.(Ver nota adjunta)	\$00.00
Proyecto 5738 "Construcción de viviendas permanentes en el municipio de Verapaz, departamento de San Vicente.(Ver nota adjunta)	\$00.00
Proyecto 5744 "Construcción de obras de protección en proyecto habitacional dos quebradas, municipio y departamento de San Vicente.	\$00.00
Proyecto 800 "Bienes y Fondos de Administración de FONAVIPO" .	\$824,793.82
Proyecto 900 "Bienes y Fondos en administración Fondo Especial de Contribuciones.	\$1,091,712.55
Proyecto 3055 "Programa de Subsidios para la Reconstrucción de viviendas.	\$94,168.70
Proyecto 3056 "Programa de Subsidios para Mejoramiento de Barrios Marginales".	\$5,118.69
Proyecto 3979 "Programa de Emergencia para infraestructura".(Ver nota adjunta)	\$00.00

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

Proyecto 2230 "Construcción y mejoramiento de viviendas para familia de bajos ingresos".	\$464,875.03
Proyecto 3287 "Programa de Reconstrucción "San Vicente" Etapa II.	\$7,438.37
Proyecto 2921 "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El salvador". (Ver nota adjunta)	\$00.00
Proyecto 2943 "Una Mejor vida para victimas seleccionadas del terremoto".	\$591,759.20
Proyecto 1200 "Programa Solidario España-El Salvador".	\$88,655.19
Proyecto 2289 "Proyecto de Vivienda en Zona Ex conflictiva V".	\$1,244.58
Proyecto 6579 "Construcción de Módulos Sanitarios en Proyecto Habitacional Vista al Volcán", municipio de San Vicente.	\$6,649.27
Total.....	\$26,535,940.81

NOTA:

Algunos proyectos administrados no presentan saldo, esto es debido a que mientras no se liquiden contablemente siempre se emiten los Estados Financieros correspondiente. Al obtenerse la carta de buena administración de los fondos se procederá a su liquidación contable y financiera correspondiente.

- ✦ Inmueble en condiciones especiales, contempla los inmuebles que se encuentran en proceso de donación a otras dependencias del Estado, según lo establecido en el literal a) del Art. 36 de la Ley de creación de FONAVIPO, como también aquellos que por Ministerio de Ley haya que entregarlos a las municipalidades. Estos inmuebles son controlados en el Fondo Especial de Contribuciones, fondo administrado por FONAVIPO.
- ✦ Garantía de cartera pasiva, corresponde al respaldo contractual de los préstamos suscritos con los proveedores de recursos. Este respaldo se da con la cartera activa.
- ✦ Costo Social Programa para Todos, es el costo absorbido por FONAVIPO durante el desarrollo del Programa Casa Para Todos, con el objetivo de beneficiar a las personas de bajos ingresos, este reconocimiento fue aprobado por Junta Directiva mediante acuerdo No. 6979/862, acta No. JD 862/887/11/2013 de noviembre del 2013.

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

El costo social del Programa Casa para Todos al 31/12/2016 asciende a US\$15,502,328.51, según detalle siguiente :

COSTO SOCIAL ABSORBIDO POR FONAVIPO DEL PROGRAMA " CASA PARA TODOS"								
(En dólares de los Estados Unidos de América)								
PERIODO : 2013-2016								
Nombre del Proyecto	Gastos Financieros Deuda BCIE	Reconocimiento de Gastos Administrativos	Costos de Planificación	Pérdidas en Venta de Vivienda	Pérdidas en Mantenimiento Proyectos	Gastos de Preinversión por cambio de objetivo estipulado en Decreto Legislativo 622 del 07/03/2014	Gastos Financieros Titulos Valores CIFONA2	Total General
Belén	\$ -	\$ 8,254.52		\$ 276,806.41	\$ 127,953.21		\$ 6,543,632.29	\$ 6,956,646.43
Procavia	\$ 459,100.32	\$ 21,297.47	\$ 136,927.53	\$ 288,008.24	\$ 705,147.73			\$ 1,610,481.29
Santa Lucia	\$ 986,262.68	\$ 54,497.95	\$ 89,552.23	\$ 781,002.37	\$ 1,071,591.01			\$ 2,982,906.24
Almendros Poligono 6 y 7	\$ 857,886.10	\$ 251,851.50		\$ 618,038.21	\$ 1,489,350.47			\$ 3,217,126.28
Manantiales	\$ 177,109.10	\$ 48.75			\$ 69,014.92			\$ 246,172.77
Bretaña	\$ 7,618.51	\$ 80,611.82				\$ 125,013.61		\$ 213,243.94
Atlatatl	\$ 22,424.04	\$ -			\$ 32,015.34			\$ 54,439.38
Providencia	\$ 137,097.48	\$ 54,631.98			\$ 8,850.26			\$ 200,579.72
Almendros Poligono 4 y 5					\$ 20,732.46			\$ 20,732.46
Totales	\$ 2,647,498.23	\$ 471,193.99	\$ 226,479.76	\$ 1,963,855.23	\$ 3,524,655.40	\$ 125,013.61	\$ 6,543,632.29	\$ 15,502,328.51

* No incluye los costos administrativos absorbidos durante el 2009 al 2016.

- Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO, son préstamos vencidos y reservados en su oportunidad, el traslado a cuentas de orden fue con la finalidad de efectuar las gestiones de recuperación respectiva, según acuerdo de Junta Directiva No. 7298/916, acta No. JD 916/941/01/2015 del 27 de enero 2015, su traslado fue en cumplimiento a la norma NCB-012 –Norma para el reconocimiento contable de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero.
- Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar: Son intereses generados por la inversión en cartera de Adjudicatarios pendientes de recuperar al término del ejercicio 2016.

Con el objeto de dar cumplimiento al Art. 18, Inciso segundo de la Normas para la Gestión Integral de Riesgo de las Entidades Financieras (NPB4-47), norma de la Superintendencia del Sistema Financiero, especifica que: "Las entidades deberán divulgar de manera resumida en las notas a los estados financieros de cierre anual la forma de cómo gestiona los riesgos y el cumplimiento de sus políticas". Con base a esto se presenta la siguiente información elaborada por la unidad de riesgos.

Nota No. 9 GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

La Ley de Creación del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) fue aprobada el 28 de mayo de 1992, y en ella se constituye el Fondo como una Institución de Crédito, de carácter autónomo, quien inicia sus operaciones a partir del 17 de junio de 1992, cuyo objeto fundamental es "facilitar a las familias

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
FONAVIPO como Institución
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social". Bajo este contexto, la administración de FONAVIPO, caracterizada por la prudente gestión de riesgos institucionales en cumplimiento a su Ley de creación y las Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NPB4-47) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, ha establecido una estructura organizacional para la adecuada gestión integral de sus riesgos, así como metodologías y modelos de gestión acordes al tamaño y naturaleza de sus operaciones como banca de segundo piso.

9.1 Políticas para la Gestión Integral de Riesgo

FONAVIPO cuenta con un Manual de Valoración de Riesgos aprobado por Junta Directiva, que contiene las definiciones básicas y conceptos claves para la gestión integral de riesgo, así como la descripción de las etapas a seguir, factores a considerar, herramientas a utilizar y principales roles y responsabilidades relacionadas con la función. A continuación, se describen de forma general los principales mecanismos con los que cuenta FONAVIPO para la administración de sus riesgos:

9.1.1 Riesgo Crediticio

En relación a la gestión del riesgo de crédito, la Junta Directiva de FONAVIPO en función a la naturaleza de institución pública de crédito (Banca de segundo piso), de conformidad a lo establecido en el Art. 33 de su Ley de creación, ha emitido las normas generales para la gestión del riesgo crediticio las cuales cuentan con la opinión favorable del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR). Esta normativa permite la adecuada administración de la cartera crediticia con que cuenta la institución, mediante el establecimiento de directrices de la alta administración, así como la definición de responsabilidades de las áreas de control relativas al riesgo de crédito; todo ello en cumplimiento a la normativa del regulador.

Asimismo, FONAVIPO también cuenta con políticas internas para la Clasificación de Deudores y Constitución de Reservas de Activos de Riesgo crediticio, las cuales se encuentran fundamentadas en los requerimientos establecidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

9.1.2 Riesgos financieros

Para el control y la administración de los riesgos financieros, FONAVIPO cuenta con un módulo en el cual se encuentran plasmadas las metodologías y políticas para administrar los riesgos de: liquidez, inversiones y tasa de interés.

9.1.3 Riesgo Operativo

Para la gestión del riesgo operativo, FONAVIPO cuenta con una política aprobada por Junta Directiva, y los lineamientos que sirven para operativizar la referida política. Dentro de dicha gestión se realizan las etapas de: Identificación, Valoración, Control y Monitoreo de los riesgos operativos a los que se encuentra expuesto FONAVIPO.

9.1.4 Riesgo Reputacional

Para la gestión del riesgo reputacional, FONAVIPO cuenta con la figura del Oficial de Cumplimiento y Oficial de Información:

9.1.4.1 Oficial de Cumplimiento

Desarrolla sus actividades sobre la base de la legislación existente, así como, de las políticas internas, con el objeto de prevenir la utilización de los productos o servicios de FONAVIPO con fines delictivos, manteniendo la integridad de la institución y sosteniendo la confianza de las partes interesadas (clientes, empleados, proveedores de fondos, supervisores y el público en general), a través de:

- Identificar, analizar, documentar y reportar cualquier operación tipificada como sospechosa.
- Contar con normas de actuación, sistemas de control y comunicación adecuados para prevenir el acceso a la estructura y operaciones de la institución, de personas u organizaciones que representen un riesgo para FONAVIPO.
- Política conozca a su cliente, conozca al empleado y sobre operaciones, adicionalmente se cuenta con listas de cautela y de exentos.

9.1.4.2 Oficial de Acceso a la Información

Desarrolla sus actividades sobre la base de la aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, con la finalidad de transparentar las operaciones de FONAVIPO de cara a sus partes interesadas.