

INFORMACION DE HECHO RELEVANTE

No.	Nombre	Descripción
1	Denominación de la Entidad	Fondo Social para la Vivienda
2	Fecha de envío del Archivo de la Información	12 de marzo de 2024
3	Fecha de la Información del Hecho Relevante	12 de marzo de 2024
4	Título	COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES
5	Hecho Relevante	Presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023
6	Descripción	Se presenta certificación de parte del Señor Gerente General del acuerdo del punto 4) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores No. AG-185 del 12 de marzo del presente año, que literalmente dice: <i>"Aprobar los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2023 "</i>
7	Valor	N/A

Licda. Ana Elizabeth Sanchez de Cuellar

OFICIAL DE HECHOS RELEVANTES

"La veracidad y la oportunidad de este comunicado de hechos relevantes es responsabilidad del Fondo Social para la Vivienda. "



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

El infrascrito Gerente General del Fondo Social para la Vivienda, con base en el Artículo 72 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, **CERTIFICA:** Que el Acuerdo del Punto 4) del Acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-185 del 12 de marzo del presente año, literalmente dice: *“Aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023.”* Y para ser entregada a la Oficial de Hechos Relevantes, extendo, firmo y sello la presente Certificación en la ciudad de San Salvador, a los doce días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.

Firmado digitalmente por
LUIS JOSUE VENTURA
HERNANDEZ
Fecha: 2024.03.12
10:14:12 -06'00'

LIC. LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ
GERENTE GENERAL

BALANCE GENERAL COMPARATIVO (Monto en miles de US\$)

CONCEPTO	dic-22	%	dic-23	%	VARIACIÓN diciembre 23-22
ACTIVO					
DISPONIBILIDADES 1/	71,323	7.03%	78,809	7.44%	7,486
CUENTAS POR COBRAR	21,651	2.13%	23,770	2.25%	2,119
INVERSIONES	330	0.03%	289	0.03%	-41
PRESTAMOS Y DESCUENTOS (neto)	902,082	88.94%	936,546	88.46%	34,464
ACTIVO FIJO	15,659	1.54%	14,929	1.41%	-730
OTROS ACTIVOS	3,180	0.31%	4,353	0.41%	1,173
TOTAL ACTIVO	1,014,224	100.00%	1,058,696	100.00%	44,471
CUENTAS DE ORDEN	233,759		196,332		-37,427
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR	9,697	2.32%	9,066	2.21%	-631
PRESTAMOS INTERNOS (BANDESAL)	19,028	4.56%	20,847	5.08%	1,818
PRESTAMOS EXTERNO (BCIE, BID) 2/	93,222	22.35%	114,516	27.92%	21,294
TITULOS VALORES (CIFS)	66,001	15.82%	50,984	12.43%	-15,017
TITULOS VALORES (CDVIFSV)	52,383	12.56%	49,393	12.04%	-2,989
DEPOSITOS DE COTIZANTES	169,163	40.55%	156,351	38.12%	-12,812
PROVISIONES PRESTACIONES LABORALES	7,633	1.83%	8,805	2.15%	1,173
OTROS PASIVOS	32	0.01%	177	0.04%	145
TOTAL PASIVO	417,160	100.00%	410,140	100.00%	-7,020
PATRIMONIO ESTATAL					
PATRIMONIO	6,635	1.11%	6,635	1.02%	0
SUPERAVIT POR REVALUACION	8,897	1.49%	8,897	1.37%	-0
RESERVAS	529,710	88.72%	569,787	87.85%	40,077
RVA. PARA CUBRIR Y OTROS QUEBRANTOS	11,745	1.97%	10,129	1.56%	-1,616
RESULTADO DEL EJERCICIO	40,077	6.71%	53,107	8.19%	13,030
TOTAL PATRIMONIO ESTATAL	597,065	100.00%	648,556	100.00%	51,491
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,014,224		1,058,696		44,471
CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA.	233,759		196,332		-37,427

1/ LAS DISPONIBILIDADES EN 2023 INCLUYEN \$ 6,035 DEL FONDO DE PROTECCION DE LOS EMPLEADOS

2/ LOS PRESTAMOS EXTERNOS (BCIE, BID) EN 2023 ESTAN CONFORMADOS POR LGC N° 2178 POR \$ 42,370, PRESTAMOS N° 2281 POR \$ 47,146 Y 5352/OC-ES POR \$25,000



ESTADO DE FLUJO DE FONDOS COMPARATIVO (Monto en miles de US\$)

CONCEPTO	dic-23	dic-22
DISPONIBILIDADES INICIALES	\$ 64,436	\$ 40,178
RESULTADO OPERACIONAL NETO	-\$ 12,005	\$ 4,518
FUENTES OPERACIONALES	\$ 199,018	\$ 213,029
(-) USOS OPERACIONALES	\$ 211,023	\$ 208,511
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO	\$ 5,106	\$ 17,098
EMPRESTITOS CONTRATADOS	\$ 35,001	\$ 46,000
(-) SERVICIO DE LA DEUDA	-\$ 29,895	-\$ 28,903
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	\$ 10,446	\$ 2,642
FUENTES NO OPERACIONALES	\$ 33,133	\$ 16,028
(-) USOS NO OPERACIONALES	\$ 22,687	\$ 13,386
DISPONIBILIDADES DEPOSITOS A PLAZO	\$ 67,983	\$ 64,436
	\$ 10,826	\$ 6,888
DISPONIBILIDADES FINALES	\$ 78,809	\$ 71,323

IAS DISPONIBILIDADES EN 2023 INCLUYEN \$ 6,035 DEL FONDO DE PROTECCION DE LOS EMPLEADOS

INDICADORES FINANCIEROS DEL FSV AL 31 DE DICIEMBRE 2023 - 2022 (En porcentaje)



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CONCEPTO	dic-22	dic-23
I ENDEUDAMIENTO Pasivo total / Patrimonio (VECES)	0.70	0.63
III APALANCAMIENTO Pasivo total Promedio / Activo total Promedio	41.57%	39.68%
III EFICIENCIA ADMINISTRATIVA Gtos. de Admón / Prest. Netos + inver.) Promedio	3.36%	3.37%
Gtos. de Admón / Activos Promedios mensual	3.02%	2.98%
Ingresos de Interm. / Activo de Interm. Promedios	8.15%	8.13%
IV RENTABILIDAD 1. RENTABILIDAD PATRIMONIAL UTILIDAD / (PATRIMONIO NETO PROMEDIO)	6.88%	8.46%
2. RENTABILIDAD DE LOS ACTIVOS UTILIDAD / ACTIVO TOTAL PROMEDIO.	4.02%	5.10%
V COBERTURAS (Rva. de Saneamiento / Cartera vencida)	331.98%	509.78%
Rvas. Activos Extraordinarios / Activos Extraordinarios	100.00%	100.00%
Rva. Cartera reestructurada/ Saldo vigente	100.00%	100.00%
Rva. Cartera refinanciada/ Saldo vigente	100.00%	100.00%