



VELASQUEZ GRANADOS Y CIA
CONTADORES, AUDITORES Y CONSULTORES

Contadores
Impuestos
Auditores
Consultores
Atrasos Contables

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

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
(FSV)**

INFORME DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)**

**Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia
Al 30 de Junio de 2019 y 2018**

Índice del Contenido

Contenido	Página
Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia	3
Estados de Situación Financiera	5
Estado de Rendimiento Económico	6
Estado de Ejecución Presupuestaria	7
Estados de Flujos de Fondos	8
Notas Explicativas a los Estados Financieros	9
Información Financiera Complementaria	43



VELASQUEZ GRANADOS Y CIA
CONTADORES, AUDITORES Y CONSULTORES

Contadores
Impuestos
Auditores
Consultores
Atrasos Contables

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

INFORME SOBRE REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Honorables Miembros de la Asamblea de Gobernadores del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Introducción

Hemos revisado los estados de Situación Financiera intermedios adjuntos del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**, al **30 de junio de 2019**, comparado con las cifras auditadas al 31 de diciembre de 2018, y los estados de Rendimiento Económico, de Ejecución Presupuestaria y de Flujos de Fondos relativos al período del 1 de enero al 30 de junio de 2019 comparado con las cifras del período del 1 de enero al 30 de junio de 2018, inclusive las notas explicativas e información financiera complementaria. La Dirección del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)** es responsable de la preparación y presentación fiel de ésta información financiera intermedia de conformidad con los principios, normas y procedimientos contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental, aplicable a Instituciones Gubernamentales y aprobado por el Ministerio de Hacienda. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Efectuada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión intermedia es, sustancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos e importantes que pudieran identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Conclusión

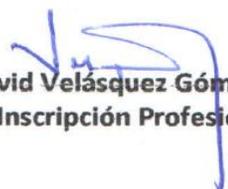
Con base en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV), al 30 de junio de 2019**, comparado con las cifras auditadas al 31 de diciembre de 2018, así como los correspondientes estados de rendimiento económico, ejecución presupuestaria y su flujo de fondos para el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2019 comparados con las cifras del 1 de enero al 30 de junio de 2018, de conformidad con los principios, normas y procedimientos contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental, aplicable a Instituciones Gubernamentales y aprobado por el Ministerio de Hacienda.

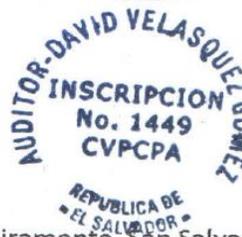
Otros asuntos

Este informe está diseñado únicamente para informar al **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**. Esta restricción no limita la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y COMPAÑÍA
Audidores Externos
Inscripción Profesional No. 2677




Lic. David Velásquez Gómez
Socio, Inscripción Profesional No. 1449



San Salvador, 22 de agosto de 2019
Avenida Sierra Nevada No.846, Colonia Miramonte, San Salvador, El Salvador, C.A.

Fondo Social para la Vivienda
Estados de Situación Financiera
Al 30 de Junio de 2019 y 31 de Diciembre de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 30)

	<u>Notas</u>	<u>jun-19</u> (No Auditado)	<u>dic-18</u> (Auditado)
Recursos			
Fondos			
Disponibilidades	3	22,165,810	26,452,631
Anticipos de Fondos	4	4,980,636	4,695,948
Deudores Monetarios		12,305,344	0
Total Fondos		39,451,790	31,148,579
Inversiones Financieras			
Inversiones Temporales	5	61,935,000	57,485,000
Inversiones en Préstamos – Netas	6	817,600,576	814,223,319
Deudores Financieros	7	1,252,101	12,834,085
Inversiones Intangibles – Netas	8	2,806,345	1,216,479
Inversiones no Recuperables – Netas	9	5,161	5,410
Total Inversiones Financieras		883,599,183	885,764,293
Inversiones en Existencias			
Existencias Institucionales – Netas	10	298,389	307,444
Inversiones en Bienes de Uso			
Bienes Depreciables – Netos	11	7,428,723	7,579,001
Bienes no Depreciables	11	4,527,064	5,541,169
Total Inversiones en Bienes de Uso		11,955,787	13,120,170
Total Recursos	18	935,305,150	930,340,486
Cuentas de Orden		256,710,977	263,429,893
Obligaciones y Patrimonio			
Obligaciones			
Deuda Corriente			
Depósitos a Terceros	12	5,461,722	5,023,475
Acreedores Monetarios		4,901,707	0
Total Deuda Corriente		10,363,429	5,023,475
Financiamiento de Terceros			
Endeudamiento Interno			
Títulos Valores	13	181,661,158	190,408,535
Préstamos	13	26,954,988	29,135,209
Total Endeudamiento Interno		208,616,146	219,543,744
Endeudamiento Externo			
De Organismos Multilaterales BCIE	14	36,561,415	38,321,068
Total Endeudamiento Externo		36,561,415	38,321,068
Acreedores Financieros			
Depósitos de Afiliados por Contribuciones	15	197,705,181	202,647,411
Otros Acreedores Financieros	15	9,050,861	11,800,817
Total Acreedores Financieros		206,756,042	214,448,228
Total Financiamiento de Terceros		451,933,603	472,313,040
Total Obligaciones		462,297,032	477,336,515
Patrimonio Estatal			
Patrimonio	16	6,635,429	6,635,429
Resultados Ejercicios Anteriores		188,239	187,382
Resultado del Ejercicio Corriente		21,025,681	34,459,301
Superávit por Revaluación		5,711,736	6,725,841
Reserva de Emergencias		427,053,551	392,700,164
Reserva Técnica		12,393,482	12,295,854
Total Patrimonio		473,008,118	453,003,971
Total Pasivo, Patrimonio y Reservas		935,305,150	930,340,486
Cuentas de Orden por Contra	17	256,710,977	263,429,893

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Estados de Rendimiento Económico
(No Auditados)
Del 01 de Enero al 30 de Junio de 2019 y 2018**
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 30)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de Gestión			
Ingresos Financieros y Otros	18	38,188,225	37,709,592
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas		883	1,204
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	19	2,862,961	4,532,537
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	20	<u>20,376,784</u>	<u>17,683,991</u>
Total de Ingresos de Gestión		61,428,853	59,927,324
Menos:			
Gastos de Gestión			
Gastos en Personal	21	6,632,553	5,867,316
Gastos de Bienes de Consumo y Servicio	22	4,152,773	4,159,296
Gastos de Bienes Capitalizables		46,338	10,439
Gastos Financieros y Otros	23	6,288,190	6,568,888
Gastos en Transferencias Otorgadas		447,996	471,669
Costo de Ventas y Cargos Calculados	24	22,829,975	22,464,829
Gastos por Actualizaciones y Ajustes	25	<u>5,347</u>	<u>39,213</u>
Total de Gastos de Gestión		40,403,172	39,581,650
Resultado del Ejercicio		<u>21,025,681</u>	<u>20,345,674</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Estados de Ejecución Presupuestaria
(No Auditados)
Del 01 de Enero al 30 de Junio de 2019 y 2018**
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 30)

	<u>2019</u>				<u>2018</u>			
	<u>Presupuesto</u>	<u>Ejecutado (nota 27)</u>	<u>Saldo</u>	<u>Ejecución%</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Ejecutado (Nota 27)</u>	<u>Saldo</u>	<u>Ejecución%</u>
Ingresos								
Corrientes:								
Venta de Bienes y Servicios	43,000	24,535	18,465	57%	43,000	26,193	16,807	61%
Ingresos Financieros y Otros	90,531,885	46,093,635	44,438,250	51%	90,489,655	45,086,566	45,403,089	50%
Transferencias Corrientes	6,000	5,452	548	91%	6000	7,823	(1,823)	130%
	90,580,885	46,123,622	44,457,263		90,538,655	45,120,582	45,418,073	
De Capital:								
Venta de Activos Fijos	127,450	279,130	(151,680)	2.19%	85,000	67,258	17,742	79%
Saldos de Años Anteriores	1,000	0	1,000	0%	1,000	0	1,000	0%
Recuperación Inversiones Financieras	62,740,500	31,841,018	30,899,482	51%	58,300,000	31,169,822	27,130,178	53%
Endeudamiento Público	25,000,000	0	25,000,000	0%	37,700,000	28,367,478	9,332,521	75%
	87,868,950	32,120,148	55,748,802		96,086,000	59,604,558	36,481,441	
Total de Ingresos	178,449,835	78,243,770	100,206,065		186,624,655	104,725,141	81,899,514	
Egresos								
Corrientes:								
Remuneraciones	13,458,210	6,633,084	6,825,126	49%	12,627,900	5,867,316	6,760,584	46%
Adquisiciones de Bienes y Servicios	13,359,975	4,143,718	9,216,257	31%	13,809,570	4,161,780	9,647,790	30%
Gastos Financieros y Otros	17,698,260	8,447,169	9,251,091	48%	17,301,470	8,639,586	8,661,884	50%
Transferencias Corrientes	11,023,100	4,024,697	6,998,403	37%	11,026,100	4,706,318	6,319,782	43%
	55,539,545	23,248,668	32,290,877		54,765,040	23,375,000	31,390,040	
De Capital:								
Inversiones en Activos Fijos	7,195,360	1,146,891	6,048,469	16%	6,859,050	537,736	6,321,314	8%
Inversiones Financieras	88,390,000	45,119,309	43,270,691	51%	100,390,000	35,762,295	64,627,705	36%
Amortización Endeudamiento Público	27,324,93786 0	12,687,250	14,637,680	46%	24,610,565	11,641,465	12,969,100	47%
	122,910,290	58,953,450	63,956,840	48%	131,859,615	47,941,496	83,918,119	36%
Total de Egresos	178,449,835	82,202,118	96,247,717	46%	186,624,655	71,316,496	115,308,159	38%
Superávit (Déficit) Presupuestario		(3,958,348)	3,958,348			33,408,645	(33,408,645)	

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Estados de Flujo de Fondos
(No Auditado)
Del 01 de Enero al 30 de Junio de 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 30)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Disponibilidades Iniciales	26,452,631	21,965,111
Resultado Operacional Neto	9,274,880	(8,931,541)
Fuentes Operacionales		
Venta de Bienes y Servicios	24,535	26,193
Ingresos Financieros y Otros	33,372,615	33,152,047
Transferencias Corrientes Recibidas	5,452	7,823
Venta de Activos Fijos	279,130	67,258
Recuperación de Inversiones Financieras	31,881,020	31,742,132
Operaciones de Ejercicios Anteriores	11,581,946	10,756,775
Total Fuentes Operacionales	77,144,698	75,752,228
(-) Usos Operacionales		
Remuneraciones	5,965,764	5,350,836
Adquisiciones Bienes y Servicios	3,298,055	3,583,664
Gastos Financieros y Otros	5,451,887	5,600,012
Transferencias Corrientes Otorgadas	4,024,697	4,706,318
Inversiones en Activos Fijos	1,146,891	537,735
Inversiones Financieras	40,287,859	32,032,466
Inversiones Financieras Temporales	4,450,000	29,900,000
Operaciones de Ejercicios Anteriores	3,244,665	2,972,738
Total Usos Operacionales	67,869,818	84,683,769
Financiamiento de Terceros		
Empréstitos Contratados	0	28,367,478
Servicio de la Deuda	12,687,250	11,641,465
	<u>(12,687,250)</u>	<u>16,726,013</u>
Resultado No Operacional Neto	0	29,013
Fuentes No Operacionales		
Anticipos de Fondos a Instituciones Públicas	28,798	330,877
Depósitos Ajenos	6,162,348	24,703,790
Total Fuentes no Operacionales	6,191,146	25,034,667
(-) Usos No Operacionales		
Anticipos a Empleados	1,138	5,503
Anticipos por Servicios	1,103,614	853,972
Anticipos de Fondos a Instituciones Públicas	0	24,900
Depósitos Ajenos	5,577,197	23,959,215
Depósitos en Garantía	123,900	27,050
Depósitos Retenciones Fiscales	1,659	234
Recaudaciones por Liquidar	258,090	134,780
Total Usos no Operacionales	7,065,598	25,005,654
Disponibilidades Finales	22,165,810	29,788,596

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 30)
(No Auditados)**

Nota 1 – Resumen de las Políticas Significativas de Contabilidad.

a. Base de Presentación.

Los estados financieros del Fondo Social para la Vivienda (FSV o el Fondo), han sido preparados de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. Esta dependencia, se encarga de establecer las normas y reglamentaciones y ejercer el control y supervisión técnica de las Instituciones que integran el sector público, en materia de contabilidad gubernamental.

b. Estados Financieros.

Los estados financieros básicos para el Fondo Social para la Vivienda (FSV), requeridos por las Normas de Contabilidad Gubernamental son: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos.

c. Disponibilidades.

Las disponibilidades del Fondo serán administradas conforme a lo establecido en el Instructivo para el manejo de Disponibilidades, en el cual se establece la estructura siguiente:

- (a) Depósitos a la vista hasta por el 30% de la disponibilidad total, sin exceder del monto de un mes de obligaciones.
- (b) El saldo restante deberá invertirse en Depósitos a Plazo y Otras Inversiones de fácil realización, autorizadas por la Bolsa de Valores de El Salvador.

d. Anticipos de Fondos.

La Institución sigue la política de otorgar anticipos a suministrantes de servicios y efectuar desembolsos parciales a medida que avanza la recepción de los mismos. Los anticipos son liquidados mediante descuentos efectuados en cada uno de los desembolsos parciales, equivalentes al porcentaje que representa el anticipo sobre el financiamiento total otorgado por el Fondo Social para la Vivienda (FSV).

e. Inversiones Temporales.

Estos activos representan aquellas inversiones de recursos estacionales de caja, cuyo período de realización sea igual o inferior a un año. El total de colocaciones que se realicen en una misma entidad no excederá del 20% del total de las disponibilidades del Fondo, excepto restricciones con la agencia interna que tienen depósitos en compensación por el servicio por valor de US\$2,857,500.

Para los Bancos Hipotecario y de Fomento Agropecuario, que cuentan con garantía implícita del Estado, se podrán hacer inversiones hasta de un 20% del Fondo Patrimonial de cada entidad.

f. Deudores y Acreedores Financieros.

Todo derecho a percibir recursos monetarios, como parte de la gestión financiera institucional, independientemente del momento de la recepción, inmediata o futura, se contabiliza el devengamiento como deudores monetarios, de acuerdo con su naturaleza. Asimismo, todo compromiso de pagar recursos monetarios, como parte de la gestión financiera institucional, independientemente del momento de la erogación, inmediata o futura, se contabiliza como acreedores monetarios, conforme a su naturaleza. Al cierre del ejercicio, los saldos acumulados se trasladan a las cuentas de deudores financieros y acreedores financieros de acuerdo a su naturaleza.

g. Inversiones en Préstamos.

El Fondo registra como inversiones en préstamos a cobrar el valor de los contratos de hipoteca el día en que se firma el documento y su recuperación se ajusta a lo dispuesto en el mismo documento, tomando en cuenta que el período de realización debe ser mayor a un año.

La recuperación de las inversiones se realiza mediante cuotas de amortización a través de Bancos en Instituciones del Sistema Financiero Nacional, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, que brindan el servicio de colecturía y transferencia de pagos de cuotas de préstamos, inmediatamente después de finalizadas las operaciones del día y abonando el total de cada colector a la cuenta bancaria especificada por el FSV. El Contratista que no posea la calidad de Banco o Financiera, contará hasta el segundo día hábil para liquidar o depositar en la cuenta de ahorro definida por el FSV para dicho fin, los recursos monetarios captados por las operaciones de colecturía.

h. Estimación para Inversiones en Préstamos.

La estimación para inversiones no recuperables por préstamos se establece de conformidad con los instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) (NCB-22), en los cuales se permite evaluar los riesgos de cada deudor de créditos de vivienda, con

base en el monto de aquellos préstamos hipotecarios que presentan mora y los que se encuentran en proceso de recuperación judicial.

La constitución de esta estimación se realiza de acuerdo a la siguiente tabla:

<u>Clasificación</u>	<u>Días mora</u>	<u>Reserva</u>
A1	0-7	0%
A2	8-14	1%
B	15-30	5%
C1	31-90	15%
C2	91-120	25%
D1	121-150	50%
D2	151-180	75%
E	181 y más	100%

El FSV brinda el beneficio a sus deudores otorgándoles tres días hábiles de gracia para que puedan realizar sus pagos sin que dicho retraso afecte su record crediticio y su calificación de riesgo conforme a la NCB-022, esto con base en el Art. 11 del Reglamento Básico de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, el cual menciona: “Las cuotas de amortización retenidas de los salarios de los trabajadores, de acuerdo al artículo anterior deberán ser remitidas mensualmente al “FONDO” por los patronos, a nombre de los trabajadores, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la última retención”, lo cual en su momento fue ampliado a todos los deudores del FSV por acuerdo de Junta Directiva.

Según registros contables se presenta la condición de que los préstamos vencidos no contemplan esos tres días adicionales que el FSV otorga a sus clientes; debido a que al cierre del período existen deudores que no pagaron sus obligaciones y en un primer momento caen en la condición de vencidos, pero que posteriormente, en un proceso adicional que se corre pasado esos tres días de gracia, el sistema vuelve a validar todos los abonos recibidos y corrige la condición de los préstamos conforme a los abonos recibidos y los créditos que inicialmente cayeron en condición de vencidos se corrigen y vuelven a la condición de vigentes.

Además, el Fondo Social para la Vivienda (FSV), mantiene una Reserva Voluntaria adicional para Cobertura de Capital Vencido, la cual cubre la porción de aquellos préstamos en mora mayor a 90 días que no están cubiertos por la Reserva que normalmente se registra con base a los Instructivos de la Superintendencia del Sistema Financiero (NCB-022) y como política prudencial se tiene autorización para constituir Reservas Voluntarias, y cubrir arriba del 100% hasta 175%, con una banda de fluctuación mayor por circunstancias especiales debidamente justificadas por la administración e informadas a Junta Directiva; todo esto con la aprobación de la Asamblea de Gobernadores en Punto 5) No. AG-136/2013 del 20 de noviembre de 2013, siempre y cuando se generen las utilidades suficientes. Igualmente se establece una estimación voluntaria de seguros y otras cuentas de difícil recuperación, la cual se presenta como parte del rubro Inversiones no Recuperables.

La Cartera de Préstamos Restructurados Vigentes (A1, A2 y B) también cuenta con una cobertura adicional autorizada hasta alcanzar el 100%, cuyos aumentos mensuales se reconocen directamente en los gastos por inversiones no recuperables del período y las disminuciones se registran en la cuenta de ingresos por actualizaciones y ajustes.

i. Inversiones Intangibles.

Incluye las cuentas que registran y controlan los costos que se incurran o derechos que se adquieran con la finalidad de generar un beneficio específico y cuyo gasto se distribuye en el tiempo; también se incluyen derechos y servicios diversos pagados por anticipado. Las licencias o patentes, adquiridas para el funcionamiento de los sistemas informáticos de la Institución, son amortizadas en un período no mayor a cuatro años, a partir de la fecha de adquisición. Los seguros pagados por anticipado son valuados al costo y se amortizan durante el período de vigencia de la póliza.

j. Inmuebles para la Venta.

Este rubro incluye terrenos para realizar transacciones de venta o financieras en apoyo a políticas con proyección social desarrolladas por el Gobierno de El Salvador, tales figuras son comodato y donaciones. En estos casos si el valúo resulta superior al valor en registros contables no se reconoce contablemente el revalúo, porque se estaría incrementando el valor de los inmuebles y la Institución no espera beneficios futuros de éstos activos. Este rubro también incluye viviendas recuperadas a través de procesos de embargo que se registran cuando las instancias judiciales decretan que el inmueble es adjudicado a favor del Fondo Social para la Vivienda, o bien, como resultado de recuperaciones mediante dación en pago.

Las viviendas se valúan tomando como base el saldo del préstamo a la fecha de recuperación más todos sus adeudos (capital, intereses y costas procesales) o el correspondiente avalúo independiente, el que sea más bajo. La Institución sigue la política de registrar una estimación para pérdidas en la realización de estas viviendas, al momento de incluirse en los inventarios de activos extraordinarios; clasificados en: normal (con base al valúo), tenencia (con base en la antigüedad en inventarios) y voluntaria (hasta completar el 100% de su valor contable); esta última siempre que las utilidades lo permitan.

Adicionalmente, la Institución tiene la política de actualizar el valor de las viviendas cuando las mismas cumplen tres años de haber sido recibidas dentro de los activos del Fondo Social para la Vivienda (FSV), lo que puede generar incremento o disminución en la estimación para pérdidas.

k. Inversiones en Bienes de Uso y Depreciación.

Los bienes de uso se presentan al valor de compra más todos los gastos inherentes a la adquisición, hasta que el bien entra en funcionamiento. Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta se incluyen en los resultados del período, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos.

Las compras de bienes menores a US\$600, son registradas como gastos de gestión, de los cuales se lleva un control administrativo extracontable.

La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, utilizando las siguientes tasas de depreciación:

	Factor Anual	Plazo
Edificios e Instalaciones	2.5%	40 años
Equipo de Transporte	10%	10 años
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	20%	5 años
Equipo de Computación	20%	5 años
Equipo Telefónico	20%	5 años
Otros Bienes Muebles	20%	5 años

La Institución registra como bienes no depreciables los bienes inmuebles, destinados para donación a entidades del Gobierno de El Salvador y obras de arte y culturales que no se espera que sufran disminuciones en su valor por el uso y transcurso del tiempo. A partir de diciembre de 2005, los terrenos en comodato son presentados a su costo de adquisición.

Revaluación de Edificios, Instalaciones y Terrenos.

Es el aumento del valor de un bien de forma continuada, de acuerdo al valor de mercado, representado por el exceso de valor de reemplazo u otra base de medición del activo, sobre un costo o valor en libros. Normalmente, el valor de las edificaciones es un valor de mercado o valor razonable (precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición).

El valor de los terrenos y edificios lo determina un perito autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, utilizando las especificaciones establecidas en la normativa para tal efecto.

La frecuencia de las revaluaciones depende de los cambios que experimenten los valores razonables de los inmuebles que se estén revaluando; de tal forma que cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, debe realizarse una nueva revaluación. Para estos efectos son suficientes las revaluaciones hechas cada cinco años.

Cuando se revalúa un elemento perteneciente a las edificaciones en uso, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación debe ser tratada por el método de eliminación con el importe bruto del activo en libros, de manera que el valor neto resultante se reexpresé hasta alcanzar el importe revaluado del edificio.

Cuando se reduce el importe de las edificaciones en uso como consecuencia de un valor tal disminución debe ser reconocida como una pérdida del período. No obstante, la disminución debe ser cargada directamente contra cualquier reserva por revaluación registrada previamente en relación con el mismo activo, siempre en la medida en que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de reservas por revaluación.

l. Títulos Valores.

La Institución programa anualmente el monto de las emisiones a efectuar en el período. Cada emisión consta de varios tramos de certificados de inversión tomando en cuenta la colocación de créditos en cartera hipotecaria.

Adicionalmente, según Decreto Legislativo No.787 de fecha 28/09/2017 modificó el artículo 223 de la Ley Sistema Ahorro para Pensiones (Ley SAP), la cual permitió hasta octubre de 2017 emitir títulos valores a un plazo de hasta veinticinco años, a una tasa de interés fija, no menor al tres por ciento anual y revisable periódicamente por parte de la Institución, manteniendo en todo momento un diferencial de por lo menos, tres puntos porcentuales con respecto a la tasa de interés activa vigente a la fecha de la revisión, establecida para créditos destinados a la adquisición de vivienda de interés social de un valor de ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios.

m. Depósitos de Afiliados por Contribuciones.

Las cotizaciones obrero - patronales recibidas por el Fondo Social para la Vivienda (FSV) hasta 1998, se registran como pasivos a favor de los trabajadores y devengan intereses que son calculados sobre los saldos promedios diarios y capitalizados anualmente. Estos depósitos están sujetos a devolución en caso de jubilación, invalidez permanente o muerte del trabajador cotizante. A partir de 2005, se agrega la opción voluntaria para aplicarla a los saldos de cartera pendiente con la Institución, según lo establecido en el Art. 7 del reglamento para la devolución de depósitos por cotizaciones a los trabajadores.

n. Intereses sobre Inversiones en Préstamos.

Los ingresos sobre las operaciones activas se calculan sobre saldos promedios mensuales y se reconocen como ingresos sobre la base de lo devengado.

La Institución registra una provisión de intereses por cobrar sobre créditos vencidos, (más de 90 días de no recibir pagos), la cual se presenta en cuentas de orden, con base en los criterios de la NCB-005 (Véase nota 1h).

o. Venta de Bienes y Servicios.

Los ingresos por la venta de bienes y servicios registran todos aquellos ingresos generados por la Institución por la venta de Servicios Diversos, como bases de licitación, trámites registrales, desgravaciones y otros beneficios, etc., los cuales son reconocidos cuando se conoce el derecho.

p. Indemnizaciones por Despido y Costo de Pensiones.

De acuerdo con la Legislación Salvadoreña vigente, los empleados despedidos sin causa justificada, deben ser indemnizados con un monto equivalente a un mes de sueldo por cada año de trabajo (hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo legal vigente Art. 58 del C. de T.).

La Institución ha adoptado la práctica de provisionar un pasivo por este concepto hasta por el 100% del salario devengado y liquidarlo anualmente indemnizando a todos sus empleados.

Los costos de pensiones corresponden a un plan de beneficios por retiro de contribución definida, mediante el cual el Fondo Social para la Vivienda (FSV), y los empleados efectúan aportes a un fondo de pensiones administrado por una Institución especializada autorizada por el Gobierno de El Salvador, la cual es responsable conforme a la Ley de Sistema de Ahorro para Pensiones, del pago de las pensiones y otros beneficios a los afiliados a ese sistema.

q. Asociación Contable y Presupuestaria de Ingresos y Egresos.

Las cuentas del subgrupo de deudores monetarios estarán asociadas a los conceptos de rubros de agrupación del clasificador presupuestario de ingresos; mientras que las cuentas del subgrupo de acreedores monetarios estarán asociadas a los conceptos de rubros de agrupación del clasificador presupuestario de egresos.

r. Deudores Monetarios y Acreedores Monetarios.

Al 31 de diciembre de cada año las cuentas de los subgrupos deudores monetarios y acreedores monetarios deben quedar saldadas, traspasando los saldos a las cuentas deudores monetarios por percibir o acreedores monetarios por pagar, según corresponda. Al inicio de cada ejercicio, se trasladan los saldos que efectivamente se percibirán o pagarán en el período, a la cuenta de los subgrupos deudores monetarios y acreedores monetarios destinada a registrar los derechos o compromisos pendientes de años anteriores.

s. Provisiones de Compromisos.

Al 31 de diciembre de cada año, se provisionan todos los compromisos originados en convenios, acuerdos, contratos, o requisiciones de compras cuyo monto se conozca con exactitud y corresponda a bienes o servicios recibidos durante el ejercicio contable, encontrándose pendiente de recepción la documentación de respaldo. Para los cierres mensuales interinos, no se aplica esta política, registrando los compromisos de los cuales se tenga la documentación disponible.

t. Uso de Estimaciones Contables en la Preparación de los Estados Financieros.

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Institución realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por el año informado. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde las entidades y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que pueda ser contablemente medido.

Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modifican con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios, y se revelarán en estas notas.

u. Cuentas de Orden.

Bajo condiciones similares a las establecidas en la Normativa NCB-012, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, se incluyen en las cuentas de orden, el monto de los préstamos con garantía real que tengan más de seis meses de mora de capital y los préstamos sin garantía real que tengan más de seis meses que ya han sido reservados por el Fondo y que no reportan recuperaciones de capital y sus respectivos intereses, además que no se encuentren en proceso de ejecución judicial. Esto con la finalidad de establecer los montos no recuperados. Al recuperarse estos activos se realiza la correspondiente disminución de las cuentas de balance; las recuperaciones en efectivo de activos castigados, que amorticen total o parcialmente el préstamo, causaran un débito a las disponibilidades y las recuperaciones en especie ingresarán al inventario de activos extraordinarios y un crédito a Otros Ingresos por Recuperación de Activos Castigados.

v. Cumplimiento de Disposiciones Legales.

La contabilización de las operaciones, estará supeditada al ordenamiento jurídico vigente aplicable a la Institución, prevaleciendo los preceptos legales respecto a las normas técnicas.

Nota 2 – Operaciones.

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), fue creado mediante Decreto Legislativo N° 328, publicado en el Diario Oficial del 6 de junio de 1973.

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), es una Institución autónoma de crédito de derecho público, cuyo propósito principal es contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, facilitándoles los medios necesarios para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas, seguras y a bajo costo.

Mediante Decreto Legislativo N° 700 del 30 de enero de 1991, se autorizó al Fondo para financiar la adquisición de lotes de terrenos para la construcción de viviendas e instalación de servicios de agua potable y saneamiento.

En 1996, se aprobó la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, la cual afectó significativamente en la principal fuente de ingreso del Fondo Social para la Vivienda (FSV): “Las cotizaciones recibidas de los patronos y trabajadores del sector privado”; no obstante se determinó en la misma Ley según Decreto Legislativo N°100 del 13 de septiembre de 2006, publicado en Diario Oficial N°171 tomo N°372 del 14 de septiembre de 2006 en su artículo 2, reforma el Artículo 91 en su literal i) en el que se establece que “En todo caso los valores emitidos por el Fondo Social para la Vivienda no podrán exceder del 10%”.

En abril de 1998 entró en vigencia la mencionada Ley, por lo que en mayo del mismo año el Fondo dejó de percibir las aportaciones del sector privado (patronos y trabajadores); pero continuó con la responsabilidad de la administración de las cotizaciones percibidas, así como la devolución de las mismas cuando se cumplan las causales de invalidez, vejez y muerte.

Debido al efecto de la disminución en la fuente de ingresos por la vigencia de la Ley en mención, el Fondo procedió a obtener recursos financieros mediante la emisión y colocación de Títulos Valores en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., para continuar realizando su actividad principal: “el financiamiento para la obtención de viviendas”; es así que en julio de 1998, se inicia la emisión de Certificados de Inversión, con plazos desde 3 a 25 años, dirigidos a las AFP's, el INPEP, el ISSS y Público en General.

Con fecha 7 de febrero de 2011, el Fondo suscribió préstamo por medio de Línea de Crédito con el ahora Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), por un monto de US\$25,000,000, incrementándose a US\$40,000,000 (2012) y a US\$50,000,000 (2016); del cual podrá hacer uso exclusivamente por la apertura de créditos para los destinos considerados en el manual de créditos BANDESAL.

El Fondo suscribió Línea Global de Crédito No. 2178 con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), aprobada en Punto V de Junta Directiva, en sesión No. JD-124/2016 del 7 de julio de 2016, por la suma de hasta US\$40,000,000 destinada para

financiar operaciones que se enmarquen en los programas de intermediación del BCIE para los prestatarios elegibles según las estipulaciones contenidas en cada programa.

En sesión JD-083/2019 Punto VIII) del 9 de mayo de 2019 se aprobó la formalización y suscripción de un nuevo contrato de línea global de crédito N° 2178 y contrato de garantía sobre cartera crediticia en los términos presentados por el BCIE, ampliada hasta por la suma de \$100,000,000.00.

Los recursos del Fondo Social para la Vivienda (FSV), están constituidos por un subsidio inicial del Estado de US\$2,857,143 y un subsidio de US\$3,778,286 recibido en 1996, cotizaciones de patronos y trabajadores recibidas desde su fundación hasta el 30 de abril de 1998, las cuales están registradas en cuentas individuales a favor de estos últimos y otros ingresos que obtenga a cualquier título.

Nota 3 – Disponibilidades.

Las disponibilidades al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Disponibilidades</u>		
Efectivo en Caja	4,700	4,700
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes (a)	1,942,146	2,866,871
Bancos Comerciales - Convenios de Recaudación (b)	20,218,964	23,581,060
Total Disponibilidades	<u>22,165,810</u>	<u>26,452,631</u>

(a) Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incluye en cuentas corrientes un monto de US\$200,795 y US\$47,399 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

(b) Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incluye en cuentas de ahorro un monto de US\$6,171 y US\$1,031 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

Nota 4 – Anticipos de Fondos.

Los anticipos de fondos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos a Empleados	9,391	9,769
Anticipos por Servicios (a)	4,947,287	4,637,414
Anticipo de Fondos a Instituciones	23,958	48,764
Total Anticipos de Fondos	<u>4,980,636</u>	<u>4,695,948</u>

(a) El monto incluye primas de seguro y costas procesales por recuperar, préstamos a empleados fondo de protección y rendimiento de títulos valores.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los anticipos por servicio incluyen un monto de US\$2,128,544 y US\$1,952,083 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

Nota 5 – Inversiones Temporales.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las inversiones temporales corresponden a depósitos a plazo colocados en instituciones bancarias locales, el detalle se presenta a continuación:

<u>Banco</u>	<u>30 de junio de 2019</u>			<u>31 de diciembre de 2018</u>		
	<u>Monto</u>	<u>Interés Promedio</u>	<u>Plazo</u>	<u>Monto</u>	<u>Interés Promedio</u>	<u>Plazo</u>
Banco de América Central	0	-		4,000,000	5.24	180
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	10,000,000	5.25%	180	525,000	5.20	180
Banco de Fomento Agropecuario	6,000,000	5.25%	180	7,000,000	5.15	180
Banco Promérica, S.A.	9,000,000	5.27%	180	9,000,000	5.20	180
G & T Continental El Salvador, S.A.	7,000,000	5.25%	180	9,000,000	5.08	180
G & T Continental El Salvador, S.A.	950,000	5.50%	180	950,000	5.16	150
Banco Promérica, S.A.	780,000	5.32%	180	780,000	5.35	180
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	525,000	5.25%	180	9,000,000	5.20	180
Banco Atlántida El Salvador	7,000,000	5.40%	180	6,000,000	5.37	180
Banco Azul de El Salvador	6,500,000	5.25%	180	7,500,000	5.27	180
Banco Azul de El Salvador	980,000	5.48%	360	980,000	5.39	210
Multi Inversiones Mi Banco Davivienda	400,000	5.29%	180	250,000	6.40	360
Multi Inversiones Banco Cooperativo	0	-	-	2,000,000	4.55	180
Multi Inversiones Banco Cooperativo	800,000	5.70%	180	500,000	5.70	180
Banco Cuscatlán	4,000,000	5.27%	180	0	-	-
Banco Agrícola	8,000,000	5.24%	180	0	-	-
Total Inversiones Temporales	<u>61,935,000</u>			<u>57,485,000</u>		

Las inversiones en depósitos a plazo se realizan de acuerdo a las disponibilidades de la Institución, cumpliendo además con el instructivo para el manejo de disponibilidades del Fondo Social para la Vivienda, aprobado en JD-148/2014, punto XI del 13 de marzo de 2014, actualizado al 01/09/2016 en JD-158/2016, Punto X.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las inversiones temporales incluyen un monto de US\$3,635,000 y US\$3,485,000; respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

Nota 6 – Inversiones en Préstamos – Netas.

Las inversiones en préstamos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Inversiones en Préstamos – Netas</u>		
<u>Préstamos para Vivienda:</u>		
Préstamos Hipotecarios Vigentes	823,650,047	823,068,838

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos Hipotecarios Vencidos	34,210,662	30,568,326
Refinanciamientos Vigentes	7,513,210	7,477,215
Refinanciamientos Vencidos	932,445	1,009,312
Préstamos Reestructurados Vigentes	69,649,419	65,376,113
Préstamos Reestructurados Vencidos	9,740,289	8,992,750
Préstamos en Proceso de Ejecución Judicial	2,606,046	2,786,038
Sub - Total Préstamos para Vivienda	<u>948,302,118</u>	<u>939,278,592</u>
<u>Otros Préstamos</u>		
Prestamos Personales	475,450	482,293
Terrenos con Promesa de Venta (a)	0	4,222
Sub - Total Otros Préstamos	<u>475,450</u>	<u>486,515</u>
Total	<u>948,777,568</u>	<u>939,765,108</u>
Provisión para Inversión en Préstamos	(131,176,992)	(125,541,789)
Total Inversiones en Préstamos – Netas	<u>817,600,576</u>	<u>814,223,319</u>

Las provisiones para inversiones en préstamos al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, incluyen para Préstamos Reestructurados Vigentes US\$55,794,918 y US\$56,488,886 respectivamente, para Cobertura según NCB-022 US\$25,446,520 y US\$17,887,743 respectivamente, para Cobertura de Capital Vencido Voluntaria US\$48,057,596 y US\$47,946,946 respectivamente; para Cobertura de Créditos de Difícil Inscripción US\$120,720 y US\$131,370 respectivamente y para Terrenos con Promesa de Venta US\$ 0.00 y US\$4,222 respectivamente y préstamos personales por US\$13,609 y US\$22,174 estimaciones de Inversiones no recuperables por US\$1,743,629 y US\$1,757,852.

El ingreso por liberación de reserva de provisión voluntaria para cobertura de capital vencido durante el período transcurrido del 1 de enero al 30 de junio de 2019 US\$100,000 y al 31 de diciembre de 2018 es de US\$5,100,000 respectivamente.

- (a) Los saldos de la cartera de Terrenos con Promesa de Venta se trasladaron a Cuentas de Orden bajo la clasificación de Préstamos castigados, en vista de contar con reservas del 100% de sus adeudos de capital y seguros y tener más de seis (6) meses de no recibir pagos, con lo cual se atendió observación de la Superintendencia del Sistema Financiero, según circular SAIE-OI-13957 del 3/7/2018.

Los préstamos para vivienda son concedidos a plazos de hasta 25 años, con garantía hipotecaria. Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la cartera de préstamos con garantía hipotecaria incluye préstamos en ejecución judicial.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los créditos hipotecarios calificados como categoría A, garantizan las emisiones de certificados de inversión (véase nota 13).

Estos créditos se encuentran a favor del Fondo Social para la Vivienda (FSV) y garantizan las emisiones de valores de deuda cuando ésta se constituya con préstamos hipotecarios, en

cumplimiento a las regulaciones para el manejo de las garantías (RCTG - 32/2010), emitidas por la Superintendencia de Valores y además las hipotecas redescontadas a favor del Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), otorgadas con fondos provenientes de la línea de crédito rotativa por US\$50,000,000, según convenio global suscrito con el banco del 7 de febrero de 2011 por un monto de US\$25,000,000.00, incrementándose a US\$40,000,000.00 (2012) y a US\$50,000,000.00 (2016). En información complementaria a estas notas, se presenta un detalle con los saldos de los desembolsos efectuados.

La política crediticia de los sectores formal y de ingresos variables y el marco normativo inherente es revisado permanentemente, por lo que se han obtenido autorizaciones de Junta Directiva y Asamblea de Gobernadores según detalle:

En sesión AG-158/2017 del 7 de noviembre de 2018, se aprobó el programa “Vivienda en Altura” y del nuevo techo de financiamiento de la política crediticia de hasta \$150,000.00 para los destinos de financiamiento de adquisición de vivienda nueva, vivienda usada, construcción de vivienda individual y financiamiento de deuda con otras instituciones financieras; al igual para los programas crediticios especiales que así lo requieran por sus condiciones de crédito.

Se aprobó el proyecto piloto del programa casa mujer según acuerdo AG-157 del 22 de junio de 2018; para adquisición de vivienda nueva, usada y activos extraordinarios, destinado mujeres jefas de hogar con edad de 26 a 45 años, con ingresos mensuales equivalente hasta un máximo de mil dólares, con fuentes de ingreso comprobables, provenientes del sector formal y de ingresos variables.

Se mantiene en ejecución el Programa Vivienda Social, el cual está dirigido exclusivamente para la venta de Activos Extraordinarios con precios de venta hasta \$32,200.00, bajo las modalidades: 1. Financiamiento sin prima para empleados con orden irrevocable de descuento, 2. Financiamiento con aporte de prima en cuotas, 3. Financiamiento con tasa de interés y primas, ambas diferenciadas y 4. Modalidad Venta de contado personas naturales.

Se mantiene en ejecución el Programa Casa Joven, con Política Crediticia específica para dicho programa, orientada a atender clientes con edades entre 21 hasta 25 años, las condiciones de tasa de interés, plazo y prima se establecen de acuerdo al sector laboral del cliente y al valor del inmueble en cuanto a si este es de interés social.

Se mantienen las condiciones crediticias, para el Plan Casa para Todos, preferentemente para clientes con ingresos de hasta 4 salarios mínimos, la tasa de interés activa y aporte de prima/complemento estará de acuerdo a lo establecido en la Política Crediticia para el sector formal o en la de ingresos variables.

Se mantiene en ejecución el Programa Aporte Crédito (PAC) para atender al sector de ingresos variables de carácter: sector informal básico y sector informal de micro, pequeño y mediano empresario y/o profesionales independientes.

Se mantiene el Plan “Vivienda cercana”, como una iniciativa apegada al interés nacional de una política de Estado a través del Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019 del Gobierno central.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los créditos hipotecarios calificados como categoría A1 y A2, garantizan las emisiones de certificados de inversión (véase nota 13). La composición de la cartera por categoría de riesgo, se muestra a continuación:

Al 30 de junio de 2019:

<u>Categoría</u>	<u>Número de Préstamos</u>	<u>Monto de Capital</u>
A1	81,924	802,537,569
A2	194	3,681,923
B	7,595	75,102,515
C1	1,429	14,679,964
C2	1,588	16,903,662
D1	670	7,940,554
D2	317	4,413,664
E	2,458	23,042,266
Total Categoría	96,175	948,302,118

Al 31 de diciembre de 2018:

<u>Categoría</u>	<u>Número de Préstamos</u>	<u>Monto de Capital</u>
A1	82,416	796,441,101
A2	160	3,038,844
B	8,178	81,739,062
C1	1,160	11,914,154
C2	1,619	17,111,370
D1	410	5,321,360
D2	264	3,274,562
E	2,258	20,438,140
Total Categoría	96,465	939,278,593

Un resumen de esta cartera hipotecaria se presenta a continuación:

<u>Saldo al 30 de junio de 2019</u>			<u>Saldo al 31 de diciembre de 2018</u>		
<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>	<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>
0.00	7	7,612	0.00	7	7,612
3.00	8	70,341	3.00	5	45,437
4.00	963	16,965,073	4.00	377	6,299,315
4.77	4	19,284	4.77	4	20,347
4.97	14	152,780	4.97	15	163,818
5.00	43	2,225,606	5.00	41	2,149,077
5.50	662	12,287,164	5.50	646	12,095,786
6.00	9,408	140,532,454	6.00	9,118	136,597,472
6.25	43	1,699,082	6.25	43	1,731,600
6.50	28,331	91,296,939	6.50	29,920	100,792,575
7.00	5,696	84,009,256	7.00	5,262	78,106,785

<u>Saldo al 30 de junio de 2019</u>			<u>Saldo al 31 de diciembre de 2018</u>		
<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>	<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>
7.50	3,270	39,614,373	7.50	3,319	40,454,932
7.77	4,370	25,529,210	7.77	4,462	26,705,637
7.97	10,478	70,486,126	7.97	10,671	72,956,626
7.99	6	557,201	7.99	1	105,787
8.00	3,475	92,580,786	8.00	3,459	92,350,980
8.27	37	403,604	8.27	36	412,303
8.47	61	662,699	8.47	57	613,591
8.50	3,658	55,598,212	8.50	2,995	45,838,481
8.77	2	35,976	8.77	1	15,313
8.99	4	432,195	-	0	0
9.00	21,359	215,539,855	9.00	21,741	222,823,974
9.25	2,587	64,511,418	9.25	2,673	67,971,015
9.50	277	8,454,205	9.50	232	7,072,645
9.75	4	156,294	9.75	3	111,102
10.00	464	6,276,149	10.00	477	6,603,311
10.50	333	10,790,899	10.50	300	9,849,280
11.00	1	5,024	11.00	2	5,653
12.50	523	6,846,130	12.50	502	6,705,329
12.64	62	381,878	12.64	68	441,454
13.00	3	73,127	13.00	5	112,079
13.14	0	0	13.14	1	12,253
14.50	22	101,166	14.50	22	107,024
	96,175	948,302,118		96,465	939,278,593

Nota 7 – Deudores Financieros.

El detalle de los deudores financieros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Deudores Financieros</u>		
Otros Deudores Financieros	20,943	20,943
Rendimiento de Títulos Valores	0	119,675
Intereses de Préstamos	0	11,462,309
Bienes Inmuebles Entregados a Terceros (a)	1,231,158	1,231,158
Total Deudores Financieros	1,252,101	12,834,085

(a) Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incluye el valor de terrenos entregados en comodato por US\$1,231,158 y corresponde a Finca la Bretaña, San Martín US\$806,590 y Finca San Lorenzo Santa Ana US\$424,568; la Finca La Bretaña, San Martín, San Salvador fue entregado al Estado de El Salvador para ser administrada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, por un plazo de 50 años con el objeto de desarrollar un parque con vocación ecológica.

Nota 8 – Inversiones Intangibles – Netas.

Las inversiones intangibles netos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Inversiones Intangibles – Netas</u>		
Seguros Pagados por Anticipado	1,783,664	733,922
Derechos de Propiedad Intelectual	1,022,681	482,557
Total Inversiones Intangibles – Netas	<u>2,806,345</u>	<u>1,216,479</u>

Nota 9 – Inversiones no Recuperables – Netas.

Las inversiones no recuperables netas al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Inversiones no Recuperables – Netas</u>		
Deudores Varios en Cobro Judicial	4,603	4,603
Préstamos FONAVIPO	2,592	2,675
Anticipos por Servicios	558,791	540,444
Costas Procesales no Recuperables	132,565	131,697
Sub – Total	<u>698,551</u>	<u>679,419</u>
Estimación por Inversiones no Recuperables	(693,390)	(674,009)
Total Inversiones no Recuperables – Netas	<u>5,161</u>	<u>5,410</u>

Nota 10 – Existencias Institucionales – Netas.

Las inversiones en existencias al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Existencias Institucionales – Netas</u>		
Existencias de Consumo:		
Productos Alimenticios Agropecuarios	260	375
Productos Textiles y Vestuario	72	23
Materiales de Oficina, Productos de Papel y Cartón	14,667	10,636
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	4,056	17,961
Productos Farmacéuticos y Medicamentos	1,610	0
Materiales de Uso o Consumo	16,479	16,223
Bienes de Uso y Consumo Diversos	1,781	2,762
Sub-Total Existencias de Consumo	<u>38,925</u>	<u>47,980</u>
Inmuebles para la Venta:		
Terrenos	1,619,930	1,619,930
Edificios e Instalaciones:	18,834	18,834
Activos Extraordinarios	59,370,285	52,861,718
Sub - Total Inmuebles para la Venta	<u>61,009,049</u>	<u>54,500,482</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total	61,047,974	54,548,462
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas	(60,749,585)	(54,241,017)
Total Existencias Institucionales – Netas	298,389	307,444

Los inmuebles para la venta incluyen terrenos y viviendas, el saldo de estos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presenta de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Terrenos para la Venta:</u>		
Finca La Bretaña, San Martín	13,147	13,147
Las Vertientes, Tonacatepeque	205	205
Comunidad Torres de Jerusalén	87,295	87,295
Madre Tierra, Apopa	54,279	54,279
Finca La Selva, Ilopango	16,414	16,414
Lotificación Comunidad 10 de Octubre	5,586	5,586
Lotificación La Selva, Ilopango – El Tikal Nte. Y Sur	6,300	6,300
Terrenos Relacionados con Viviendas Dañadas (a)	1,355,150	1,355,150
Sub-Total	1,538,376	1,538,376
Revaluación de Terrenos	81,554	81,554
Sub-total Terrenos para la Venta	1,619,930	1,619,930
<u>Edificios e Instalaciones:</u>		
Viviendas Adquiridas, Netas de Viviendas en Comodato	12,054	12,054
Viviendas Deterioradas	6,780	6,780
Activos Extraordinarios (b)	59,370,285	52,861,718
Sub-Total	59,389,119	52,880,552
Total Inmuebles para la Venta		
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas (c)	61,009,050	54,500,482
Total	(60,749,585)	(54,241,017)
	259,465	259,465

Los terrenos fueron adquiridos durante los años de 1975 a 1978, con el propósito de desarrollarlos para futuras construcciones de viviendas. Sin embargo la realización de algunos inmuebles ha sido mediante venta en parcelas y/o por el desarrollo de proyectos especiales dirigidos a grupos poblacionales, con proyección social.

También forman parte de este inventario, los terrenos relacionados con viviendas dañadas, cuyo monto al 30 junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es de US\$1, 355,150 respectivamente.

- (a) Los inmuebles para la venta, específicamente los terrenos relacionados con viviendas dañadas, incluyen una provisión por pérdida por el 100% de su valor contable de US\$1,355,150; autorizada su creación según punto VIII de JD-016/12 del 25 de enero de 2012.

(b) El total de las viviendas para la venta al 30 junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, asciende a 4,736 y 4,317 respectivamente, de las cuales conforme a verificación física efectuada por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), durante el año, se determinó que existen al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, 1,673 y 1,803 viviendas invadidas respectivamente.

(c) La estimación por pérdidas, obsolescencia y mermas al 30 junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incluyen una estimación voluntaria de US\$10,529,770 y US\$ 9,948,257 respectivamente.

Nota 11 – Inversiones en Bienes de Uso.

Las inversiones en bienes de uso al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>30 de junio de 2019</u>			<u>31 de diciembre de 2018</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>
Bienes Depreciables						
Edificios e Instalaciones (a)	6,010,469	1,502,451	4,508,018	6,010,469	1,435,907	4,574,562
Revalúo de Edificios e Instalaciones (a)	1,572,204	583,680	988,018	1,572,204	548,306	1,023,898
Deterioro e Edificaciones e Instalaciones	(137,328)	0	(137,328)	(137,328)	0	(137,328)
Equipo Médico/ /y de Laboratorio	2,381	2,143	238	2,381	2,143	238
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	663,294	312,259	351,035	576,940	385,291	191,649
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	4,566,395	2,848,159	1,718,236	4,585,600	2,659,618	1,925,982
Total Bienes Depreciables	12,677,415	5,248,262	7,428,723	12,610,266	5,031,266	7,579,001
Bienes no Depreciables						
Terrenos (a)	1,405,794	0	1,405,794	1,405,794	0	1,405,793
Revalúo de Terrenos	3,105,065	0	3,105,065	3,105,065	0	3,105,065
Terrenos para Donación (b)	0	0	0	1,014,105	0	1,014,105
Obras de Arte y Culturales	16,205	0	16,205	16,206	0	16,206
Total Bienes no Depreciables	4,527,064	0	4,527,064	5,541,170	0	5,541,169
Total Inversiones en Bienes de Uso	17,204,479	(5,248,262)	11,955,787	18,151,436	5,031,266	13,120,170

(a) Según acuerdo JD-228/2018 del 13 de diciembre de 2018, Punto VI) Valuación de Inmuebles en Uso de Oficina Central y Edificio de Usos Múltiples, se autorizó actualizar el valor en libros, en cumplimiento de la normativa de Contabilidad Gubernamental de realizar ajustes periódicos que permitan actualizar los valores que muestran los recursos y obligaciones y lograr una adecuada razonabilidad en la presentación de la información financiera, y además cubrir la necesidad de garantía adicional otorgada en línea de crédito con BANDESAL.

(b) Los terrenos para donación corresponden a Lotificación la Selva del municipio de Ilopongo por valor de \$ 823,505, descargo registrado según partida 03/3743 del 31/03/19, autorizada según D. L. No. 955 y escritura de Donación otorgada a la Alcaldía de Ilopongo del 28/03/2019 y terreno denominado Comunidad 10 de Octubre por \$190,600, descargo registrado según partida 03/7149 del 30/06/2019, autorizada

según D:L: No. 96 y escritura de Donación otorgada al GOES, en el ramo de Educación, Ciencia y Tecnología del 30/04/2019.

Nota 12 – Depósitos de Terceros.

Los depósitos de terceros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018; respectivamente, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Depósitos de Terceros</u>		
Asuntos Pendientes (a)	179,880	179,738
Honorarios por Contratos	1,563,286	777,147
Primas de Seguro por Cuenta de Cotizantes (b)	642,680	639,670
Excedentes de Préstamos (c)	284,582	314,124
Cuotas de Amortización por Aplicar	337,210	312,523
Complemento para Adquisición de Viviendas	191,725	186,710
Alquiler de Viviendas	10,122	10,030
Reparaciones Recuperables de Seguro de Daños (d)	893,536	944,461
Aporte a Crédito para Vivienda	229,471	267,728
Aportes por Aplicar	37,426	41,373
Garantía por Posibles Desperfectos de Construcción (e)	555,241	679,141
Anticipos de Fondos de Instituciones Públicas	300,389	296,398
Depósitos de Retenciones Fiscales	35,754	37,413
Embargos Judiciales	36,111	35,100
Derechos Registrales no Financiados	13,117	11,181
Venta de Contado Activos Extraordinarios	43,533	35,207
Recaudaciones de Préstamos por Liquidar	11,777	41,138
Subsidio Canasta Básica	5,908	142,050
Dispensa Familiar Empleados FSV	18,989	22,968
Cotizaciones y Títulos por Aplicar	54,813	38,789
Valúos por Cuenta del Cliente	15,928	10,351
Otros Depósitos	244	235
Total Depósitos de Terceros	<u>5,461,722</u>	<u>5,023,475</u>

- (a) Corresponden a cheques reintegrados no reclamados por acreedores y otros saldos menores pendientes de cobro.
- (b) Corresponde a provisión de Primas de Seguros de Daño y Deuda de la Cartera de Préstamos correspondiente al mes de junio.
- (c) Respecto de los excedentes de préstamos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 incluye un monto de US\$0 y US\$704 respectivamente del Fondo de Protección (Nota 27).

De los excedentes de préstamos de FSV normalmente, se presenta la cuadratura, el detalle y la provisión para futuros reclamos, en información complementaria.

(d) Corresponde a indemnizaciones efectuadas por la Compañía de Seguros por reclamos de daños a viviendas pendientes de devolver.

(e) Corresponde a retención del 3% de garantía por posibles desperfectos de construcción, efectuadas al momento de pagar al vendedor la vivienda, vigente por 12 meses antes de su devolución.

Nota 13 – Endeudamiento Interno.

El total del Endeudamiento Interno al 30 de Junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es de US\$208,616,146 y US\$219,543,744 y se compone en emisiones de valores negociables en Bolsa de Valores; Titulos Valores US\$181,661,158 y US\$190,408,535 y Préstamos Internos por US\$26,954,988 y US\$29,135,209 respectivamente; al final de esta nota se presenta un detalle de la integración del Endeudamiento Interno.

Los saldos de las obligaciones vigentes de las emisiones de valores negociados a través de la Bolsa de Valores al 30 de Junio de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, se presentan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Fecha de Colocación</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Saldo al 30/06/2019</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>	<u>Tasa de interés</u>
CIFSV-3							
Serie A	US\$ 5,714,286	14/09/1998	14/09/2023	US\$ 1,142,857	5.31	US\$ 1,142,857	5.21
Serie B	4,000,000	14/10/1998	14/10/2023	800,000	5.29	800,000	5.38
Serie C	3,314,286	16/11/1998	16/11/2023	662,857	5.33	662,857	5.17
Serie D	2,628,571	14/12/1998	14/12/2023	525,714	5.31	525,714	5.21
Serie E	4,685,714	15/01/1999	15/01/2024	937,143	5.25	1,124,571	5.20
Serie F	4,571,429	12/02/1999	12/02/2024	914,286	5.21	1,097,143	5.17
Serie G	2,628,571	12/03/1999	12/03/2024	525,714	5.31	630,857	5.21
Serie H	4,457,143	16/04/1999	16/04/2024	891,429	5.25	1,069,714	5.20
	<u>32,000,000</u>			<u>6,400,000</u>		<u>7,053,713</u>	
CIFSV-8							
Serie A	7,428,571	15/06/1999	15/06/2024	1,485,714	5.31	1,782,857	5.21
Serie B	5,142,857	14/07/1999	14/07/2024	1,234,286	5.29	1,234,286	5.38
Serie C	1,142,857	19/08/1999	19/08/2024	274,286	5.33	274,286	5.38
Serie D	4,571,428	16/09/1999	16/09/2024	1,097,143	5.31	1,097,143	5.21
Serie E	5,714,286	14/10/1999	14/10/2024	1,371,428	5.29	1,371,429	5.38
Serie F	4,571,429	14/12/1999	14/12/2024	1,097,143	5.31	1,097,143	5.21
Serie G	5,714,286	14/01/2000	14/01/2025	1,371,428	5.29	1,600,000	5.38
	<u>34,285,714</u>			<u>7,931,428</u>		<u>8,457,144</u>	
CIFSV-10							
Serie A	6,857,143	14/04/2000	14/04/2025	1,645,714	5.29	1,920,000	5.38
Serie B	4,571,428	16/05/2000	16/05/2025	1,097,143	5.33	1,280,000	5.17
Serie C	5,714,286	14/06/2000	14/06/2025	1,371,429	5.31	1,600,000	5.21
Serie D	5,714,286	14/07/2000	14/07/2025	1,600,000	5.29	1,600,000	5.38
	<u>22,857,143</u>			<u>5,714,286</u>		<u>6,400,000</u>	
CIFSV-12							
Serie A	11,428,571	03/10/2000	03/10/2025	3,200,000	5.22	3,200,000	5.18
Serie B	3,428,572	15/11/2000	15/11/2025	960,000	5.33	960,000	5.17
Serie C	3,428,571	14/12/2000	14/12/2025	960,000	5.31	960,000	5.21
Serie D	6,857,143	15/01/2001	15/01/2026	1,920,000	5.25	2,194,286	5.20

Serie E	6,854,000	15/02/2001	15/02/2026	1,919,120	5.33	2,193,280	5.17
Serie F	6,888,000	16/03/2001	16/03/2026	1,928,640	5.31	2,204,160	5.21
Serie G	6,888,000	24/04/2001	24/04/2026	1,928,640	5.25	2,204,160	5.23
Serie H	6,888,000	18/05/2001	18/05/2026	1,928,640	5.33	2,204,160	5.17
Serie I	6,888,000	15/06/2001	15/06/2026	1,928,640	5.31	2,204,160	5.21
Serie J	6,888,000	13/07/2001	13/07/2026	2,204,160	5.29	2,204,160	5.38
Serie K	3,960,000	24/08/2001	24/08/2026	1,267,200	5.18	1,267,200	5.38
Serie L	3,960,000	21/09/2001	21/09/2026	1,267,200	5.37	1,267,200	5.19
Serie M	3,960,000	12/10/2001	12/10/2026	1,267,200	5.29	1,267,200	5.38
Serie N	3,960,000	16/11/2001	16/11/2026	1,267,200	5.33	1,267,200	5.17
US\$	82,276,857			23,946,640		25,597,166	
Saldos que pasan				US\$	43,992,354	47,508,023	

Denominación	Monto de la Emisión	Fecha de Colocación	Fecha de Vencimiento	Saldo al 30/06/2019	Tasa de interés	Saldo al 31/12/2018	Tasa de interés
Saldos que vienen				US\$	43,992,354	US\$	47,508,023
CIFSV-13							
Serie A	US\$ 12,000,000	14/12/2001	14/12/2026	3,840,000	5.31	3,840,000	5.21
Serie B	8,000,000	18/01/2002	18/01/2027	2,560,000	5.25	2,880,000	5.20
Serie C	8,000,000	14/02/2002	14/02/2027	2,560,000	5.33	2,880,000	5.17
Serie D	8,000,000	14/03/2002	14/03/2027	2,560,000	5.31	2,880,000	5.21
Serie E	9,000,000	12/04/2002	12/04/2027	2,880,000	5.29	3,240,000	5.38
Serie F	9,000,000	15/05/2002	15/05/2027	2,880,000	5.33	3,240,000	5.17
Serie G	9,000,000	14/06/2002	14/06/2027	2,880,000	5.31	3,240,000	5.21
Serie H	9,000,000	12/07/2002	12/07/2027	3,240,000	5.29	3,240,000	5.38
Serie I	9,000,000	16/08/2002	16/08/2027	3,240,000	5.33	3,240,000	5.17
Serie J	4,000,000	13/09/2002	13/09/2027	1,440,000	5.31	1,440,000	5.21
Serie K	8,000,000	16/10/2002	16/10/2027	2,880,000	5.25	2,880,000	5.20
Serie L	7,000,000	15/11/2002	15/11/2027	2,520,000	5.33	2,520,000	5.17
	<u>100,000,000</u>			<u>33,480,000</u>		<u>35,520,000</u>	
CIFSV-14							
Tramo 1	8,000,000	13/12/2002	13/12/2027	2,880,000	5.31	2,880,000	5.21
Tramo 2	8,000,000	14/02/2003	14/02/2028	2,880,000	5.33	3,200,000	5.17
Tramo 3	8,000,000	11/04/2003	11/04/2028	2,880,000	5.29	3,200,000	5.38
Tramo 4	9,000,000	11/07/2003	11/07/2028	3,600,000	5.29	3,600,000	5.38
Tramo 5	9,000,000	22/08/2003	22/08/2028	3,600,000	5.18	3,600,000	5.38
Tramo 6	9,000,000	12/09/2003	12/09/2028	3,600,000	5.31	3,600,000	5.21
Tramo 7	9,000,000	12/12/2003	12/12/2028	3,600,000	5.31	3,600,000	5.21
Tramo 8	9,000,000	27/02/2004	27/02/2029	3,600,000	5.19	3,960,000	5.18
Tramo 9	8,000,000	02/04/2004	02/04/2029	3,200,000	5.22	3,520,000	5.18
Tramo 10	9,000,000	28/05/2004	28/05/2029	3,600,000	5.19	3,960,000	5.18
Tramo 11	9,000,000	02/07/2004	02/07/2029	3,960,000	5.22	3,960,000	5.18
Tramo 12	9,000,000	30/07/2004	30/07/2029	3,960,000	5.19	3,960,000	5.36
	<u>US\$ 104,000,000</u>			<u>41,360,000</u>		<u>43,040,000</u>	
CDVISFSV-01							
Tramo 1	5,743,900	26/02/2013	26/02/2038	4,365,364	3.00	4,595,120	3.00
Tramo 2	5,886,500	28/05/2013	28/05/2038	4,473,740	3.00	4,709,200	3.00
Tramo 3	5,924,400	27/09/2013	27/09/2038	4,739,520	3.00	4,739,520	3.00
Tramo 4	4,945,200	19/12/2013	19/12/2038	3,956,160	3.00	3,956,160	3.00
	<u>US\$ 22,500,000</u>			<u>17,534,784</u>		<u>18,000,000</u>	
CDVISFSV-02							
Tramo 1	6,166,500	28/03/2014	28/03/2039	4,933,200	3.00	5,179,860	3.00
Tramo 2	6,265,900	30/07/2014	30/07/2039	5,263,356	3.00	5,263,356	3.00
Tramo 3	6,292,900	28/11/2014	28/11/2039	5,286,036	3.00	5,286,036	3.00
Tramo 4	6,074,700	28/04/2015	28/04/2040	5,102,748	3.00	5,345,736	3.00
	<u>US\$ 24,800,000</u>			<u>20,585,340</u>		<u>21,074,988</u>	
CDVISFSV-03							
Tramo 1	6,524,300	29/09/2015	29/09/2040	5,741,384	3.00	5,741,384	3.00

Tramo 2	6,772,900	26/04/2016	26/04/2041	5,960,152	3.00	6,231,068	3.00
Tramo 3	6,990,000	31/10/2016	31/10/2041	6,430,800	3.00	6,430,800	3.00
Tramo 4	7,148,200	28/03/2017	28/03/2042	6,576,344	3.00	6,862,272	3.00
US\$	<u>27,435,400</u>			<u>24,708,680</u>		<u>25,265,524</u>	
				US\$ <u>181,661,158</u>		US\$ <u>190,408,535</u>	

El saldo de las emisiones de valores bajo la denominación CIFS, negociados a través de la Bolsa de Valores, al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, por US\$118,832,354 y US\$126,068,023 respectivamente, están garantizados por cartera de préstamos hipotecarios por un monto equivalente al 125% del saldo de la deuda.

El saldo de las emisiones de valores bajo la denominación CDVISFSV al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, por US\$62,828,804 y US\$64,340,512 respectivamente, no cuentan con garantía específica y no están asentadas en el Registro Público Bursátil, de conformidad con el decreto legislativo 1036 publicado en Diario Oficial del 30 de marzo de dos mil doce.

Préstamos Internos.

Los préstamos por pagar al 30 de Junio de 2019 y 2018 respectivamente; se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Préstamos Internos</u>		
Linea de Crédito Rotativa suscrita el 7 de febrero de 2011, con el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) con un cupo máximo de US\$25,000,000 incrementándose a US\$40,000,000 (2012) y a US\$50,000,000 (2016); el FSV hará uso de los recursos recibidos para los destinos considerados en el manual de créditos de BANDESAL, el plazo de la línea de crédito será a partir de esta fecha hasta la finalización del plazo de los créditos descontados dentro de la misma, la tasa de interés anual será en función del plazo del crédito según rango de tasas publicadas por BANDESAL.	26,848,563	29,025,559
Préstamo BID 2373/OC-ELS FASE II, destinado para financiar el programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios, FASE II.	106,425	109,650
Total Préstamos Internos	<u>26,954,988</u>	<u>29,135,209</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Títulos Valores	181,661,158	190,408,535
Préstamos Internos	26,954,988	29,135,209
Total Consolidado de Préstamos Internos y Títulos Valores	<u>208,616,146</u>	<u>219,543,744</u>

Nota 14 – Endeudamiento Externo.

Préstamo por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente; se detalla a continuación:

<u>Préstamos Externos</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Línea Global de Crédito No. 2178 con Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), en un inicio por la suma de hasta US\$40,000,000.00 y ampliada a \$100,000,000.00 autorizada en sesión de JD-083/2019 punto VIII) de fecha 9 de mayo de 2019; destinada para financiar operaciones que se enmarquen en los programas intermediación financiera del BCIE para los prestatarios elegibles según las estipulaciones contenidas en cada programa. La Línea global de crédito estará garantizada sobre la cartera crediticia generada con los recursos de la Línea Global de crédito u otras vigentes de categoría A1 y A2, por un monto no menor del 130% de la línea de crédito. Además el contrato contempla como requisito, presentar trimestralmente los indicadores financieros siguientes: a) el indicador de vulnerabilidad patrimonial debe ser menor o igual que cero por ciento (0.00%); b) el indicador de morosidad bruta debe ser menor o igual que seis por ciento (6.00%); c) el indicador de cobertura de compromiso de corto plazo debe ser mayor o igual a una vez (1.0); d) el patrimonio total mínimo debe ser mayor o igual a trescientos cincuenta millones de dólares de Estados Unidos de América, según anexo “G” del contrato (Línea Global de Crédito N° 2178)	<u>36,561,415</u>	<u>38,321,068</u>
Total Endeudamiento Externo	<u>36,561,415</u>	<u>38,321,068</u>

Nota 15 – Acreedores Financieros.

Depósitos de Afiliados por Contribuciones.

Los depósitos de afiliados por contribuciones al 30 de junio de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Depósitos de Afiliados por Contribuciones</u>		
Cotizaciones Depuradas	186,801,289	192,155,450
Provisión para Reclamos de Cotizaciones	10,464,993	10,491,961
Intereses sobre Cotizaciones	438,899	0
Total Depósitos de Afiliados por Contribuciones	<u>197,705,181</u>	<u>202,647,411</u>

Los depósitos de afiliados por cotizaciones están conformado por todas las cuentas con saldo que estuvieren incorporadas al programa de seguridad social por ministerio de ley desde el 15 de junio de 1973 hasta el 30 de abril de 1998, con una tasa cotizable sobre el

salario mínimo vigente, del cinco por ciento y del medio del uno por ciento para patronos y trabajadores, respectivamente.

La tasa de interés pasiva que se paga a las cotizaciones a partir de diciembre de 2000 es del 0.5% de interés anual.

La devolución de los depósitos acreditados al trabajador, en el Fondo con sus respectivos intereses, procederá en los casos de Jubilación, al obtener la calidad de pensionado del ISSS, INPEP y el IPSFA, así mismo en caso que el trabajador ya hubiere cumplido la edad legal para obtener pensión por vejez, de conformidad a las leyes correspondientes, pero aún no cumple con los otros requisitos necesarios para obtener una pensión por vejez establecida por las leyes y demás normativas que regulan a las instituciones previsionales relacionadas.

En caso de muerte a los beneficiarios y los herederos del titular fallecido, de conformidad a los requisitos establecidos en el reglamento para devolución de cotizaciones.

En caso de Invalidez permanente total al ser declarado con incapacidad permanente total, cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa institucional previsional a la que se encuentre afiliado.

Otros Acreedores Financieros.

El detalle de los acreedores financieros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Acreedores Financieros</u>		
Acreedores Monetarios por Remuneraciones	287	521,763
Acreedores Monetarios por Adquisición de Bienes y Servicios (a)	2,678,871	3,651,672
Acreedores Monetarios por Gastos Financieros y Otros	25,885	1,868,167
Indemnizaciones Laborales	340,894	68,283
Provisión para Prestaciones Laborales (Nota 27)	5,967,070	5,475,365
Acreedores Monetarios por Pagar	23,192	165,355
Acreedores Monetarios por Inversiones en Activos Fijos	0	20,393
Acreedores Monetarios por Inversiones Financieras	14,662	29,819
Total Acreedores Financieros	<u>9,050,861</u>	<u>11,800,817</u>

- (a) Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incluye provisiones por compra de Bienes y Servicios por provisiones de Activos Extraordinarios por \$2,670,173 y \$1,947,331, según requerimiento de las unidades generadoras.

Nota 16 – Patrimonio Estatal.

El movimiento del patrimonio registrado en el semestre concluido el 30 de junio de 2018, es el siguiente:

	Patrimonio Instituciones Descentralizadas	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados Acumulados	Superávit por Revaluación	Reserva para Emergencia	Reserva Técnica- Riesgo País	Reserva Técnica- Deducibles y/o Quebrantos	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2018	6,635,429	187,382	34,459,301	6,725,841	392,700,164	62,618	12,233,236	453,003,971
Mediante acuerdo N° AG-160/2019 Punto 6 del 21/03/2019, se autorizó, distribuir excedentes del año 2018 para incrementar la reserva general.	0	0	(34,353,387)	0	34,353,389	0	0	0
Mediante acuerdo No. AG-160/2019, Punto 6 del 21/03/2019, se autorizó incrementar la Reserva Técnica para cubrir Deducibles y Otros Quebrantos.	0	0	(105,914)	0	0	0	105,914	0
Aplicaciones por Cobertura de Seguros de Daños y Deuda por Plan Temporal a Policías por Reubicación de Viviendas y servicios de Peritos Valuadores por revisión de avances de obra de reclamos de seguros..	0		0	0	0	0	(7,430)	(7,430)
Ajustes por descargos de Terrenos donados a la Alcaldía de Ilopango y Ministerio de Educación, según D. L. No. 955 y No. 96 respectivamente.	0	0	0	(1,014,105)	0	0	0	(1,014,105)
Ajustes por variaciones de la Reserva Técnica de Riesgo País por deterioro del rating internacional de riesgo de los países de donde proceden los fondos.	0	857	0	0	0	(857)	0	0
Resultados del Ejercicio 2019	0	0	21,025,681	0	0	0	0	21,025,681
Saldos al 30 de junio de 2019	6,635,429	188,239	21,025,681	5,711,736	427,053,551	61,761	12,331,720	473,008,118

Nota 17 – Cuentas de Orden.

En las cuentas de orden se incluyen los saldos de préstamos con garantía real que tengan más de seis meses de antigüedad de saldo vencido de capital, que no se encuentren en proceso de ejecución judicial, deberán reconocerse como pérdida; efectuando su inclusión en cuentas de orden, a partir de marzo de 2008, bajo condiciones similares a las establecidas en la NCB – 012 emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Un resumen al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas de Orden</u>		
Intereses de Préstamos Vencidos	5,182,608	5,062,277
Activos Castigados	251,528,369	258,367,616
Total Cuentas de Orden	<u>256,710,977</u>	<u>263,429,893</u>

Nota 18 – Ingresos Financieros y Otros.

El saldo de ingresos financieros reconocidos por la administración de la institución, al 30 de junio de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos Financieros y Otros</u>		
Rentabilidad de Inversiones Financieras	1,755,781	1,230,854
Intereses de Préstamos Otorgados	36,432,444	36,478,738
Total Ingresos Financieros y Otros	<u>38,188,225</u>	<u>37,709,592</u>

Nota 19 – Ingresos por Venta de Bienes y Servicios.

Los ingresos por venta de bienes y servicios, al 30 de junio de 2019 y 2018, son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>		
Venta de Servicios Públicos	26,092	26,387
Venta de Bienes Muebles	0	80
Venta de Bienes Inmuebles	2,836,869	4,506,070
Total Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	<u>2,862,961</u>	<u>4,532,537</u>

Nota 20 – Ingresos por Actualizaciones y Ajustes.

Los ingresos por actualizaciones y ajustes, al 30 de junio de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos por Actualización y Ajustes</u>		
Indemnizaciones y Valores no Reclamados	1,187,246	752,930
Ingresos Diversos (a)	18,459,908	16,703,765
Corrección de Recursos (b)	694,746	200,000
Ajustes de Ejercicios Anteriores	34,884	27,295
Total Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	<u>20,376,784</u>	<u>17,683,991</u>

(a) El monto corresponde a la recuperación de capital e intereses de activos castigados registrados en cuentas de orden.

(b) El monto corresponde a las deducciones efectuadas a la reserva de saneamiento de préstamos realizados durante el año, como resultado del análisis mensual efectuado por la administración, lo cual se contabiliza de acuerdo con los instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Nota 21 – Gastos en Personal.

Los gastos en personal al al 30 de junio de 2019 y 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos en Personal</u>		
Remuneraciones Personal Permanente	35,870	36,670,
Remuneraciones Personal Eventual	5,284,804	4,697,351
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	54,948	59,855
Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad	343,718	313,746
Indemnizaciones	472,528	432,138
Comisiones	34,186	27,756
Otras Remuneraciones	406,499	299,800
Total Gastos en Personal	<u>6,632,553</u>	<u>5,867,316</u>

El número de empleados al 30 de junio 2019 y 2018 es de 502 y 499 respectivamente.

Nota 22 – Gastos de Bienes de Consumo y Servicio.

Un resumen de los gastos por bienes de consumo y servicios al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos de Bienes de Consumo y Servicio</u>		
Productos Alimenticios Agropecuarios	36,900	31,649
Productos Textiles y Vestuarios	9,132	61,494
Productos de Papel, Cartón e Impresos	50,244	34,395
Productos de Cuero y Caucho	995	1,060
Productos Químicos Combustibles y Lubricantes	34,399	39,101
Minerales y Productos Derivados	5,770	915
Materiales de Uso y Consumo	19,819	35,069
Bienes de Uso y Consumo Diverso	14,861	5,378
Servicios Básicos	243,488	239,705
Mantenimiento y Reparación	105,612	125,750
Servicios Comerciales	216,335	163,168
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	3,058,035	2,727,778
Arrendamientos y Derechos	165,137	141,942
Pasajes y Viáticos	43,563	45,400
Servicios Técnicos y Profesionales	148,483	506,490
Total Gastos de Bienes de Consumo y Servicio	<u>4,152,773</u>	<u>4,159,296</u>

Nota 23 – Gastos Financieros y Otros.

El detalle de los gastos financieros y otros al 30 de junio de 2019 y 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos Financieros y Otros</u>		
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	275,377	272,085
Impuestos, Derechos y Tasas	11,928	10,481
Intereses y Comisiones de Títulos Valores en el Mercado	4,166,462	4,614,370
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	690,790	765,714
Intereses y Comisiones de la Deuda Externa	1,143,633	906,238
Total Gastos Financieros y Otros	<u>6,288,190</u>	<u>6,568,888</u>

Nota 24 – Costo de Ventas y Cargos Calculados.

El saldo de costo de ventas y cargos calculados, al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Amortización de Inversiones Intangibles	1,412,594	1,416,095
Gastos por Inversiones no Recuperables (a)	10,720,373	11,430,640
Depreciación de Bienes de Uso	387,227	358,528
Gastos por Obsolescencia y Mermas (b)	7,627,546	4,994,376
Costo de Ventas de Activos Extraordinarios (c)	2,662,112	4,258,663
Gastos por Descuentos y Bonificaciones	20,123	6,527
Total Costo de Ventas y Cargo Calculados	<u>22,829,975</u>	<u>22,464,829</u>

(a) En esta cuenta se registra los aumentos a las reservas de saneamiento de los préstamos hipotecarios, según normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero y políticas internas de la Institución para constituir Reservas Voluntarias.

(b) Corresponde a gastos provenientes de saneamiento de activos extraordinarios efectuados durante el período de enero a junio del 2019.

(c) Corresponde al costo de venta de activos extraordinarios.

Nota 25 – Gastos por Actualizaciones y Ajustes.

El saldo de gastos por actualización y ajustes al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ajustes de Ejercicios Anteriores	5,347	39,213
Total Gastos por Actualizaciones y Ajustes	<u>5,347</u>	<u>39,213</u>

Nota 26 – Conciliación del Estado de Rendimiento Económico con el Estado de Ejecución Presupuestaria

<u>Junio de 2019</u>	Ingresos Financieros y Otros	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes
Saldo según Estado de Rendimiento Económico:	38,188,225	2,862,961	20,376,784
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.	7,905,410	0	0
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.	0	(2,838,426)	0
Operaciones no monetarias (TM2) por la recuperación de las cuentas de orden en cuanto a intereses y capital de los préstamos castigados, liberación de reservas de préstamos según NCB-022 y ajustes contables de ejercicios anteriores.	0	0	(20,376,784)
Saldo Según Estado de Ejecución Presupuestaria	46,093,635	24,535	0
<u>Junio de 2018</u>	Ingresos Financieros y Otros	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes
Saldo según Estado de Rendimiento Económico:	37,709,592	4,532,537	17,683,991
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.	7,376,974	0	0
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.	0	(4,506,344)	0
Operaciones no monetarias (TM2) por la recuperación de las cuentas de orden en cuanto a intereses y capital de los préstamos castigados, liberación de reservas de préstamos según NCB-022 y ajustes contables de ejercicios anteriores.	0	0	(17,683,991)
Saldo Según Estado de Ejecución Presupuestaria	45,086,566	26,193	0

Nota 27 – Fondo de Protección.

Los recursos del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la vivienda que están incluidos en los estados financieros del Fondo Social para la vivienda y que para efectos de interpretación de los estados financieros de la Institución deben considerarse como fondos restringidos. El detalle de los recursos y obligaciones del Fondo de Protección incluidos en los estados financieros del FSV al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Disponibilidades</u>		
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes	200,795	47,399
Bancos Comerciales - Cuentas de Ahorro	6,171	1,031
Total	206,966	48,430

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos por Servicios	<u>2,128,544</u>	<u>1,952,083</u>
<u>Inversiones Temporales</u>		
Banco Promérica, S.A.	780,000	780,000
G & T Continental El Salvador, S.A.	950,000	950,000
Banco Hipotecario	525,000	525,000
Banco Azul	980,000	980,000
Multi Inversiones Mi Banco	<u>400,000</u>	<u>250,000</u>
Total	<u>3,635,000</u>	<u>3,485,000</u>
<u>Depósitos de Terceros</u>		
Excedentes de Préstamos	<u>0</u>	<u>704</u>
<u>Acreedores Financieros</u>		
Provisiones para Prestaciones Laborales	<u>5,967,070</u>	<u>5,475,691</u>

El Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda fue creado con base en la cláusula No. 44 del Contrato Colectivo de Trabajo suscrito entre el Fondo Social para la Vivienda y el Sindicato de Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda y está integrado por el presidente y Director Ejecutivo, el personal Ejecutivo y los Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda.

Las principales finalidades del Fondo de Protección son:

- a) Administrar los aportes mensuales que el FSV efectúe a nombre del personal en calidad de prestación.
- b) Administrar los aportes que hagan los trabajadores, garantizar que los recursos aportados al Fondo de Protección produzcan rendimientos a niveles financieros aceptables.

La Junta Directiva del FSV, es el máximo organismo del Fondo de Protección en lo administrativo, financiero y normativo. Corresponde al comité administrativo en otras funciones, definir la forma en que se manejarán las cuentas de los aportes, velar por el cumplimiento de los fines del Fondo de Protección, preservar y acrecentar los recursos, cumplir y hacer cumplir las decisiones de Junta Directiva del FSV.

Forman parte de los recursos del Fondo de Protección, los aportes obligatorios de los empleados (4.5% de su salario nominal mensual) y los aportes que FSV haga a favor de cada empleado en concepto de Fondo de retiro (5.5% del sueldo nominal de cada empleado). Dichos recursos se invertirán siguiendo criterios económicos y financieros, que permitan lograr el máximo rendimiento y seguridad de sus operaciones. Los intereses devengados por los fondos, serán aplicados a cada una de las cuentas del personal. Para la devolución de aportes, el comité administrativo liberará las cuentas a los empleados en los casos de retiro voluntario, terminación de contrato o supresión de cargo.

Hasta que el Fondo de Protección cuente con su propia personería jurídica, el FSV llevará los registros contables de los recursos del mismo y los presentará en los diferentes rubros de sus recursos y obligaciones en los Estados Financieros Institucionales. El Fondo de Protección, llevará los registros extracontables por los aportes del FSV y los aportes de los trabajadores por separado e individualmente.

Nota 28 – Proceso de Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera.

De acuerdo a nota DGCG-0585/2019 del 22 de mayo de 2019, la Dirección General de Contabilidad Gubernamental informó al FSV: “Que la implementación gradual de las NICSP, está condicionada a la puesta en producción del nuevo aplicativo informáticos SAFI II, el cual se encuentra en la fase de desarrollo y ejecución de pruebas verticales en cada uno de los subsistemas que lo conforman, por lo que una vez se encuentre listo será divulgado entre todas las instituciones sujetas a su aplicación. En el caso del Fondo Social para la Vivienda de acuerdo al nuevo clasificador institucional del Sector Público, está considerado como una Corporación Financiera Pública Internacional, por lo que de acuerdo a los criterios establecidos en las NICSP, debe aplicar Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto, mientras no se defina su aplicación, el Fondo Social para la Vivienda continuará presentando los Estados Financieros con base a principios, normas y procedimientos contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental, aplicable a Instituciones Gubernamentales y aprobado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.

Nota 29 – Administración de Riesgos del Fondo Social para la Vivienda.

Gestión Integral de Riesgos.

El FSV tiene un conjunto de políticas, procedimientos y manuales para cada una de las áreas involucradas en la identificación, medición, control y mitigación, así como el monitoreo y comunicación de los distintos tipos de riesgos a los que se encuentran expuestas las operaciones (Crédito, Operacional, Mercado, Liquidez, Lavado de Dinero y de Activos, y Financiamiento al Terrorismo, entre otros) de acuerdo a las mejores prácticas vigentes y a la normativa establecida por la SSF. La gestión de riesgos es fortalecida por el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) certificado bajo la norma ISO 9001:2015, el cual es sometido a auditorías anuales de seguimiento y de recertificación cada tres años (en abril de 2018 el FSV recertificó su SGC).

La Junta Directiva, Administración Superior y Plana Gerencial ejercen control y supervisión permanente sobre los tipos de riesgos antes citados, realizado a través de los diferentes Comités avalados por Junta Directiva, comités de apoyo y de la Unidad de Riesgos, con lo cual se asegura una adecuada gestión y también garantizando que la toma de decisiones sea congruente con los riesgos identificados y las políticas aprobadas para gestionarlos.

1) Riesgo de Crédito.

Se refiere a la posibilidad de pérdida, debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas a los créditos hipotecarios otorgados, al mercado objetivo definido y según las líneas de créditos ofertadas al público en general.

Existe una estructura organizativa responsable de implementar Políticas, Manuales y Procedimientos para el análisis del riesgo de crédito, en las etapas de otorgamiento, desembolso, seguimiento, recuperación, monitoreo y medición de los resultados de la cartera crediticia.

Así también, el FSV ha desarrollado metodologías basadas en modelos de calificaciones y de gestión de riesgo de crédito para medirlo, con el fin de determinar el valor mínimo de reservas para cobertura de las pérdidas esperadas.

2) Riesgo Operacional

Se define como la posibilidad de incurrir en pérdidas debido a fallas: en los procesos, de las personas, en los sistemas de información y a causa de acontecimientos externos, se incluye la gestión de los Riesgos Legal. La institución ha determinado para el desarrollo del Sistema de Administración del Riesgo Operacional (SARO), una metodología que comprende 4 fases: Identificación, Medición, Control y Mitigación, Monitoreo y Comunicación, la cual es desarrollada e implementada por la Unidad de Riesgos, facilitando así un método sistemático para asegurar que en cada proceso se identifiquen y cuantifiquen los riesgos operacionales de mayor relevancia, basados en los controles existentes y estableciéndose estrategias de gestión de riesgos para mitigarlos.

Como parte de la normativa institucional para gestionar el riesgo operacional, está el “Manual para la Gestión del Plan de Continuidad” cuyo objetivo es “regular los aspectos relacionados para el establecimiento de un plan de continuidad integral en la Institución, que permita reducir la consecuencia de un desastre a niveles aceptables”, de tal forma que permita evitar, minimizar y restablecer las operaciones de la Institución ante alguna falla en las instalaciones por cualquier siniestro o riesgo interno o externo, que afecte el funcionamiento de la Institución.

3) Riesgo de Liquidez.

Es el riesgo de no contar con la capacidad para honrar obligaciones financieras en los tiempos requeridos a precios razonables e incurrir en costos excesivos para el desarrollo del negocio.

El FSV cuenta con una estructura organizativa que gestiona estrategias de mitigación para anteponerse a un evento adverso inesperado; así también, existen políticas prudenciales para la gestión del citado riesgo, tales como disponibilidad mínima mensual, cobertura de

obligaciones, límites de colocación de recursos, depósitos en instituciones financieras según su calificación de riesgo y fuentes de fondeo.

4) Riesgo de Mercado.

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas derivadas de fluctuaciones en las tasas de interés por efecto de los mercados, afectando las posiciones dentro y fuera del balance o en los resultados financieros de la entidad.

El movimiento en las tasas de interés puede tener un impacto negativo en el ingreso anual y en el valor económico del capital del FSV, por lo que se han implementado políticas para la gestión de las tasas de interés activas y pasivas, margen financiero y costos de fondeo.

5) Riesgo Reputacional.

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas, producto del deterioro de imagen de la entidad, debido al incumplimiento de leyes, normas internas, códigos de gobierno corporativo, códigos de conducta, lavado de dinero, entre otros.

La gestión de este riesgo se ha definido en el Manual de Comunicación Reputacional con el objetivo de “Regular las acciones para anticiparse y preparar las condiciones que gestione eficazmente la comunicación en situaciones de crisis que puedan poner en riesgo la imagen y reputación de la Institución, evitando el impacto negativo ante acontecimientos que afecten su operatividad y la atención a los clientes”, entre otros; en el cual se establece la metodología a seguir que comprende: Identificación, Medición, Seguimiento y Evaluación de las situaciones que puedan derivar en un riesgo reputacional para la institución. Se realiza a través de mecanismos de respuesta y acción a ejecutar antes, durante y después de una crisis, en situaciones de riesgo identificadas; además se han establecido niveles de criticidad, así como una serie de protocolos que involucra responsables, público de interés, vocería, entre otros, de acuerdo a la situación identificada.

6) Riesgo de Lavado de Dinero y Activos y Financiamiento al Terrorismo (LDA-FT).

Es la probabilidad de pérdida o daño que puede sufrir una entidad como consecuencia de ser utilizada de manera directa o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y como canalizadora de recursos para el financiamiento del terrorismo o el encubrimiento de actos provenientes de dichas actividades delictivas.

Con el fin de tratar adecuadamente el riesgo LA-FT en el FSV, se ha diseñado un Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo (SARLAFT). Dicho Sistema comprende dos fases:

- I. Prevención del Riesgo. El objetivo de esta fase es prevenir que se introduzcan a la entidad recursos financieros provenientes de actividades relacionadas con el lavado de activos y/o financiamiento al terrorismo. La prevención incluye la realización de las siguientes acciones:
- a) La creación de una estructura organizacional para la gestión del riesgo LA-FT.
 - b) La definición de políticas, procedimientos, lineamientos, pautas y directrices para la gestión del riesgo LA-FT.
 - c) Capacitación permanente a todo el personal del FSV, Administración Superior, Junta Directiva y Asamblea de Gobernadores.
 - d) La definición de una metodología que permite valorar eventos de riesgo en función de su probabilidad de ocurrencia y nivel de severidad, considerando los factores de riesgo que afectan a la Institución, dando seguimiento a los resultados, a través de una matriz de riesgos y mapas de calor revisados y avalados por el Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, así como por la Junta Directiva.
- II. Control del Riesgo. En esta fase se monitorean las operaciones realizadas con el fin de detectar y reportar transacciones vinculadas al lavado de activos o financiamiento al terrorismo, que se pretendan realizar o se hayan realizado en la entidad, con el fin de intentar dar la apariencia de legalidad. Para ejercer un efectivo control interno, se realiza lo siguiente:
- a) La implementación de herramientas especializadas que monitorean las operaciones realizadas por los clientes del FSV.
 - b) La realización de Auditorías Internas y Externas que ofrecen una garantía independiente y objetiva del SARLAFT implementado en la entidad, así como la atención de las recomendaciones determinadas.
 - c) Revisiones de los lineamientos establecidos por parte de la Oficialía de Cumplimiento.

Nota 30 – Sistema de Cambio y Unidad Monetaria.

Los estados financieros están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), unidad monetaria de curso legal en El Salvador, además del Colón (¢) a partir del 1 de enero de 2001.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el tipo de cambio fijo fue de ¢8.75, por US\$1.

San Salvador, Agosto de 2019.

Información Financiera Complementaria

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 30 de Junio de 2019 y Diciembre de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – 30)
Disponibilidades**

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Cuenta Bancaria</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
21109	BANCOS COMERCIALES M/N			
21109007	Banco de América Central			
21109007001	Cta.Cte. N° 200314755	126,617	157,525	(30,908)
21109008	Banco Citibank de El Salvador S.A.			
21109008012	Bco.Citi-Cta. Cte. N° 008-303-00-000026-0	89,193	186,944	(18,605,191)
21109009	Banco Procredit S.A.			
21109009001	Bco. Procredit -Cta. Cte. N° 2103-01-001737-2	0	1,754,921	(1,754,921)
21109010	Banco Promérica S.A.			
21109010001	Banco Promérica Cta. Cte. N° 1106005975	132,992	171,139	(38,147)
21109010003	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000006	443,710	355,896	87,813
21109010004	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000015	200,795	47,399	153,396
21109010005	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000016	9,763	4,748	5,015
21109010006	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000017	1,952	980	972
21109010007	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000018	60,000	55,100	4,900
21109010008	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000019	4,744	5,948	(1,205)
21109010009	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000020	1,820	883	937
21109010010	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000026	10,968	39,498	(28,529)
21109010012	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000048	89,291	62,863	26,428
21109010013	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000056	1,088	918	170
21109010014	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000057	5,484	6,970	(1,486)
21109010015	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000058	6,297	11,380	(5,083)
21109010016	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000059	6,161	3,759	2,402
	Total Bancos Comerciales M/N	1,942,145	2,866,871	1,655,307
21109011	Banco Atlántida ES S.A.			
21109011001	Banco Atlántida ES S.A. Cta. Cte. N° 2103-01-001737-2	751,270	0	751,270
21123	Bancos Comerciales, Convenios de Recaudación			
21123002	Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.			
21123002001	Cta.de Ahorro N° 01210359636	1,297,092	1,327,006	(29,914)
21123002002	Cta.de Ahorro N° 01210373710	11,650	11,046	603
		1,308,742	1,338,053	(29,311)
21123003	Banco Agrícola			
21123003001	Cta.de Ahorro N° 190001339-6	447,613	473,569	(25,956)
21123003002	Cta.de Ahorro N° 3900002695 P@GOES-FSV	907,379	991,729	(84,350)
		1,354,992	1,465,298	(110,306)
21123014	Banco Promérica, S.A.			
21123014001	Cta. de Ahorro N° 2000001-102248-9	3,212,431	5,436,386	(2,223,955)
21123014003	Cta. de Ahorro N° 20000045000399	6,171	1,031	5,140
21123014004	Cta.de Ahorro N° 20000045000420 P@GOES-FSV	70,016	15,198	54,818
21123014005	Cta.de Ahorro N° 20000045000621 Plan Reastamnto.Proy.Viales	303,490	298,378	5,113
		3,592,108	5,750,992	(2,158,884)
21123018	Banco Citibank de El Salvador, S.A.			
21123018001	Bco.Citi Cta. N° 5700144005 FSV-P@GOES	484,704	371,041	113,662
21123020	Banco Citibank de El Salvador, S.A.			
21123020001	Bco.Citi-Cta.de Ahorro N° 008-401-00-00007-2	3,546,555	3,636,371	(89,816)
		4,031,258	4,007,412	23,847
21123023	Bco.de Fomento Agropecuario			
21123023001	Cta.de Ahorro N° 200-150-808397-5 FSV	580,087	698,129	(118,042)
21123024	Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.			
21123024001	Cta.de Ahorro N° 1160700239-03	5,075,042	6,396,772	(1,321,730)
21123	Bancos Comerciales, Convenios de Recaudación			
21123025	Sociedad de Ahorro y Crédito Multivalores, S.A.			
21123025001	Cta.de Ahorro N° 101001002099	511,376	559,911	(48,535)
21123026	Banco G&T Continental El Salvador, S.A.			
21123026001	Cta.de Ahorro N° 083-200-004200100	3,764,500	3,362,956	401,544
21123027	Banco Central de Reserva			
21123027001	Cta. Depósitos N° 600213 BCR	859	1,537	(678)
	Total Disponibilidad en Bancos	22,161,110	26,447,931	(4,281,121)

Fondo Social para la Vivienda
Información Financiera Complementaria
Al 30 de Junio de 2019 y Diciembre de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de America – 30)

Cuenta 23121 Inmuebles para la Venta

<u>INMUEBLES</u>	<u>EXISTENCIA EN V2</u>	<u>AL 30 DE JUNIO DE 2019</u>	<u>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</u>	<u>VARIACION</u>	<u>ACTUALIZACIONES</u>
TERRENOS RUSTICOS					
1- FINCA LA BRETAÑA, SAN MARTIN	73,239	91,203	91,203	0	
1.1 Antiguo Casco (CNYS) (Antiguamente proción EX IOPIC, Terreno urbano con construcción	34,317	91,203	91,203	0	Valuo DGP, Oficio 117 18/01/07, numeral 1, JD-13/99 del 01/09/1999.
1.2 Derecho de Vía Norte (Antiguamente Derivador MOP, terreno urbno con construcción					
2- Las Vertientes, Tonacatepeque	7,843	3,703	3,703	0	DGP Oficio 1271 29/06/07, PUNTO III, sesión JD-74/2008 del 15/05/08.
2.1 Las Vertientes - XOCHILT (21 lotes no pagados, 3 lotes zona verde)	7,843	3,703	3,703	0	Compromiso de venta con ex-cooperativistas comunidad Xochilt.
3- Comunidad las Torres de Jerusalem	4,381	87,295	87,295	0	JD-183/2011, punto XIII del 01/11/2011 y valuó DGP oficio 2057 del 07/10/2011, partida N° 03/8778, del 30/11/2011.-
4- Madre Tierra, Apopa (Terreno en Urb. El Tikal).	118,735	54,279	54,279	0	JD-45/06, 28/04/06 Y JD-140/06, 29/11/06. Segregación de Lotificación la Selva, partida N° 03/9789 y 03/9808 del 30/12/2011, punto XIV del acta, JD-130/2011 del 20/07/2011, y punto V del acta JD-008/2012 del 12/01/2012.-
5- Finca La Selva, Ilopango	19,547	16,414	16,414	0	Memorandum 06/05/10 Gcia. Finanzas ref. GFI 046/2010 registro contable 13 Lotes comunidad 10 de Octubre; se han reclasificado 12 lotes, al inventario de Activos Extraordinarios seg. Ptda. 03/1760 del 28/02/2014 y 03/2656 del 31/03/2014.-
6- Lotificación Comunidad 10 de Octubre, San Marcos, San Salvador (13 lotes)	186	5,587	5,587	0	Administrador: Area de Activos Extraordinarios.- Reg. en pda. 03/9292 el 31/10/2013, según punto XII de acta N° JD-194/2013 del 17/10/2013, reclasificación a inventario de Activos Extraordinarios en Ptda. 03/3349 del 30/04/2014 y 03/6428 del 31/07/2014.-
7- Terrenos de Viviendas Dañadas		1,355,150	1,355,150	0	
8- Lotificación El Tikal Norte y Sur - Apopa	235	6,300	6,300	0	
TOTALES	<u>224,166</u>	<u>1,619,930</u>	<u>1,619,930</u>	<u>0</u>	

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Informacion Financiera Complementaria
Al 30 de Junio de 2019 y Diciembre de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de America – 30)**

Cuenta 24301001003 Terrenos para Donación

<u>Inmuebles</u>	<u>Existencia en V2</u>	<u>Al 30 de Junio de 2019</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2018</u>	<u>Variacion</u>	<u>Situacion Actual</u>
Inmuebles para Donación (Terrenos)		TOTAL			
1.- Lotificación La Selva - Ilopango	57,470	0	823,505	(823,505)	Descargo registrado el 31/03/2019, en partida. 03/3743, y de acuerdo a D.L. 955, del D.O. 85, tomo 419 del 11/05/2018 y escritura publica de donación.
2- Lotificación 10 de Octubre - San Marcos	3,747	0	190,600	(190,600)	Descargo registrado el 30/06/2019, en partida. 03/7149, y de acuerdo a D.L. 96, del D.O. 166, tomo 420 del 07/09/2018 y escritura publica de donación.
TOTALES		<u>0</u>	<u>1,014,105</u>	<u>(1,014,105)</u>	

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 30 de junio de 2019 y 31 de Diciembre de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 30)**

Cuenta 23199 Provisión por Pérdida Obsolescencia

<u>Terreno</u>	<u>Al 30 de junio 2019</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2018</u>	<u>Variación</u>
1- Madre Tierra, Apopa (Tikal)	18,563	18,563	0
2- Lotificación Comunidad 10 de Octubre	5,586	5,586	0
3- Provisión Terrenos Viviendas Dañadas	1,355,150	1,355,150	0
Totales	1,379,299	1,379,299	0

Cuenta 22533001 Bienes Muebles e Inmuebles entregados a Terceros, en Comodatos

<u>Inmuebles</u>	<u>Existencia en V2</u>	<u>Al 30 de junio de 2019</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2018</u>	<u>Variación</u>
Inmuebles Adjudicados en Comodato				
1. Finca la Bretaña Agro-Mercado Las Pilas, terreno urbano con construcciones, (GOES-MAG) JD-79/2006 del 14/06/2006 punto X (9 de Julio de 2007).	50,000	28,029	28,029	0
2. Finca La Bretaña: Terreno Sub-Urbano Segregado de porción siete "B" Oriente Diez-Norte, terreno sin construcciones.	48,808	129,717	129,717	0
3. Finca La Bretaña: Resto final al que ha quedado el inmueble "A", identificado como Porción Uno Norte, terreno urbano con construcciones.	123,822	648,844	648,844	0
4. Finca San Lorenzo, Santa Ana (GOES-MAG) OFICIO 1830 14/10/04, JD-10/97 04/06/97	922,148	424,568	424,568	0
Totales		1,231,158	1,231,158	0

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 30 de Junio de 2019 y Diciembre de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de America 30**

Inversiones en Bienes de Uso

La Institución tiene normada la política de baja o descarga de bienes, la cual consiste en retirar todos aquellos bienes que han perdido la posibilidad de ser utilizados, debido a la obsolescencia, desgaste, deterioro, pérdida, destrucción, mantenimiento o reparación onerosa y reposición. Durante el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2019 se realizó un (1) descargo de mobiliario y equipo con valor de US\$ 105,535.25 autorizados mediante acuerdos de Junta Directiva números JD-083/2019 del 23/05/2019, además se reportan compras de bienes muebles de los cuales se destacan como importantes los siguientes:

DETALLE DE ADICIONES DE BIENES

<u>CODIGO</u>	<u>DESCRIPCION DEL BIEN</u>	<u>FECHA DE ADQUISICIÓN</u>	<u>N. DE DOC.</u>	<u>UBICACIÓN FISICA</u>	<u>VALOR (US\$)</u>
12712	ENFRIADOR CENTRO DE DATOS	08/02/2019	2089198	OFICINA CENTRAL	27,075
12908	VEHICULO	22/03/2019	3221846	OFICINA CENTRAL	25,525
12907	VEHICULO	22/03/2019	3221846	OFICINA CENTRAL	25,525
12893	VEHICULO	22/03/2019	3221846	OFICINA CENTRAL	28,709
12906	VEHICULO	22/03/2019	3221846	OFICINA CENTRAL	25,525
12892	VEHICULO	22/03/2019	3221846	OFICINA CENTRAL	28,709
12891	VEHICULO	22/03/2019	3221846	OFICINA CENTRAL	57,896
12857	ESCRITORIO EJECUTIVO	30/04/2019	4303891	OFICINA CENTRAL	846
12856	ESCRITORIO EJECUTIVO	30/04/2019	4303891	OFICINA CENTRAL	846
12940	LENTE PROFESIONAL	08/05/2019	5084686	OFICINA CENTRAL	2,927
12941	CUERPO DE CAMARA	08/05/2019	5084686	OFICINA CENTRAL	2,970
12971	ANALIZADOR DE ENERGIA	13/06/2019	6136865	OFICINA CENTRAL	10,396
TOTAL					236,949

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 30 de junio de 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

Conciliación de la cuenta Excedente de Préstamos

Saldo Contable Cuenta 222099-9101-01	56,762
Saldo Sistema	<u>56,762</u>
Diferencia	<u><u>0</u></u>

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de America – 30)**

Provisión para Reclamos de Excedentes de Préstamos al 30 de Junio de 2019

ÁREA DE PRÉSTAMOS
CONTROL CARTERA Y DESEMBOLSOS
41201006008 PROVISIÓN PARA RECLAMOS DE EXCEDENTES DE PRÉSTAMOS

<u>FECHA</u> <u>CIERRE FIN</u> <u>DE MES</u>	<u>CÓDIGO DE</u> <u>USUARIO</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO</u>
27/7/2005		0	0	279,564
31/7/2005	900063	13,747	0	265,817
31/8/2005	900063	0	7	265,824
30/9/2005	900063	13	26	265,837
31/10/2005	900063	360	469	265,946
30/11/2005	900063	114	0	265,832
28/2/2006	900063	437	0	265,395
31/5/2006	900063	181	0	265,214
30/6/2006	900063	42	0	265,172
31/8/2006	900063	0	460	265,632
30/11/2006	900063	443	0	265,189
30/4/2007	900063	1,249	0	263,940
31/7/2007	900063	136	0	263,804
31/3/2008	900063	11	0	263,793
30/6/2008	900063	74	0	263,719
31/12/2008	900063	698	349	263,370
31/7/2209	900063	109	0	263,261
31/8/2009	900063	50	0	263,211
30/9/2009	900063	141	0	263,070
28/2/2010	900063	31	0	263,039
31/5/2010	900063	123	0	262,916
30/6/2010	900063	274	0	262,642
31/7/2011	900063	118	0	262,524
31/8/2010	900063	125	0	262,399
30/9/2010	900063	9	0	262,390
31/12/2010	900063	16	0	262,374
31/5/2011	900063	582	81	261,873
30/6/2011	900063	1,115	0	260,758
31/7/2011	900063	24	0	260,734
30/9/2011	900063	80	0	260,654
31/10/2011	900063	43	0	260,611
30/11/2011	900063	171	0	260,440
31/12/2011	900063	105	0	260,335
31/7/2012	900063	293	0	260,042
31/1/2013	900063	0	293	260,335
31/12/2017	900063	2,474	0	257,861
30/6/2019	900063	30,041	0	227,820
TOTAL		53,429	1,685	227,820

Fondo Social para la Vivienda
Informacion Financiera Complementaria
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de America – 30)

Detalle de Desembolsos BANDESAL al 30 de Junio de 2019

<u>Lote</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>No. de préstamos activos al 30 de junio 2019</u>	<u>Saldo de capital al 30 de junio 2019</u>	<u>Intereses por pagar al 30 de junio 2019</u>	<u>Interés devengado en junio 2019</u>
1	3.00%	77	785,659	840	1,947
	4.00%	6	99,460	142	328
2	3.00%	66	712,012	994	1,758
	4.00%	17	261,657	488	862
3	3.00%	53	541,615	578	1,338
	4.00%	7	123,205	175	406
4	3.00%	75	766,601	820	1,896
	4.00%	14	244,533	348	805
5	3.00%	60	613,784	857	1,515
	4.00%	16	269,046	501	886
6	3.00%	55	598,687	640	1,479
	4.00%	9	161,669	230	532
7	3.00%	81	903,121	1,262	2,231
	4.00%	12	209,774	391	691
8	3.00%	91	964,257	1,031	2,388
	4.00%	23	399,887	570	1,318
9	3.00%	77	863,832	1,209	2,135
	4.00%	34	642,587	1,198	2,116
10	3.00%	51	559,683	598	1,382
	4.00%	12	232,223	331	765
11	3.00%	34	371,878	397	924
	4.00%	10	191,602	273	631
12	3.00%	22	254,668	272	629
	4.00%	5	92,078	131	303
13	3.00%	67	803,740	860	1,988
	4.00%	7	139,634	199	460
14	3.00%	45	559,534	552	1,383
	4.00%	18	351,295	462	1,157
17	6.50%	279	4,376,846	10,133	23,532
18	6.50%	61	1,197,923	5,120	6,412
19	6.50%	18	532,544	1,802	2,856
20	6.50%	15	318,354	1,077	1,707
21	6.50%	29	391,754	279	2,110
22	6.50%	20	320,850	1,143	1,722
23	6.50%	27	392,602	350	2,114
24	6.50%	36	497,481	2,480	2,659
25	6.50%	18	310,644	719	1,685
26	6.50%	22	391,148	488	2,105
27	6.50%	16	345,384	1,600	1,848
28	6.50%	28	598,191	2,237	3,204
29	6.50%	31	635,322	1,131	3,414
30	6.50%	37	611,800	2,941	3,271
31	6.50%	35	728,296	4,280	3,891
32	6.50%	38	662,899	3,069	3,546
33	6.50%	111	1,818,804	1,619	9,776
Total Genera		1,865	26,848,563	56,817	110,105

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 30 de Junio de 2019 y Diciembre de 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de America – 30)**

Garantía por posibles Desperfectos de Constucción

<u>Auxiliar</u>	<u>Descripción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3003	INURBA, S.A.	81	81
3005	EDIFICA B&B S.A. DE C.V	3,405	3,405
3012	EDIFICACIONES DEL FUTURO, SA DE CV	4,793	3,147
3018	INVERSIONES HERRERA, S.A.	2,648	4,205
3033	INMOBILIARIA FLOR BLANCA, S.A. DE C.V.	1,335	1,335
3040	T.P.S.A. DE C.V.	37,896	37,896
3071	CECILIO DIAZ BUSTAMANTE	315	315
3091	COBYR, PROASA, Y SETEP, S.A. DE C.V.	2,193	2,193
3101	CONSORCIO DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.	29,405	18,318
3110	INVERSIONES ROBLE, S.A. DE C.V.	17,127	17,127
3116	JOSE RAUL SALAZAR LANDAVERDE	480	480
3117	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE INGENIERIA	520	520
3129	BODEWIN ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	211	211
3131	SALAZAR ROMERO, S.A. DE C.V.	24,516	22,053
3133	PIRAMIDAL, S.A. DE C.V.	1,564	1,564
3138	AVANCE INGENIEROS, S.A DE C.V	2,643	2,643
3146	AMBIENTES HABITACIONALES, S.A.	272	272
3156	CONSORCIO VCHAR CONSTRUCTORES, S.A	486	486
3172	EDIFICACIONES PIRAMIDE, S.A. DE C.V.	622	622
3195	CONSTRUCTORA ORION, S.A. DE C.V.	94,082	42,882
3206	CONSTRUCTORA SAN MIGUEL, S.A. DE C.V.	1,088	1,088
3207	INCONTRA, S.A. DE C.V.	2,108	2,108
3212	CONSTRUCTORA GB, S.A. DE CV.	403	403
3226	CONSTRUCTORA LA FORTUNA, S.A. DE C.V.	444	444
3238	INMUEBLES, S.A. DE C.V.	9,378	4,961
3243	Q.V. DISEÑO, S.A. DE C.V.	1,674	1,674
3258	CONSTRUCTORA ESPINOZA, S.A. DE C.V.	51,194	122,134
3272	PROVEN	371	371
3291	BANCO AHORROMET	16,425	16,425
3292	A.R. INGENIEROS ASOCIADOS	7,037	4,122
3304	NOE CARRANZA MACHADO	1,485	1,485
3313	BANCO AGRICOLA, S.A.	849	849
3317	ZONA BAJA, S.A. DE C.V.	3,216	3,216
3320	VENTURA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	446	446
3323	THE BANK OF NOVA SCOTIA	6,402	6,402
3334	SERPAS Y LOPEZ S.A DE C.V.	935	935
3345	PROYECTOS DE VIVIENDAS POPULARES,S.A	4,248	3,032
3347	M.R.G. ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	395	395
3350	FUSAL	225	225
3352	GIBRALTAR, S.A. DE C.V.	857	857
3355	DESARROLLO DE ORIENTE, S.A. DE C.V.	416	416
3357	EDIMECA, S.A. DE C.V.	7,530	7,530

<u>Auxiliar</u>	<u>Descripción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3362	INMOBILIARIA EL ROSAL, S.A DE C.V.	434	434
3365	CARLOS RENE FLORES UMAÑA	585	585
3372	CONSTRUCTORA VICTORIA, S.A.	424	424
3373	ART EDIFICA, S.A. DE C.V.	2,390	2,390
3375	SCOTIABANK EL SALVADOR, S.A.	8,983	8,983
3376	GRUPO ZAIR, S.A. DE C.V.	1,485	720
3377	PROYECTOS Y CONSTRUCCION DE INGENIERIA	4,792	4,792
3380	DIAMOND CONSULTING GROUP, S.A. DE C.V.	1	1
3386	ANGELICA MARIA FIGUEROA RIVERA DE LOPEZ	1,674	1,773
3388	CRF ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	1,059	2,958
3389	CONICA, S.A. DE C.V.	8,211	13,094
3391	DESARROLLO E INVERSIONES DIAZ BUSTAMANTE	646	646
3393	ANA IRMA ROSALIA AVILA DE AGUIRREURETA	545	545
3401	EDGAR MAURICIO MARROQUIN PINEDA	687	687
3407	MOASY BORELLY GARCIA DIAZ	1,228	2,738
3408	AGRICOLA MAJUAN, S.A. DE C.V.	2,410	2,410
3409	FONAVIPO	95,860	106,149
3416	RAFAEL IGNACIO PACHECO BLANCO	741	741
3418	EDIFICACIONES CORPORATIVAS S.A. DE C.V.	4,910	6,935
3419	TERRASAL, S.A. DE C.V.	2,875	2,875
3421	INVERSIONES Y VALORES MULTIPLES, S.A.	4,092	3,042
3425	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DE ORIENTE	1,178	1,178
3426	G.P.G. EDIFICACIONES, SA DE CV	1,167	5,455
3430	DIPROESA, SA DE CV	0	963
3431	ANA ESPERANZA PINEDA DE MARROQUIN	1,125	1,125
3435	INMOBILIARIA SINAI, SA	4,349	4,349
3457	INVERSIONES E INMOBILIARIA FENIX, SA	29,573	6,666
3460	MAGAÑA REGALADO INVERSIONES, SA DE CV	4,469	9,479
3462	DORA NOEMI SERRANO DE FLORES	11,246	10,106
3463	COHIDRI, SA DE CV	0	127,559
3466	SALVADOR ADOLFO RODRIGUEZ AMAYA	3,582	0
3469	STEPHANIE NATALIA SERRANO SEGOVIA	1,896	3,894
3470	ENRIQUE ORLANDO SERRANO SEGOVIA	1,998	1,998
3471	LILIANA ALEXANDRA SERRANO SEGOVIA	1,998	3,048
3472	ILEANA NOHEMY FLORES DE HERNANDEZ	2,250	1,125
3473	YANIRA JEANNETE VASQUEZ DE VANEGAS	2,940	0
3474	IDEAS ARQUITECTONICAS, SA DE CV	1,717	0
	TOTALES	555,241	679,141

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Detalle de Desembolsos BCIE al 30 de Junio de 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de America – 30)**

Detalle desembolsos BCIE

<u>Referencia</u> <u>BCIE</u>	<u>Anticipo /</u> <u>Redescuento</u>	<u>Tasa de</u> <u>interés</u>	<u>Monto</u> <u>otorgado</u>	<u>Saldo</u> <u>capital al</u> <u>30 de junio</u> <u>2019</u>	<u>Intereses por</u> <u>pagar al 30</u> <u>de junio</u> <u>2019</u>	<u>Interés</u> <u>devengado</u> <u>en junio</u> <u>2019</u>
23/17	Anticipo	5.35088%	2,300,000	2,012,500	14,059	8,974
22/17	Anticipo	7.30088%	7,700,000	6,833,750	65,137	41,577
321/17	Anticipo	5.00988%	1,000,000	897,059	874	4,064
322/17	Anticipo	5.80000%	500,000	412,500	465	2,040
16/18	Anticipo	5.41975%	1,340,000	1,241,471	12,709	5,607
15/18	Anticipo	5.80000%	6,000,000	5,250,000	57,517	25,375
55/18	Redescuento	5.80000%	10,660,000	9,327,500	60,111	45,083
75/18	Redescuento	5.80000%	8,300,000	7,262,500	36,272	35,102
414/18	Redescuento	5.41975%	900,000	857,812	8,782	3,874
413/18	Redescuento	5.80000%	2,666,296	2,466,324	27,020	11,921
Total General			41,366,296	36,561,416	282,946	183,617