



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
BALANCE DE SITUACION AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025
EN DOLARES

ACTIVO			
DISPONIBILIDADES			
Caja	\$ 10,500.00	\$ 122,032,402.94	\$ 8,856,864.47
Bancos	\$ 79,263,936.66		
Letras del Tesoro	\$ 2,000,000.00		
Descuento sobre compra de títulos valores	\$ (152,033.72)		
Depósitos a Plazo	\$ 40,910,000.00		
CUENTAS POR COBRAR		\$ 24,942,291.00	
Anticipo de Fondos y Deudores Varios	\$ 8,823,426.87		\$ 212,295,306.81
Reserva de Saneamiento Primas de Seguro	\$ (188,625.46)		
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 16,307,489.59		
INVERSIONES		\$ 286,516.58	\$ 132,182,463.65
Existencia de Consumo	\$ 46,577.68		
Inmuebles para la Venta	\$ 9,172,419.58		
Reservas de Saneamiento de Activos Extraordinarios	\$ (8,932,480.68)		
PRÉSTAMOS NETOS		\$ 1,081,897,780.29	\$ 10,879,593.90
Cartera Vigente	\$ 1,329,727,129.24		
Cartera Vencida	\$ 32,040,843.68		
Cartera en Ejecución	\$ 40,717.62		
Reserva de Saneamiento de Capital	\$ (9,126,307.42)		
Reserva para Cobertura de Capital Vencido	\$ (9,877,075.69)		
Reserva Voluntaria Prestamos Reestructurados Vigentes	\$ (153,282,343.50)		
Reserva Pítamos. Refinanciados Vigentes	\$ (24,811,917.35)		
Reserva para Créditos de Difícil Inscripción	\$ (75,012.93)		
Prestamos Personales (Netos)	\$ 261,746.64		
ACTIVO FIJO		\$ 15,783,751.34	
Bienes Depreciables	\$ 15,188,003.70		\$ 79,002,698.75
Reserva de Depreciación Activo	\$ (4,628,205.35)		
Bienes no Depreciables	\$ 5,119,759.11		
Derechos de Propiedad Intangible	\$ 220,813.54		
Amortizaciones Derechos de Propiedad Intangible	\$ (116,619.66)		
OTROS ACTIVOS		\$ 2,428,919.51	
Terrenos entregados en comodato	\$ 1,203,128.43		
Seguros Pagados por Anticipado	\$ 3,089,496.92		
Combustible y Lubricantes	\$ 31,620.00		
Amortizaciones de Seguros Pagados por Anticipado	\$ (1,895,325.84)		
TOTAL ACTIVO		\$ 1,247,371,661.66	\$ 814,183,388.32
PASIVO			\$ 1,247,371,661.66
CUENTAS POR PAGAR			
Depósitos de Terceros	\$ 4,882,728.10		
Acreedores Monetarios	\$ 3,974,136.37		
TÍTULOS VALORES EN EL MERCADO NACIONAL			\$ 68,909,196.57
Títulos Valores Diversos	\$ 68,909,196.57		
PRÉSTAMOS			
Financiamiento Interno	\$ 16,056,340.53		
Financiamiento Externo	\$ 196,238,966.28		
DEPÓSITOS			\$ 132,182,463.65
Depósitos de Personas Naturales	\$ 132,182,463.65		
PROVISIONES			
Pasivo Laboral	\$ 616,231.68		
Provisión para Prestaciones Laborales	\$ 10,263,362.22		
OTROS PASIVOS			\$ 64,847.94
Acreedores Monetarios por Pagar	\$ 64,847.94		
TOTAL PASIVO			\$ 433,188,273.34
PATRIMONIO Y RESERVAS			
PATRIMONIO			
Aportes	\$ 6,635,428.57		
Resultado del Ejercicio Anterior	\$ 211,122.54		
Resultado del Ejercicio Corriente	\$ 63,258,978.37		
Superávit por Revaluación	\$ 8,897,169.27		
RESERVAS			\$ 735,180,689.57
Reservas para Emergencias	\$ 729,234,603.61		
Reserva para cubrir deducibles y otros quebrantos	\$ 5,858,108.50		
Reserva Riesgo País	\$ 38,877.46		
Reserva Para Programas Especiales	\$		
Reserva para Obligaciones con Terceros	\$ 49,100.00		
TOTAL PATRIMONIO Y RESERVAS			
TOTAL PASIVO, PATRIMONIO Y RESERVAS			

~~Lic. Rene Cuellar Marenco
Gerente de Finanzas~~

LIC. Orlando Alexander Menjívar
Jefe Área de Contabilidad



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INSTITUCIONAL
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025
DOLARES**

INGRESOS DE OPERACIÓN FINANCIEROS				\$ 121,202,260.67
INTERESES SOBRE DEPOSITOS BANCARIOS	\$ 3,175,859.53		\$ 81,071,356.81	
INTERESES POR PRESTAMOS	\$ 77,494,270.32			
INTERESES POR TITULOS VALORES	\$ 401,226.96			
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS			\$ 3,499,583.12	
TERRENOS Y VIVIENDAS (NETOS)	\$ 3,499,583.12			
OTROS INGRESOS			\$ 36,217,436.46	
RECUPERACION DE PRESTAMOS E INTERESES (CASTIGADOS)	\$ 34,709,777.03			
PRESCRIPCION DE COTIZACIONES	\$ 1,326,664.95			
PRESCRIPCION POR EXCEDENTES DE PRESTAMOS	\$ 138,531.44			
VARIOS	\$ 42,463.04			
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES			\$ 413,884.28	
GASTOS DE OPERACIÓN FINANCIEROS				\$ 57,943,282.30
INTERESES, COMISIONES Y OTROS S/PRESTAMOS	\$ 8,412,803.34		\$ 12,642,566.06	
INTERESES, COMISIONES Y OTROS S/TITULOS VALORES	\$ 3,061,772.70			
TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PUBLICO	\$ 200,000.00			
INTERESES SOBRE DEPOSITOS DE COTIZACIONES	\$ 541,133.21			
COMISIONES A FAVOR DEL I.S.S.S.	\$ 255.99			
OTROS GASTOS FINANCIEROS	\$ 426,600.82			
SANEAMIENTO DE PRÉSTAMOS (NETO)			\$ 19,935,081.38	
ADMINISTRATIVOS			\$ 25,358,712.63	
SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES	\$ 13,656,923.90			
TRANSFERENCIAS OTORGADAS	\$ 8,271.58			
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	\$ 3,597,383.65			
GASTOS DE BIENES, CONSUMO Y SERVICIOS	\$ 8,096,133.50			
AJUSTES DE EJERCICIOS ANTERIORES			\$ 6,922.23	
RESULTADO DEL EJERCICIO CORRIENTE				\$ 63,258,978.37

NCB-022	\$	(4,264,918.62)
RSVA. P/C CAP. V.	\$	24,200,000.00
	S	19,935,081.38

\$ 19,935,081.38



Lic. René Cuellar Marenco
Gerente de Finanzas



Lic. Orlando Alexander Menjívar
Jefe Área de Contabilidad