



VELASQUEZ GRANADOS Y CIA.

CONTADORES | AUDITORES | CONSULTORES

Contabilidad  
Auditorías  
Consultorías  
Impuestos

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

**INFORME DE AUDITORIA  
INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

**AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021**

**AGOSTO 2022**



**CONTENIDO DEL INFORME**

	<b>DETALLE</b>	<b>Página</b>
<b>I</b>	<b>ANTECEDENTES DE LA INSTITUCIÓN Y DATOS GENERALES</b>	
	Datos Generales	3
	Antecedentes	4
	Objetivos y Actividades Principales	5
	Propósitos Institucionales	6
	Estructura Organizativa	6
<b>II</b>	<b>RESUMEN DE LA AUDITORÍA EXTERNA</b>	
	Contenido del Informe	8
	Objetivos Específicos de la Auditoría	8
	Alcance de la Revisión Intermedia	8
<b>III</b>	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>	
	Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia	13
	Estados de Situación Financiera	15
	Estados de Rendimiento Económico	16
	Estados de Ejecución Presupuestaria	17
	Estados de Flujo de Fondos	18
	Notas a los Estados Financieros	19
	Información Financiera Complementaria	

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**I. ANTECEDENTES DE LA INSTITUCIÓN Y DATOS GENERALES**

**1.1 Datos Generales**

**Nombre:** Fondo Social para la Vivienda  
**NIT:** 0614-070575-002-6  
**NRC:** 27414-3  
**Domicilio:** Calle Rubén Darío No.901, entre 16 y 17 Avenida Sur, San Salvador.

**Agencias:**

A continuación, se detallan las agencias con las que cuenta el Fondo Social para la Vivienda para la ejecución de sus actividades;

<b>Descripción</b>	<b>Dirección</b>
Oficina Central	Calle Rubén Darío No. 01, San Salvador, El Salvador, Centroamérica.
Edificio de Usos Múltiples	4ª. Calle Poniente, entre 15 y 17 Ave. Sur No. 943, San Salvador, Centroamérica.
Sucursal El Paseo	Paseo General Escalón, entre 77 y 79 Ave. Norte, Centro Comercial Orión, Locales 1 y 2.
Sucursal Santa Ana	Ave. Independencia Sur y 21 Calle Oriente, Plaza San Miguelito.
Sucursal San Miguel	Ave. Roosevelt Sur, Plaza Comercial Chaparrastique, locales 14 y 15, San Miguel.
Ventanilla San Francisco California	Consulado de El Salvador en San Francisco, 507 Polk St. #280, San Francisco California 94102, EE. UU.
Ventanilla los Ángeles California	Consulado de El Salvador en Los Ángeles California 3250 Wilshire Blvd. Suite 550, C.A. 90010, EE. UU.
Ventanilla Long Island Nueva York	Consulado de El Salvador en Long Island, Nueva York 151 Alkier Street, Brentwood, Long Island, NY 11717, EE. UU
Ventanilla en Silver Spring Maryland	Consulado de El Salvador en Silver Spring, Maryland, 926 Philadelphia Ave. Silver Spring MD20910, EE. UU.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**1.2 Antecedentes**

El Fondo Social para la Vivienda (FSV) fue creado mediante Decreto Legislativo No. 328 del 17 de mayo de 1973, publicado en el Diario Oficial No. 104, tomo 239 del 6 de junio del mismo año.

El 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 No. 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.

Los recursos del 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 obtengan a cualquier título.

En abril de 1998 entró en vigencia la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, por lo que en mayo del mismo año el FSV 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. En julio de 1998, se inicia la emisión de Certificados de Inversión, con plazos de 3 a 25 años.

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 \$25 millones incrementándose a \$ 40 millones en el 2012 y a \$50 millones en el 2016; del cual se puede hacer uso únicamente para lo establecido en el manual de créditos de BANDESAL.

El 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 US\$100,000,000.00 dólares.

Con fecha 15 de julio de 2021, se autorizó suscribir el contrato de préstamo No. 2281 por US\$50.0 millones a favor del FSV para financiar el "PROGRAMA DE VIVIENDA Y VIDA DIGNA (PROVIDA)", por un plazo de hasta 25 años, pero la línea global N° 2178 se redujo en esa misma cantidad.

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**1.3 Objeto y Actividades Principales**

Objeto

De acuerdo al artículo 3 de su Ley el “Fondo” tiene por objeto contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.

Actividades principales

**Uso de los Recursos**

De acuerdo al artículo 7 de su Ley, para el cumplimiento eficiente y eficaz de sus fines, el Fondo actualmente destina principalmente sus recursos:

- a) Al otorgamiento de créditos a los trabajadores con destino a lo siguiente:
  - I- Adquisición en propiedad de viviendas o habitaciones;
  - II- Construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas o habitaciones;
  - III- La adquisición de Inmuebles para la construcción de viviendas;
  - IV- Refinanciamiento de deudas contraídas por cualquiera de los conceptos anteriores.
- b) A la adquisición de bienes muebles e inmuebles necesarios para sus oficinas y dependencias
- c) A sus gastos de operación.

Los créditos aprobados por el Fondo se realizan bajo los términos y condiciones favorables para la institución y los procedimientos generales aprobados por la Junta Directiva y podrá otorgarlos directamente.

**Fuente de los Recursos**

Para la fuente de los recursos de acuerdo al artículo 8 de su ley, el Fondo podrá realizar las siguientes operaciones:

- a) Comprar, conservar en cartera y vender títulos valores de crédito y títulos valores de fácil realización
- b) Adquirir y vender bienes raíces recuperados o recibidos a cualquier título y, cualesquiera otros activos compatibles con sus finalidades, todo en los términos y condiciones que determine la Junta Directiva. Asimismo, podrá vender los inmuebles que están inscritos a su favor y que forman parte de su activo;
- c) Emitir y colocar bonos y otros títulos valores, de conformidad con la ley;
- d) Negociar por cuenta ajena valores emitidos por el Estado, organismos oficiales autónomos, empresas de economías mixta y empresas privadas dedicadas al ramo de la construcción;
- e) Otorgar fianzas u otras garantías;
- f) Descontar documentos de créditos y obtener financiamiento del Banco Central de Reserva de El Salvador y de otras instituciones financieras;
- g) Obtener financiamiento Interno y Externo;

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

- h) Administrar, sin fines lucrativos, los recursos que el Estado o terceras personas le entreguen con el fin específico de que dichos recursos los emplee en la ejecución de proyectos de construcción de viviendas o habitaciones adecuadas que vengán a sustituir los tugurios, o sean las viviendas marginales
- i) Realizar otras operaciones compatibles con sus finalidades.

#### **1.4 Propósitos institucionales**

##### **Visión**

Ser modelo de institución crediticia sostenible con enfoque social e innovador, con principios de inclusión y equidad de género, para contribuir a reducir el déficit habitacional.

##### **Misión**

Otorgar ágilmente créditos hipotecarios, para mejorar la calidad de vida de los trabajadores, con énfasis en sectores vulnerables.

##### **Valores institucionales**

Honradez: Se denota por el cumplimiento del trabajo con transparencia, integridad y ética.

Actitud Positiva: Pone de manifiesto el compromiso y disposición ante los clientes, compañeros y el trabajo, orientados al cumplimiento de la misión y visión.

Trabajo en Equipo: compromiso unos a otros, haciendo una labor coordinada y solidaria, para el logro de los fines.

Innovación: genera permanentemente nuevas ideas de trabajo, para satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes.

#### **1.5 Estructura Organizativa**

La estructura organizacional del FSV facilita la dirección y administración de las actividades, mediante el establecimiento de roles, funciones y asignación de responsabilidades orientados al cumplimiento de los objetivos.

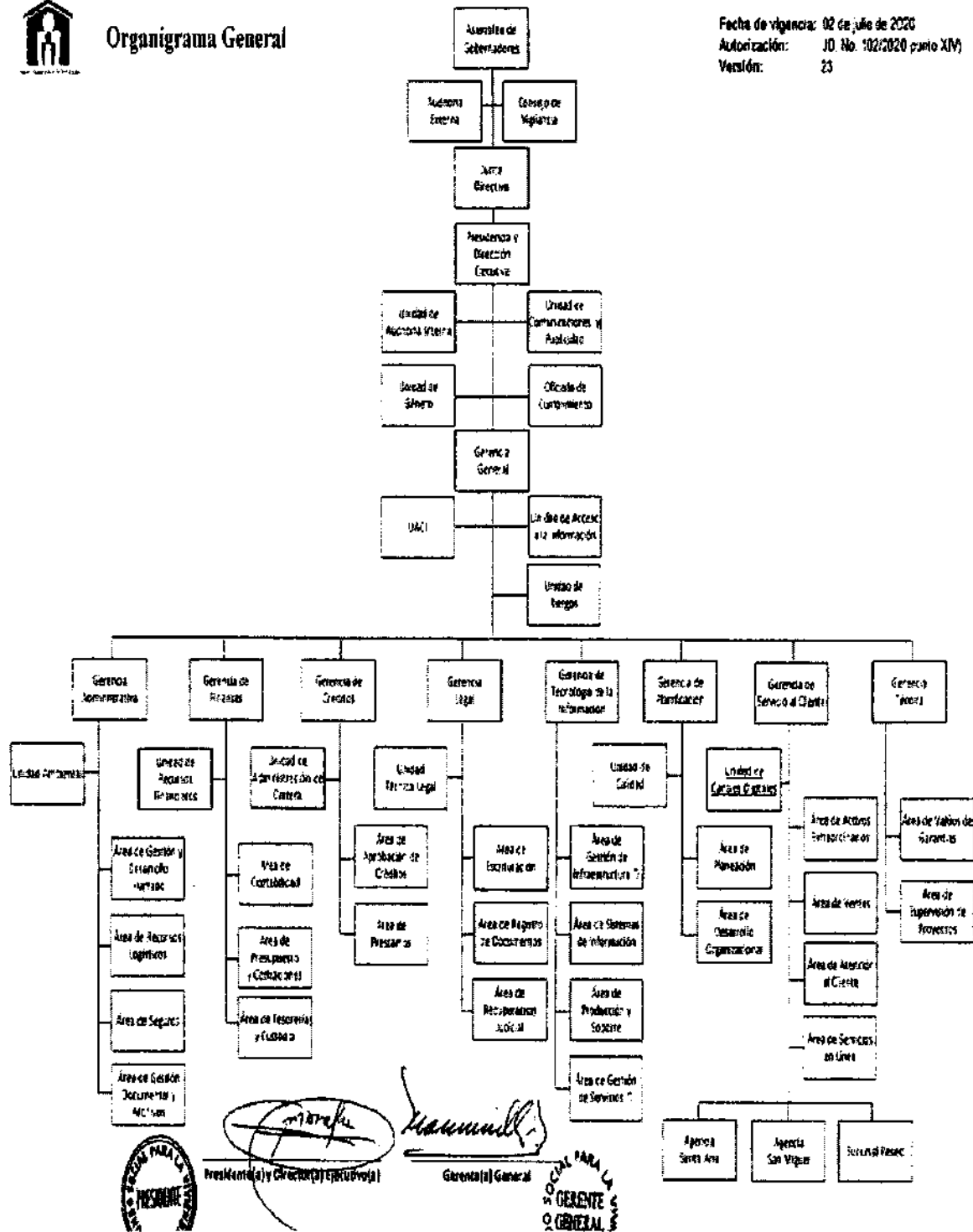
De acuerdo al Art. 10 de la Ley de Creación del FSV, la Asamblea de Gobernadores será la autoridad suprema del "Fondo" y su estructura organizativa está conformada de la siguiente manera:

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022



Organigrama General

Fecha de vigencia: 02 de julio de 2022  
Autorización: JO. No. 102/2020 punto XIV)  
Versión: 23



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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**II. RESUMEN DE LA AUDITORÍA EXTERNA**

**2.1 Contenido del Informe**

El presente informe contiene los resultados de la revisión sobre los estados financieros del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022.

**2.2 Objetivos Específicos de la Revisión Intermedia**

1. Examinar los rubros importantes de los estados financieros al 30 de junio 2022.
2. Evaluar el cumplimiento de los aspectos legales.
3. Evaluar el control interno aplicable a los procesos operativos del FSV.
4. Dar seguimiento a recomendaciones de auditoría anterior.
5. Dar seguimiento a recomendaciones de auditoría efectuadas por los entes fiscalizadores.

**2.3 Alcance de la Revisión Intermedia**

Como parte de la evaluación del Control Interno y cumplimiento legal aplicable a las operaciones que efectuadas por el Fondo Social para la vivienda hemos verificado:

- ✓ Matriz sobre cumplimiento de aspectos legales.
- ✓ Control interno sobre en los aspectos contables.
- ✓ Cumplimiento a resoluciones emitidas por la Dirección de Contabilidad Gubernamental.
- ✓ Control interno sobre presupuestos.
- ✓ Control interno sobre el sistema de gestión de la seguridad informática.
- ✓ Control interno relacionado a la clasificación de los activos de riesgo crediticio y constitución de las reservas de saneamiento.
- ✓ Control interno para el procesamiento de datos.
- ✓ Control interno aplicable a la unidad de adquisiciones y contrataciones.
- ✓ Control interno aplicable a la unidad de recursos financieros.
- ✓ Control interno sobre la evaluación y aplicación de pagos.
- ✓ Control interno sobre riesgos operativos.
- ✓ Control interno aplicable a la gerencia de crédito.
- ✓ Control interno aplicable a la unidad de riesgos.
- ✓ Control interno aplicable a la unidad Ambiental.
- ✓ Control interno para la prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo.

**Procedimientos ejecutados dentro del alcance del trabajo:**

**Evaluación de cumplimiento legal**

Se verificó el detalle normativo de leyes, reglamentos, códigos, normas, convenios y lineamientos entre otros, aplicable de manera general a las operaciones de la Institución; mediante el requerimiento de



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

una matriz evaluamos un resumen de los aspectos relevantes al cumplimiento de la normativa relacionada con fecha de corte al 30 de junio de 2022.

**Unidades evaluadas**

- Oficialía de Cumplimiento (Consideraciones del Nuevo instructivo de la UIF)
- Unidad de Adquisiciones y Contrataciones
- Unidad de Recursos Financieros (especifico a cumplimiento de contratos por bienes y servicios)
- Gerencia de Tecnología de la Información
- Gerencia de Créditos
- Unidad de Riesgos
- Unidad Ambiental

**Cumplimiento normativo para entidades supervisadas por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF)**

Como parte del alcance de la Auditoría, verificamos la normativa aplicable a cada una de las áreas y que se encuentran asociadas con las Normas Técnicas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador junto a los instrumentos normativos implementados para el cumplimiento de las referidas normas.

**Certificación mensual de saldos de las obligaciones derivadas de la emisión de valores de deuda emitidas por el FSV.**

Ejecución de pruebas de cumplimiento y validación del pago de las obligaciones mensuales derivadas de la emisión de valores de deudas emitidas por el FSV, considerando las partidas contables, documentos probatorios de pago, consistencia de datos de pago y el control del área de inversiones y recursos financieros, de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2022.

**Certificación trimestral de la cartera de préstamos hipotecarios que garantizan las emisiones de certificados de inversión emitidas por el FSV.**

Ejecución de pruebas de cumplimiento y validación de las garantías hipotecarias trimestral, en una muestra equivalente al 15%, revisión física de las garantías debidamente inscritas, integridad de la información física con reporte generado de sistema, integridad de la determinación de categoría de riesgo de la cartera, de los períodos de abril y julio de 2022.

**Evaluación del control interno**

Evaluamos los procesos implementados para la generación de información que cumpla con características de oportunidad y confiabilidad a los usuarios que la utilizan, bajo la comprensión del concepto de control interno por parte del Fondo el cual se conceptualiza como; *“conjunto de procesos continuos e interrelacionados determinados por los Órganos de Dirección, la Administración Superior, gerentes y el resto del personal; diseñados para el control de operaciones bajo su cargo, a fin de proporcionar seguridad razonable para el logro de los objetivos institucionales”*.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**Cumplimiento de normativa aplicable al Sistema de Contabilidad**

Evaluamos el conjunto de principios, normas específicas y la coordinación de los procedimientos emitidos por la Dirección de Contabilidad Gubernamental, como ente rector del Subsistema de Contabilidad Gubernamental.

**Consideraciones analizadas en el sistema**

**Principios**

**1. Ente contable**

Institución creada por Ley o Decreto, obligada a llevar contabilidad de los recursos y obligaciones que administra.

**2. Medición económica**

Los recursos y obligaciones se valúan en términos monetarios medidos en moneda de curso legal en el país.

**3. Dualidad económica**

Recursos = Obligaciones.

**4. Devengado**

El registro de los recursos y obligaciones se realiza en el momento que se generan, independientemente de la percepción o pago de dinero, siempre y cuando se compruebe que el hecho económico modificará la composición de los recursos y obligaciones; en consecuencia, la sola estimación o intención de producir cambios no debe ser interpretada como hecho económico.

**5. Realización**

Las variaciones patrimoniales se reconocerán cuando los hechos económicos que los originen cumplan con los requisitos jurídicos y/o inherentes a las transacciones.

**6. Costo como base de evaluación**

Los hechos económicos se registrarán sobre la base de valor de intercambio de los recursos y obligaciones.

**7. Periodo contable**

Definición de intervalos de tiempos que permitan efectuar comparaciones válidas.

**8. Exposición de información**

Suministro de toda información esencial y adicional que permite a quienes la reciban una adecuada interpretación de la gestión económico-financiera y presupuestaria.

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**9. Existencia permanente**

Toda institución responsable de llevar Contabilidad Gubernamental, se considera de existencia permanente y continua a menos que disposiciones legales establezcan lo contrario.

**10. Cumplimiento de disposiciones legales**

Los preceptos legales prevalecen respecto a las normas técnicas.

**11. Consistencia**

Estructura sistemática sobre bases consistentes de integración, unidad y uniformidad, aplicable a todas y cada una de las instituciones que lo integran.

**12. Materialidad**

Importancia que tiene un hecho económico resultado de un evento o acto mercantil, legal, técnico, contractual y ambiental para lo cual deberán aplicarse en el reconocimiento contable los principios, normas y procedimientos técnicos que establezca la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, tomando en cuenta la naturaleza o cuantía del hecho económico, considerando aspectos y datos necesarios para que sea realmente relevante y fiable.

**13. Objetividad**

Toda modificación de las cuentas que se haga, debe ser mostrada con plena claridad y expresarla en términos cuantitativos cada transacción contable, teniendo en cuenta el respaldo de documento correspondiente que avale la autenticidad de los cambios que se realizan.

**14. Criterio prudencial**

En las situaciones que no exista pronunciamiento alguno o que no se encuentren explícitamente claros en los principios o normas contables referente a la medición, cuantificación y presentación de los hechos económicos, es necesario utilizar cierto grado de criterio prudencial para realizar los juicios necesarios que se apeguen al marco legal y técnico de la Contabilidad Gubernamental.

Este juicio debe estar moderado por la prudencia al decidir entre alternativas propuestas en las que no exista una base para elegir, debiéndose optar por la que menos subjetividad refleje, considerando siempre que la decisión sea equitativa para los usuarios de la información contable, los criterios que se adopten deben ser los suficientemente comparables a fin de establecer la clara composición del criterio utilizado.

**Normas Generales**

- Instrucciones contables
- Exclusión contable de estimaciones presupuestarias
- Periodo de contabilización de los hechos económicos
- Estructuración de sistemas contables institucionales
- Ajuste de los hechos económicos contabilizados erróneamente

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA REVISIÓN INTERMEDIA**


Luego de recopilar, analizar, estudiar y procesar información para nuestra revisión financiera intermedia del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022, hemos obtenido el siguiente resultado:

Respecto de todo lo importante, la posición financiera del Fondo Social para la Vivienda (FSV) al 30 de junio de 2022 y de su desempeño financiero y sus flujos de fondos por el período que finalizó en esa fecha concluimos que; el Fondo Social para la Vivienda (FSV) se encuentra cumpliendo con los lineamientos emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador aplicables al Subsistema de Contabilidad Gubernamental.

Atentamente,

**VELÁSQUEZ GRANADOS Y COMPAÑÍA**  
Audidores Externos  
Inscripción Profesional No. 2677



  
Lic. David Velásquez Gómez  
Socio  
Registro Profesional No. 1449



San Salvador, 17 de agosto de 2022  
Avenida Sierra Nevada No. 846, Colonia Miramonte, San Salvador, El Salvador, C.A.

## **INFORME DE REVISIÓN DE INFORMACION FINANCIERA INTERMEDIA**

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

### ***Introducción***

Hemos revisado el Estado de Situación Financiera intermedio adjunto del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**, al 30 de junio de 2022, junto al Estado de Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujo de Fondos por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2022 y un resumen de las políticas contables importantes y notas explicativas que incluyen información financiera complementaria. La administración del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)** es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con los principios, normas y procedimientos técnicos contables emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador. 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 y las Normas de Auditoría Gubernamental (NAG), emitidas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y 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 podríamos conocer 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, no hemos observado asuntos significativos 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 2022, así como su desempeño financiero y el correspondiente Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y de Flujo de Fondos para el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022, un resumen de las políticas contables importantes, notas explicativas e información financiera complementaria a esa fecha.

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

***Proceso de Modernización de las Finanzas Públicas***

Sin que afecte nuestra conclusión, hacemos mención a lo descrito en Circular DGCG 01/2022 de fecha 22 de marzo de 2022; "Como parte del continuo proceso de modernización de las Finanzas Públicas el Ministerio de Hacienda se encuentra desarrollando un nuevo Subsistema de Contabilidad Gubernamental, en SAFI II, bajo la visión de procesos contables ágiles y automatizados, incorporándose además un plan de cuentas armonizado con el manual de estadísticas y Finanzas Públicas (MEFP) del Fondo Monetario Internacional, así como nuevos procedimientos contables, y la implementación gradual de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP). A cerca de lo expresado anteriormente, el Fondo Social para la Vivienda (FSV) acordó mediante sesión de Junta Directiva No. JD-068/2022 de fecha 7 de abril de 2022 la creación del Comité.

***Base Contable***

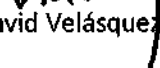
Como se describe en la nota 2, los estados financieros intermedios adjuntos se han preparado de conformidad con los principios, las normas y procedimientos técnicos contables emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DGCG), dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador.

***Otros asuntos***

Este informe está diseñado únicamente para informar al **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)** y de la Superintendencia del Sistema Financiero, esto no implica una restricción que permita limitar la distribución del mismo, el cual podrá ser asunto de interés público, al ser autorizado por el Fondo Social para la Vivienda (FSV).

**VELÁSQUEZ GRANADOS Y COMPAÑÍA**  
Audidores Externos  
Inscripción Profesional No. 2677



  
Lic. David Velásquez Gómez  
Socio  
Inscripción Profesional No. 1449



San Salvador, 17 de agosto de 2022  
Avenida Sierra Nevada No.846, Colonia Milpazote, San Salvador, El Salvador, C.A.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

Fondo Social para la Vivienda - (F.S.V.)  
Estados de Situación Financiera  
Al 30 de junio de 2022 y 2021  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)

	Notas	Junio 2022	Junio 2021
<b>Recursos</b>			
<b>Fondos</b>			
Disponibilidades	3	55,425,433	22,725,997
Anticipos de Fondos	4	6,568,579	5,939,711
		<b>61,994,012</b>	<b>28,665,708</b>
<b>Inversiones Financieras</b>			
Inversiones Temporales	5	6,387,934	65,562,934
Inversiones en Préstamos – Netas	6	901,779,256	841,235,786
Deudores Financieros	7	14,985,979	12,696,766
Inversiones Intangibles – Netas	8	3,303,002	3,050,777
Inversiones no Recuperables – Netas	9	427,091	3,118
		<b>926,883,262</b>	<b>922,549,381</b>
<b>Inversiones en Existencias</b>			
Existencias Institucionales – Netas	10	344,825	369,948
		<b>344,825</b>	<b>369,948</b>
<b>Inversiones en Bienes de Uso</b>			
Bienes Depreciables – Netos	11	6,662,112	6,737,732
Bienes no Depreciables		4,527,065	4,527,064
		<b>11,189,177</b>	<b>11,264,796</b>
<b>Total Recursos</b>		<b>1,000,411,276</b>	<b>962,849,833</b>
<b>Cuentas de Orden</b>	17	<b>250,497,452</b>	<b>278,965,298</b>
<b>Obligaciones y Patrimonio</b>			
<b>Obligaciones</b>			
<b>Deuda Corriente</b>			
Depósitos de Terceros	12	4,874,681	5,356,508
		<b>4,874,681</b>	<b>5,356,508</b>
<b>Financiamiento de Terceros</b>			
<b>Endeudamiento Interno</b>			
Títulos Valores	13	127,642,545	145,648,749
Préstamos		20,890,602	19,578,683
		<b>148,533,147</b>	<b>165,227,432</b>
<b>Endeudamiento Externo</b>			
De Organismos Multilaterales BCIE	14	82,188,502	52,567,807
		<b>82,188,502</b>	<b>52,567,807</b>
<b>Acreedores Financieros</b>			
<b>Acreedores Financieros a Corto Plazo</b>			
Depósitos de Afiliados por Contribuciones	15	380,676	184,155,589
Otros Acreedores Financieros		2,375,169	10,716,827
		<b>2,755,845</b>	<b>194,872,416</b>
<b>Acreedores Financieros a Largo Plazo</b>			
Depósitos de Afiliados por Contribuciones	15	172,991,075	0
Otros Acreedores Financieros		7,324,188	0
		<b>180,315,263</b>	<b>0</b>
<b>Total Obligaciones</b>		<b>418,667,438</b>	<b>118,024,163</b>
<b>Patrimonio Estatal</b>			
Patrimonio	16	6,635,429	6,635,429
Resultados Ejercicios Anteriores		200,050	196,879
Resultado del Ejercicio Corriente		25,835,019	24,989,425
Superávit por Revaluación		5,711,391	5,711,736
Reserva de Emergencia		525,351,580	491,164,609
Reservas Técnicas		17,960,369	16,077,592
Reserva para Obligaciones con Terceros		50,000	50,000
		<b>581,743,838</b>	<b>544,825,670</b>
<b>Total, Pasivo, Patrimonio y Reservas</b>		<b>1,000,411,276</b>	<b>962,849,833</b>
<b>Cuentas de Orden por el contrario</b>	17	<b>250,497,452</b>	<b>278,965,298</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

Fondo Social para la Vivienda  
(F.S.V.)  
Estados de Rendimiento Económico  
Del 01 de enero al 30 de junio de 2022 y 2021  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)

	<u>Notas</u>	<u>jun-22</u>	<u>jun-21</u>
<b>Ingresos de Gestión</b>			
Ingresos Financieros y Otros	18	39,536,840	38,538,474
Ingresos por Transferencias corrientes recibidas		798	297
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	19	5,957,281	7,723,183
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	20	24,101,290	32,315,093
		<u>69,596,209</u>	<u>78,577,047</u>
<b>Gastos de Operación</b>			
Gastos en Personal	21	7,271,537	6,858,123
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	22	4,387,068	3,216,758
Gastos en Bienes Capitalizables		27,815	17,176
Gastos Financieros y Otros	23	5,226,555	5,322,940
Gastos en Transferencias otorgadas		392,460	415,734
Costo de Ventas y Cargos Calculados	24	26,243,355	37,708,566
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	25	212,400	48,325
		<u>43,761,190</u>	<u>53,587,622</u>
<b>Resultado del Ejercicio</b>		<u>25,835,019</u>	<u>24,989,425</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**Fondo Social para la Vivienda (F.S.V.)**  
**Estados de Ejecución Presupuestaria**  
**Del 01 de enero al 30 de junio de 2022 y 2021**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)

	jun-22				Jun-21			
	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%
<b>Ingresos</b>								
<b>Corrientes:</b>								
Venta de Bienes y Servicios	48,000	37,426	10,574	78%	48,000	23,195	24,805	48%
Ingresos Financieros y Otros	97,430,265	51,059,734	46,370,531	52%	91,607,575	49,640,709	41,966,866	54%
Transferencias Corrientes	20,000	4,643	15,357	23%	20,000	9,381	10,619	47%
	<u>97,498,265</u>	<u>51,101,803</u>	<u>46,396,462</u>		<u>91,675,575</u>	<u>49,673,285</u>	<u>42,002,290</u>	
<b>De Capital:</b>								
Venta de Activos Fijos	967,100	394,336	572,764	41%	365,000	333,583	31,417	91%
Recuperación Inversiones Financieras	77,850,000	41,041,084	36,808,916	53%	61,430,330	38,825,300	22,605,030	63%
Endeudamiento Público	40,000,000	31,000,190	8,999,810	78%	36,065,700	0	36,065,700	0%
Saldos de Años Anteriores	4,471,945	0	4,471,945	0%	17,779,080	0	17,779,080	0%
	<u>123,289,045</u>	<u>72,435,610</u>	<u>50,853,435</u>		<u>115,640,110</u>	<u>39,158,883</u>	<u>76,481,227</u>	
<b>Total de Ingresos</b>	<u>220,787,310</u>	<u>123,537,413</u>	<u>97,249,897</u>		<u>207,315,685</u>	<u>88,832,168</u>	<u>118,483,517</u>	
<b>Egresos</b>								
<b>Corrientes:</b>								
Remuneraciones	16,391,140	7,271,537	9,119,603	44%	15,286,045	6,858,123	8,427,922	45%
Adquisiciones de Bienes y Servicios	18,717,030	4,390,527	14,326,503	23%	15,604,400	3,193,228	12,411,172	20%
Gastos Financieros y Otros	15,833,460	7,934,957	7,898,503	50%	18,608,140	8,147,880	10,460,260	44%
Transferencias Corrientes	11,065,150	4,826,506	6,238,644	44%	8,019,150	3,866,201	4,152,949	48%
	<u>62,006,780</u>	<u>24,423,527</u>	<u>37,583,253</u>		<u>57,517,735</u>	<u>22,065,432</u>	<u>35,452,303</u>	
<b>De Capital:</b>								
Inversiones en Activos Fijos	6,339,600	1,402,357	4,937,243	22%	5,556,345	265,509	5,290,836	5%
Inversiones Financieras	122,390,000	94,989,693	27,400,307	78%	112,390,460	62,577,774	49,812,686	56%
Amortización Endeudamiento Público	30,050,930	13,815,072	16,235,858	46%	31,851,145	13,839,805	18,011,340	43%
	<u>158,780,530</u>	<u>110,207,122</u>	<u>48,573,408</u>		<u>149,797,950</u>	<u>76,683,088</u>	<u>73,114,862</u>	
<b>Total de Egresos</b>	<u>220,787,310</u>	<u>134,630,650</u>	<u>86,156,660</u>		<u>207,315,685</u>	<u>98,748,520</u>	<u>108,567,165</u>	
<b>Déficit Presupuestario</b>		<u>-11,093,236</u>	<u>11,093,236</u>			<u>-9,916,352</u>	<u>9,916,352</u>	

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

<b>Fondo Social para la Vivienda (F.S.V.)</b>		
<b>Estados de Flujos de Fondos</b>		
<b>Del 01 de enero al 30 de junio de 2022 y 2021</b>		
<b>(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)</b>		
	<u>junio 2022</u>	<u>junio 2021</u>
<b>Disponibilidades Iniciales</b>	40,177,766	30,547,240
<b>Resultado Operacional Neto</b>	-3,561,330	5,928,567
<b>Fuentes Operacionales</b>		
Venta de Bienes y Servicios	37,426	23,195
Ingresos Financieros y Otros	36,104,815	39,133,841
Transferencias Corrientes Recibidas	4,643	9,381
Venta de Activos Fijos	394,336	333,583
Recuperación de Inversiones Financieras	70,577,743	46,256,711
Operaciones de Ejercicios Anteriores	12,636,407	12,360,798
	<u>119,755,369</u>	<u>98,117,509</u>
<b>(-) Usos Operacionales</b>		
Remuneraciones	6,643,271	6,244,455
Adquisiciones Bienes y Servicios	4,377,023	3,186,586
Gastos Financieros y Otros	6,394,736	6,659,239
Transferencias Corrientes Otorgadas	4,826,506	3,866,201
Inversiones en Activos Fijos	1,369,291	246,304
Inversiones Financieras	90,850,913	59,598,728
Inversiones Financieras Temporales	5,207,934	8,050,000
Operaciones de Ejercicios Anteriores	3,647,025	4,337,429
	<u>123,316,699</u>	<u>92,188,942</u>
<b>Financiamiento de Terceros</b>		
Empréstitos Contratados	31,000,190	0
Servicio de la Deuda	-13,815,072	-13,839,805
	<u>17,185,118</u>	<u>-13,839,805</u>
<b>Resultado No Operacional Neto</b>	<u>1,623,879</u>	<u>89,995</u>
<b>Fuentes No Operacionales</b>		
Anticipos a Empleados	0	3,902
Anticipos por Servicios	0	0
Anticipos Contratistas	0	0
Anticipos de Fondos a Instituciones Publicas	0	0
Depósitos Ajenos	17,894,621	7,048,023
Depósitos en Garantía	0	90,472
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	0	0
Anticipos de Fondos por Instituciones Publicas	0	89,473
Depósitos Retenciones Fiscales	0	0
	<u>17,894,621</u>	<u>7,231,870</u>
<b>(-) Usos No Operacionales</b>		
Anticipos a Empleados	1,001,131	0
Anticipos por Servicios	87,591	691,474
Anticipos a Contratistas	4,800	26,138
Anticipos de Fondos a Instituciones Públicas	22,220	29,837
Depósitos Ajenos	14,948,255	6,393,831
Depósitos en Garantía	110,480	0
Depósitos Retenciones Fiscales	7,233	595
Recaudaciones por Liquidar	89,032	0
	<u>16,270,742</u>	<u>7,141,875</u>
<b>Disponibilidades Finales</b>	<u>55,425,433</u>	<u>22,725,997</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**Fondo Social para la Vivienda**  
**(F.S.V.)**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de junio de 2022 y 2021**  
**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)**

**Nota 1 – Operaciones.**

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), fue creado mediante Decreto Legislativo No. 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 No. 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 estas 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 se puede hacer uso

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

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 US\$100,000,000.00.

El 15 de julio de 2021 en sesión de junta Directiva No. JD-130/2021, se autorizó suscribir el contrato de Préstamo No. 2281 por US\$50.0 millones a favor del FSV para financiar el “Programa de Vivienda y Vida Digna (PROVIDA)”, por un plazo de hasta 25 años, pero la línea global No 2178 se redujo en esa misma cantidad.

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 las utilidades netas que obtenga como resultado de sus operaciones y otros ingresos que obtenga cualquier título.

**Nota 2 – 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.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

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:

- Las disponibilidades del Fondo al cierre de cada mes deberán cubrir al menos el monto de 120 días de compromisos y la proyección de inversión en cartera hipotecaria para el siguiente mes, dichos recursos deberán administrarse en depósitos en cuentas bancarias a la vista y a plazos, así como 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 estos. 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 las colocaciones que se realicen en instrumentos o productos financieros de una misma entidad, no excederá del 20% de las disponibilidades del Fondo, con excepción de los bancos Hipotecario y de Fomento Agropecuario, a los que no se les aplicará ningún límite para depósitos e inversiones.

Lo anterior para dar cumplimiento al instructivo para el manejo de disponibilidades del Fondo Social para la Vivienda (FSV), aprobado en JD-038/2022, punto IX) del 24 de febrero de 2022.

En el caso de la Institución financiera ganadora del concurso para la asignación de la agencia bancaria en las oficinas centrales del Fondo, en el porcentaje de colocación no se considerarán los depósitos establecidos por compensación en los términos de referencia del mencionado concurso.

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 con su naturaleza.

Los Deudores y Acreedores Financieros, se clasificarán en Corto y Largo Plazo, de acuerdo a lo siguiente:

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

Corto Plazo: Periodo menor o igual a un año.

Largo Plazo: Periodo mayor de un año.

En este rubro también se registran los terrenos entregados en Convenio de Comodato, los cuales se presentan a su costo de adquisición a partir de diciembre de 2005.

**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 diez Bancos y la Sociedad Punto Express, 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 con 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 récord 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

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

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.

Se definieron políticas y el marco normativo respectivo para afrontar los efectos generados por la pandemia COVID-19 que fueron autorizados, según las atribuciones conferidas a los organismos de dirección superior del FONDO;

Se aprobó en acuerdo de Junta Directiva N° JD-066/2020 del 16 de abril de 2020, numeral IV) Ratificación de Políticas para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales, Generados por la Pandemia del COVID-19; según lo establecido en D.L. 593 publicado en D.O. N° 52 Tomo N° 426 correspondiente al 14 de marzo de 2020; el cual en su Art. 9 inciso 2° establece “ No incurrirán en incumplimientos de obligaciones contractuales y tampoco penalidades civiles y mercantiles, todas aquellas personas que se vean imposibilitadas de cumplir sus obligaciones por estar afectadas directamente por las medidas aplicadas por el incumplimiento de este decreto.

Habiéndose emitido con fecha 23 de marzo de 2020, y agregado al sistema normativo del Fondo Social para la Vivienda; el Manual de Políticas para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales Generadas por la Pandemia COVID-19 con vigencia del 23 de marzo al 30 de junio de 2020; cual fue remitido a la Superintendencia del Sistema Financiero, con fecha 09 de junio de 2020.

Se aprobó en punto III) de JD-090/2020 del 9 de junio de 2020 A) Ratificar y autorizar las reformas realizadas al “MANUAL DE POLITICAS ESTABLECIDAS POR EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19”, a fin de que los beneficios concedidos en el mismo se amplíen desde el 1° de junio de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, como una medida de apoyo a los deudores de la institución que puedan verse afectados por el impago de sus obligaciones.

Con base en notificación del Banco Central de Reserva de El Salvador de las “Normas Técnicas para el Tratamiento de Créditos Afectados por el COVID-19”, que estarán vigentes por 180 días, a partir del 15 de septiembre de 2020 hasta el 13 de marzo de 2021; se aprobó en punto III) de JD-159/2020 del 1 de octubre de 2020 A) Autorizar la propuesta de “MANUAL DE POLITICAS CREDITICIAS TEMPORALES PARA EL TRATAMIENTO DE CREDITOS AFECTADOS POR COVID-19”, a fin de dar respuesta a los deudores del FSV que se han visto directamente afectados económicamente por la pandemia del COVID-19 y en concordancia con los lineamientos y las Normas Técnicas Temporales NPBT-01 emitidas por el BCR, con vigencia a partir del 15 de septiembre de 2020 hasta el 13 de marzo de 2021.

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

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 por el saldo de capital, y cubrir arriba del 100% hasta 275%, en caso de excederlo por causas eventuales justificadas, la administración deberá informar y justificar a Junta Directiva las causales y la estimación del periodo de retorno al valor autorizado; todo esto con la aprobación de la Asamblea de Gobernadores en punto 8) No. AG-178 del 29 de marzo de 2022. 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 Reestructurados y Refinanciados Vigentes (A1, A2 y B) también cuenta con una cobertura adicional autorizada hasta alcanzar el 100% sobre los adeudos de capital, y cuando las utilidades lo permitan.

i. Inversiones Intangibles, Bienes y Servicios pagados por anticipado.

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.

Inmuebles para la Venta.

Este rubro incluye terrenos para la venta o para realizar transacciones 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 estos activos. Este rubro también incluye viviendas recuperadas y que se determinan inhabitables, se eliminan del inventario general, trasladándose contablemente a la cuenta terrenos de viviendas dañadas, como resultado de recuperaciones mediante dación en pago.

Además, comprende las viviendas recibidas por el FSV como Activos Extraordinarios a través de dación en pago o recuperación judicial. 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



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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

(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, según lo establecido en Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.

**j. 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\$900, 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:

	<b><u>Factor</u></b>	<b><u>Plazo</u></b>
	<b><u>Anual</u></b>	
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 en uso y obras de arte y culturales que no se espera que sufran disminuciones en su valor por el uso y transcurso del tiempo.

**Revaluación de Edificios, Instalaciones y Terrenos.**

Es el aumento del valor de un bien de forma continuada, de acuerdo con el 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).

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

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 y registrarla. 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 deber ser tratada por el método de eliminación con el importe bruto del activo en libros, de manera que el valor neto resultante se re exprese hasta alcanzar el importe revaluado del edificio.

Cuando se reduce el importe de las edificaciones en uso como consecuencia de un valúo tal disminución debe ser reconocida como una pérdida del periodo. 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.

**k. Títulos Valores.**

Cuando se tiene necesidad de fondeo, la Institución programa anualmente el monto de las emisiones a efectuar en el periodo. 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 un 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.

**l. Depósitos de Afiliados por Contribuciones.**

Las cotizaciones obrero – patronales que fueren 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.

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

Para los casos de afiliados al SAP, será la AFP seleccionada por el titular de la cuenta la que certificará el cumplimiento de los requisitos que generen derecho a pensión, según lo establecido en la Ley de Ahorro para Pensiones y por los Instructivos emitidos por el Sistema de Pensiones.

**m. 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.

**n. Venta de 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.

**o. 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.

**p. 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.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

q. 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.

r. 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.

s. 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.

t. 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 podrá reconocerse como pérdida. Además, deberán reconocerse como pérdida los préstamos que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes: a) cuando exista carencia de documento ejecutivo para iniciar la recuperación por la vía judicial, b) en los casos que exista sentencia en firme a favor del deudor (a), c) cuando a juicio del Fondo no exista posibilidad de recuperación.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

Al recuperarse estos activos castigados se realiza la correspondiente disminución de las cuentas de balance; las recuperaciones en efectivo de activos castigados, que amorticen total o parcialmente el préstamo, causarán 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.

u. 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 3.- Disponibilidades.**

Las disponibilidades al 30 de junio de 2022 y 2021 se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en Caja	3,700	4,700
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes (a)	1,472,503	2,469,936
Bancos Comerciales - Convenios de Recaudación (b)	38,449,230	20,251,361
Equivalentes de Efectivo (c)	15,500,000	0
<b>Total, Disponibilidades</b>	<b><u>55,425,433</u></b>	<b><u>22,725,997</u></b>

(a) Al 30 de junio de 2022 y 2021 se incluye en cuentas corrientes un monto de US\$13,805 y US\$53,618 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

(b) Al 30 de junio de 2022 y 2021, incluye en cuentas de ahorro un monto de US\$188,683 y US\$239,947 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

(c) Al 30 de junio de 2022, el saldo está compuesto por los depósitos a plazo con vencimiento menor o igual a tres meses y el detalle se muestra a continuación:

Banco	Monto	Interés Promedio	Plazo
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	5,000,000	4.88%	90
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	4,000,000	4.80%	90
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	2,000,000	4.90%	90
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	3,000,000	4.96%	90
Bancovi de R.L.	500,000	5.50%	90
Banco Abank	1,000,000	6.00%	90
<b>Total</b>	<b><u>15,500,000</u></b>		

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**Nota 4 – Anticipos de Fondos.**

Los anticipos de fondos al 30 de junio de 2022 y 2021 se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos a Empleados	9,388	7,108
Anticipos por Servicios (a)	6,466,907	5,828,612
Anticipos a Contratistas	4,800	26,138
Anticipo de Fondos a Instituciones	87,484	77,853
<b>Total Anticipos de Fondos</b>	<b><u>6,568,579</u></b>	<b><u>5,939,711</u></b>

(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 2022 y 2021, los anticipos por servicio incluyen un monto de US\$2,158,806 y US\$2,223,041 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

**Nota 5 – Inversiones Temporales.**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Letras del Tesoro	2,000,000	2,000,000
Descuento Letras del Tesoro	-122,066	-122,066
Depósitos a Plazo (a)	4,510,000	63,685,000
<b>Total Inversiones Temporales</b>	<b><u>6,387,934</u></b>	<b><u>65,562,934</u></b>

a) Al 30 de junio de 2022 y 2021, las inversiones temporales corresponden a depósitos a plazo mayor a tres meses e inferior a un año, colocados en instituciones bancarias locales, el detalle se presenta a continuación:

Banco	Al 30 de junio de 2022			Al 30 de junio de 2021		
	Monto	Interés Promedio	Plazo	Monto	Interés Promedio	Plazo
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.				15,525,000	4.86%	180
Banco Promerica, S.A.	0			10,000,000	4.85%	180
G & T Continental El Salvador, S.A.	0			3,000,000	4.76%	180
Banco Promerica, S.A.	250,000	5.26%	360	1,880,000	5.58%	360
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.				250,000	5.00%	360
Banco Atlántida El Salvador	550,000	5.25%	180	9,200,000	5.03%	180
Banco Azul de El Salvador	300,000	5.28%	360	8,150,000	4.86%	180
Banco Azul de El Salvador				300,000	5.53%	360

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

Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

Banco	Al 30 de junio de 2022			Al 30 de junio de 2021		
	Monto	Interés Promedio	Plazo	Monto	Interés Promedio	Plazo
Multi Inversiones Mi Banco	200,000	5.25%	180	200,000	5.25%	180
Banco Atlántida El Salvador				1,550,000	5.22%	360
Multi Inversiones Banco Cooperativo				4,300,000	5.23%	180
Banco Industrial	630,000	5.50%	180	4,000,000	5.31%	180
Banco Industrial	200,000	5.25%	180	300,000	5.00%	180
Primer Banco de los Trabajadores	1,330,000	6.25%	180	2,830,000	6.04%	180
Banco Abank	200,000	6.00%	180	0		
Banco Abank	850,000	6.25%	180	2,200,000	5.25%	180
<b>Total</b>	<b>4,510,000</b>			<b>63,685,000</b>		

Las inversiones en depósitos a plazo se realizan de acuerdo con las disponibilidades de la Institución, cumpliendo además con el instructivo para el manejo de disponibilidades del Fondo Social para la Vivienda (FSV), aprobado en JD-038/2022, punto IX) del 24 de febrero de 2022.

En sesión JD-066/2020 Punto V) del 16 de abril de 2020, se autorizó la inversión de US\$2,000,000 de las disponibilidades en Letras del Tesoro; emitidas por el Ministerio de Hacienda hasta por un plazo de 360 días previa autorización del Asamblea de Gobernadores, en punto VIII) del Acta de sesión de Junta Directiva JD-064/2022 del 01 de abril de 2022, se autorizó la renovación de Letes.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, las inversiones temporales incluyen un monto de US\$4,510,000 y US\$4,385,000; 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 2022 y 2021 se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Inversiones en Préstamos – Netos</b>		
<u>Préstamos para Vivienda</u>		
Préstamos Hipotecarios Vigentes	944,280,972	854,944,423
Préstamos Hipotecarios Vencidos	27,423,057	32,123,878
Refinanciamientos Vigentes	9,136,102	8,178,357
Refinanciamientos Vencidos	725,106	1,021,572
Préstamos Reestructurados Vigentes	87,709,174	72,653,138
Préstamos Reestructurados Vencidos	8,361,899	8,109,567
Préstamos en Proceso de Ejecución Judicial	82,302	99,750
	<b>1,077,718,612</b>	<b>977,130,685</b>

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Otros Préstamos</u>		
Préstamos Personales	332,022	343,206
	<u>332,022</u>	<u>343,206</u>
<b>Total, Inversiones en Préstamos</b>	<b>1,078,050,634</b>	<b>977,473,891</b>
Provisión para Inversión en Préstamos	-176,271,378	-136,238,105
<b>Total, Inversiones en Préstamos – Netas</b>	<b>901,779,256</b>	<b>841,235,786</b>

Las provisiones para inversiones en préstamos al 30 de junio de 2022 y 2021, incluyen para Préstamos Reestructurados Vigentes US\$65,557,151 y US\$54,938,596 respectivamente, para Cobertura según NCB-022 US\$27,101,927.14 y US\$23,337,988 respectivamente, para Cobertura de Capital Vencido Voluntaria US\$76,367,677 y US\$57,869,277 respectivamente; para Cobertura de Créditos de Difícil Inscripción US\$75,013 y US\$80,327 respectivamente y para préstamos personales por US\$12,936.65 y US\$9,595 estimaciones de Inversiones no recuperables por US\$654 y US\$2,323.

Con el objeto de contribuir a incentivar la oferta de vivienda nueva y la demanda de créditos hipotecarios, el FSV realiza revisiones periódicas de su Política Crediticia y marco normativo inherente, generando propuestas de mejora en las condiciones crediticias para sus diferentes líneas financieras, procurando beneficiar a los sujetos de créditos de menores ingresos, considerando plantear dichas propuestas en términos de no afectar significativamente la sanidad financiera de la Institución.

Durante el período enero-junio de 2022, se gestionaron las autorizaciones de Junta Directiva para modificaciones en las regulaciones del Instructivo para la Aplicación de las NIC, siguientes:

- En sesión JD-064/2021, de fecha 1 de abril de 2022, punto X), fueron autorizadas modificaciones en las regulaciones del Instructivo para la Aplicación de las NIC, referentes a las mejoras en:
  - a) Regulaciones dirigidas a los clientes que aplican al Programa Aporte y Crédito (PAC) o que pertenecen al sector de ingresos variables.
  - b) Regulaciones del Programa Vivienda Social, para aplicar específicamente a la Promesa de Venta de viviendas recuperadas del FSV.
- En sesión JD-048/2022, de fecha 10 de marzo de 2022, punto V), fueron autorizadas modificaciones en las regulaciones del Instructivo para la Aplicación de las NIC, referentes a eliminar el Comité de Créditos de las Agencias Regionales, centralizando dichas funciones en el Comité de Créditos de Oficina Central.
- En sesión JD-076/2022, de fecha 28 de abril de 2022, punto XIII), fueron autorizadas modificaciones en las regulaciones del Instructivo para la Aplicación de las NIC, referentes a ampliación del alcance del Programa Casa Mujer, atendiendo de forma inclusiva a las mujeres jefas de hogar, madres solteras, solteras, viudas, divorciadas o en trámite de divorcio comprobable o acompañadas en situación de violencia familiar comprobable mediante documentación pertinente.



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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

- Actualización de cálculo del precio de venta para las viviendas nuevas o usadas de interés social, de acuerdo con el salario mínimo vigente, le corresponde a un valor de hasta 109.6 salarios mínimos.
- Se mantienen en ejecución los programas de Crédito: Casa Mujer, Casa Joven, Aporte y Crédito (PAC), Vivienda Social, Vivienda Cercana y Vivienda en Altura.
- EL FSV mantiene el acceso a los servicios y los canales electrónicos de atención al cliente, además del Centro De Atención Telefónica (CALL CENTER) gratuito desde Estados Unidos: 1-844-357-0715, el sitio web [www.fsv.gov.sv](http://www.fsv.gov.sv) y el pago electrónico, a través de PAGOES.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, 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 2022			Al 30 de junio 2021		
Categoría	Número de Préstamos	Monto de Capital	Categoría	Número de Préstamos	Monto de Capital
A1	80,186	946,281,628	A1	78,523	843,426,930
A2	193	3,469,891	A2	187	3,299,964
B	6,275	69,855,206	B	6,851	72,333,415
C1	1,335	14,206,348	C1	1,579	17,364,629
C2	1,242	15,957,088	C2	1,536	17,240,512
D1	311	5,140,148	D1	203	3,281,423
D2	292	4,296,682	D2	138	2,436,542
E	1,707	18,511,622	E	1,657	17,747,270
<b>Total</b>	<b>91,541</b>	<b>1,077,718,613</b>	<b>Total</b>	<b>90,674</b>	<b>977,130,685</b>

Un resumen de esta cartera hipotecaria se presenta a continuación:

Saldo al 30 de junio de 2022			Saldo al 30 de junio de 2021		
Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto	Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto
0	5	4,359	0	6	6,186
3	2,721	29,979,029	3	1,975	21,758,825
4	2,580	60,724,673	4	1,368	25,587,004
4.25	1	41,458	4.75	1	71,693
4.75	4	238,146	4.77	2	10,864
4.77	2	9,827	4.9	1451	27,331,803
4.9	2,468	50,601,095	4.97	12	123,423
4.97	11	111,889	4.99	152	2,453,434
4.99	147	2,332,572	5	176	5,054,340
5	234	6,739,729	5.5	614	10,876,540
5.5	590	10,191,609	5.75	32	1,076,324
5.75	194	6,248,853	5.85	524	17,828,677
5.85	945	30,386,438	6	8,592	125,304,996
6	8,387	119,210,014	6.1	18	716,415

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

Saldo al 30 de junio de 2022			Saldo al 30 de junio de 2021		
Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto	Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto
6.1	281	11,071,844	6.25	804	13,995,671
6.25	1,915	33,092,845	6.4	8	346,452
6.4	39	1,722,697	6.5	20,270	53,608,408
6.5	17,067	41,044,475	6.75	13	608,458
6.75	69	3,032,230	6.85	17	929,766
6.85	40	2,528,865	6.9	913	15,073,615
6.90	913	15,216,555	6.99	31	427,680
6.99	29	372,882	7	5,415	77,313,393
7	5,213	72,475,305	7.25	97	3,827,519
7.25	596	22,568,561	7.5	5,225	74,325,041
7.5	6,136	89,691,239	7.75	120	3,528,513
7.75	314	9,035,540	7.76	1	11,810
7.76	1	11,709	7.77	3,821	19,910,355
7.77	3,633	17,814,681	7.97	9,014	56,447,093
7.97	8,730	52,319,483	7.99	10	932,555
7.99	12	1,095,346	8	3,609	96,811,454
8	3,637	93,158,754	8.27	45	499,618
8.27	42	459,200	8.35	1	40,610
8.35	3	131,091	8.47	96	1,030,111
8.47	107	1,132,487	8.5	3,804	56,569,916
8.5	3,638	53,001,550	8.6	2	134,977
8.6	3	175,370	8.77	1	15,033
8.77	60	1,043,478	8.85	76	1,297,391
8.85	1	21,695	8.97	0	0
0	8	764,745	8.99	9	899,698
8.99	16,817	152,645,801	9	18,307	171,045,996
9	2,100	49,716,008	9.25	2,212	52,403,644
9.25	452	12,480,606	9.5	424	12,537,597
9.5	22	1,171,115	9.75	11	548,279
9.75	193	3,810,150	9.99	144	3,561,098
9.99	330	4,002,261	10	375	4,920,316
10	8	95,218	10.5	293	8,489,772
10.25	283	7,501,120	11	2	14,612
10.5	3	99,810	11.5	18	321,105
11	35	678,397	11.75	1	53,081
11.5	4	168,684	11.99	25	630,971
11.75	21	524,793	12.5	466	5,381,282
11.99	439	4,591,060	12.64	49	256,142
12.5	36	188,627	12.69	1	1,918
12.64	1	1,829	13	4	84,901
12.69	4	110,721	13.14	2	20,879
13	5	64,816	14.5	15	73,431
13.14	12	65,279	0	0	0
14.5	0	0.00	0	0	0
	<b>91,541</b>	<b>1,077,718,613</b>		<b>90,674</b>	<b>977,130,685</b>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**Nota 7.- Deudores Financieros.**

El detalle de los deudores financieros al 30 de junio de 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otros Deudores Financieros	47,961	44,883
Rendimiento de Títulos Valores	38,724	122,187
Intereses de Préstamos	13,696,166	11,326,568
Bienes Inmuebles Entregados a Terceros (a)	1,203,128	1,203,128
	<u>14,985,979</u>	<u>12,696,766</u>

(a) Al 30 de junio de 2022 y 2021, incluye el valor de terrenos entregados en comodato por US\$1,203,128 que corresponde a Finca la Bretaña, San Martín US\$778,561 y Finca San Lorenzo Santa Ana US\$424,567. (véase anexo 2).

**Nota 8.- Inversiones Intangibles, Bienes y Servicios pagados por anticipado – Netas.**

Las inversiones intangibles, Bienes y Servicios pagados por anticipado - Netas al 30 de junio de 2022 Y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Seguros Pagados por Anticipado	2,278,456	2,363,412
Derechos de Propiedad Intelectual	1,024,546	687,365
<b>Total Inversiones Intangibles – Netas</b>	<u>3,303,002</u>	<u>3,050,777</u>

**Nota 9.- Inversiones no Recuperables – Netas.**

Las inversiones no recuperables netas al 30 de junio de 2022 y 2021 se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Deudores Varios en Cobro Judicial	2,603	2,603
Intereses Diferidos Cartera COVID-19 (a)	6,058,161	6,484,975
Anticipos por Servicios	245,276	267,693
Costas Procesales no Recuperables	1,416	643
Estimación por Inversiones no Recuperables	-5,880,365	-6,752,796
<b>Total, Inversiones no Recuperables – Netas</b>	<u>427,091</u>	<u>3,118</u>

(a) Corresponde a adeudos de Intereses de préstamos que han diferido el pago de su cuota, según autorización del acuerdo de Junta Directiva N° JD-066/2020 del 16 de abril de 2020, numeral IV) Ratificación de Políticas para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales, generados por la Pandemia del COVID-19.

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

Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

**Nota 10.- Existencias Institucionales – Netas.**

Las inversiones en existencias al 30 de junio de 2022 y 2021 se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Existencias de Consumo:		
Productos Alimenticios Agropecuarios	303	713
Productos Textiles y Vestuario	715	401
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	16,842	14,845
Productos de Cuero y Caucho	5	0
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	31,746	60,749
Materiales de Uso o Consumo	5,511	3,515
Bienes de Uso y Consumo Diversos	2,583	2,073
Equipos Informáticos	0	158
	<u>57,705</u>	<u>82,454</u>
Inmuebles para la Venta:	1,674,320	1,647,960
Edificios e Instalaciones:	18,834	18,834
Activos Extraordinarios	64,492,719	62,698,340
	<u>66,185,873</u>	<u>64,365,134</u>
<b>Total</b>	<b>66,243,578</b>	<b>64,447,588</b>
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas	-65,898,753	-64,077,640
<b>Total, Existencias Institucionales – Netas</b>	<b><u>344,825</u></b>	<b><u>369,948</u></b>

Los inmuebles para la venta incluyen terrenos y viviendas, el saldo de estos al 30 de junio de 2022 y 2021, se presenta de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Terrenos para la Venta:</u>		
Finca La Bretaña, San Martín	41,176	41,176
Las Vertientes, Tonacatepeque	176	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	5,587	5,587
Lotificación La Selva, Ilopango – El Tikal Nte. y Sur	6,300	6,300
Terrenos Relacionados con Viviendas Dañadas (a)	1,381,885	1,355,150
	<u>1,593,112</u>	<u>1,566,406</u>
Revaluación de Terrenos	81,209	81,554
<b>Subtotal Terrenos para la Venta</b>	<b><u>1,674,321</u></b>	<b><u>1,647,960</u></b>
<u>Edificios e Instalaciones:</u>		
Viviendas Adquiridas, Netas de Viviendas en Comodato	12,054	12,054

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Viviendas Deterioradas	6,780	6,780
Activos Extraordinarios (b)	64,492,719	62,698,340
	<u>64,511,553</u>	<u>62,717,174</u>
<b>Total Inmuebles para la Venta</b>	<b><u>66,185,874</u></b>	<b><u>64,365,134</u></b>
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas (c)	-65,898,753	-64,077,640
<b>Total</b>	<b><u>287,121</u></b>	<b><u>287,494</u></b>

Los terrenos fueron adquiridos en el período comprendido 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 de junio de 2022 y 2021, es de US\$1,381,885 y 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\$1,381,885 autorizada su creación según punto VIII de JD-016/12 del 25 de enero de 2012.

(b) El total de las viviendas en inventario de Activos Extraordinarios para la venta al 30 de junio de 2022 y 2021 asciende a 4,830 y 4,777 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 2022 y 2021, 2,354 y 2,379 viviendas invadidas respectivamente.

La estimación por pérdidas, obsolescencia y mermas al 30 de junio de 2022 y 2021, incluyen una estimación voluntaria de US\$9,825,115 y US\$8,782,900 respectivamente.

**Nota 11.- Inversiones en Bienes de Uso.**

Las inversiones en bienes de uso al 30 de junio de 2022 y 2021 se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>30 de junio de 2022</u>			<u>30 de junio de 2021</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>
<b>Bienes Depreciables</b>						
Edificios e Instalaciones (a)	6,010,469	1,943,402	4,067,067	6,010,469	1,787,576	4,222,893
Revalúo de Edificios e Instalaciones	1,572,204	689,355	882,849	1,572,204	676,736	895,468
Deterioro de Edificaciones e Instalaciones	-137,328	0	-137,328	-137,328	0	-137,328
Equipo Médico y de Laboratorio	2,381	2,142	239	2,381	2,142	239
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	654,043	204,018	450,025	731,599	332,600	398,999
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	4,592,251	3,192,991	1,399,260	4,673,932	3,316,471	1,357,461
	<u>12,694,020</u>	<u>6,031,908</u>	<u>6,662,112</u>	<u>12,853,257</u>	<u>6,115,525</u>	<u>6,737,732</u>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

Descripción	30 de junio de 2022			30 de junio de 2021		
	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto
<b>Bienes no Depreciables</b>						
Terrenos	1,405,794	0	1,405,794	1,405,794	0	1,405,794
Revalúo de Terrenos	3,105,065	0	3,105,065	3,105,064	0	3,105,064
Obras de Arte y Culturales	16,206	0	16,206	16,206	0	16,206
	<b>4,527,065</b>	<b>0</b>	<b>4,527,065</b>	<b>4,527,064</b>	<b>0</b>	<b>4,527,064</b>
<b>Total Inversiones en Bienes de Uso</b>	<b>17,221,085</b>	<b>6,031,908</b>	<b>11,189,177</b>	<b>17,380,321</b>	<b>6,115,525</b>	<b>11,264,796</b>

(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.

**Nota 12.- Depósitos de Terceros.**

Los depósitos de terceros al 30 de junio de 2022 y 2021 respectivamente se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Honorarios por Contratos	412,312	244,593
Asuntos Pendientes (a)	132,124	271,566
Primas de Seguro por Cuenta de Cotizantes (b)	992,001	811,911
Excedentes de Préstamos (c)	814,282	736,418
Cuotas de Amortización por Aplicar	22,266	48,087
Complemento para Adquisición de Viviendas	559,293	353,619
Alquiler de Viviendas	10,678	10,523
Reparaciones Recuperables de Seguro (d)	798,742	863,689
Aporte a Crédito para Vivienda	154,524	182,935
Aportes por Aplicar	28,187	34,377
Garantía por Posibles Desperfectos de Construcción (e)	461,969	1,028,348
Anticipos de Fondos por Instituciones Públicas	300,389	300,389
Depósitos Retenciones Fiscales	37,746	29,590
Depósitos de Recaudación por Liquidar	29,026	277,748
Supermercado	572	947
Descuentos a favor de Usuarios de Despensa	26,010	27,861
Cotizaciones y Títulos por Aplicar	-387	770
Derechos Registrales no Financiados	13,909	9,787

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Venta de Activos Extraordinarios	39,912	85,857
Subsidio Canasta Básica	962	1,202
Valúo por Cuenta del Cliente	32,324	30,115
Otros Depósitos	7,840	6,176
	<u>4,874,681</u>	<u>5,356,508</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 2022 y 2021 incluye un monto de US\$0 y US\$64 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 a Largo Plazo.**

El total del Endeudamiento Interno al 30 de junio de 2022 y 2021 es de US\$148,533,147 y US\$165,227,432 y se compone en emisiones de Títulos Valores US\$127,642,545 y US\$145,648,749 y Préstamos Internos por US\$20,890,602 y US\$19,578,683 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 2022 y 2021, 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 30/06/2022</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Saldo al 30/06/2021</u>	<u>Tasa de Interés</u>
Serie A	US\$ 5,714,286	14/9/1998	14/9/2023	US\$ 457,143	5.56	US\$ 685,714	4.70
Serie B	4,000,000	14/10/1998	14/10/2023	320,000	5.63	480,000	4.83

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

<u>Denominación</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Fecha de Colocación</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Saldo al 30/06/2022</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Saldo al 30/06/2021</u>	<u>Tasa de Interés</u>
Serie C	3,314,286	16/11/1998	16/11/2023	265,143	5.39	397,714	4.75
Serie D	2,628,571	14/12/1998	14/12/2023	210,286	5.56	315,429	4.70
Serie E	4,685,714	15/1/1999	15/1/2024	374,857	5.63	562,286	4.83
Serie F	4,571,429	12/2/1999	12/2/2024	365,714	5.39	548,571	4.75
Serie G	2,628,571	12/3/1999	12/3/2024	210,286	5.42	315,429	4.86
Serie H	4,457,143	16/4/1999	16/4/2024	356,571	5.63	534,857	4.83
	<u>32,000,000</u>			<u>2,560,000</u>		<u>3,840,000</u>	
<b>CIFSV-8</b>							
Serie A	7,428,571	15/6/1999	15/6/2024	594,286	5.56	891,429	4.70
Serie B	5,142,857	14/7/1999	14/7/2024	617,143	5.63	822,857	4.83
Serie C	1,142,857	19/8/1999	19/8/2024	137,143	5.39	182,857	4.78
Serie D	4,571,428	16/9/1999	16/9/2024	548,572	5.56	731,429	4.70
Serie E	5,714,286	14/10/1999	14/10/2024	685,714	5.63	914,286	4.83
Serie F	4,571,429	14/12/1999	14/12/2024	548,571	5.56	731,429	4.70
Serie G	5,714,286	14/1/2000	14/1/2025	685,714	5.63	914,285	4.83
	<u>34,285,714</u>			<u>3,817,143</u>		<u>5,188,572</u>	
<b>CIFSV-10</b>							
Serie A	6,857,143	14/4/2000	14/4/2025	822,857	5.63	1,097,143	4.83
Serie B	4,571,428	16/5/2000	16/5/2025	548,572	5.39	731,428	4.75
Serie C	5,714,286	14/6/2000	14/6/2025	685,714	5.56	914,286	4.70
Serie D	5,714,286	14/7/2000	14/7/2025	914,286	5.63	1,142,857	4.83
	<u>22,857,143</u>			<u>2,971,429</u>		<u>3,885,714</u>	
<b>CIFSV-12</b>							
Serie A	11,428,571	3/10/2000	3/10/2025	1,828,572	5.67	2,285,714	4.90
Serie B	3,428,572	15/11/2000	15/11/2025	548,571	5.39	685,714	4.75
Serie C	3,428,571	14/12/2000	14/12/2025	548,571	5.56	685,714	4.70
Serie D	6,857,143	15/1/2001	15/1/2026	1,097,143	5.63	1,371,429	4.83
Serie E	6,854,000	15/2/2001	15/2/2026	1,096,640	5.39	1,370,800	4.75
Serie F	6,888,000	16/3/2001	16/3/2026	1,102,080	5.56	1,377,600	4.75
Serie G	6,888,000	24/4/2001	24/4/2026	1,102,080	5.63	1,377,600	4.70
Serie H	6,888,000	18/5/2001	18/5/2026	1,102,080	5.39	1,377,600	4.78
Serie I	6,888,000	15/6/2001	15/6/2026	1,102,080	5.56	1,377,600	4.70
Serie J	6,888,000	13/7/2001	13/7/2026	1,377,600	5.63	1,653,120	4.83



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

<u>Denominación</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Fecha de Colocación</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Saldo al 30/06/2022</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Saldo al 30/06/2021</u>	<u>Tasa de interés</u>
Serie K	3,960,000	24/8/2001	24/8/2026	792,000	5.55	950,400	4.89
Serie L	3,960,000	21/9/2001	21/9/2026	792,000	5.45	950,400	4.78
Serie M	3,960,000	12/10/2001	12/10/2026	792,000	5.63	950,400	4.83
Serie N	3,960,000	16/11/2001	16/11/2026	792,000	5.39	950,400	4.75
US\$	<u>82,276,857</u>			<u>14,073,417</u>		<u>17,364,491</u>	
<b>CIFSV-13</b>							
Serie A	US\$ 12,000,000	14/12/2001	14/12/2026	2,400,000	5.56	2,880,000	4.70
Serie B	8,000,000	18/1/2002	18/1/2027	1,600,000	5.63	1,920,000	4.83
Serie C	8,000,000	14/2/2002	14/2/2027	1,600,000	5.39	1,920,000	4.75
Serie D	8,000,000	14/3/2002	14/3/2027	1,600,000	5.56	1,920,000	4.70
Serie E	9,000,000	12/4/2002	12/4/2027	1,800,000	5.63	2,160,000	4.83
Serie F	9,000,000	15/5/2002	15/5/2027	1,800,000	5.39	2,160,000	4.75
Serie G	9,000,000	14/6/2002	14/6/2027	1,800,000	5.56	2,160,000	4.70
Serie H	9,000,000	12/7/2002	12/7/2027	2,160,000	5.63	2,520,000	4.83
Serie I	9,000,000	16/8/2002	16/8/2027	2,160,000	5.39	2,520,000	4.75
Serie J	4,000,000	13/9/2002	13/9/2027	960,000	5.56	1,120,000	4.86
Serie K	8,000,000	16/10/2002	16/10/2027	1,920,000	5.63	2,240,000	4.83
Serie L	7,000,000	15/11/2002	15/11/2027	1,680,000	5.39	1,960,000	4.75
	<u>100,000,000</u>			<u>21,480,000</u>		<u>25,480,000</u>	
<b>CIFSV-14</b>							
Tramo 1	8,000,000	13/12/2002	13/12/2027	1,920,000	5.56	2,240,000	4.86
Tramo 2	8,000,000	14/2/2003	14/2/2028	1,920,000	5.39	2,240,000	4.75
Tramo 3	8,000,000	11/4/2003	11/4/2028	1,920,000	5.63	2,240,000	4.90
Tramo 4	9,000,000	11/7/2003	11/7/2028	2,520,000	5.63	2,880,000	4.90
Tramo 5	9,000,000	22/8/2003	22/8/2028	2,520,000	5.39	2,880,000	4.78
Tramo 6	9,000,000	12/9/2003	12/9/2028	2,520,000	5.42	2,880,000	4.86
Tramo 7	9,000,000	12/12/2003	12/12/2028	2,520,000	5.42	2,880,000	4.86
Tramo 8	9,000,000	27/2/2004	27/2/2029	2,520,000	5.55	2,880,000	4.89
Tramo 9	8,000,000	2/4/2004	2/4/2029	2,240,000	5.67	2,560,000	4.90
Tramo 10	9,000,000	28/5/2004	28/5/2029	2,520,000	5.55	2,880,000	4.89
Tramo 11	9,000,000	2/7/2004	2/7/2029	2,880,000	5.67	3,240,000	4.90
Tramo 12	9,000,000	30/7/2004	30/7/2029	2,880,000	5.33	3,240,000	4.75
US\$	<u>104,000,000</u>			<u>28,880,000</u>		<u>33,040,000</u>	

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

<u>Denominación</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Fecha de Colocación</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Saldo al 30/06/2022</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Saldo al 30/06/2021</u>	<u>Tasa de Interés</u>
<b>CDVISFSV-01</b>							
Tramo 1	5,743,900	26/2/2013	26/2/2038	3,676,096	3.00	3,905,852	3.00
Tramo 2	5,886,500	28/5/2013	28/5/2038	3,767,360	3.00	4,002,820	3.00
Tramo 3	5,924,400	27/9/2013	27/9/2038	4,028,592	3.00	4,265,568	3.00
Tramo 4	4,945,200	19/12/2013	19/12/2038	3,362,736	3.00	3,560,544	3.00
US\$	<u>22,500,000</u>			<u>14,834,784</u>		<u>15,734,784</u>	
<b>CDVISFSV-02</b>							
Tramo 1	6,166,500	28/3/2014	28/3/2039	4,193,220	3.00	4,439,880	3.00
Tramo 2	6,265,900	30/7/2014	30/7/2039	4,511,448	3.00	4,762,084	3.00
Tramo 3	6,292,900	28/11/2014	28/11/2039	4,530,888	3.00	4,782,604	3.00
Tramo 4	6,074,700	28/4/2015	28/4/2040	4,373,784	3.00	4,616,772	3.00
US\$	<u>24,800,000</u>			<u>17,609,340</u>		<u>18,601,340</u>	
<b>CDVISFSV-03</b>							
Tramo 1	6,524,300	29/9/2015	29/9/2040	4,958,468	3.00	5,219,440	3.00
Tramo 2	6,772,900	26/4/2016	26/4/2041	5,147,404	3.00	5,418,320	3.00
Tramo 3	6,990,000	31/10/2016	31/10/2041	5,592,000	3.00	5,871,600	3.00
Tramo 4	7,148,200	28/3/2017	28/3/2042	5,718,560	3.00	6,004,488	3.00
US\$	<u>27,435,400</u>			<u>21,416,432</u>		<u>22,513,848</u>	
				<u>US\$ 127,642,545</u>		<u>US\$ 145,648,749</u>	

El saldo de las emisiones de valores bajo la denominación CIFSV, negociados a través de la Bolsa de Valores, al 30 de junio de 2022 y 2021, es de US\$73,781,989 y US\$88,798,777 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 2022 y al 30 de junio de 2021, por US\$53,860,556 y US\$56,849,972 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 2022 y 2021 respectivamente; se detallan a continuación:

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

Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Préstamos Internos</u>		
Línea de Crédito Rotativa aprobada por BANDESAL, por la suma de hasta US\$50,000,000; el FSV hará uso de los recursos recibidos para los destinos considerados en el manual de créditos de BANDESAL, la tasa de interés anual será en función del plazo del crédito según rango de tasas publicadas por BANDESAL.	20,803,527	19,485,158
Préstamo BID 2373/OC-ELS FASE II, destinado para financiar el programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios, FASE II.	87,075	93,525
<b>Total, Préstamos Internos</b>	<b><u>20,890,602</u></b>	<b><u>19,578,683</u></b>
Títulos Valores	127,642,545	145,648,749
Préstamos Internos	20,890,602	19,578,683
<b>Total, Endeudamiento Interno</b>	<b><u>148,533,147</u></b>	<b><u>165,227,432</u></b>

**Nota 14.- Endeudamiento Externo a Largo Plazo.**

Préstamo por pagar al 30 de junio de 2022 y 2021 respectivamente; se detalla a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Préstamos Externos</u>		
Línea Global de Crédito No. 2178 aprobada por el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por la suma de hasta US\$53,700,000.00; 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% del saldo de la deuda.	47,388,502	52,567,807
Contrato de préstamo No. 2281 aprobado por el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por la suma de hasta US\$50,000,000.00, destinado para financiar el Programa Temporal de Vivienda y Vida Digna del FSV. El préstamo estará garantizado sobre la cartera crediticia generada con los recursos del mismo u otras vigentes de categoría A1 y A2, por un monto no menor del 130% del saldo de la deuda.	34,800,000	0
<b>Total, Endeudamiento Externo</b>	<b><u>82,188,502</u></b>	<b><u>52,567,807</u></b>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

**Nota 15.- Acreedores Financieros.**

**Acreedores Financieros – Corto Plazo.**

El detalle de los acreedores financieros al 30 de junio de 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cotizaciones Depuradas	0	173,230,034
Provisión para Reclamos de Cotizaciones	0	10,519,017
Intereses sobre cotizaciones	380,676	406,538
	<u>380,676</u>	<u>184,155,589</u>

**Acreedores Monetarios por Gastos Financieros y Otros:**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Acreedores Monetarios por Remuneraciones	635,405	618,732
Acreedores Monetarios por Adquisición de Bienes y Servicios (a)	97,901	213,978
Acreedores Monetarios por Gastos Financieros y Otros (b)	1,569,640	1,598,231
Indemnizaciones Laborales	0	349,906
Provisión para Prestaciones Laborales (Nota 27)	0	6,864,032
Acreedores Monetarios por Pagar	29,220	25,323
Acreedores Monetarios por Inversiones en Activos Fijos	32,827	15,762
Acreedores Monetarios por Inversiones Financieras	9,169	1,030,863
A. M. X inversiones financieras temporales	1,007	0
	<u>2,375,169</u>	<u>10,716,827</u>

(a) Incluye provisiones por compra de Bienes y Servicios por provisiones de Activos Extraordinarios por US\$69,089 y US\$146,399 según requerimiento de las unidades generadoras.

(b) Incluye los compromisos y pagos de las obligaciones originados en el uso del financiamiento interno y externo de terceros por concepto del servicio de la deuda pública, tales como: amortización, intereses, comisiones, impuestos, tasas, derechos, seguros, comisiones y gastos bancarios u otros de igual naturaleza. Al 30 de junio de 2022 y 2021 el siguiente detalle:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Deuda Interna	957,714	1,002,309
Deuda Externa	507,028	385,209
A.M. X Gastos Financieros y Otros	104,898	210,713
	<u>1,569,640</u>	<u>1,598,231</u>

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

---

**Acreedores Financieros – Largo Plazo**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Indemnizaciones Laborales	467,922	0
Provisión para Prestaciones Laborales (Nota 27)	6,856,266	0
	<u>7,324,188</u>	<u>0</u>

**Indemnizaciones Laborales.**

Las indemnizaciones laborales al 30 de junio de 2022 y 2021 está integrado por el saldo acumulado en concepto de Pasivo Laboral de aquellos empleados que no decidieron tomar dicho beneficio. (Ver nota 2 – Resumen de las Políticas Significativas de Contabilidad, literal “o”).

**Provisiones para Prestaciones Laborales.**

La Provisión para Prestaciones Laborales al 30 de junio de 2022 y 2021 está integrada por la subcuenta contable Fondo de Protección. (Ver nota 27).

**Depósitos de Afiliados por Contribuciones.**

Los depósitos de afiliados por contribuciones al 30 de junio de 2022 y 2021 se detallan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cotizaciones Depuradas	162,468,149	0
Provisión para Reclamos de Cotizaciones	10,522,926	0
	<u>172,991,075</u>	<u>0</u>

Los depósitos de afiliados por cotizaciones están conformados 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 del 2,000 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 (55 mujeres y 60 hombres), 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.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

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

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

**Nota 16 – Patrimonio Estatal.**

El movimiento del patrimonio registrado al 30 de junio de 2022, es el siguiente:

	Patrimonio Instituciones Descentralizadas	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados Acumulados	Superávit por Revaluación.	Reserva para Emergencia	Reserva Técnica-Riesgo País	Reserva para Programas Especiales	Reserva Técnica-Deducibles y/o Quebrantos	Reserva para Contribuciones al Programa Casa Mujer	Reserva para obligaciones con terceros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	6,635,429	198,446	37,985,523	5,711,538	491,164,611	51,554	0	11,660,161	2,459,139	50,000	555,916,401
Mediante acuerdo N° AG-178 Punto 5 del 29/03/2022, se autorizó, distribuir excedentes del año 2021 para incrementar la reserva general.	0	0	-37,985,523	0	34,186,969	0	0	0	0	0	-3,798,554
Ajustes por variaciones de la Reserva Técnica - Deducibles y/o otros Quebrantos.	0	0	0	0	0	0	-7,434	0	0	0	-7,434
Descargo por venta de un lote: Polígono E lote 3, San Nicolás, Apopa, S.S. a desmovilizada de la cooperativa Xochitl, Sra. Gloria Maribel Escobar, coto 36099 registrado el 17/05/2022 en día 03/6077	0	0	0	-147	0	0	0	0	0	0	-147
Mediante acuerdo N° AG-178 Punto 5 del 29/03/2022, se autorizó, distribuir excedentes del año 2021 para incrementar la reserva para Programas Especiales.	0	0	0	0	0	0	0	0	-2,459,139	0	-2,459,139
Mediante acuerdo N° AG-178 Punto 5 del 29/03/2022, se autorizó, distribuir excedentes del año 2021 para incrementar la reserva para Programas Especiales.	0	0	0	0	0	0	6,257,692	0	0	0	6,257,692
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	1,604	0	0	0	-1,604	0	0	0	0	0
Resultados del Ejercicio 2022	0	0	25,835,019	0	0	0	0	0	0	0	25,835,019
<b>Saldo al 30 de junio de 2022</b>	<b>6,635,429</b>	<b>200,050</b>	<b>25,835,019</b>	<b>5,711,391</b>	<b>525,351,580</b>	<b>49,950</b>	<b>6,257,692</b>	<b>11,652,727</b>	<b>0</b>	<b>50,000</b>	<b>581,743,838</b>

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

---

**Nota 17 – Cuentas de Orden.**

En las cuentas de orden se incluyen los saldos que se generan por el traslado de Activos Castigados considerados como contingencia probable de pérdida, de irrecuperabilidad o de no conversión en efectivo después de no pago de 180 días; por lo que se ha decidido excluirlos del Balance, pero cuya incorporación en libros es necesaria con fines de recordatoria contable, de control en general sobre aspectos administrativos y/o para consignar derechos contingentes y proseguir al respectivo cobro.

Un resumen al 30 de junio de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Cuentas de Orden</u>		
Intereses de Préstamos Vencidos	2,708,421	2,965,342
Activos Castigados	247,789,031	275,999,956
<b>Total, Cuentas de Orden</b>	<b><u>250,497,452</u></b>	<b><u>278,965,298</u></b>

**Nota 18 – Ingresos Financieros y Otros.**

El saldo de ingresos financieros reconocidos por la administración de la institución, al 30 de junio de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ingresos Financieros y Otros</u>		
Rentabilidad de Inversiones Financieras	913,327	1,938,282
Intereses de Préstamos Otorgados	38,623,513	36,600,192
<b>Total, Ingresos Financieros y Otros</b>	<b><u>39,536,840</u></b>	<b><u>38,538,474</u></b>

**Nota 19 – Ingresos por Venta de Bienes y Servicios.**

Los ingresos por venta de bienes y servicios, al 30 junio de 2022 y 2021, son los siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>		
Venta de Servicios Públicos	37,426	23,862
Venta de Bienes Inmuebles	5,919,855	7,699,321
<b>Total, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</b>	<b><u>5,957,281</u></b>	<b><u>7,723,183</u></b>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

**Nota 20 – Ingresos por Actualizaciones y Ajustes.**

Los ingresos por actualizaciones y ajustes, al 30 de junio de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ingresos por Actualización y Ajustes</u>		
Ingresos por Garantías y Finanzas Ejecutadas	150	4,124
Indemnizaciones y Valores no Reclamados	1,129,700	1,340,731
Ingresos Diversos (a)	21,785,355	22,772,990
Corrección de Recursos (b)	1,102,594	8,181,350
Ajustes de Ejercicios Anteriores	83,491	15,898
<b>Total, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</b>	<b><u>24,101,290</u></b>	<b><u>32,315,093</u></b>

(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 30 de junio de 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Gastos en Personal</u>		
Remuneraciones Personal Permanente	48,975	58,100
Remuneraciones Personal Eventual	5,490,779	5,424,079
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	14,130	24,641
Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Públicas	165,480	172,177
Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Privadas	187,399	180,286
Indemnizaciones	853,302	471,284
Comisiones	66,872	63,268
Otras Remuneraciones	444,600	464,288
<b>Total, Gastos en Personal</b>	<b><u>7,271,537</u></b>	<b><u>6,858,123</u></b>

El número de empleados al 30 de junio de 2022 y 2021 es de 511 y 531 respectivamente.



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**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 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Gastos de Bienes de Consumo y Servicio</u>		
Productos Alimenticios Agropecuarios	15,297	17,100
Productos Textiles y Vestuarios	599	183
Productos de Papel, Cartón e Impresos	33,133	26,623
Productos de Cuero y Caucho	1,863	0
Productos Químicos Combustibles y Lubricantes	50,485	30,287
Minerales y Productos Derivados	1,687	1,094
Materiales de Uso y Consumo	12,407	12,290
Bienes de Uso y Consumo Diverso	12,269	10,578
Servicios Básicos	212,526	212,073
Mantenimiento y Reparación	125,541	90,763
Servicios Comerciales	186,664	175,330
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	2,547,513	1,627,076
Arrendamientos y Derechos	140,323	156,537
Pasajes y Viáticos	40,142	30,206
Servicios Técnicos y Profesionales	1,006,619	826,618
<b>Total Gastos de Bienes de Consumo y Servicio</b>	<b><u>4,387,068</u></b>	<b><u>3,216,758</u></b>

**Nota 23 – Gastos Financieros y Otros.**

El detalle de los gastos financieros y otros al 30 de junio de 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Gastos Financieros y Otros</u>		
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	276,709	235,013
Impuestos, Derechos y Tasas	12,705	12,696
Intereses y Comisiones de Títulos Valores en el Mercado	2,871,441	3,100,770
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	506,973	489,492
Intereses y Comisiones de la Deuda Externa	1,558,727	1,484,969
<b>Total, Gastos Financieros y Otros</b>	<b><u>5,226,555</u></b>	<b><u>5,322,940</u></b>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**Nota 24 – Costo de Ventas y Cargos Calculados.**

El saldo de costo de ventas y cargos calculados, al 30 de junio de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Costo de Venta de Bienes de uso	12	0
Amortización de Inversiones Intangibles	1,834,845	1,704,517
Gastos por Inversiones no Recuperables (a)	15,176,666	25,146,808
Depreciación de Bienes de Uso	334,757	271,034
Gastos por Obsolescencia y Mermas (b)	3,367,725	3,267,355
Costo de Ventas de Activos Extraordinarios (c)	5,518,617	7,316,917
Gastos por Descuentos y Bonificaciones	10,733	1,935
<b>Total, Costo de Ventas y Cargo Calculados</b>	<b><u>26,243,355</u></b>	<b><u>37,708,566</u></b>

(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 2022.

(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 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ajustes de Ejercicios Anteriores	212,400	48,325
<b>Total, Gastos por Actualizaciones y Ajustes</b>	<b><u>212,400</u></b>	<b><u>48,325</u></b>

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

<u>junio de 2022</u>	<u>Ingresos Financieros y Otros</u>	<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>	<u>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</u>
Saldo Estado de Rendimiento Económico	39,536,840	5,957,281	24,102,088

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

<u>junio de 2022</u>	<u>Ingresos Financieros y Otros</u>	<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>	<u>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</u>
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.	11,522,895		
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.		-5,919,855	
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.			-24,102,088
<b>Saldo Estado de Ejecución Presupuestaria</b>	<b>51,059,734</b>	<b>37,426</b>	<b>0</b>
<u>junio de 2021</u>	<u>Ingresos Financieros y Otros</u>	<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>	<u>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</u>
<b>Saldo Estado de Rendimiento Económico</b>	<b>38,538,474</b>	<b>7,723,183</b>	<b>32,315,390</b>
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.	11,102,235		
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.		-7,699,988	
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.			-32,315,390
<b>Saldo Estado de Ejecución Presupuestaria</b>	<b>49,640,709</b>	<b>23,195</b>	<b>0</b>

**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 2022 y 2021, se presentan a continuación:

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Disponibilidades</u>		
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes	13,805	53,618
Bancos Comerciales - Cuentas de Ahorro	188,683	239,947
<b>Total</b>	<b><u>202,488</u></b>	<b><u>293,565</u></b>
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos por Servicios	2,158,806.32	2,223,041
<u>Inversiones Temporales</u>		
Banco Atlantida	550,000	550,000
Banco Promérica, S.A.	250,000	880,000
G & T Continental El Salvador, S.A.	0	0
Banco Abank	1,050,000	200,000
Banco Industrial	830,000	0
Banco Hipotecario	0	775,000
Banco Azul	300,000	950,000
Multi Inversiones Mi Banco	200,000	200,000
Primer Banco de los Trabajadores	1,330,000	830,000
<b>Total</b>	<b><u>4,510,000</u></b>	<b><u>4,385,000</u></b>
<u>Depósitos de Terceros</u>		
Excedentes de Préstamos	0	64
<u>Acreedores Financieros</u>		
Provisiones para Prestaciones Laborales	6,856,266	6,864,032

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 equivalentes al 5.5% del salario.
- b) Administrar los aportes que hagan los trabajadores, garantizar que los recursos aportados al Fondo de Protección produzcan rendimientos a niveles financieros aceptables correspondiente a 4.5% del salario.

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.

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

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 de este 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.

Para el mes de febrero del año 2022 se retiraron de la institución 34 empleados de manera voluntaria lo que disminuyó en \$668.690.78 los recursos del Fondo de Protección.

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

De acuerdo con nota DGCG-0507/2022 del 9 de marzo de 2022, la Dirección General de Contabilidad Gubernamental informó al FSV: “Sobre el particular, hago de su conocimiento que mediante acuerdo ejecutivo No. 237 de fecha 01 de marzo de 2021, se autorizó la implementación de las NICSP versión 2018, mediante un proceso de convergencia o armonización en forma gradual, en las entidades que conforman el Gobierno Central y las Instituciones Descentralizadas Subvencionadas, por consiguiente, a partir del mes de enero de 2022, se ha iniciado dicho proceso de implementación NICSP para las Unidades Primarias e Instituciones de Gobierno Central y Hospitales Nacionales.

En el caso del Fondo Social para la Vivienda, por la naturaleza de sus operaciones, y tomando en cuenta los criterios definidos en las NICSP y el actual clasificador institucional del SAFI, estaría catalogada como una Corporación Financiera Pública, en consecuencia, tendrían que aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). De llegarse a concretar este escenario, la DGCG, brindará el debido acompañamiento para validar los instrumentos normativos que cada Corporación Financiera Pública elabore y necesite implementar, según su giro de negocio.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**Nota 29 – Administración de Riesgos del Fondo Social para la Vivienda a junio 2022**

**Gestión Integral de Riesgos.**

El FSV posee una estructura normativa interna compuesta por un conjunto de manuales, políticas y procedimientos para cada una de las unidades organizativas involucradas en la identificación, medición, control y mitigación, así como el monitoreo y comunicación de las diferentes tipologías de riesgos a los que se encuentran expuestas las operaciones. Tales como: Crédito, Operacional, Mercado, Liquidez, Reputacional, Seguridad de Información, Lavado de Dinero y de Activos, y Financiamiento al Terrorismo, entre otros, y de acuerdo con las mejores prácticas vigentes, así como a la normativa externa aplicable. La gestión de riesgos es fortalecida por el Sistema de Gestión de la Calidad, certificado bajo la norma ISO 9001:2015, el cual es sometido a auditorías anuales de seguimiento y de recertificación cada tres años ({} renovó su certificado en marzo 2021).

La Junta Directiva, Administración Superior y Plana Gerencial ejercen control y supervisión permanente sobre los tipos de riesgos antes citados, 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 además garantiza que la toma de decisiones sea congruente con los riesgos identificados y las políticas aprobadas para gestionarlos.

**1) Riesgo de Crédito.**

Se origina ante la posibilidad de pérdida debido al incumplimiento total o parcial de nuestros deudores respecto de sus obligaciones contractuales con el FSV. La administración de este riesgo comprende políticas, manuales y procedimientos mediante los cuales se evalúa, aprueba, desembolsa, recupera, califica, controla y da seguimiento permanente a la cartera; así como de un sistema para la determinación de reservas y provisiones para mitigar el riesgo crediticio.

El FSV posee además modelos de calificación y medición de riesgo de crédito, que sirven para determinar el valor mínimo de reservas para cobertura de la pérdida esperada.

**2) Riesgo Operacional.**

Son posibles eventos de carácter aleatorio que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos institucionales generados por factores internos y/o externos, tales como: procesos, recurso humano, tecnología y eventos externos. Se incluye la gestión del Riesgo Legal y Riesgo de Fraude. El FSV utiliza el marco de gestión basado en las tres líneas de defensa, definidas así: 1) Unidades organizativas o de negocio que desarrollan los procesos y ejecutan las principales actividades; además son las responsables de identificar y evaluar los riesgos, así como establecer controles y medidas de mitigación, 2) Unidades especializadas en gestión, verificación y mitigación de riesgos (Unidad de Riesgos), y 3) Unidades de control y vigilancia (Auditoría Interna), lo cual permite mantener una adecuada gestión del riesgo operacional; además, desarrolla e implementa a través de la Unidad de Riesgos una metodología para la Gestión del Riesgo Operacional, que comprende 4 fases: Identificación, Medición, Control y Mitigación, Monitoreo y Comunicación; facilitando así, un método sistemático para asegurar

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

que cada proceso identifique y cuantifique sus potenciales riesgos operacionales de mayor relevancia, basados en los controles existentes y estableciendo estrategias de gestión de riesgos para mitigarlos.

Como parte de esta gestión, la institución también cuenta con un Manual para la Gestión del Plan de Continuidad del Negocio uno de sus objetivos es *Establecer los lineamientos para desarrollar la gestión de la continuidad del negocio, que permita minimizar las consecuencias e impactos de cualquier incidente de interrupción que afecte el funcionamiento de la institución, ya sea por siniestros, daños a la reputación, riesgos internos o externos*; de tal forma que se determine la estructura de funcionamiento del plan de continuidad del negocio que delimite claramente las funciones, los roles, las responsabilidades, los eventos que ponen en riesgo la continuidad del negocio, las actividades a realizar para mitigar dichos eventos, las alternativas de operación, el retorno a las actividades normales y realizar pruebas para evaluar la eficacia del plan; permitiendo evitar y/o minimizar los efectos ante alguna falla en las operaciones por cualquier incidente de interrupción, que afecte su funcionamiento y restablecer en el menor tiempo posible las operaciones de la Institución.

**3) Riesgo de Liquidez.**

Considera la posibilidad que una entidad no sea capaz de atender sus compromisos de pago y costos de operación en el corto plazo, o tenga que vender sus activos por debajo de su valor de mercado cuando se presente una brecha de liquidez desfavorable.

El FSV cuenta con una estructura organizativa definida, con funciones y responsabilidades específicas para la gestión de este riesgo, mediante la cual se han establecido estrategias de mitigación para anticipar la ocurrencia de eventos inesperados; a través de políticas, 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, entre otros. Además, cuenta con normativa interna que regula la gestión de este riesgo como: Instructivo para el Manejo de Disponibilidades, Manual para la Gestión de los Riesgos de Mercado y Liquidez y también a través del Manual de Contingencia de Liquidez; donde se definen los escenarios que podrían generar alertas de illiquidez, estableciendo responsabilidades y estrategias para afrontarlas dichas situaciones.

**4) Riesgo de Mercado.**

Se refiere al riesgo de incurrir en pérdidas, debido a las variaciones del precio de mercado como consecuencia de movimientos adversos de las variables financieras a los que puedan estar expuestas las posiciones dentro y fuera del balance tales como la fluctuación en las tasas de interés o el tipo de cambio.

La volatilidad 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, además se utilizan técnicas que permiten medir la sensibilidad de los activos y pasivos sujetos a variaciones, entre otros.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

El riesgo por tipo de cambio representa la potencial pérdida como consecuencia de las fluctuaciones de las divisas de acuerdo con la volatilidad y posición en un momento determinado, es decir el cambio en la cotización de una moneda frente a otra que puede hacer ganar o perder posiciones de valor; en ese sentido el FSV como agente económico también está sujeto a la Ley Bitcoin, en el caso que parte de sus operaciones las realice con esta criptomoneda, habría una exposición a este factor de riesgo. También cuenta con normativa específica para la gestión de este riesgo como el Manual para la Gestión de los Riesgos de Mercado y Liquidez.

**5) Riesgo Reputacional.**

Es aquel que se produce por una percepción desfavorable de la imagen de la institución por parte de usuarios, deudores, proveedores y entes reguladores, entre otros; debido al incumplimiento de leyes, normas internas, códigos de gobierno corporativo, códigos de conducta, lavado de dinero, entre otros; con la posibilidad de incurrir en pérdidas.

El FSV cuenta con el Manual de Comunicación Reputacional para la gestión de este riesgo cuyo objetivo es *Regular las acciones para anticiparse y preparar las condiciones que gestionen eficazmente la comunicación ante eventos 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; y cuya metodología comprende las etapas de: Identificación, Medición, Seguimiento y Evaluación de las situaciones que puedan derivar en un riesgo reputacional para la institución estableciendo un protocolo de acción y comunicación para actuar de acuerdo a la situación identificada.*

**6) Riesgo de Seguridad de la Información.**

Es la probabilidad de pérdidas derivadas de un evento que afecta el desarrollo de los procesos de la entidad y la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

La gestión está orientada a preparar a la entidad para el proceso de mitigación de riesgos de Seguridad de la Información y Ciberseguridad basados en un marco de referencia constituido por las normativas vigentes, mejores prácticas y alineado a la Gestión Integral de Riesgos. El alcance de la gestión realizada comprende las siguientes áreas: Promoción de una cultura de Seguridad de la Información y Ciberseguridad por medio de campañas permanentes de concientización al personal, buscando sensibilizar sobre la importancia que cada uno de los que integra la institución desempeña para minimizar los riesgos de fraude y robo de información ya sea por ataques de ingeniería social o factores internos; desarrollo, implementación y actualización de procedimientos de seguridad informática, implementación de infraestructura tecnológica orientada a brindar controles de ciberseguridad ante amenazas, Control Interno mediante evaluaciones de cumplimiento desarrolladas por Auditoría Interna y la definición de controles para la mitigación de los riesgos operativos identificados por las áreas de tecnología de la información.



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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

Se mantiene especial atención ante los riesgos relacionados con la ciberseguridad, adoptando medidas preventivas para estar preparados ante eventos de esta naturaleza; así mismo se continúa fortaleciendo, a través de un proceso de mejora continua, las medidas implementadas a nivel institucional para la gestión de la Seguridad de la Información y Ciberseguridad.

**7) Riesgo de Lavado de Dinero y de Activos, Financiamiento al Terrorismo y financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva (LDA/FT/FPADM).**

Es la probabilidad de pérdida o daño que puede sufrir una entidad por su propensión o vulnerabilidad a ser utilizada de manera directa o indirectamente a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de dinero o de activos, canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, financiamiento del terrorismo y de armas de destrucción masiva.

Con el fin de tratar adecuadamente el riesgo LDA/FT/FPADM en el FSV, se ha diseñado un Esquema de gestión de riesgos que 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 dinero y activos o se canalicen recursos para la financiación al terrorismo y/o de armas de destrucción masiva. La prevención incluye la realización de las siguientes acciones:
  - a) La creación de una estructura organizacional para la gestión del riesgo LDA/FT/FPADM.
  - b) La definición de políticas, procedimientos, lineamientos, pautas y directrices para la gestión del riesgo LDA-FT-FPADM.
  - c) Capacitación permanente a todo el personal del FSV, Administración Superior, Consejo de Vigilancia, 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 dinero o activos, financiación al terrorismo o financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, 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 de la gestión de riesgos implementada en la entidad, así como la atención de las recomendaciones determinadas.
  - c) Revisiones de los lineamientos establecidos de forma periódica.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

---

**Nota 30 – Litigios y Contingencias.**

Al 30 de junio de 2022 existe un consolidado de 5,076 Juicios Ejecutivos en proceso, después de haber agotado las gestiones de cobro por la vía administrativa debido a la mora en los créditos otorgados a los clientes del FSV, los cuales ascienden a la suma US\$42,442,438.80 en distintas etapas procesales según cada caso. Sobre estas cuentas el FSV ha constituido las reservas de saneamiento correspondientes; por otra parte, los préstamos aplicados con cargo a reservas (castigados) y clasificados bajo la categoría de riesgo "E", han sido trasladados a los registros de Cuentas de Orden.

**Nota 31 – 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 2022 y 2021, el tipo de cambio fijo fue de ¢8.75, por US\$1.00

**III.**  
**Información Financiera Complementaria**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**Anexo 1**

**Fondo Social para la Vivienda**  
**Información Financiera Complementaria**  
**Del 30 de junio de 2022 y 2021**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)

<b>Disponibilidades</b>			
<b>Cuenta Bancaria</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Variación</b>
<b>BANCOS COMERCIALES M/N</b>			
<b>Banco Cuscatlán</b>			
Bco. Cuscatlán Cta.Cte.1301000060106 Invers. Agn. Sn. Miguel	76,221	152,223	-76,001.73
Bco. Cuscatlán Cta.Cte.008-303-00-000026-0	214,449	216,374	-1,924.58
Bco. Cuscatlán Cta.Cte.1301000061169 Invers. Agn. Sta. Ana	794	1,058	-263.74
	<b>291,464</b>	<b>369,654</b>	<b>-78,190.05</b>
<b>Banco de América Central</b>			
Cta.Cte. N° 200314755	0	41,092	-41,092.01
<b>Banco Promérica S.A.</b>			
Banco Promérica Cta. Cte. N° 1106005975	1,729	2,093	-363.98
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000006	428,960	324,587	104,372.69
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000015	13,805	53,618	-39,812.54
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000016	8,775	6,101	2,673.99
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000017	553	3,934	-3,381.14
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000018	21,199	21,199	0.41
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000019	3,403	3,740	-337.30
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000020	695	1,769	-1,074.27
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000026	44,408	13,898	30,509.58
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000048	173,922	32,038	141,884.42
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000056	2,624	1,200	1,424.18
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000057	7,987	8,143	-156.31
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000058	14,731	5,722	9,008.81
Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000059000059	2,482.00	5,198.14	-2,716.14
	<b>725,273.00</b>	<b>483,240.60</b>	<b>242,032.40</b>
<b>Banco Atlántida ES S.A.</b>			
Banco Atlántida ES S.A. Cta. Cte. N° 2103-01-001737-2	455,768.00	1,575,949.12	1,120,181.12
<b>Bancos Comerciales, Convenios de Recaudación</b>			
<b>Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.</b>			
Cta. de Ahorro N° 01210359636	12,334,675	562,088	11,772,586.59
Cta. de Ahorro N° 01210373710	246,623.00	47,636.22	198,986.78
	<b>12,581,298.00</b>	<b>609,724.63</b>	<b>11,971,573.37</b>
<b>Banco Agrícola Comercial</b>			
Cta. de Ahorro N° 190001339-6	1,044,962	52,454	992,507.61
Cta. de Ahorro N° 3900002695 P@GOES-FSV	1,544,837.00	1,096,357.87	448,479.13
	<b>2,589,799.00</b>	<b>1,148,812.26</b>	<b>1,440,986.74</b>
<b>Banco Cuscatlán</b>			
Bco. Cuscatlán Cta de Ahorro N° 008-401-00-0000007-2	3,609,732	5,655,550	-2,045,818
<b>Banco Promérica, S.A.</b>			

**VELÁSQUEZ GRANADOS Y COMPAÑÍA**  
Audidores y Consultores

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

**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**

**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

<b>Cuenta Bancaria</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Variación</b>
Cta. de Ahorro N° 2000001-102248-9	5,973,009	2,393,485	3,579,524.19
Cta. de Ahorro N° 20000045000399	188,683	239,947	-51,264.00
Cta. de Ahorro N° 20000045000420 P@GOES-FSV	172,625	27,612	145,012.73
Cta. de Ahorro N° 20000045000621 Plan R. Proy. Viales	307,547	6,482	301,064.86
Cta. de Ahorro N° 20000045000623 FSV-BCIE PROVIDA	8,696,848	0	8,696,848.00
	<b>15,338,712.00</b>	<b>2,667,526.22</b>	<b>12,671,185.78</b>
<b><u>Banco Citibank de El Salvador, S.A.</u></b>			
Bco. Citi Cta. N° 5700144005 FSV-P@GOES	<b>42,062</b>	<b>429,912</b>	<b>-387,849.65</b>
<b><u>Bco. de Fomento Agropecuario</u></b>			
Cta. de Ahorro N° 200-150-808397-5 FSV	<b>1,222,189</b>	<b>368,189</b>	<b>853,999.96</b>
<b><u>Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.</u></b>			
Cta. de Ahorro N° 1160700239-03	<b>1,306,173</b>	<b>4,419,694</b>	<b>3,113,521.21</b>
<b><u>Banco G&amp;T Continental El Salvador, S.A.</u></b>			
Cta. de Ahorro N° 083-200-004200100	<b>0</b>	<b>1,048,636</b>	<b>1,048,636.11</b>
<b><u>Banco Central de Reserva</u></b>			
Cta. Depósitos N° 600213 BCR	<b>1,791</b>	<b>147</b>	<b>1,644.00</b>
<b><u>Sociedad de Ahorro y Crédito Multivalores, S.A.</u></b>			
Cta. de Ahorro N° 101001002099	<b>457,357</b>	<b>1,000,147</b>	<b>-542,789.91</b>
<b><u>BANCOVI DE R.L.</u></b>			
Cta. Ahorro N° 06-0207-0002481 Bancovi-Vip	<b>0</b>	<b>1,001,327</b>	<b>1,001,327.29</b>
Cta. de Ahorro A la Vista N° 06020100024628 Bancovi DE R.L.	<b>108,310</b>	<b>226,911</b>	<b>-118,600.65</b>
	<b>108,310</b>	<b>1,228,238</b>	<b>1,119,927.94</b>
<b><u>Banco Azul</u></b>			
Cta. de Ahorro N° 10000001092969 Banco Azul	<b>1,000,000</b>	<b>1,595,428</b>	<b>-595,427.86</b>
<b><u>Banco Cooperativo de los Trabajadores</u></b>			
Cta. Ahorro N° 750400715981 Bco. Cooperativo de Trabajadores	<b>191,805</b>	<b>79,358</b>	<b>112,447.27</b>
<b>Total, Disponibilidad en Bancos</b>	<b>39,921,733</b>	<b>22,721,297</b>	<b>17,200,436</b>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

**Anexo 2**

**Información Financiera Complementaria**  
**Al 30 de junio de 2022 y 2021**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)  
**Cuenta 23121 Inmuebles para la Venta**

Detalle de la situación contable de los terrenos propiedad del Fondo Social Para la Vivienda (FSV), al 30 de junio de 2022 y 2021.

	Existencia en V2	2022	2021	Variación	Actualizaciones
<b>TERRENOS RUSTICOS</b>					
<b>1- FINCA LA BRETaña, SAN MARTIN</b>	<b>84,317</b>	<b>119,232</b>	<b>119,232</b>	<b>0</b>	
1.1 Antigua Casco (CNTS) (antiguamente porción EX IOPIIC, terreno urbano con construcciones).	34,317	91,203	91,203	0	Valúo DGP, Oficio 117 18/01/07, numeral 1, JD-13/99 del 01/09/1999.
1.2 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	Terminación de contrato de comodato según matrícula registral 60234205-003-3 y registrado el 30/11/2020 en el movimiento 11307625.
<b>2- Las Vertientes, Tonacatepeque</b>	<b>7,843</b>	<b>3,329</b>	<b>3,703</b>	<b>-374</b>	DGP Oficio 1271 29/06/07, PUNTO III, sesión JD-74/2008 del 15/05/08. Compromiso de venta con ex-cooperativistas comunidad Xóchilt.
2.1 Las Vertientes - XOCHILT (19 lotes no pagados, 3 lotes zona verde)	7,557	3,329	3,703	-374	Descargo de un lote en movimiento de diario N° 04/2758 D/F 27/10/2021. Seguidamente se han ido descargando lotes, a medida los ex-cooperativistas van liquidando su compromiso, dando de baja el valor histórico y revalúo.
<b>3- Comunidad las Torres de Jerusalén</b>	<b>4,381</b>	<b>87,295</b>	<b>87,295</b>	<b>0</b>	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.-
<b>4- Madre Tierra, Apopa (Terreno en Urb. El Tikal).</b>	<b>118,735</b>	<b>54,279</b>	<b>54,279</b>	<b>0</b>	JD-45/06, 28/04/06 Y JD-140/06, 29/11/06.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

	Existencia en v2	2022	2021	Variación	Actualizaciones
5- Finca La Selva, Ilopango	19,547	16,414	16,414	0	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.- Memorándum 06/05/10 Gerencia Finanzas ref. GFI 046/2010 registro contable 13 Lotes comunidad 10 de octubre;
6- Lotificación Comunidad 10 de octubre, San Marcos, San Salvador (13 lotes)	186	5,586	5,587	-1	se han reclasificado 12 lotes, al inventario de Activos Extraordinarios según Pdta. 03/1760 del 28/02/2014 y 03/2656 del 31/03/2014.-
7- Terrenos de Viviendas Dañadas		1,381,885	1,355,150	26,735	Administrador: Area de Activos Extraordinarios. - Reg. en Ptda. 03/9292 el 31/10/2013, según punto XII de acta N° JD-194/2013 del 17/10/2013,
8- Lotificación El Tikal Norte y Sur - Apopa	235	6,300	6,300	0	reclasificación a inventario de Activos Extraordinarios en Pdta. 03/3349 del 30/04/2014 y 03/6428 del 31/07/2014.-
<b>TOTALES</b>		<b>1,674,320</b>	<b>1,647,96</b>	<b>26,360</b>	

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

---

Fondo Social para la Vivienda  
Información Financiera Complementaria  
Al 30 de junio de 2022 y 2021  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)  
Cuenta 23199 Provisión por Pérdida Obsolescencia

<u>Terreno</u>	<u>jun-22</u>	<u>jun-21</u>
1- Madre Tierra, Apopa (Tikal)	18,563	18,563
2- Lotificación Comunidad 10 de octubre	5,587	5,587
3- Provisión Terrenos Viviendas Dañadas	1,381,885	1,355,150
<b>Totales</b>	<b>1,406,034</b>	<b>1,379,299</b>



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**Cuenta 21401 Bienes Muebles e Inmuebles entregados a Terceros, en Comodatos**

<u>Inmuebles</u>	<u>Existencia en V2</u>	<u>junio 2022</u>	<u>junio 2021</u>	<u>Variación</u>
<b>Inmuebles Adjudicados en Comodato</b>				
<b>1. Finca la Bretaña</b>				
1. Finca La Bretaña: Terreno Sub-Urbano Segregado de porción siete "B" Oriente Diez-Norte, terreno sin construcciones. Parque El Recreo, San Marín a favor de la Alcaldía Municipal de San Martín. Según escritura pública del 27/04/2012, ante el notario Lic. Wilfredo Rivas y punto de JD 086/2011 y JD 98/2013, punto XII del 18/05/2011 y 30/05/2013 y DL 988 DO Tomo 394 del 24/02/2012, con matrícula 60205531-00000 del CNR, de fecha 12/06/2012. El plazo del comodato es de 75 años desde el 24/02/2012.				
	48,808	129,717	129,717	0
2. Finca La Bretaña: Resto final al que ha quedado el inmueble "A", identificado como Porción Uno Norte, terreno urbano con construcciones. Parque El Recreo, San Marín a favor de la Alcaldía Municipal de San Martín. Según escritura pública del 27/04/2012, ante el notario Lic. Wilfredo Rivas y punto de JD 086/2011 y JD 98/2013, punto XII del 18/05/2011 y 30/05/2013 y DL 988 DO Tomo 394 del 24/02/2012, con matrícula 60203629-00000 del CNR, de fecha 12/06/2012. El plazo del comodato es de 75 años desde el 24/02/2012.				
	123,822	648,844	648,844	0
3. 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
<b>Totales</b>		<u>1,203,129</u>	<u>1,203,129</u>	<u>0</u>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

Anexo 3

**Fondo Social para la Vivienda**  
**Información Financiera Complementaria**  
**Al 30 de junio de 2022**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América 31)

**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 2022 se realizaron descargos de mobiliario y equipo por US\$60,873.94 autorizados mediante acuerdos de Junta Directiva números JD-018/2022 del 27/01/2022; JD-085/2022 del 12/05/2022.

Se reportan compras de bienes muebles de los cuales se destacan como importantes los siguientes:

**DETALLE DE ADICION DE BIENES**

Código	Descripción del Bien	Fecha de Adquisición	No. de Doc.	Ubicación Física	Valor (US\$)
9999676	Renovación de uso de Software de ADOBE CREATIVE CLOUD FOR TEAMS, para cuatro Licencias, utilizado para desempeñar funciones de audio y video que cumpla con los requerimientos planteados en documento anexo	5/1/2022	620	Oficina Central	5,666.00
9999666	Renovación de Soporte Técnico para la base de datos Oracle Enterprise Edición.	10/1/2022	1230	Oficina Central	175,127.00
0	Servicio Técnico y Mejoras al Sistema de Administración de Activo Fijo del FSV, Orden de Compra 422, Libre Gestión 458/2021	11/1/2022	245	Oficina Central	1,800.00
9999672	Suministro de Licencias y soporte técnico de software DevExpress.	28/1/2022	50861	Oficina Central	8,237.00
9999665	Renovación de Licenciamiento de Software Certool, periodo del 04 de febrero 2022 al 04 de feb. 2023	1/2/2022	0049	Oficina Central	6,092.00
9999673	Servicio de Licencias de Software con información actualizada de lista de cautela y personas expuestas políticamente.	8/2/2022	32	Oficina Central	5,491.00
0	Numeradores automáticos de 7 dígitos	10/2/2022	5362	Oficina Central	420.00
013392 / 013393	Suministro, instalación y Configuración de Servidor de Almacenamiento. (NAS)	17/2/2022	412	Oficina Central	35,523.00
9999671	Suministro , instalación y configuración de solución de respaldo	17/2/2022	0	Oficina Central	61,263.00

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

Código	Descripción del Bien	Fecha de Adquisición	No. de Doc.	Ubicación Física	Valor (US\$)
0	Suscripción de licencias veeam, Backup para Microsoft office 365	17/2/2022	0	Configuración	4,884.00
9999670	Actualización de Plataforma de software Lasserfiche de la versión United a la versión Avante	24/2/2022	1025144	Oficina Central	5,811.00
9999669	Suministro de Licencias y Soporte técnico de software DevExpress	27/2/2022	51386	Oficina Central	6,328.00
0	Extractores de Aire	5/3/2022	93477	Oficina Central	347.00
13525/13526/13527	Desmontaje, suministro e instalación de tres ventiladores axiales de techo, tipo Extracor industrial de cumbrea	8/3/2022	34	Oficina Central	5,491.00
13528/13529	Desmontaje, suministro e instalación de dos ventiladores axiales de techo, tipo Extractor industrial de cumbrea.	8/3/2022	0	Oficina Central	3,118.00
13493/13494	Ventiladores industriales AXIAL de 16	21/3/2022	327	Oficina Central	734.00
0	Kit de teclados USB compatibles con USB 3.0	22/3/2022	316	Oficina Central	279.00
0	Mouse compatibles USB 3.0	22/3/2022	0	Oficina Central	270.00
0	Convertidores de HDMI a VGA	22/3/2022	0	Oficina Central	160.00
0	Convertidores de display port a HDMI	22/3/2022	0	Oficina Central	140.00
0	Auriculares ergonómicos al oído con conector 3.5 alámbricos	22/3/2022	0	Oficina Central	350.00
0	cables de seguridad para laptop	22/3/2022	0	Oficina Central	369.00
0	Mouse ergonómicos USB optical	22/3/2022	0	Oficina Central	148.00
13495, 13496, 13497, 13498, 13499, 13500, 13501	Laptop DELL Mobile Precisión 3561 cto	23/3/2022	51544	Oficina Central	15,029.00
9999663	Renovación de Licenciamiento Microsoft, bajo la modalidad de Contratación enterprise Agreement.	24/3/2022	431	Oficina Central	677,774.00
0	Horas de desarrollo para nuevas adecuaciones, en el sistema de Administración de Activo Fijo	28/3/2022	247	Oficina Central	4,400.00
0	COMPUTADORA Desktop Dell OptiPlex 3080 SSF XCTO	28/3/2022	51555	Oficina Central	23,020.00
13524	Suministro de sistema de Audioconferencia portatil con conectividad USB Y BLUETOOTH	31/3/2022	327	Oficina Central	294.00
0	Suministro de Auriculares ergonómicos al oído con conectores 3.5 alámbricos	8/4/2022	382	Oficina Central	695.00

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

Código	Descripción del Bien	Fecha de Adquisición	No. de Doc.	Ubicación Física	Valor (US\$)
0	Suministro e instalación de una lona a full color de 13 onz en toten (monolito) de 6 cajas de luz a doble cara para sucursal Paseo	21/4/2022	49	Sucursal Paseo	900.00
13530	Suministro de estructura para BACKING institucional de 4x3 cuadros tipo hopUp, con marco refto retráctil, impresión de tela sublimada tipo oxford.	22/4/2022	51	Oficina Central	1,857.00
0	Mejoras en Servicios Sanitarios de empleados, No.1 Damas y Caballeros	25/4/2022	658	Oficina Central	14,471.00
0	Mejoras en Servicios Sanitarios de empleados batería No. 2 Damas y Caballeros	25/4/2022	0	Oficina Central	14,471.00
013531, 013532, 013533	COMPUTADORA Desktop Dell Precision 3450 SSF CTO	25/4/2022	51586	Oficina Central	6,271.00
9999662	Suministro y suscripción a Sistema de Mesa de Servicios, Incluye Soporte Técnico del sistema	2/5/2022	3	Oficina Central	20,960.00
0	Suministro, instalación y mantenimiento de Laptop Hp, para usuarios Genéricos	12/5/2022	2085	Oficina Central	114,356.00
13547	Actualización de HARDWARE y SOFTWARE de Sistema de Prevención de Intrusos IPS	12/5/2022	2086	Oficina Central	109,610.00
13534	Secadores de mano Thin Hair	13/5/2022	4994	Oficina Central	3,497.00
0	Suministro e instalación de tanque de presión de 220 galones y 40 psi para cisterna de edificio central	21/5/2022	73	Oficina Central	950.00
0	Suministro e Instalación de una Batería de 90 A/12V en Planta de Emergencia en Sucursal Santa Ana	23/5/2022	182	Agencia Santa Ana	260.00
0	Suministro de 5 DIMM de Memoria RAM para Laptop HB PB 450G7 DDR4 2666NHZ	24/5/2022	5	Oficina Central	955.00
13550	Suministro de un preamplificador tipo Mixer Análogo de 4 canales, alimentación de micrófonos phantom, entradas usb,mp3 DC5v	10/6/2022	161	Oficina Central	367.00
0	suministro de instalación de un capacitor trifasico de 20kvar con voltaje de 480voltios	14/6/2022	49	Oficina Central	155.00
9999661	suscripción de 9 licencias de software autocad para autodesk lt	20/6/2022	2076	Oficina Central	5,157.00
13549	suministro e instalación y configuración de impresor Monocromático de información de nuevos clientes, más 15 cintas de impresión monocromática	20/6/2022	584	Oficina Central	2,745.00
9999660	renovación de 15 licencias de vip goverment/adove acrobat pro DC para team	21/6/2022	641	Oficina Central	2,239.00
0	Medidor de Agua 3/4	21/6/2022	135842	Oficina Central	48.00

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

---

Código	Descripción del Bien	Fecha de Adquisición	No. de Doc.	Ubicación Física	Valor (US\$)
9999659	Suscripción de Licenciamiento y Garantía de Hardware para dispositivos de seguridad informática (Firewall/Sonicwall)	21/6/2022	550	Oficina Central	18,720.00
13542/13543/13544/13545/13546	Hornos Microondas, GE de 1.1, modelo MGE11SEJ	23/05/2022	4626	Oficina Central	900.00
					1,368,149.00

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

**Anexo 4**

**Fondo Social para la Vivienda**  
**Información Financiera Complementaria**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)  
**Control Cartera y Desembolsos**

**41201006008 provisión para Reclamos de Excedentes de Préstamos al 30 de junio de 2022**

<u>Fecha Cierre Fin Mes</u>	<u>Código 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
31/7/2009	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
31/12/2019	900063	0	0	227,820
30/06/2020	900063	0	0	277,820
31/12/2020	900063	0	0	277,820
30/06/2021	900063	0	0	227,820
31/12/2021	900063	0	0	277,820
30/06/2022	900063	0	0	277,820
<b>TOTAL</b>		<b>53,429</b>	<b>1,685</b>	<b>227,820</b>

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

Anexo 5

**Fondo Social Para la Vivienda**  
**Información Financiera Complementaria**  
**Al 30 de junio de 2022 y 2021**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)  
**Garantía por posibles Desperfectos de Construcción**

<u>Auxiliar</u>	<u>Descripción</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3003	Inurba, S.A.	80.72	81.00
3005	Edifica B&B S.A. de C.V.	2,118.00	2,118.00
3012	Edificaciones Del Futuro, Sa De C.V.	0.00	0.00
3018	Inversiones Herrera, S.A.	8,580.00	7,260.00
3033	Inmobiliaria Flor Blanca, S.A. de C.V.	1,335.00	1,335.00
3040	T.P. S.A. de C.V.	37,895.56	37,896.00
3071	Cecilio Díaz Bustamante	315.35	315.00
3101	Consorcio Del Pacifico, S.A. de C.V.	3,439.44	3,439.44
3131	Salazar Romero, S.A. de C.V.	22,839.51	0.00
3138	Avance Ingenieros, S.A De C.V.	2,643.45	2,643.45
3156	Consorcio Vhar Constructores, S.A.	486.00	486.00
3168	Constructora Capricornio, S.A De C.V.	0.00	0.00
3195	Constructora Orion, S.A. de C.V.	0.00	0.00
3212	Constructora Gb, S.A. De C.V.	402.62	402.62
3225	Rosales Soto Constructora, S.A De C.V.	3,372.00	3,372.00
3238	Inmuebles, S.A. de C.V.	1,210.93	1,210.93
3243	Q.V. Diseño, S.A. de C.V.	1,673.97	1,673.97
3258	Constructora Espinoza, S.A. de C.V.	51,222.10	69,941.38
3292	A.R. Ingenieros Asociados	4,982.06	9,682.22
3313	Banco Agrícola, S.A.	0.00	0.00
3317	Zona Baja, S.A. de C.V.	3,215.51	3,215.51
3320	Ventura Y Asociados, S.A. de C.V.	445.50	445.50
3325	Salvador Ramírez Cruz	2,610.00	0.00
3334	Serpas Y López S.A De C.V.	672.43	672.43
3345	Proyectos De Viviendas Populares, S.A.	599.73	599.73
3350	Fusal	225.00	225.00
3357	Edimeca, S.A. de C.V.	7,473.00	7,473.00
3375	Scotiabank El Salvador, S.A.	7,585.62	7,585.62
3376	Grupo Zair, S.A. de C.V.	0.00	0.00
3377	Proyectos Y Construcción De Ingeniería	0.00	0.00
3380	Diamond Consulting Group, S.A. de C.V.	0.00	0.00
3386	Angelica María Figueroa Rivera De López	525.00	525.00
3388	Crf Arquitectos, S.A. de C.V.	0.00	5,868.00
3389	Cónica, S.A. de C.V.	22.51	22.51
3391	Desarrollo e Inversiones Diaz Bustamante	646.35	646.35
3393	Ana Irma Rosalía Ávila de Aguirreurreta	544.99	544.09
3401	Edgar Mauricio Marroquín Pineda	686.93	686.93
3403	Inverdisa, S.A. de C.V.	0.00	0.00
3407	Moasy Borelly García Diaz	0.00	2,025.24

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**  
**Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia**  
**Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022**

<u>Auxiliar</u>	<u>Descripción</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3408	Agrícola Majuan, S.A. de C.V.	2,409.70	2,409.70
3409	FONAVIPO	16,736.77	53,092.37
3416	Rafael Ignacio Pacheco Blanco	740.97	740.97
3418	Edificaciones Corporativas S.A. de C.V.	3,600.00	10,599.06
3419	Terrasal, S.A. de C.V.	2,874.82	2,874.82
3420	Imperiales Inversiones, S.A de C.V.	0.00	3,399.06
3425	Constructores Asociados de Oriente	13,099.50	16,600.50
3426	G.P.G. Edificaciones, S.A de C.V.	0.00	0.00
3429	Diseño Y Desarrollo de Proyectos	0.00	0.00
3430	Diproesa, S.A. de C.V.	0.00	0.00
3431	Ana Esperanza Pineda de Marroquín	1,125.00	1,125.00
3436	Salvador Sanabria Burgos	4,008.03	4,008.03
3442	María Elena Bustamante Auspurg	0.00	0.00
3457	Inversiones E Inmobiliaria Fénix, S.A.	15,335.13	12,508.12
3463	Cohidri, S.A. de C.V.	0.00	0.00
3472	Ileana Nohemy Flores de Hernández	0.00	0.00
3473	Yanira Jeannete Vásquez de Vanegas	1,470.10	1,470.10
3474	Ideas Arquitectónicas, S.A. de C.V.	1,560.00	1,560.00
3477	Inversiones Free, S.A. de C.V.	3,346.35	3,346.35
3483	Kayasa, S.A. de C.V.	1,598.77	0.00
3484	Paul William O Driscoll	0.00	8,700.00
3485	Global Developers, S.A de C.V.	126,654.51	212,760.05
3486	Francisco Cesar Octavio Galo Boni	60,626.13	37,788.27
3487	Edgar Danilo Granadino Flores	0.00	0.00
3488	Desarrollo Inmob.Cond. Villa Sere	3,210.00	3,210.00
3489	Lionso Antonio Romero Irías	5,310.00	9,720.00
3490	Innovarquitectos, S.A de C.V.	8,299.53	8,299.53
3491	Edificaciones y Materiales, S.A de C.V.	0.00	1,203.48
3493	Servicios Diversos de Ingeniería, S.A De C.V.	3,813.72	42.14
3494	Constructora Oriental de la Vivienda	4,599.06	4,599.06
3495	Carlos Orlando Villegas Vásquez	7,342.11	0
3496	Desarrolladora Ficher Hills, S.A. DE C.V.	6,360.00	0
	<b>Totales</b>	<b>461,969.48</b>	<b>572,448.53</b>



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

Anexo 6

Fondo Social para la Vivienda  
Información Financiera Complementaria  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)  
Detalle desembolsos BANDESAL al 30 de junio de 2022

Lote	Tasa de interés	Monto otorgado	Saldo de capital al 30 de junio 2022	Intereses por pagar al 30 de junio 2022	Interés devengado en junio 2022
1	3.00%	1,779,001	586,518	723	1,449
	4.00%	291,154	65,776	108	217
2	3.00%	1,407,059	416,063	580	1,036
	4.00%	519,856	217,486	405	717
3	3.00%	1,204,547	403,561	366	999
	4.00%	202,505	91,436	110	301
4	3.00%	1,596,052	527,091	650	1,307
	4.00%	425,124	193,778	319	639
5	3.00%	1,400,690	456,475	637	1,129
	4.00%	532,972	206,074	384	678
6	3.00%	1,370,074	396,379	489	985
	4.00%	289,368	108,861	179	358
7	3.00%	1,783,513	642,546	898	1,586
	4.00%	364,364	175,844	328	581
8	3.00%	2,147,089	711,565	935	1,758
	4.00%	677,284	268,722	471	886
9	3.00%	1,677,696	586,975	819	1,448
	4.00%	1,067,776	406,911	757	1,339
10	3.00%	1,180,614	392,233	483	970
	4.00%	482,494	150,552	248	496
11	3.00%	801,881	262,543	323	648
	4.00%	347,234	113,039	186	373
12	3.00%	577,094	170,695	224	428
	4.00%	316,967	32,700	57	108
13	3.00%	1,467,131	550,616	725	1,361
	4.00%	369,539	89,735	157	296
14	3.00%	1,009,986	398,918	361	992
	4.00%	560,248	207,761	250	684
17	6.50%	7,782,553	2,178,288	4,267	11,811
18	6.50%	1,799,316	502,588	2,148	2,695
19	6.50%	803,328	217,806	698	1,173
20	6.50%	442,699	176,551	566	954
21	6.50%	693,836	150,808	107	821
22	6.50%	519,520	119,143	382	641
23	6.50%	561,651	217,442	155	1,184
24	6.50%	686,035	281,039	1,481	1,504
25	6.50%	547,116	180,027	513	970

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

Lote	Tasa de interés	Monto otorgado	Saldo de capital al 30 de junio 2022	Intereses por pagar al 30 de junio 2022	Interés devengado en junio 2022
26	6.50%	556,796	170,778	213	926
27	6.50%	524,305	156,899	698	841
28	6.50%	769,945	356,436	1,460	1,912
29	6.50%	979,867	353,556	630	1,910
30	6.50%	968,798	308,494	1,374	1,652
31	6.50%	1,162,525	385,267	137	2,090
32	6.50%	951,107	341,792	1,521	1,836
33	6.50%	2,067,478	1,061,450	756	5,729
34	6.50%	5,000,190	4,814,310	6,002	25,902
<b>Total, general</b>		<b>52,666,377</b>	<b>20,803,527</b>	<b>35,280</b>	<b>88,320</b>

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)  
Informe sobre Revisión de Información Financiera Intermedia  
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022

ANEXO 7

Fondo Social para la Vivienda  
Información Financiera Complementaria  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)  
Detalle desembolsos BCIE al 30 de junio de 2022

Referencia BCIE	Tasa de interés	Monto otorgado	Saldo capital al 30 de junio 2022	Intereses por pagar al 30 de junio 2022	Interés devengado en junio 2022
23/17	4.82%	2,300,000	1,629,167	10,028	6,540
22/17	6.77%	7,700,000	5,678,750	49,102	32,023
321/17	5.63%	1,000,000	720,588	1,013	2,808
322/17	5.80%	500,000	262,500	381	1,311
16/18	4.62%	1,340,000	1,005,000	8,639	3,868
15/18	5.80%	6,000,000	3,450,000	37,241	16,675
55/18	5.80%	10,660,000	6,129,500	38,514	29,626
75/18	5.80%	8,300,000	4,772,500	23,836	23,067
414/18	4.62%	900,000	689,062	5,923	2,652
413/18	5.80%	2,666,296	1,666,435	17,988	8,054
549/19	5.80%	19,700,000	14,775,000	109,499	71,413
550/19	4.82%	300,000	250,000	1,539	1,004
222/2020	5.80%	6,700,000	5,360,000	54,404	25,907
1643/2022	5.64%	1,000,000	1,000,000	1,254	1,254
<b>Total LGC 2178</b>		<b>69,066,296</b>	<b>47,388,502</b>	<b>359,361</b>	<b>226,202</b>
1128/2021	2.50%	10,000,000	9,800,000	63,292	20,417
1467/2022	2.50%	9,000,000	9,000,000	58,125	18,750
1573/2022	2.50%	10,000,000	10,000,000	25,000	20,833
1651/2022	2.50%	6,000,000	6,000,000	1,250	1,250
<b>Total Préstamo 2281</b>		<b>35,000,000</b>	<b>34,800,000</b>	<b>147,667</b>	<b>61,250</b>
<b>Total general BCIE</b>		<b>104,066,296</b>	<b>82,188,502</b>	<b>507,028</b>	<b>287,452</b>