

San Salvador Centro, 18 de agosto de 2026

Honorable
Asamblea de Gobernadores
Fondo Social para la Vivienda (FSV)
Presente. –

Atención Lic. Leonel Baltazar Linares Mancía
Administrador de Contrato

Estimados Señores:

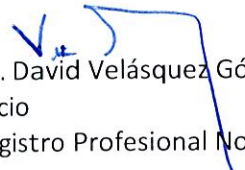
En nuestra calidad de auditores externos y cumplimiento al Contrato de Servicios de consultoría al menor costo derivado del proceso No. SMC-FSV-002/2025 "SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO DOS MIL VEINTISÉIS" ÍTEM. Tres Literal C. Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia al 30 de junio de 2026, en adjunto remitimos:

Tipo de Informe	: Informe de revisión de Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2026
Tipo de Auditoría	: Auditoría Externa Financiera
Período Evaluado	: enero a junio de 2026
Estatus del Informe	: Definitivo
Cantidad de ejemplares	: Original y copia

Atentamente,

VELÁSQUEZ GRANADOS, S.A. DE C.V.
Auditores Externos
Registro Profesional No. 2677




Lic. David Velásquez Gómez
Socio
Registro Profesional No. 1449



Av. Sierra Nevada N° 846, Col. Miramonte, San
Salvador, San Salvador Centro,
El Salvador, C.A.



PBX. 2555-9600
Cel. 7786-3773



Web: www.velasquezgranados.com
Email: velasquezgranados@gmail.com

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

**INFORME DE REVISIÓN
DE ESTADOS FINANCIROS INTERMEDIOS**

PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026

AGOSTO DE 2026



Av. Sierra Nevada N° 846, Col. Miramonte, San
Salvador, San Salvador Centro,
El Salvador, C.A.



PBX. 2555-9600
Cel. 7786-3773



Web: www.velasquezgranados.com
Email: velasquezgranados@gmail.com

VELÁSQUEZ GRANADOS, S.A. DE C.V.
Auditores y Consultores

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

ÍNDICE DEL CONTENIDO

1. GENERALIDADES DE LA INSTITUCIÓN.....	4
1.1 Datos Generales.....	4
1.2 Antecedentes.....	5
1.3 Actividades Principales.....	6
1.4 Pensamiento Estratégico.....	7
1.5 Estructura Organizativa.....	9
1.6 Supervisión y Fiscalización.....	11
1.7 Áreas Estratégicas.....	11
1.8 Objetivos Estratégicos.....	12
1.9 Sistema de Gestión.....	12
1.10 Clasificación de Riesgo.....	12
2. RESUMEN DE LA AUDITORÍA EXTERNA.....	13
2.1 Objetivo de la Revisión Intermedia.....	13
2.2 Contenido del Informe Intermedio sobre Aspectos Financieros.....	13
2.3 Alcance de la Revisión Intermedia.....	13
2.4 Resultados de la revisión de Estados Financieros Intermedios.....	16
INFORME DE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS.....	17
Estados de Situación Financiera.....	19
Estados de Rendimiento Económico.....	21
Estados de Ejecución Presupuestaria.....	22
Estados de Flujos de Fondos.....	23
Notas Explicativas a los Estados Financieros.....	24
Información Financiera Intermedia Complementaria.....	63

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

1. GENERALIDADES DE LA INSTITUCIÓN

1.1 Datos Generales

Nombre: Fondo Social para la Vivienda (FSV)
NIT: 0614-070575-002-6
NRC: 27414-3
Giro según NRC: Actividades de Administración Pública en General
Domicilio: Calle Rubén Darío No.901, entre 16 y 17 Avenida Sur, San Salvador.

Oficina Administrativa, sucursales, ventanillas y agencias del Fondo Social para la Vivienda:

Oficina Central:

Calle Rubén Darío, entre la 15 y 17 Av. Sur No. 901, San Salvador, El Salvador, Centroamérica.
Horario de atención Ventanilla: lunes a viernes de 7:30 a.m. a 4:30 p.m.

Sucursal El Paseo:

Paseo General Escalón, entre 77 y 79 Ave. Norte, Centro Comercial Orión, locales 1 y 2.
Horario de atención: lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábado de 9:00 a.m. a 12:00 m.

Agencia Santa Ana:

Plaza San Miguelito, Avenida Independencia Sur y 21 Calle Oriente, Plaza San Miguelito.
Horario de atención: lunes a viernes de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. y sábado de 8:30 a.m. a 12:00 m.

Agencia San Miguel:

Av. Roosevelt Sur, Plaza Comercial Chaparrastique, Locales 14 y 15, San Miguel.
Horario de atención: lunes a viernes: de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. y sábado de 8:30 a.m. a 11:30 a.m.

Ventanilla en Los Ángeles, California:

Consulado de El Salvador en Los Ángeles, California 3250 Wilshire Blvd., Suite 550, C.A. 90010 EE.UU.
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Ventanilla en San Francisco, California:

Consulado de El Salvador en San Francisco, 507 Polk St. #280, San Francisco California 94102, EE.UU.
Horario de Atención: lunes a viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m.

Consulado de El Salvador en Long Island, Nueva York:

Consulado de El Salvador en Long Island, Nueva York 151 Alkier Street, Brentwood, Long Island, NY 11717 EE.UU. Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Consulado de El Salvador en Silver Spring, Maryland:

Consulado de El Salvador en Silver Spring, Maryland 926 Philadelphia Ave., Silver Spring MD 20910, EE.UU.
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

1.2 Antecedentes

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), fue creado mediante Decreto Legislativo No. 328, publicado en el D.O. 104, tomo 239 el seis de junio de 1973.

El Fondo Social para la Vivienda, se instaure como 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 el Decreto Legislativo No. 700 del 30 de enero de 1991, se autorizó al FSV para financiar la adquisición de lotes y terrenos para la construcción de viviendas e instalación de servicios de agua potable y saneamiento.

En el año 1996 se aprobó la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, que afectó significativamente la principal fuente de ingreso del Fondo Social para la Vivienda (FSV), la referida ley que entró en vigor en mayo de 1998, finalizó la percepción de las aportaciones del sector privado (patronos y trabajadores); pero el fondo continuó con las responsabilidades de la administración de las cotizaciones percibidas a esa fecha conforme lo establecido en la Ley de Pensiones y su Ley de Creación.

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. 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. (CIFSV, están garantizados por cartera de préstamos hipotecarios por un monto equivalente al 125% del saldo de la deuda, Luego de la segunda reforma se procedió a emitir CDVISFSV, que 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), para continuar realizando su actividad principal: "el financiamiento para la obtención de viviendas"

El 7 de febrero de 2011, el FSV 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 exclusivamente por la apertura de créditos por el saldo no utilizado para los destinos considerados en el manual de créditos BANDESAL.

En Punto V de Junta Directiva, en sesión No. JD-124/2016 del 7 de julio de 2016 se aprueba la Línea Global de Crédito No. 2178 con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por la suma de hasta US\$50,000,000 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 No. 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.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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.

El 23 de mayo de 2024 en sesión de Junta Directiva JD-094/2024 punto IV) se creó la Unidad de Sistemas Integrados, dependiendo de la Gerencia General, que considera la integración de los sistemas de gestión (Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001, Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001, Sistema de Gestión Antisoborno ISO 37001).

El 28 de marzo de 2025, se suscribió el contrato No. 5977/OC-ES por préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por la suma de hasta US\$50,000,000.00, para contribuir a la financiación y ejecución del Programa de Financiamiento para Vivienda Social, Inclusiva y Sostenible, en adelante el “Programa”, su ejecución es conforme a los acuerdos establecidos en el Anexo Único.

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 US\$ 3,778,286 recibido en 1996, las 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, las utilidades netas obtenidas como resultado de sus operaciones y la rentabilidad de las Inversiones.

1.3 Actividades Principales

Actividades principales

Uso de los Recursos

Los Recursos del Fondo se destinan con forme lo establecido en el artículo 7 de su Ley, principalmente a:

1. El otorgamiento de créditos a trabajadores con destino a lo siguiente:
 - Adquisición de vivienda nueva – VNV;
 - Adquisición de vivienda usada – VUS;
 - Construcción – CON;
 - Reparación Ampliación y Mejora – RAM;
 - Financiamiento de deuda – FDE;
 - Compra de lote e instalación de servicio – ADL;
 - Inmueble recuperado – AVF;
 - Refinanciamiento – REF.
2. La adquisición de bienes muebles e inmuebles necesarios para sus oficinas y dependencias.
3. Gastos de operación.

Otorgamiento de Créditos

Los créditos son aprobados directamente por el Fondo, se realizan de acuerdo a los requerimientos y condiciones establecidas en las Normas Institucionales de Crédito vigente, políticas de crédito vigentes y su

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

correspondiente Instructivo, considerando así también, aspectos sociales y técnicas que contribuyan de una forma eficiente y eficaz al logro de sus fines. En todo caso el Fondo se reserva el derecho a denegar el financiamiento para la adquisición de inmuebles cuando este técnicamente no constituya una garantía adecuada. Todos los préstamos se constituyen por medio de Primera de Hipoteca a favor del Fondo, previa calificación del inmueble.

Fuente de los Recursos

Conforme al artículo 8 de su ley, el Fondo efectúa las siguientes operaciones:

1. Compra y Venta de 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;
2. Venta los inmuebles que están inscritos a su favor y que forman parte de su activo;
3. Emisión y colocación de bonos y otros títulos valores, de conformidad con la ley;
4. Negociación por cuenta ajena de valores emitidos por el Estado, organismos oficiales autónomos, empresas de economías mixta y empresas privadas dedicadas al ramo de la construcción;
5. Otorgamiento de fianzas u otras garantías;
6. Descuento de documentos de créditos y obtención de financiamiento del Banco Central de Reserva de El Salvador y de otras instituciones financieras;
7. Obtención de financiamiento Interno y Externo.

1.4 Pensamiento Estratégico

• **Visión**

Ser modelo de institución crediticia sostenible con enfoque social y principios de transparencia e innovación, para contribuir a reducir el déficit habitacional.

• **Misión**

Otorgar oportunamente créditos hipotecarios, para contribuir en mejorar la calidad de vida de la población enfocándonos en los sectores de menores ingresos.

Política Integrada de los Sistemas de Gestión

Con el objeto de ser institución modelo en el otorgamiento de créditos hipotecarios en condiciones favorables para acceder a una solución de vivienda, con base en un enfoque social y de sostenibilidad, estamos comprometidos a:

- a) Satisfacer las necesidades y expectativas de clientes y partes interesadas a través de la mejora continua de nuestros procesos con eficiencia, integridad, transparencia y honestidad.
- b) Gestionar nuestros procesos y brindar servicios con innovación, agilidad, calidad y eficiencia.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

- c) Gestionar los riesgos e impactos ambientales de la institución de forma responsable, promoviendo la prevención de la contaminación, haciendo uso adecuado de los recursos en las actividades ejecutadas, con el menor impacto negativo posible.
- d) Mantener una postura de cero tolerancias a la corrupción y al soborno en todas las actividades realizadas en el FSV; mediante el establecimiento y monitoreo de lineamientos, programas y controles. Cualquier incumplimiento a este apartado será objeto de investigación, con la aplicación de las sanciones que se determinen.
- e) Proporcionar y asegurar el establecimiento y uso de mecanismos de denuncia confiables y sin temor a represalias para los denunciantes.
- f) Establecer y verificar el cumplimiento del sistema de gestión antisoborno por medio del Oficial de Cumplimiento, con actuación de autoridad e independencia para la toma de decisiones.
- g) Gestionar la seguridad de la información, implementando medidas de protección y control para garantizar la confidencialidad, privacidad de datos personales y su disponibilidad controlada.
- h) Dar cumplimiento a todos los requisitos legales aplicables y otros requisitos adoptados por el FSV, promoviendo un entorno institucional basado en la integridad y el cumplimiento.
- i) Promover una cultura institucional de ética, transparencia y rendición de cuentas, mediante procesos permanentes de formación, campañas de sensibilización y acceso a la información conforme a las leyes.
- j) Cumplir, medir, revisar y dar continuidad a los objetivos y metas institucionales.

Valores

Conductas adoptadas por las personas que integran la Institución:

- **Actitud de servicio:** interactuamos con los clientes y compañeros de forma amable y profesional y realizamos nuestro trabajo con calidad.
- **Trabajo en equipo:** nos complementamos unos a otros, haciendo una labor coordinada y solidaria, para el logro de los objetivos.
- **Innovación:** nuestro trabajo se realiza constantemente con soluciones novedosas para satisfacer las necesidades de nuestros clientes.
- **Integridad:** Desempeñamos nuestras labores con responsabilidad y ética de tal forma que al rendir cuentas se evidencie el cumplimiento de los compromisos adquiridos.
- **Eficiencia:** Hacemos un excelente uso de los recursos, procurando el ahorro institucional y la agilidad en nuestro trabajo.

Principios

Elementos que fundamentan la actuación Institucional:

Solidaridad, Inclusión, Equidad, Sostenibilidad y Transparencia.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

1.5 Estructura Organizativa

De acuerdo al Art. 10 de la Ley de Creación del FSV, la Autoridad Suprema del “Fondo” es conferida a la Asamblea de Gobernadores. La Estructura Organizativa del FSV se encuentra integrada por cinco Órganos de Dirección y Administración conformados por la Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, Administración Superior, Comités y gerencias, seguidos por jefes según el ámbito de competencia que les confiere la Ley del Fondo Social para la Vivienda, su Reglamento y normativa interna.

Considerando el Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno específicas del Fondo Social para la Vivienda (NTCIE) en su Artículo No.16, la autoridad y responsabilidad, se establecerán en forma clara, con el detalle de todos los aspectos importantes en las funciones de cada cargo, así como su ámbito y límites de acción; asignándoles competencias para tomar decisiones en los procesos de trabajo, con forme a la estructura organizacional vigente, según detalle:

- 1) Asamblea de Gobernadores:** mantiene autoridad sobre las decisiones relacionadas con: aprobación de normas y reglamentos, memoria de labores, estados financieros, proyecto de presupuesto para someterlo a consideración y aprobación del órgano Ejecutivo en los Ramos de Vivienda y de Hacienda, planes de inversión, entre otros establecidos en la Ley del Fondo Social para la Vivienda.
- 2) Junta Directiva:** tiene atribuciones en el cumplimiento de ley y reglamentos, resolución de operaciones del Fondo y del personal, delegar a la Administración Superior la contratación de personal no permanente y operaciones o erogaciones con los límites que condicionen su actualización, integrar los comités, aprobar o rechazar las solicitudes de créditos, aprobar el régimen de salarios y demás aspectos que señale la ley y la Asamblea de Gobernadores. La representación legal se encuentra conferida de acuerdo a su Ley, a la Presidencia y Dirección Ejecutiva.
- 3) Consejo de Vigilancia:** es responsable de la supervisión y correcta aplicación de la Ley del Fondo, sus reglamentos y los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Gobernadores y Junta Directiva.
- 4) Administración Superior:** La Administración superior se encuentra conferida a Gerencia General, en sus atribuciones se confiere la autorización de operaciones, estados financieros, vigilar la marcha general del Fondo, proponer diversos aspectos a la Junta Directiva, autorizar el nombramiento, promoción, licencias y otras acciones de personal, entre otros, así como establecer las instrucciones y lineamientos administrativos para que se lleven a cabo las responsabilidades del Control Interno. Como parte de las gerencias se encuentra: Gerencia Administrativa, de Finanzas, de Créditos, Legal, Tecnología de la Información, Planificación, Servicio al Cliente y Gerencia Técnica.
- 5) Comités:** la integración de los comités se efectúa conforme a los requerimientos que se establecen por Junta Directiva, en sus funciones se encuentran; apoyar en temas que requieren especial atención por regulación de normativa externa, ejecutando las funciones establecidas en el Instructivo de Gobierno Corporativo, manual u otro instrumento normativo que lo regule. .

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

6) Personal Ejecutivo: los jefes de áreas y unidad tienen a su cargo la función delegada según corresponde en el Manual de Organización y Funciones; así mismo, guían y facilitan la aplicación de instrucciones y lineamientos dados de la Administración Superior dentro de sus unidades organizativas.

Gerentes y jefes:

NOMBRE	PUESTO FUNCIONAL
Oscar Armando Morales Rodríguez	Presidente y Director Ejecutivo
Luis Josué Ventura Hernández	Gerente General
Hugo Armando Ruiz Pérez	Gerente Administrativo
Rene Cuéllar Marengo	Gerente de Finanzas
Salvador Enrique Bendeck Jiménez	Gerente de Tecnología de la Información
Roxana Martínez de Flores	Gerente de Planificación
Ricardo Isaac Aguilar González	Jefe Unidad de Auditoría Interna
Gabriela María Sosa Lemus	Jefa Unidad de Comunicaciones y Publicidad
Marta Eugenia Aguilar de Dada	Jefa Área de Gestión y Desarrollo Humano
Julio Tarcicio Rivas García	Jefe Unidad de Compras Públicas
José Andrés Hernández Martínez	Oficial de Cumplimiento
Rene Antonio Arias Chile	Jefe Unidad de Riesgos
Wilfredo Antonio Corea González	Jefe Unidad de Sistemas Integrados
Jesus Antonio Mejía Cruz	Jefe Área de Tesorería y Custodia
Orlando Alexander Menjívar Arana	Jefe Área de Contabilidad
Carlos Alberto Chávez Pérez	Jefe Área de Gestión de Servicios TI
Walter Alí Maldonado Rodríguez	Jefe Área de Producción y Soporte
Wilfredo Antonio Sánchez Chinchilla	Jefe Área de Gestión de Infraestructura TI
Amilcar Huezo Cardona	Jefe Área de Sistemas de Información
Marcella Alessandra García Aguilar	Jefa Área de Desarrollo Organizacional
Isis Arnolda Juárez de Amaya	Jefe Área de Recursos Logísticos
Tatiana Irinova Cruz de Navarrete	Jefa Área de Gestión Documental y Archivos
Jesus Nelson Escamilla Marroquín	Jefe Área de Seguros
Evelyn Janeth Soler de Torres	Jefa Unidad de acceso a la información y delegada de protección de datos personales
Diana Eunice Castro de Abrego	Jefa Área de Planeación
Jennifer Marilyn Girón Girón	Jefa Unidad de la mujer y grupos vulnerables
Alexis mauricio Núñez Mejía	Jefe Área de mantenimiento y gestión ambiental
Claudia Lissette Varela de Soriano	Jefa Unidad de Recursos Financieros
Alba Alicia Coto de Rivas	Jefa Área de Presupuesto y Cotizaciones
Emma Margarita Reina de Martínez	Jefa Área de Préstamos
Luis Gilberto Barahona Delgado	Gerente de Créditos
Inocente Milciades Valdivieso Suárez	Gerente Legal
Rogelio Castro Reyes	Gerente de Servicio al Cliente
Carlos Mario Rivas Granados	Gerente Técnico

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

NOMBRE	PUESTO FUNCIONAL
Sandra Dinorah Huezo Gutiérrez	Jefe Área Aprobación de Créditos
Jaime Aristides Choto Galán	Jefe de Unidad Administración Cartera
Thelma Margarita Villalta Viscarra	Jefa Unidad Técnica Legal
José Ernesto Orellana Juárez	Jefe Área de Escrituración
Paola Michelle Guerrero de González	Jefa Área de Registro de Documentos
Ingrid Beatriz Munguía Paz	Jefe Área de Recuperación Judicial
Bilha Eunice Mulato de Orellana	Jefa Área de Ventas
Ricardo Alberto Palacios	Jefe Área de Activos Extraordinarios
Geisy María Díaz de Valencia	Jefa Área de Atención al Cliente
Carlos Armando Rodríguez Mancía	Jefe de Agencia
Helmut Rigoberto Heske Lazo	Jefe de Agencia
Susana Guadalupe Vásquez Méndez	Jefe Área de Servicios de Atención Digital
Edwin Alberto Alfaro Cabezas	Jefe Área de Valores de Garantías
Cesar Ezequiel Bolaines Velásquez	Jefe Área de Supervisión de Proyectos

7) Personal: el personal tiene en sus funciones atender los estándares de conducta, riesgos, actividades de control, la información esperada y los flujos de comunicación, las actividades de monitoreo relevantes para el cumplimiento de los objetivos, con base a la normativa establecida para tal efecto.

1.6 Supervisión y Fiscalización

El Fondo Social para la Vivienda se encuentra Supervisado y Fiscalizado por los siguientes entes:

- Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda;
- Corte de Cuentas de la República de El Salvador;
- Superintendencia del Sistema Financiero;
- Ministerios gubernamentales;
- Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda;
- Auditoría Externa;
- Auditoría Interna;
- Clasificadora de Riesgo;
- Auditoría de Calidad, Ambiental y Antisoborno.

1.7 Áreas Estratégicas

- Soluciones habitacionales;
- Gestión crediticia;
- Servicio al cliente;

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

- Fortalecimiento financiero;
- Procesos y desarrollo institucional.

1.8 Objetivos Estratégicos

- Facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales que eleven su calidad de vida y contribuyan a reducir el déficit habitacional;
- Mejorar y ampliar el otorgamiento de créditos hipotecarios y simplificar el proceso crediticio;
- Propiciar la satisfacción de usuarios y ciudadanía en todos los servicios;
- Asegurar la sostenibilidad financiera para el largo plazo;
- Contar con personal calificado, procesos simples, sistematizados y modernos, apoyados con tecnología.

1.9 Sistema de Gestión

El Sistema de Gestión Integrado aplicado por el FSV se encuentra conformado por:

ISO 9001: Sistema de Calidad (SGC)

En abril de 2009, el Fondo Social para la Vivienda obtuvo su certificación como empresa ER-0432/2009, otorgada por el Comité de Certificación de AENOR Internacional. Renovándose en el 2015 con la recertificación del Sistema de Gestión de Calidad bajo la norma ISO 9001:2008 y en el año 2016 se incorporó una nueva estructura en sistema de calidad debido a la Certificación de la norma ISO 9001:2015 con vigencia el 10 de mayo de 2024, las mejoras al sistema se encuentran orientadas a los procesos de otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda (Política del Sistema de Gestión Integrado). Los resultados de las auditorías del SGC a la fecha de nuestro informe, ratifican la eficiencia del Sistema.

ISO 37001: Sistema de Antisoborno (SGAS)

El Fondo Social para la Vivienda cuenta con un Sistema de Gestión Antisoborno bajo la norma ISO37001:2016, basados en la Gestión de Controles Financieros y no Financieros para mitigar los riesgos de soborno en los procesos de la aprobación de créditos para la adquisición de vivienda, la certificación se encuentra vigente a septiembre de 2027.

ISO 14001: Sistema de Gestión Ambiental (SGA)

El Fondo también cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental con vigencia de certificación a septiembre 2026, para la prestación del servicio en el proceso de aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda. En los objetivos del sistema se encuentra el adecuado uso y maximización del recurso hidráulico, energético, papel, residuos y la realización de contrataciones con criterios ambientales.

1.10 Clasificación de Riesgo

De acuerdo al Dictamen emitido por el Comité de ZUMMA RATINGS S.A. DE C.V. clasificadora de riesgo, efectuado con base a la evaluación al 31 de diciembre de 2025, El FSV se clasifica en la siguiente categoría:

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Clasificación	Categoría (*)	
	Actual	Anterior
Emisor	(modificada) EAA+.sv	EAA-.sv
CIFSV (12, 13 y 14) Con garantía hipotecaria	(modificada) AAA.sv	AA.sv
Perspectiva	Estable	Positiva

2. RESUMEN DE LA AUDITORÍA EXTERNA

2.1 Objetivo de la Revisión Intermedia

Expresar una conclusión acerca de si, basado en nuestra revisión, ha llegado a nuestro conocimiento alguna cuestión que nos haga concluir que la información financiera intermedia no está preparada, en todos sus aspectos importantes que puedan afectar la presentación razonable y el cumplimiento de los objetivos institucionales, de conformidad con el marco financiero y legal aplicable al Fondo Social para la Vivienda (FSV).

2.2 Contenido del Informe Intermedio sobre Aspectos Financieros

El presente informe contiene el resultado de la revisión de información financiera intermedia del Fondo Social para la Vivienda (FSV), considerando lo establecido en; alcance de la revisión intermedia y resoluciones emitidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental DGCG a partir de en enero de 2022, para el registro, procesamiento, control y presentación de la información financiera en proceso de convergencia gradual para la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público NICSP, documento técnico aprobado mediante RESOLUCIÓN N° DGCG 006/2023, en enero de 2023, con aplicabilidad para las instituciones descentralizadas No empresariales, a partir de las operaciones del 1 de enero de 2023, lo establecido en RESOLUCIÓN N° DGCG 004/2023 emitida por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental el tres de enero de 2023, sus correspondientes políticas contables y notas explicativas, así como información financiera complementaria, que forman parte integral de la información comparativa al 30 de junio de 2026.

2.3 Alcance de la Revisión Intermedia

Con base a las Normas de Auditoría Gubernamental (NAG), Normas Técnicas para la prestación de Servicios de Auditoría Externa (NRP-18), y la evaluación del control interno y del cumplimiento legal relacionado con la preparación y presentación de los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda FSV al 30 de junio de 2026 ejecutamos los siguientes procedimientos:

1. Analizamos y verificamos la existencia y cumplimiento de políticas actualizadas para la ejecución, control y registro de las Inversiones en Préstamos, Inversiones en bienes de Uso, las Disponibilidades y Obligaciones del Fondo.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

2. Analizamos los saldos de los Estados Financieros Intermedios y consideramos aquellos asuntos relevantes sobre variaciones importantes en las Inversiones Financieras y verificamos las Fuentes y Usos operacionales y no operacionales.
3. Evaluamos una adecuada segregación de funciones para las actividades administrativas y operativas en la Gerencia de Créditos y gestión de riesgos relacionados al conflicto de intereses.
4. Ejecutamos procedimientos para el análisis y verificación de la cartera en mora mayor a 90 días.
5. Verificamos la Actualización de Acuerdos para la aprobación de transacciones y decisiones, basadas en el cumplimiento legal.
6. Créditos otorgados y cambios en políticas relacionadas al otorgamiento de Créditos.
7. Adecuada presentación y revelación de la información financiera intermedia.
8. Análisis de Informes sobre el monitoreo y supervisión de la suficiencia y efectividad del Sistema de Control de las operaciones financieras y evaluación de riesgos.
9. Inversiones en bienes relevantes y gastos conforme al presupuesto.
10. Cambios importantes en los sistemas de información, con énfasis en el procesamiento de la información y los sistemas informáticos.

Procedimientos ejecutados dentro del alcance de la revisión:

• **Evaluación de cumplimiento legal**

Con base a la Matriz de leyes y regulaciones aplicables a las operaciones del FSV verificamos el cumplimiento legal a cargo de Gerencias, Unidades y Áreas, inclusive aquellas aplicables al Oficial de Cumplimiento; de lo anterior evaluamos un resumen de aspectos para la gestión de riesgos relevantes al cumplimiento normativo y legal, su incidencia a la fecha de preparación de los estados financieros intermedios.

• **Evaluación del Sistema de Control Interno del FSV**

A la fecha de nuestra evaluación, el Fondo Social para la Vivienda FSV posee un Sistema de Control Interno integrado por Normas, el reglamento de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del FSV se autorizó mediante Decreto N°11, Publicado en el Diario Oficial N°220, Tomo 433 del 18 de noviembre de 2021, así como las Normas Institucionales de Crédito, un Manual de Organizaciones y Funciones, un Manual de Descripción de Puestos, políticas y procedimientos para el Sistema de Gestión Antisoborno, procedimientos para un Control de Calidad, Matrices de Riesgos y un compendio de procedimiento descritos en el inventario de Instrumentos normativos; el control interno del Fondo, 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”*.

Unidades y Áreas evaluadas

Área de Contabilidad, Unidad de Recursos Financieros, Gerencia General, Unidad de Compras Públicas, Unidad de Riesgos, Área de Presupuesto y Cotizaciones, Área de Tesorería y Custodio, Área de Aprobación de Créditos, Área de Préstamos, Unidad de Administración de Cartera, Área de Recuperación Judicial, Gerencia

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

de Tecnología de Información, Gerencia de Servicio al cliente, Área de Recursos Logísticos y Gestión Documental y Archivo.

- **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, registro contable, documentos probatorios de pagos aplicados, saldo contable de las obligaciones y el control de la Unidad de Recursos Financieros, en el mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2026

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

Ejecutamos pruebas de cumplimiento y validación de las garantías hipotecarias categoría "A1" y "A2" en una muestra equivalente al 15%, revisión física de las garantías debidamente inscritas, con énfasis en el cumplimiento de atributos de integridad de la información física con reporte generado de sistema Abank's mediante la Unidad de Recursos Financieros y el Sistema de Contabilidad Gubernamental de los Entes (SICGE) al 31 de marzo y 30 de junio de 2026. Todo de conformidad a las regulaciones para manejo de garantías.

- **Sistema de Información Contable**

Verificamos lo requerido en Artículo N° 73 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Fondo en cuanto al Sistema de Información (Generación de información de calidad y cumplimiento de características), junto al Manual de Descripción de Puestos y el procedimiento para la operatividad contable, así como los objetivos y alcance de este último, con propósito de confirmar la armonía y cumplimiento de los objetivos generales y específicos de las Normas Contables y principios establecidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental – DGCG, dependencia del Ministerio de Hacienda. Con la aplicación de las normas y registros contables de forma sistemática, el Fondo Social para la Vivienda establece la generación de información suficiente, oportuna y confiable sobre la gestión presupuestaria y situación económica - financiera a la fecha sobre la cual se informa.

- **Fiabilidad de la Información y planes de contingencia**

A la fecha de nuestra revisión no hemos conocido fallas importantes en el **core bancario (Ab@nks)** del Fondo Social para la Vivienda (FSV) permitiendo así una continuidad en las operaciones de crédito, cartera hipotecaria, contabilidad y transacciones de los usuarios en línea.

El Fondo Social para la Vivienda integra los planes de contingencia de seguridad de la información dentro de su Gestión Integral de Riesgos y el Plan de Continuidad del Negocio, estos protocolos protegen la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos institucionales y de los usuarios.

La Gestión Integral de Riesgos del FSV identifica, mide, controla y mitiga los riesgos financieros y operativos mediante manuales, políticas y la Unidad de Riesgos especializada. Esto protege la estabilidad de la institución y asegura sus operaciones.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

2.4 Resultados de la revisión de Estados Financieros Intermedios

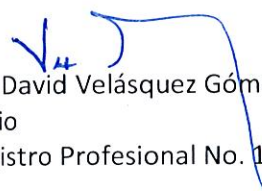
Luego de recopilar, analizar, estudiar y procesar información relevante para nuestra conclusión de la revisión de los Estados Financieros Intermedios del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2026, hemos emitido el correspondiente informe de control interno y carta de gerencia.

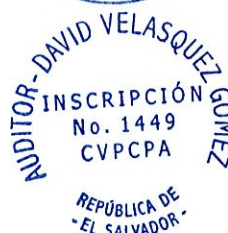
Respecto de todo lo importante, sobre la posición financiera del Fondo Social para la Vivienda (FSV) al 30 de junio de 2026 y de su desempeño financiero y sus flujos de fondos e instrumentos técnicos que rige el Subsistema de Contabilidad Gubernamental por el período de Revisión de Estados Financieros intermedios concluimos que; el Fondo Social para la Vivienda (FSV) se encuentra cumpliendo con las Normas Contables para Instituciones Descentralizadas No Empresariales, lineamientos de control para la rendición de cuentas, emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental – DGCG, dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador.

Atentamente,

Velásquez Granados, S.A. de C.V.
Audidores Externos
Inscripción Profesional No. 2677




Lic. David Velásquez Gómez
Socio
Registro Profesional No. 1449



San Salvador, 18 de agosto de 2026

Avenida Sierra Nevada No.846, Colonia Miramonte, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador
Centro, San Salvador, El Salvador.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

INFORME DE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Honorable
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 2026**, 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 2026 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 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 la información financiera basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Efectuamos nuestra revisión con base a las Normas Técnicas para la prestación de servicios de auditoría Externa (NRP-18) y Normas de Auditoría Gubernamental (NAG), emitidas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador, (en lo aplicable). Una revisión de Estados Financieros Intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión con base a la identificación y evaluación de los riesgos de incorrección material. Una revisión intermedia es, sustancialmente menor en alcance que una auditoría global realizada con forme a NAG y NIAs. Consecuentemente, expresamos una conclusión sobre la Información Financiera.

Conclusión

Con base a nuestros procedimientos a la fecha de nuestro informe, no hemos identificado asuntos que nos haga creer que los Estados Financieros Intermedios adjuntos no presenta razonablemente, en los aspectos relevantes la Situación Financiera del **Fondo Social para la Vivienda (FSV)**, al **30 de junio de 2026**, así como su desempeño financiero y el correspondiente Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y de Flujos de Fondo para el período terminado a esa fecha, un resumen de las políticas contables importantes, notas explicativas e información financiera complementaria, de conformidad a lo establecido en el artículo 2 y 103 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, las Normas Contables para Instituciones Descentralizadas No Empresariales, lineamientos de control para la rendición de cuentas y resoluciones emitidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental dependencia del Ministerio de Hacienda.

Normas Internacionales de Contabilidad en proceso de adopción

Sin que afecte nuestra conclusión, hacemos mención a nota DGCG/001.0763/2023 del 18 de abril de 2023, de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental donde 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

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

implementación de las NICSP, mediante un proceso de convergencia o armonización en forma gradual, en las entidades que conforman el Gobierno Central y las Instituciones Descentralizadas Subvencionadas, cuyo proceso de implementación dio inicio en enero de 2022, y en el caso del Fondo Social para la Vivienda, por la naturaleza de sus operaciones, que la clasifica como una Corporación Financiera Pública, y tomando en cuenta los criterios definidos en las NICSP, tendría que aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), al concretarse dicho escenario la DGCG Brindara el debido acompañamiento para validar los instrumentos normativos que cada Corporación Financiera, elabore y necesite implementar, según su giro de negocio.

Base Contable

Como se describe en el literal a. "Bases de Presentación" de la nota 2, los estados financieros intermedios adjuntos han sido preparados de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables Promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DGCG), dependencia del Ministerio de Hacienda.

Otros asuntos

El presente informe se emite en cumplimiento de las obligaciones de informar con el **Fondo Social para la Vivienda (FSV)** y 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).

Atentamente,

Velásquez Granados, S.A. de C.V.
Auditores Externos
Inscripción Profesional No. 2677




Lic. David Velásquez Gómez
Socio
Inscripción Profesional No. 1449



San Salvador, 18 de agosto de 2026

Avenida Sierra Nevada No.846, Colonia Miramonte, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, San Salvador, El Salvador.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Fondo Social para la Vivienda - (F.S.V.)
Estados de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2026 y 2025
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)

	<u>Notas</u>	<u>Junio 2026</u>	<u>Junio 2025</u>
<u>Recursos</u>			
Fondos			
Disponibilidades	3	62,622,945	94,589,006
Anticipos de Fondos	4	8,430,925	8,479,206
		71,053,870	103,068,212
Inversiones Financieras			
Inversiones Temporales	5	46,685,009	12,462,528
Inversiones en Préstamos – Netas	6	1,114,890,518	1,050,584,887
Deudores Financieros	7	20,180,414	17,081,020
Inversiones Intangibles – Netas	8	3,312,036	2,678,723
Inversiones no Recuperables – Netas	9	2,603	2,603
		1,185,070,580	1,082,809,761
Inversiones en Existencias			
Existencias Institucionales – Netas	10	249,135	167,161
		249,135	167,161
Inversiones en Bienes de Uso	11		
Bienes Depreciables – Netos		10,382,199	10,788,105
Bienes no Depreciables		5,119,760	5,119,760
		15,501,959	15,907,865
Total Recursos		1,271,875,544	1,201,952,999
Cuentas de Orden	17	131,650,507	149,684,478
<u>Obligaciones y Patrimonio</u>			
Obligaciones			
Deuda Corriente			
Depósitos de Terceros	12	4,277,165	6,014,299
		4,277,165	6,014,299
Financiamiento de Terceros			
Endeudamiento Interno	13		
Títulos Valores		60,532,012	75,201,074
Préstamos		14,276,434	17,615,785
		74,808,446	92,816,859
Endeudamiento Externo			
De Organismos Multilaterales	14	195,483,438	164,147,166
		195,483,438	164,147,166

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Fondo Social para la Vivienda - (F.S.V.)
Estados de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2026 y 2025
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)

	<u>Notas</u>	Junio 2026	Junio 2025
Acreedores Financieros	15		
Acreedores Financieros a Corto Plazo			
Depósitos de Afiliados por Contribuciones		269,073	292,166
Acreedores Financieros		4,065,679	2,717,444
		4,334,752	3,009,610
Acreedores Financieros a Largo Plazo	15		
Depósitos de Afiliados por Contribuciones		125,751,073	136,004,733
Otros Acreedores Financieros		11,457,736	10,213,971
		137,208,810	146,218,704
Total Obligaciones		416,112,611	412,206,638
<u>Patrimonio Estatal</u>	16		
Patrimonio		6,635,429	6,635,429
Resultados Ejercicios Anteriores		210,387	207,231
Resultado del Ejercicio Corriente		37,873,972	37,639,420
Superávit por Revaluación		8,897,169	8,897,169
Reserva de Emergencia		795,150,817	729,234,604
Reservas Técnicas		6,946,059	7,083,408
Reserva para Obligaciones con Terceros		49,100	49,100
		855,762,933	789,746,361
Total Pasivo, Patrimonio y Reservas		1,271,875,544	1,201,952,999
Cuentas de Orden por el contrario	17	131,650,507	149,684,478

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Fondo Social para la Vivienda (F.S.V.)
Estados de Rendimiento Económico
Del 01 de enero al 30 de junio de 2026 y 2025
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)

	<u>Notas</u>	<u>Junio 2026</u>	<u>Junio 2025</u>
Ingresos de Gestión			
Ingresos Financieros y Otros	18	45,157,641	43,109,494
Ingresos por Transferencias corrientes recibidas		574	41,729
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	19	2,057,956	6,240,481
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	20	21,640,904	24,960,952
		<u>68,857,075</u>	<u>74,352,656</u>
Gastos de Operación			
Gastos en Personal	21	7,625,994	7,522,128
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	22	3,650,479	3,295,874
Gastos en Bienes Capitalizables		1,149,117	1,017,976
Gastos Financieros y Otros	23	6,684,212	5,962,313
Gastos en Transferencias otorgadas		286,184	304,548
Costo de Ventas y Cargos Calculados	24	11,153,892	18,602,035
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	25	433,225	8,362
		<u>30,983,103</u>	<u>36,713,236</u>
Resultado del Ejercicio		<u>37,873,972</u>	<u>37,639,420</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Fondo Social para la Vivienda (F.S.V.) Estados de Ejecución Presupuestaria Del 01 de enero al 30 de junio de 2026 y 2025 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)								
	Junio 2026				Junio 2025			
	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%
Ingresos								
Corrientes:								
Venta de Bienes y Servicios	150,000	61,092	88,908	41%	526,020	78,449	447,571	15%
Ingresos Financieros y Otros	118,391,870	60,340,571	58,051,299	51%	112,676,310	58,700,024	53,976,286	52%
Transferencias Corrientes	14,400	3,278	11,122	23%	12,300	7,875	4,425	64%
	118,556,270	60,404,942	58,151,328		113,214,630	58,78,348	54,428,282	
De Capital:								
Venta de Activos Fijos	440,000	40,788	399,212	9%	943,500	226,105	717,395	24%
Recuperación Inversiones Financieras	90,200,000	49,788,331	40,411,669	55%	82,990,000	46,354,702	36,635,298	56%
Endeudamiento Público	48,500,000	5,500,000	43,000,000	11%	47,500,000	35,000,000	12,500,000	74%
Saldos de Años Anteriores	21,247,035	0	21,247,035	0%	30,396,895	0	30,396,895	0%
	160,387,035	55,329,119	105,057,916		161,830,395	81,580,807	80,249,588	
Total de Ingresos	278,943,305	115,734,061	163,209,244	42%	275,045,025	140,367,155	134,677,870	51%
Egresos								
Corrientes:								
Remuneraciones	16,748,060	7,626,003	9,122,057	46%	16,945,735	7,522,128	9,423,607	44%
Adquisiciones de Bienes y Servicios	17,926,485	2,999,091	14,927,394	17%	18,213,425	3,277,079	14,936,346	18%
Gastos Financieros y Otros	24,787,140	10,548,781	14,238,359	43%	21,198,040	9,128,945	12,069,095	43%
Transferencias Corrientes	13,070,000	4,252,891	8,817,110	33%	15,067,000	5,218,492	9,848,508	35%
	72,531,685	25,426,765	47,104,920		71,424,200	25,146,644	46,277,556	
De Capital:								
Inversiones en Activos Fijos	2,944,650	467,978	2,476,672	16%	5,130,230	1,017,976	4,112,254	20%
Inversiones Financieras	173,890,000	84,905,979	88,984,021	49%	168,790,000	84,725,914	84,064,086	50%
Amortización	29,576,970	14,017,521	15,559,449	47%	29,700,595	14,159,903	15,540,692	48%
Endeudamiento Público								
	206,411,620	99,391,478	107,020,142		203,620,825	99,903,792	103,717,033	
Total, de Egresos	278,943,305	124,818,242	154,125,063	45%	275,045,025	125,050,437	149,994,588	45%
(Déficit) Superávit Presupuestario		(9,084,181)	9,084,181			15,316,718	(15,316,718)	

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Fondo Social para la Vivienda (F.S.V.) Estados de Flujos de Fondos Del 01 de enero al 30 de junio de 2026 y 2025 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)		
	Junio 2026	Junio 2025
Disponibilidades Iniciales	74,190,186	76,417,145
Resultado Operacional Neto	6,376,727	(6,171,018)
Fuentes Operacionales		
Venta de Bienes y Servicios	61,092	78,449
Ingresos Financieros y Otros	64,190,326	42,648,321
Transferencias Corrientes Recibidas	3,278	7,875
Venta de Activos Fijos	40,788	226,105
Recuperación de Inversiones Financieras	61,978,765	45,295,599
Operaciones de Ejercicios Anteriores	307	16,116,218
	126,274,556	104,372,567
(-) Usos Operacionales		
Remuneraciones	7,515,313	6,715,844
Adquisiciones Bienes y Servicios	3,026,954	3,210,714
Gastos Financieros y Otros	10,630,242	7,490,133
Transferencias Corrientes Otorgadas	4,252,891	5,218,492
Inversiones en Activos Fijos	466,225	1,017,976
Inversiones Financieras	81,723,336	80,884,141
Inversiones Financieras Temporales	10,475,009	2,647,966
Operaciones de Ejercicios Anteriores	1,807,859	3,358,319
	119,897,830	110,543,585
Financiamiento de Terceros		
Empréstitos Contratados	5,500,000	35,000,000
Servicio de la Deuda	-14,017,521	(14,159,903)
	-8,517,521	20,840,097
Resultado No Operacional Neto	-9,426,447	3,502,782
Fuentes No Operacionales		
Anticipos por Servicios	0.00	1,643,26
Anticipos de Fondos a Instituciones Publicas	0.00	0
Depósitos Ajenos	6,905,021	28,396,111
Depósitos en Garantía	23,584	848,736
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	0	0
Anticipos de Fondos por Instituciones Publicas	0	0
Depósitos Retenciones Fiscales	0.00	21,045
	6,928,604	29,267,535
(-) Usos No Operacionales		
Anticipos a Empleados	2,997,103	0
Anticipos por Servicios	93,226	261,134
Anticipos de Fondos a Instituciones Públicas	183,447	232,740
Depósitos Ajenos	12,835,900	24,816,156
Depósitos Retenciones Fiscales	5,536	0
Recaudaciones por Liquidar	239,840	454,724
	16,355,051	25,764,753
Disponibilidades Finales	62,622,945	94,589,006

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Fondo Social para la Vivienda - (F.S.V.)
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Del 01 de enero Al 30 de junio de 2026 y 2025
(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”. 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. 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. (CIFSV, están garantizados por cartera de préstamos hipotecarios por un monto equivalente al 125% del saldo de la deuda, Luego de la segunda reforma se procedió a emitir CDVISFSV, que 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), para continuar realizando su actividad principal: “el financiamiento para la obtención de viviendas”

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 exclusivamente por la apertura de créditos por el saldo no utilizado 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\$50,000,000 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.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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 No. 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

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.

El 28 de marzo de 2025, se suscribió el contrato No. 5977/OC-ES por préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por la suma de hasta US\$50,000,000.00, destinado para financiar el Programa de la Vivienda Social, para hogares con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos mensuales vigentes.

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.

El 23 de mayo de 2024 en sesión de Junta Directiva JD-094/2024 punto IV) se creó la Unidad de Sistemas Integrados, dependiendo de la Gerencia General, que considera la integración de los sistemas de gestión (Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001, Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001, Sistema de Gestión Antisoborno ISO 37001).

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.

La Contabilidad Gubernamental, tiene como base la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (LOAFI), a cuyas disposiciones queda sujeta el FSV, de conformidad a su Artículo No. 2.

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. El contenido y presentación de dichos Estados Financieros, esta establecido por la DGCG.

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:

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

- Manejo de las disponibilidades
Las disponibilidades del Fondo al cierre de cada mes, preferentemente. Representarán al menos una suma equivalente al monto de hasta cuatro meses de compromisos, pero sin ser inferior al valor equivalente a dos meses. Además, se incluirá un mes de la inversión de financiamiento de la cartera hipotecaria.
- Estructura de Inversiones
Las disponibilidades del Fondo al cierre de cada mes deberán administrarse en depósitos en cuentas bancarias a la vista y a plazos, así como inversiones de fácil realización, inscritas en la Bolsa de Valores de El Salvador.

d. Anticipos de Fondos.

Comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuentas, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar, como los traspasos estacionales de caja a entes públicos.

e. Inversiones Temporales e inversiones permanentes

Estos activos se presentan a su valor de adquisición y representan inversiones realizadas con recursos estacionales de caja. Las inversiones temporales corresponden a un periodo de realización igual o inferior a un año, mientras que las inversiones permanentes se refieren a aquellas con un periodo de realización superior 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.

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 en los términos de referencia del mencionado concurso.

f. Deudores y Acreedores Monetarios

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.

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

Corto Plazo: Periodo menor o igual a un año.

Largo Plazo: Periodo mayor de un año.

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 recibir o acreedores monetarios por pagar, según corresponda.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Al inicio de cada ejercicio, se trasladan los saldos que efectivamente se percibirán o pagarán en el periodo, a la cuenta de los subgrupos deudores monetarios y acreedores monetarios destinada a registrar los derechos o compromisos pendientes de años anteriores.

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. Asociación Contable y Presupuestaria de Ingreso 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.

h. Provisiones de Compromisos no Documentados

Al 31 de diciembre de cada año se deberán registrar como compromisos pendientes de pago toda obligación cierta originada en convenios, acuerdos, contratos u ordenes de compras, cuyo monto se conozca con exactitud y que a esa fecha cuente con la correspondiente disponibilidad presupuestaria, encontrándose pendiente de recepción los comprobantes para efectuar el pago.

i. Inversiones en Préstamos.

Incluye los recursos invertidos en préstamos concedidos a personas naturales destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de apartamentos o casa de habitación

La medición inicial se realiza al valor nominal del préstamo otorgado, considerando el monto efectivamente desembolsado y los costos de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, los préstamos para viviendas se medirán al costo.

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 nueve Bancos, FEDECREDITO y 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.

j.- 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:

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

<u>Clasificación</u>	<u>Días mora</u>	<u>Reserva</u>
A1	0-7	0%
A2	8-30	1%
B	31-90	5%
C1	91-120	15%
C2	121-180	25%
D1	181-270	50%
D2	271-360	75%
E	Mas 360 días	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 nombre de los trabajadores, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la última retención”, lo cual en su momento fue ampliado a todos los deudores del FSV por acuerdo de Junta Directiva.

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

Además, el Fondo Social para la Vivienda (FSV), mantiene una Reserva Voluntaria adicional para Cobertura de Capital Vencido, la cual cubre la porción de aquellos préstamos en mora mayor a 90 días que no están cubiertos por la Reserva que normalmente se registra con base a los Instructivos de la Superintendencia del Sistema Financiero (NCB-022) y como política prudencial se tiene autorización para constituir Reservas Voluntarias por el saldo de capital. Asamblea de Gobernadores aprobó que la cobertura no sea menor del 150% sobre el capital vencido, siempre y cuando la utilidad lo permita. El seguimiento de la misma es informado a Junta Directiva en el Monitor de Operaciones en forma mensual y de manera trimestral en la presentación de los Estados financieros, dicha aprobación se encuentra en el Punto 5) del Acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-182 del 18 de septiembre de 2023. 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 150% sobre los adeudos, siempre y cuando las utilidades lo permitan.

k.- Bienes y Servicios pagados por anticipado.

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos que se incurran o derechos y privilegios que se adquieran con la finalidad de que generen un beneficio específico tales como: propiedad industrial, comercial e intelectual; así

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

como también, aquellos pagados por anticipado cuyo monto se distribuirá en el tiempo tales como: seguros, arrendamientos, mantenimiento, servicios comerciales pagados por anticipado.

Seguros pagados por anticipado:

Incluye los devengamientos incurridos por primas de seguro de personas y bienes, cuyo monto es pagado por anticipado y su aplicación a gastos se efectuarán en periodos posteriores. Esta cuenta se liquidará al finalizar el contrato. Además, comprende las comisiones y gastos bancarios asociados.

I.- Inversiones Intangibles

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos que se incurran o derechos y privilegios que se adquieran con la finalidad de que generen un beneficio a partir de activos identificables y sin apariencia física, así también, aquellos pagados por anticipado cuyo monto se distribuirá en el tiempo.

Derechos de Propiedad Intangible; Incluye los desembolsos por la adquisición de derechos por el uso de activos de la propiedad industrial, comercial e intelectual, tales como: concesión por la explotación de minas, formulas industriales, marcas de fábrica, patentes, licencias de software, derechos de autor y otros de igual naturaleza, que, por sus especiales características, la aplicación a gastos requiere ser distribuida en diversos periodos.

Para efectos de reconocer contablemente este tipo de bienes se considera lo estipulado en Las Normas Contables para Instituciones Descentralizadas No Empresariales y Empresas Públicas, vigente a partir del 01/01/2022, Romano III. Ámbito de Aplicación, Literal C.2 Normas Específicas, apartado C.2.5 Normas sobre Inversiones en Activos Intangibles, que establece:

1. Conceptualización

Los activos intangibles son aquellos que no tienen una naturaleza o existencia física, limitándose su valor a los derechos y beneficios económicos esperados que su posesión confieren a las entidades.

Las instituciones que de conformidad a las leyes vigentes, adquieran activos intangibles, que representan recursos de larga duración y que por falta de cualidades físicas, su valor se limita a los derechos adquiridos y a los beneficios esperados por su posesión o uso y que su vida útil puede ser indeterminada, deberán para el registro de los hechos económicos considerar la presente normativa que para tal efecto emite la Dirección General de Contabilidad Gubernamental.

2. Valuación

Los bienes intangibles adquiridos con el fin de utilizarlos en las actividades administrativas o productivas de carácter institucional, deberán ser registrados contablemente en el SUBGRUPO INVERSIONES INTANGIBLES, al costo de adquisición o al valor de las erogaciones atribuibles a su formación o desembolso, su vida útil dependerá de la aplicación de criterios técnicos que puedan determinarla, apoyándose con especialistas en la materia, y tomando en cuenta el criterio prudencial del contador para aplicar la estimación razonable permitiendo con ello registrarlo como GASTOS DE GESTION.

Las instituciones que por sus necesidades desarrollen sistemas informáticos para su uso, deberán registrar el valor del software más todas las erogaciones inherentes, tales como estudios de prefactibilidad, análisis, diseño, programación e implementación y otros de igual naturaleza.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

3. Amortización

Representa el valor acumulado de las amortizaciones graduales, registradas según el valor de adquisición o desarrollo de los bienes intangibles.

El valor de los activos intangibles por situaciones eventuales puede desaparecer. Los costos registrados deben amortizarse mediante cargos sistemáticos a resultados, durante el o los periodos que se estimen convenientes. El periodo de amortización de los activos intangibles se determinará considerando algunos factores como disposiciones legales, valor de adquisición, obsolescencia, demanda, competencia y otros factores económicos que pueden reducir la vida útil, por lo que debe evaluarse constantemente los periodos de amortización para determinar si eventos o circunstancias posteriores justifican las revisiones de la vida útil estimada.

4. Liquidación

La aplicación de los registros contables, producto de la obsolescencia y otros factores económicos que justifiquen la cancelación de las inversiones en activos intangibles que han sido registrados como recursos institucionales administrativos o productivos, deberán contabilizarse dentro del subgrupo COSTOS DE VENTAS Y CARGOS CALCULADOS.

Los activos intangibles que representen recursos de corta duración es decir que su vida útil sea de 12 meses o menos, deberán ser registrados como Gastos de Gestión y los que representen recursos de larga duración serán amortizados en un periodo no mayor a cuatro años.

m.- Inmuebles para la Venta.

Comprende las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el con sumo, venta y/o transformación institucional

Las existencias de consumo se encuentran al valor de adquisición. Para su consumo, se aplica el método de valuación de inventarios a costo promedio.

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.

Activos Extraordinarios

Comprende las viviendas recibidas 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 (con base al

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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.

La ganancia o pérdida de cada activo es reconocido al momento de la venta.

n.- Inversiones en Bienes de Larga duración y Depreciación.

Los bienes muebles o inmuebles de larga duración adquiridos con el ánimo de utilizarlos en las actividades administrativas productivas de carácter institucional, como también aquellos que forman parte de las inversiones en proyectos, deberán contabilizarse como inversiones en bienes de uso 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.

No obstante, aquellos bienes muebles cuyo valor de adquisición individual es inferior al equivalente a novecientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$900.00), deberán registrarse en cuentas de Gastos de Gestión.

El valor residual o valor de desecho calculado, es del 10% sobre el costo del bien.

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

	<u>Factor Anual</u>	<u>Plazo</u>
Edificios e Instalaciones	2.5%	40 años
Equipo de Transporte y maquinaria	10%	10 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).

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.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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 período. No obstante, la disminución debe ser cargada directamente contra cualquier reserva por revaluación registrada previamente en relación con el mismo activo, siempre en la medida en que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de reservas por revaluación.

o. Títulos Valores.

Cuando se tiene necesidad de fondeo, la Institución programa anualmente el monto de las emisiones. Cada emisión consta de varios tramos de certificados de inversión o desembolsos 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. Ninguna de ambas formas de emitir está habilitada ya que la Ley del Sistemas de Pensiones no comprende las ventajas que antes otorgaba al FSV, la colocación actual de títulos valores se debe hacer a precios de mercado y esto no permiten dar tasas bajas de interés para viviendas de interés social.

La colocación de títulos valores se reconocerá en la fecha en que la institución reciba los recursos financieros provenientes de os inversionistas.

Se reconocerá una obligación con terceros por el valor nominal de los títulos emitidos. Los gastos de transacción atribuibles a la emisión (comisiones, honorarios legales, etc.) se afectará' directamente los resultados del periodo.

Los títulos valores emitidos se medirán posteriormente al costo.

p.- Endeudamiento Interno y Externo

Incluye las cuentas destinadas al registro y control de los créditos por el Estado, ya sea en dinero o en especie, contratados con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, cuyo pago o cumplimiento sea exigible tanto dentro como fuera del territorio nacional.

El endeudamiento se registrará por el monto efectivamente recibido, incluyendo los gastos incurridos directamente para la obtención del crédito (comisiones, intereses iniciales, costos legales, etc.).

Las obligaciones se evaluarán al costo según los principios generalmente aceptados de contabilidad.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

q.- 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.

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.

r.- 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.

s.- Venta de Servicios.

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

t.- 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.

u.- 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.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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.

v.- Cuentas de Orden.

Bajo condiciones similares a la normativa 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.

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.

w.- 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 2026 y 2025 se presentan a continuación:

	2026	2025
<u>Disponibilidades</u>		
Efectivo en Caja	10,500	10,500
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes (a)	4,123,048	4,622,607
Bancos Comerciales - Convenios de Recaudación (b)	51,489,397	67,955,899
Equivalentes de Efectivo	7,000,000	22,000,000
Total Disponibilidades	62,622,945	94,589,006

- (a) Al 30 de junio de 2026 y 2025, incluye en cuentas corrientes un monto de US\$3,073 y US\$1,178 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).
- (b) Al 30 de junio de 2026 y 2025, incluye en cuentas de ahorro un monto de US\$178,581 y US\$151,219 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).
- (c) Al 30 de junio de 2026 y 2025, el saldo este compuesto por los depósitos a plazo con vencimiento menor o igual a tres meses y el detalle se muestra a continuación:

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Al 30 de junio de 2026			
Banco	Monto	Interés Promedio	Plazo
Banco Industrial, S.A. DE C.V.	4,000,000	5.60%	90
Banco Industrial, S.A. DE C.V.	3,000,000	5.80%	90
Total	7,000,000		

Nota 4 – Anticipos de Fondos.

Los anticipos de fondos Al 30 de junio de 2026 y 2025 se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos a Empleados	9,298	9,543
Anticipos por Servicios (a)	8,198,621	8,431,829
Anticipo de Fondos a Instituciones	223,006	37,834
Total Anticipos de Fondos	8,430,925	8,479,206

(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 2026 y 2025, los anticipos por servicio incluyen un monto de US\$2,995,370 y US\$2,774,538 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27).

Nota 5 – Inversiones Temporales.

Las Inversiones Temporales al 30 de junio de 2026 y 2025 se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Inversiones Temporales</u>		
Letras del Tesoro	4,000,000	6,000,000
Descuento sobre compra de título valores	-224,991	-447,472
Depósitos a Plazo (a)	42,910,000	6,910,000
Total Inversiones Temporales	46,685,009	12,462,528

a) Al 30 de junio de 2026 y 2025, 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:

Al 30 de junio de 2026				Al 30 de junio de 2025			
Banco	Monto	Interés Promedio	Plazo	Banco	Monto	Interés Promedio	Plazo
Banco Atlántida El Salvador	1,000,000	5.00%	180	Banco America Central, S.A.	350,000	6.00%	180
Banco Atlántida El Salvador	2,350,000	5.05%	180	Banco Cuscatlán, S.A.	1,000,000	5.90%	180
Banco Atlántida El Salvador	5,000,000	5.25%	180	Banco Atlántida El Salvador	550,000	6.50%	180
Banco Atlántida El Salvador	1,000,000	5.45%	180	Banco Atlántida El Salvador	350,000	6.50%	180
Banco Atlántida El Salvador	6,000,000	5.86%	180	Banco Azul de El Salvador	500,000	6.00%	180

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Al 30 de junio de 2026				Al 30 de junio de 2025			
Banco	Monto	Interés Promedio	Plazo	Banco	Monto	Interés Promedio	Plazo
Banco Atlántida El Salvador	500,000	5.75%	180	Banco Azul de El Salvador	500,000	7.25%	180
Banco Atlántida El Salvador	550,000	5.70%	180	Banco Industrial	630,000	6.63%	180
Primer Banco de los Trabajadores	1,330,000	6.75%	180	Banco Industrial	200,000	6.55%	180
Banco Azul	500,000	5.25%	180	Banco Industrial	450,000	6.50%	180
Banco Azul	500,000	6.50%	180	Primer Banco de los Trabajadores	1,330,000	7.00%	180
Banco Davivienda	1,000,000	5.00%	180	Banco Abank	1,050,000	7.00%	180
Banco Davivienda	2,000,000	5.05%	180				
Banco de America Central	9,350,000	5.15%	180				
Banco de America Central	2,000,000	5.25%	180				
Banco Industrial	5,430,000	6.00%	180				
Banco Promerica	1,000,000	5.00%	180				
Banco Promerica	2,000,000	5.50%	180				
Banco Abanks	1,400,000	6.50%	180				
Total	42,910,000			Total	6,910,000		

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-099/2024, punto VII) del 30 de mayo de 2024.

Se autorizó la renovación de Letras del Tesoro por \$6,000,000.00 según punto VIII) del Acta de sesión de Junta directiva No JD-164/2024 del 12 de septiembre de 2024 y Punto 7 del Acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-189/2025 del 04 de marzo de 2025.

Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva No. JD-203/2025 del 06 de noviembre de 2025, se autorizó la solicitud de renovar la inversión de \$4,000,000.00 de las Disponibilidades en Letras del Tesoro emitidas por el MH hasta un plazo de 360 días, con un rendimiento de hasta 6.00% en la próxima subasta de LETES posterior al vencimiento del 14 de noviembre de 2025.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, las inversiones temporales incluyen un monto de US\$7,910,000 y US\$6,910,000; respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 27)

Nota 6 - Inversiones en Préstamos – Netos.

Las inversiones en préstamos Al 30 de junio de 2026 y 2025 se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Inversiones en Préstamos – Netos		
<u>Préstamos para Vivienda</u>		
Préstamos Hipotecarios Vigentes	1,251,101,025	1,171,101,496
Préstamos Hipotecarios Vencidos	23,360,617	21,469,777
Refinanciamientos Vigentes	19,503,171	18,724,208
Refinanciamientos Vencidos	1,586,921	1,498,081
Préstamos Reestructurados Vigentes	94,701,313	97,684,770

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

	2026	2025
Préstamos Reestructurados Vencidos	7,174,046	8,034,268
Préstamos en Proceso de Ejecución Judicial	36,532	44,240
	1,397,463,625	1,318,556,840
<u>Otros Préstamos</u>		
Préstamos Personales	240,740	280,992
	240,740	280,992
Total Inversiones en Préstamos	1,397,704,365	1,318,837,832
Provisión para Inversión en Préstamos	-282,813,847	-268,252,945
Total Inversiones en Préstamos – Netas	1,114,890,518	1,050,584,887

- (a) Las provisiones para inversiones en préstamos Al 30 de junio de 2026 y 2025, incluyen para Préstamos Reestructurados Vigentes **US\$150,807,968** y **US\$154,104,045** respectivamente, para Cobertura según NCB-022 **US\$7,781,105** y **US\$9,424,525** respectivamente, para Cobertura de Capital Vencido Voluntaria **US\$98,446,951** y **US\$81,824,622** respectivamente; para Cobertura de Créditos de Difícil Inscripción **US\$60,863** y **US\$75,013** para ambos periodos, para Préstamos Refinanciados Vigentes **US\$25,711,613** y **US\$22,823,232** para Estimaciones e Inversiones No Recuperables **US\$192,543** y **US\$4,201,295** y para préstamos personales por **US\$5,346** y **US\$1,509**.

Los créditos hipotecarios que el FSV otorga a sus clientes, a través de las diferentes Líneas Financieras y los Programas Crediticios, en condiciones crediticias preferenciales respecto del Sistema Financiero Nacional, reguladas en las Normas Institucionales de Crédito, en el Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito y en la Política Crediticia para Sector Formal y Sector de Ingresos Variables, se evalúan de forma periódica, con el propósito de generar propuestas de mejora en las condiciones crediticias de tasa de interés, plazo, aporte prima, entre otros, procurando responder a la coyuntura económica, financiera o laboral de los sujetos de créditos de menores ingresos, con especial énfasis en los programas que apoyan a mujeres jefas de hogar, a empleados formales o trabajadores por cuenta propia con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos y al financiamiento de la Vivienda Nueva que por su precio están tipificadas de Interés Social; estas propuestas están alineadas con la VISION del FSV, en cuanto a ofrecer a los clientes condiciones crediticias con enfoque social e innovador, con principios de inclusión y equidad de género, sin deterioro de la sanidad financiera de la Institución.

- En Asamblea de Gobernadores, sesión AG-194/2026 del 16/03/26, se aprobó la actualización de la Política Crediticia FSV, referente a la ampliación del monto máximo a financiar hasta \$100,000.00, entre otros.
- En Junta Directiva, sesión JD-100/2026 del 04/06/26, se autorizó modificación del Instructivo para la Aplicación de las NIC", referente a la recuperación de préstamos, entre otros.

El Plan de Inversión 2026, del FSV, ejecutado de enero a junio de 2026, presenta los resultados siguientes: 2,606 créditos otorgados por un monto de US\$88,45 millones, de los cuales 2,387 créditos son con desembolso por valor de US\$84.66 millones y 219 sin desembolso por valor de US\$3.79 millones. Los créditos

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

sin desembolso se refieren a los Activos Extraordinarios que suman 104 créditos por US\$2.10 millones y los Refinanciamiento de Mora 115 créditos por US\$1.69 millones. En adición, se comercializaron 7 Activos Extraordinarios con ventas en efectivo por un monto de US\$0.04 millones los cuales han sido ventas normales, efectuadas directamente en el FSV.

El Plan Integral de Mora 2026, del FSV, ejecutado a junio de 2026, involucra la participación de todas las áreas operativas relacionadas con el Proceso de Otorgamiento de créditos, incluyendo las Agencias Regionales de Santa Ana y San Miguel, Sucursal Paseo y Oficina Central, registran los resultados siguientes: la cartera hipotecaria de balance quedó conformada por 92,340 préstamos, con un saldo de \$1,418.97 millones. De estos, 2,155 préstamos se encuentran vencidos, por un monto de \$28.48 millones, con un índice de mora de 2.01%.

La recaudación en efectivo de pago de cuotas de la cartera hipotecaria del FSV, durante enero a junio de 2026, fue de US\$108.34 millones, correspondiente a 645,885 pagos acumulados, con una captación promedio para dicho período de US\$18.06 millones mensuales, los cuales responden principalmente al compromiso de pago mostrado por parte de los clientes y a las gestiones de cobro administrativo realizada por el FSV.

Para modernizar la atención al cliente, el FSV mantiene el acceso a los servicios que ofrece, con especial énfasis en los canales digitales/electrónicos siguientes:

- a) Sitio web www.fsv.gob.sv y la aplicación móvil FSV APP, para celulares Android y iPhone.
- b) Call Center gratuito desde Estados Unidos 1-844-357-0715 y a nivel nacional 190
- c) Atención programada mediante Cita por Videollamada o Cita en Agencias para ser atendido personalmente.
- d) Los pagos de cuotas de préstamos se realizan en ventanilla y medios electrónicos en las diferentes instituciones autorizadas, por el FSV: Banco Agrícola, Atlántida, Banco Cuscatlán, Banco Davivienda, Banco Hipotecario, Banco Industrial, BFA, Banco Promerica, BANCOVI. También a través de las Cajas de Crédito afiliadas a FEDECREDITO, todos los puntos de pago de PUNTOXPRESS, a través de cualquier banco mediante la opción de TRANSFER365 y con tarjetas de crédito y débito desde simple.com.sv y desde el portal y APP del FSV.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los créditos hipotecarios calificados como categoría A1 y A2, garantizan las emisiones de certificados de inversión (véase nota 13). La composición de la cartera por categoría de riesgo se muestra a continuación:

Al 30 de junio de 2026			Al 30 de junio de 2025		
Categoría	Número de Préstamos	Monto de Capital	Categoría	Número de Préstamos	Monto de Capital
A1	83,785	1,282,262,995	A1	84,692	1,203,311,255
A2	101	1,702,964	A2	117	2,083,994
B	5,352	72,493,533	B	5,421	71,174,646
C1	1,014	14,138,135	C1	1,018	13,404,144

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Al 30 de junio de 2026			Al 30 de junio de 2025		
Categoría	Número de Préstamos	Monto de Capital	Categoría	Número de Préstamos	Monto de Capital
C2	1,073	14,049,711	C2	916	12,721,163
D1	194	3,111,581	D1	236	3,485,670
D2	191	2,437,767	D2	214	2,743,590
E	630	7,266,940	E	856	9,632,378
Total	92,340	1,397,463,625	Total	93,470	1,318,556,840

Un resumen de esta cartera hipotecaria se presenta a continuación:

SalDOS al 30 de junio de 2026			SalDOS al 30 de junio de 2025		
Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto	Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto
0	3	2,383	0	3	2,410
2	1,536	20,178,974	2	1,317	17,628,505
3	5,405	60,862,577	3	5,552	64,421,110
3.5	10	144,418	3.5	9	146,935
4	5,333	155,934,260	4	3,908	101,712,153
4.25	8	352,764	4.25	7	318,356
4.5	13	354,637	4.5	10	265,348
4.75	17	1,007,705	4.75	13	720,032
4.77	2	5,279	4.77	2	6,501
4.9	5,816	134,816,460	4.9	5,165	114,369,457
4.97	7	75,592	4.97	10	88,381
4.99	140	2,024,289	4.99	147	2,139,690
5	386	11,164,298	5	369	10,742,400
5.4	10	229,760	5.4	6	134,877
5.5	528	7,852,874	5.5	538	8,319,550
5.75	722	23,319,577	5.75	764	25,169,770
5.85	1,875	58,260,925	5.85	1,621	49,409,512
6	7,901	102,848,542	6	8,071	106,274,405
6.1	655	25,418,016	6.1	578	22,635,045
6.25	5,016	96,229,851	6.25	4,552	84,100,155
6.35	4	130,936	6.35	3	98,370
6.4	283	12,097,133	6.4	180	7,722,860
6.50	6,030	12,037,501	6.50	8,365	17,559,281
6.6	1	40,895	6.6	1	41,334
6.75	353	15,402,280	6.75	306	13,502,996
6.85	196	11,779,248	6.85	142	8,916,402
6.9	1,027	16,991,346	6.9	1,049	17,543,093
6.99	23	262,475	6.99	26	299,828
7	5,589	73,569,893	7	5,596	74,905,509
7.25	1,551	55,234,185	7.25	1,372	49,477,675
7.4	10	191,261	7.4	6	104,093
7.49	2	48,572	7.49	2	49,091
7.5	7,818	119,523,357	7.5	7,612	114,774,152
7.75	1,031	34,722,033	7.75	848	28,395,254
7.77	2,995	10,166,990	7.77	3,216	12,211,493

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Saldos al 30 de junio de 2026			Saldos al 30 de junio de 2025		
Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto	Porcentaje de interés	Beneficiarios Número	Saldo de Capital Monto
7.97	7,757	36,751,843	7.97	8,143	41,446,250
7.99	11	926,884	7.99	11	951,728
8	3,598	79,664,753	8	3,662	85,981,894
8.25	2	58,232	8.25	2	58,926
8.27	80	852,846	8.27	75	823,882
8.35	22	938,034	8.35	12	508,430
8.41	15,582	153,997,360	8.41	17,166	175,606,406
8.47	77	721,055	8.47	64	567,136
8.5	391	4,515,667	8.5	410	4,880,746
8.6	17	1,006,548	8.6	16	1,016,616
8.77	1	11,117	8.77	1	11,523
8.85	4	83,923	8.85	5	96,790
8.91	91	1,583,057	8.91	64	1,103,629
8.99	3	240,725	8.99	4	372,241
9	1,231	14,799,992	9	1,345	14,585,576
9.25	599	21,435,799	9.25	551	19,978,103
9.26	5	27,128	9.26	6	35,781
9.5	181	7,407,942	9.5	174	6,909,603
9.75	41	1,981,324	9.75	36	1,893,778.97
9.99	109	1,926,021	9.99	97	1,762,659
10	56	1,168,787	10	61	1,121,188
10.25	2	136,428	10.25	2	137,713
10.5	89	2,596,054	10.5	94	3,131,488
11	1	84,005	11	1	84,557.50
11.5	7	229,355	11.5	7	152,364.06
11.75	6	301,880	11.75	6	300,064.81
11.99	4	205,406	11.99	4	213,950.06
12.5	63	369,183	12.5	68	443,468.40
12.64	7	16,422	12.64	8	24,407.39
12.69	1	1,030	12.69	1	1,337.56
12.89	1	9,965	12.89	1	10,032.09
13	1	121,009	13	1	121,445.58
13.14	1	6,502	13.14	1	6,530.46
14.5	3	6,063	14.5	5	10,572.75
	92,340	1,397,463,625		93,470	1,318,556,840

Nota 7- Deudores Financieros.

El detalle de los deudores financieros Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Deudores Financieros</u>		
Otros Deudores Financieros	43,983	43,983
Rendimiento de Títulos Valores	117,071	74,306
Intereses de Préstamos	18,816,232	15,759,603

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Bienes Inmuebles Entregados a Terceros (a)	1,203,128	1,203,128
Total Deudores Financieros	20,180,414	17,081,020

(a) Al 30 de junio de 2026 y 2025, incluye el valor de terrenos entregados en comodato por US\$1,203,129 que corresponde a Finca la Bretaña, San Martín US\$778,561 y Finca San Lorenzo Santa Ana US\$424,568. (véase anexo 2).

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

Las inversiones intangibles, Bienes y Servicios pagados por anticipado Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Intangibles y Pagos Anticipados</u>		
Seguros Pagados por Anticipado	3,234,343	2,539,712
Derechos de Propiedad Intelectual	77,693	139,011
Total Inversiones Intangibles – Netas	3,312,036	2,678,723

Nota 9 - Inversiones no Recuperables – Netas.

Las inversiones no recuperables netas Al 30 de junio de 2026 y 2025 se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Inversiones no Recuperables</u>		
Deudores Varios en Cobro Judicial	2,603	2,603
Intereses Diferidos Cartera COVID-19 (a)	0	4,000,484
Anticipos por Servicios	192,543	200,812
	195,146	4,203,899
Estimación por Inversiones no Recuperables	-192,543	-4,201,296
Total Inversiones no Recuperables – Netas	2,603	2,603

a) Las “Normas Técnicas para Aplicación de Gradualidad en la Constitución de Reservas de Saneamiento de Créditos Afectados por COVID-19” (NRP-25), en su Artículo 22 "Vigencia" establecía: “Las presentes Normas estarán vigentes por sesenta meses a partir del catorce de marzo del año dos mil veinte y uno”, por lo tanto, la finalización de su vigencia fue el 14 de marzo de 2026, cumpliendo el objeto para la cual fue emitida.

Nota 10 – Inversiones en Existencias – Netas.

Las inversiones en existencias Al 30 de junio de 2026 y 2025 se presentan a continuación:

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Existencias de Consumo:</u>		
Productos Alimenticios Agropecuarios	3,129	170
Productos Textiles y Vestuario	259	83
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	24,782	22,686
Productos de Cuero y Caucho	90	90
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	22,511	6,865
Minerales y Productos Derivados	1,354	373
Materiales de Uso o Consumo	3,776	5,157
Bienes de Uso y Consumo Diversos	0	0
Equipos Informáticos	0	0
Adquisición de combustibles y lubricantes a través de cupones	40,590	47,190
	<u>96,491</u>	<u>82,614</u>
 Inmuebles para la Venta:	 1,847,635	 1,507,576
Edificios e Instalaciones:		
Activos Extraordinarios	5,542,420	10,547,493
	<u>7,390,055</u>	<u>12,055,069</u>
Total	7,486,546	12,137,683
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas	-7,237,411	-11,970,522
Total Existencias Institucionales – Netas	249,135	167,161

Los inmuebles en existencias incluyen terrenos y viviendas, el saldo de estos Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presenta de la siguiente manera:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Terrenos para la Venta:</u>		
Finca La Bretaña, San Martín	13,147	13,147
Las Vertientes, Tonacatepeque	151	151
Comunidad Torres de Jerusalén	0	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)	1,670,841	1,243,488
	<u>1,766,719</u>	<u>1,426,661</u>
Revaluación de Terrenos	80,916	80,916
Subtotal Terrenos para la Venta	1,847,635	1,507,577
<u>Edificios e Instalaciones:</u>		
Activos Extraordinarios (b)	5,542,420	10,547,493
	<u>5,542,420</u>	<u>10,547,493</u>
Total Inmuebles para la Venta	7,390,055	12,055,070

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas	-7,237,411	-11,970,522
Total	152,644	84,548

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.

- (a) Los inmuebles en existencias, específicamente los terrenos relacionados con viviendas dañadas incluyen una provisión por pérdida por el 100% de su valor contable, 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 al 30 de junio de 2026 y 2025 asciende a 463 y 858 respectivamente, de las cuales conforme a verificación física efectuada por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), durante el periodo, se determinó que 252 y 537 viviendas invadidas respectivamente.

Nota 11 - Inversiones en Bienes de Uso.

Las inversiones en bienes de uso Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>30 de junio de 2026</u>			<u>30 de junio de 2025</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>
Bienes Depreciables						
Edificios e Instalaciones (a)	3,916,753	345,164	3,571,589	3,916,754	257,037	3,659,717
Revalúo de Edificios e Instalaciones	3,475,172	306,250	3,168,922	3,475,173	228,058	3,247,115
Adiciones, Reparaciones y Mejoras de Bienes	1,922,143	84,344	1,837,799	1,922,143	41,096	1,881,047
Equipo Médico y de Laboratorio	2,381	2,142	239	2,380	2,142	238
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	701,795	423,039	278,756	701,795	373,577	328,218
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	4,504,628	2,979,734	1,524,894	5,125,224	3,453,454	1,671,770
	14,522,872	4,140,673	10,382,199	15,143,469	4,355,364	10,788,105
Bienes no Depreciables						
Terrenos	1,405,794	0	1,405,794	1,405,794	0	1,405,794
Revalúo de Terrenos	3,697,760	0	3,697,760	3,697,760	0	3,697,760
Obras de Arte y Culturales	16,206	0	16,206	16,206	0	16,206
	5,119,760	0	5,119,760	5,119,760	0	5,119,760
Total Inversiones en Bienes de Uso	19,642,632	4,140,673	15,501,959	20,263,229	4,355,364	15,907,865

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

- (a) Según acuerdo JD-119/2022 del 30 de junio de 2022, Punto VI) Revalúo de edificios de oficinas del FSV (Oficina Central y Edificio de Usos Múltiples), se autorizó actualizar el valor en libros, para cubrir la necesidad de garantía adicional otorgada en línea de crédito con BANDESAL.
- La Junta Directiva de BANDESAL en Sesión No. JD-40/2025 de fecha 28 de octubre de 2025, resolvió: Aprobar la solicitud de liberación de inmueble otorgado como garantía adicional por el Fondo Social para la Vivienda (FSV) a favor de BANDESAL.

Nota 12.- Depósitos de Terceros.

Los depósitos de terceros al 30 de junio de 2026 y 2025 respectivamente se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Depósitos de Terceros</u>		
Honorarios por Contratos	338,410	378,800
Asuntos Pendientes (a)	268,460	854,696
Primas de Seguro por Cuenta de Cotizantes (b)	1,318,759	1,273,380
Excedentes de Préstamos	583,902	571,915
Cuotas de Amortización por Aplicar	11,446	54,171
Complemento para Adquisición de Viviendas	308,723	444,090
Reparaciones Recuperables de Seguro (c)	395,984	465,017
Provisión por reclamos aportes PAC	14,013	14,013
Aporte a Crédito para Vivienda	38,703	59,258
Aportes por Aplicar	453	7,144
Garantía por Posibles Desperfectos de Construcción (d)	439,546	1,273,974
Anticipos de Fondos por Instituciones Públicas (e)	300,389	300,389
Depósitos Retenciones Fiscales	35,670	79,149
Depósitos de Recaudación por Liquidar	68,329	99,474
Supermercado	2,857	0
Descuentos a favor de Usuarios de Despensa	12,914	15,576
Derechos Registrales no Financiados	16,447	24,381
Venta de Activos Extraordinarios	46,300	86,730
Subsidio Canasta Básica	59,400	0
Salos de cotizaciones en recuperación judicial	9,204	5,619
Cuentas por pagar a bancos	6,817	5,772
Otros Depósitos	440	751
	<u>4,277,165</u>	<u>6,014,299</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) Corresponde a indemnizaciones efectuadas por la Compañía de Seguros por reclamos de daños a viviendas pendientes de devolver.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

- (d) 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.
- (e) Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y D.U. Plan Reasentamiento Proyectos Viales.

Nota 13.- Endeudamiento Interno a Largo Plazo.

El total del Endeudamiento Interno al 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025 es de **US\$74,808,446** y **US\$92,816,859** y se compone en emisiones de Títulos Valores **US\$60,532,012** y **US\$75,201,074** y Préstamos Internos por **US\$14,276,434** y **US\$17,615,785** 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 Títulos Valores al 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025 se presentan a continuación:

Denominación	Monto de la Colocación	Fecha de Colocación	Fecha de Vencimiento	Saldo al 30/06/2026	Tasa de interés al 30/06/2026	Saldo al 30/06/2025	Tasa de interés al 30/06/2025
CIFSV-10							
Serie C	5,714,286	14/6/2000	14/6/2025	0	-	0	-
Serie D	5,714,286	14/7/2000	14/7/2025	0	-	228,571	6.42
	<u>11,428,572</u>					<u>228,571</u>	
CIFSV-12							
Serie A	11,428,571	3/10/2000	3/10/2025	0	-	457,143	6.38
Serie B	3,428,572	15/11/2000	15/11/2025	0	-	137,143	6.35
Serie C	3,428,571	14/12/2000	14/12/2025	0	-	137,143	6.57
Serie D	6,857,143	15/1/2001	15/1/2026	0	-	274,286	6.42
Serie E	6,854,000	15/2/2001	15/2/2026	0	-	274,160	6.35
Serie F	6,888,000	16/3/2001	16/3/2026	0	-	275,520	6.45
Serie G	6,888,000	24/4/2001	24/4/2026	0	-	275,520	6.42
Serie H	6,888,000	18/5/2001	18/5/2026	0	-	275,520	6.35
Serie I	6,888,000	15/6/2001	15/6/2026	0	-	275,520	6.57
Serie J	6,888,000	13/7/2001	13/7/2026	275,520	5.44	551,040	6.54
Serie K	3,960,000	24/8/2001	24/8/2026	158,400	5.63	316,800	6.47
Serie L	3,960,000	21/9/2001	21/9/2026	158,400	5.75	316,800	6.45
Serie M	3,960,000	12/10/2001	12/10/2026	158,400	5.55	316,800	6.54
Serie N	3,960,000	16/11/2001	16/11/2026	158,400	5.40	316,800	6.35
	<u>82,276,857</u>			<u>909,120</u>		<u>4,200,195</u>	
CIFSV-13							
Serie A	12,000,000	14/12/2001	14/12/2026	480,000	5.75	960,000	6.57
Serie B	8,000,000	18/1/2002	18/1/2027	320,000	5.44	640,000	6.42
Serie C	8,000,000	14/2/2002	14/2/2027	320,000	5.40	640,000	6.35
Serie D	8,000,000	14/3/2002	14/3/2027	320,000	5.75	640,000	6.57
Serie E	9,000,000	12/4/2002	12/4/2027	360,000	5.55	720,000	6.54
Serie F	9,000,000	15/5/2002	15/5/2027	360,000	5.40	720,000	6.35

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Denominación	Monto de la Colocación	Fecha de Colocación	Fecha de Vencimiento	Saldo al 30/06/2026	Tasa de interés al 30/06/2026	Saldo al 30/06/2025	Tasa de interés al 30/06/2025
Serie G	9,000,000	14/6/2002	14/6/2027	360,000	5.75	720,000	6.57
Serie H	9,000,000	12/7/2002	12/7/2027	720,000	5.55	1,080,000	6.54
Serie I	9,000,000	16/8/2002	16/8/2027	720,000	5.40	1,080,000	6.35
Serie J	4,000,000	13/9/2002	13/9/2027	320,000	5.75	480,000	6.57
Serie K	8,000,000	16/10/2002	16/10/2027	640,000	5.44	960,000	6.42
Serie L	7,000,000	15/11/2002	15/11/2027	560,000	5.40	840,000	6.35
	<u>100,000,000</u>			<u>5,480,000</u>		<u>9,480,000</u>	
CIFSV-14							
Tramo 1	8,000,000	13/12/2002	13/12/2027	640,000	5.75	960,000	6.57
Tramo 2	8,000,000	14/2/2003	14/2/2028	640,000	5.40	960,000	6.35
Tramo 3	8,000,000	11/4/2003	11/4/2028	640,000	5.55	960,000	6.54
Tramo 4	9,000,000	11/7/2003	11/7/2028	1,080,000	5.55	1,440,000	6.54
Tramo 5	9,000,000	22/8/2003	22/8/2028	1,080,000	5.63	1,440,000	6.47
Tramo 6	9,000,000	12/9/2003	12/9/2028	1,080,000	5.75	1,440,000	6.57
Tramo 7	9,000,000	12/12/2003	12/12/2028	1,080,000	5.75	1,440,000	6.57
Tramo 8	9,000,000	27/2/2004	27/2/2029	1,080,000	5.60	1,440,000	6.28
Tramo 9	8,000,000	2/4/2004	2/4/2029	960,000	5.55	1,280,000	6.38
Tramo 10	9,000,000	28/5/2004	28/5/2029	1,080,000	5.60	1,440,000	6.28
Tramo 11	9,000,000	2/7/2004	2/7/2029	1,440,000	5.55	1,800,000	6.38
Tramo 12	9,000,000	30/7/2004	30/7/2029	1,440,000	5.41	1,800,000	6.18
	<u>104,000,000</u>			<u>12,240,000</u>		<u>16,400,000</u>	
CDVISFSV-01							
Tramo 1	5,743,900	26/2/2013	26/2/2038	2,757,072	3.00	2,986,828	3.00
Tramo 2	5,886,500	28/5/2013	28/5/2038	2,825,520	3.00	3,060,980	3.00
Tramo 3	5,924,400	27/9/2013	27/9/2038	3,080,688	3.00	3,317,664	3.00
Tramo 4	4,945,200	19/12/2013	19/12/2038	2,571,504	3.00	2,769,312	3.00
	<u>22,500,000</u>			<u>11,234,784</u>		<u>12,134,784</u>	
CDVISFSV-02							
Tramo 1	6,166,500	28/3/2014	28/3/2039	3,206,580	3.00	3,453,240	3.00
Tramo 2	6,265,900	30/7/2014	30/7/2039	3,508,904	3.00	3,759,540	3.00
Tramo 3	6,292,900	28/11/2014	28/11/2039	3,524,024	3.00	3,775,740	3.00
Tramo 4	6,074,700	28/4/2015	28/4/2040	3,401,832	3.00	3,644,820	3.00
	<u>24,800,000</u>			<u>13,641,340</u>		<u>14,633,340</u>	
CDVISFSV-03							
Tramo 1	6,524,300	29/9/2015	29/9/2040	3,914,580	3.00	4,175,552	3.00
Tramo 2	6,772,900	26/4/2016	26/4/2041	4,063,740	3.00	4,334,656	3.00
Tramo 3	6,990,000	31/10/2016	31/10/2041	4,473,600	3.00	4,753,200	3.00
Tramo 4	7,148,200	28/3/2017	28/3/2042	4,574,848	3.00	4,860,776	3.00
	<u>27,435,400</u>			<u>17,026,768</u>		<u>18,124,184</u>	
	<u>372,440,829</u>			<u>60,532,012</u>		<u>75,201,074</u>	

El saldo de las emisiones de Títulos Valores bajo la denominación CIFSV al 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025, es de **US\$18,629,120** y **US\$30,308,766** respectivamente; están garantizados por cartera de préstamos hipotecarios por un monto equivalente al 125% del saldo de la deuda, negociados a través de la

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Bolsa de Valores.

El saldo de las emisiones de Títulos Valores bajo la denominación CDVISFSV al 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025, es de **US\$41,902,892** y **US\$44,892,308** 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 2012.

Préstamos Internos

Los préstamos por pagar Al 30 de junio de 2026 y 2025 respectivamente; se detallan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Préstamos Internos</u>		
Línea de Crédito Rotativa aprobada por BANDESAL, por la suma de hasta US\$50,000,000.00; 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.	14,215,159	17,548,060
Préstamo BID 2373/OC-ES FASE II, destinado para financiar el programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios.	61,275	67,725
Total Préstamos Internos	<u>14,276,434</u>	<u>17,615,785</u>
Títulos Valores	60,532,012	75,201,074
Préstamos Internos	14,276,434	17,615,785
Total Endeudamiento Interno	<u>74,808,446</u>	<u>92,816,859</u>

Nota 14 – Endeudamiento Externo.

Préstamo por pagar Al 30 de junio de 2026 y 2025 respectivamente; se detalla a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</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 ; 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 con cartera de créditos hipotecarios de categoría A1 y A2, por un monto no menor del 130% del saldo de la deuda. El préstamo cuenta con garantía soberana del Estado de El Salvador.	53,461,702	45,075,589

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

<u>Préstamos Externos</u>	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Contrato de préstamo No. 2281 aprobado por el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por la suma de hasta US\$50,000,000. destinado para financiar el Programa de Vivienda y Vida Digna. El préstamo estará garantizado con cartera de créditos hipotecarios de categoría A1 y A2, por un monto no menor del 130% del saldo de la deuda. El préstamo cuenta con garantía soberana del Estado de El Salvador.	42,021,736	44,071,577
Contrato de préstamo No. 5352/OC-ES aprobado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por la suma de hasta US\$50,000,000. destinado para financiar el Programa de Financiamiento de la Vivienda Social. El préstamo cuenta con garantía soberana del Estado de El Salvador.	50,000,000	50,000,000
Contrato de préstamo No. 5977/OC-ES aprobado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por la suma de hasta US\$50,000,000. Destinado para financiar el Programa de Financiamiento para Vivienda Social, Inclusiva y Sostenible. El préstamo cuenta con garantía soberana del Estado de El Salvador.	50,000,000	25,000,000
Total Endeudamiento Externo	195,483,438	164,147,166

Nota 15.- Acreedores Financieros.

Los depósitos de afiliados por contribuciones al 30 de junio de 2026 y 2025 se detalla a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Depósitos de afiliados por Contribuciones</u>		
Intereses sobre cotizaciones	269,073	292,166
Total de Acreedores Financieros	269,073	292,166

Otros Acreedores Financieros

El detalle de los acreedores financieros Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presentan a continuación:

Acreedores Monetarios por Gastos Financieros y Otros:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Acreedores Financieros</u>		
Acreedores Monetarios por Remuneraciones	790,792	818,241
Acreedores Monetarios por Adquisición de Bienes y Servicios (a)	733,047	100,854
Acreedores Monetarios por Gastos Financieros y Otros (b)	1,874,726	1,541,975
Acreedores Monetarios por Pagar	43,288	39,702

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Acreedores Monetarios por Inversiones en Activos Fijos	467,086	59,935
Acreedores Monetarios por Inversiones Financieras	138,730	147,731
Acreedores Monetarios por Inversiones financieras temporales	18,010	9,005
Total Otros Acreedores Financieros	<u>4,065,679</u>	<u>2,717,443</u>

- (a) Al 30 de junio de 2026 y 2025, incluye provisiones por compra de Bienes y Servicios por provisiones de Activos Extraordinarios por **US\$63,762** y **US\$50,555** según requerimiento de las unidades generadoras.
- (b) Acreedores Monetarios por Gastos Financieros y Otros: 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 2026 y 2025 se adjunta el siguiente detalle:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Acreedores Monetarios</u>		
Deuda Interna	437,226	590,198
Deuda Externa	1,255,052	823,766
A.M. X Gastos Financieros y Otros	182,448	128,011
Sub Total Acreedores Monetarios	<u>1,874,726</u>	<u>1,541,975</u>

Acreedores Financieros – Largo Plazo

Depósitos de Afiliados por Contribuciones.

Los depósitos de afiliados por contribuciones Al 30 de junio de 2026 y 2025 se detallan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Depósitos de Afiliados por Contribuciones</u>		
Cotizaciones Depuradas	115,303,803	125,520,020
Provisión para Reclamos de Cotizaciones	10,447,270	10,484,713
Sul total Depósitos de Afiliados por Contribuciones	<u>125,751,073</u>	<u>136,004,733</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

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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. A los anteriores depósitos por cotizaciones se deducirán en caso aplique, los adeudos pendientes que el afiliado pudiese tener a la fecha con el Fondo Social para la Vivienda y en caso de remanente, se procede con su correspondiente devolución.

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.

Otros Acreedores Financieros

Indemnizaciones Laborales

Las indemnizaciones laborales Al 30 de junio de 2026 y 2025 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 “t”)

Provisiones para Prestaciones Laborales

La Provisión para Prestaciones Laborales Al 30 de junio de 2026 y 2025 está integrada por la subcuenta contable Fondo de Protección. (Ver nota 27).

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Otros Acreedores Financieros</u>		
Indemnizaciones Laborales	399,993	436,659
Provisión para Prestaciones Laborales (Nota 27)	11,057,743	9,777,312
Sub total Otros Acreedores Financieros	11,457,736	10,213,971

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Nota 16 – Patrimonio Estatal.

El movimiento del patrimonio registrado al 30 de junio de 2026 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 obligaciones con terceros	Total
Saldos al 30 de junio de 2025	6,635,429	207,231	37,639,421	8,897,169	729,234,603	42,769	0	7,040,639	49,100	789,746,361
Mediante acuerdo # AG-194 punto 6 del 16/03/2026, se autorizó, distribuir excedentes del año 2025 para incrementar la reserva general.	0	0	-37,639,421	0	65,916,214	0	0	0	0	28,276,793
Ajustes por variaciones de la Reserva Técnica - Deducibles y/otros Quebrantos.	0	0	0	0	0	0	0	-134,194	0	-134,194
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	3,156	0	0	0	-3,156	0	0	0	0
Resultados al 30 de junio de 2026	0	0	37,873,972	0	0	0	0	0	0	37,873,972
Saldos al 30 de junio de 2026	6,635,429	210,387	37,873,972	8,897,169	795,150,817	39,613	0	6,906,445	49,100	855,762,932

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Detalle del Patrimonio Estatal

- (a) El total de Reservas Al 30 de junio de 2026 y 2025 es de **US\$802,145,975 y US\$736,367,111** respectivamente y se compone en: Reserva para Emergencias **US\$795,150,817 y US\$729,234,604** respectivamente, Reserva Técnica Riesgo País **US\$39,613 y US\$42,769** respectivamente, Reserva técnica para Deducibles y Otros Quebrantos **US\$6,906,445 y US\$7,040,639** respectivamente, y Reserva para Obligaciones con terceros **US\$49,100** para ambos años.
- (b) El total de Patrimonio Al 30 de junio de 2026 y 2025 es de **US\$15,532,598** respectivamente, y se compone así: Patrimonio de Instituciones Descentralizadas **US\$6,635,429** para ambos años, y superávit por revaluación **US\$8,897,169** para ambos años respectivamente.
- (c) Es el total del Resultado al 30 de junio de 2026 y 2025 es de **US\$37,873,972 y US\$37,639,420** respectivamente.
- (d) El total del Resultado de Ejercicios Anteriores 2026 y 2025 es de **US\$210,387 y US\$207,231** respectivamente.

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 excluirllos 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 2026 y 2025 es el siguiente:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Cuentas de Orden</u>		
Intereses de Préstamos Vencidos	1,852,198	2,034,976
Activos Castigados	129,798,309	147,649,502
Total Cuentas de Orden	<u>131,650,507</u>	<u>149,684,478</u>

Nota 18 – Ingresos Financieros y Otros.

El saldo de ingresos financieros reconocidos por la administración de la institución, Al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Ingresos Financieros y Otros</u>		
Rentabilidad de Inversiones Financieras	2,015,718	1,755,453
Intereses de Préstamos Otorgados	43,141,923	41,354,041
Total Ingresos Financieros y Otros	<u>45,157,641</u>	<u>43,109,494</u>

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Nota 19 – Ingresos por Venta de Bienes y Servicios.

Los ingresos por venta de bienes y servicios Al 30 de junio de 2026 y 2025, son los siguientes:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>		
Venta de Servicios Públicos	62,020	73,448
Venta de Bienes Inmuebles (a)	1,995,936	6,167,034
Total Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	2,057,956	6,240,482

- (a) El monto de Inventario al mes de junio de 2026 de \$5.54 millones, (valor contable), y en unidades 463, para 2025 se tenían \$10.55 millones y en unidades 858, habiendo disminuido en \$5.00 millones. Las unidades disminuyeron en 395 con relación al 2025.

Nota 20 – Ingresos por Actualizaciones y Ajustes.

Los ingresos por actualizaciones y ajustes, Al 30 de junio de 2026 y 2025, se detallan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Ingresos por Actualización y Ajustes</u>		
Indemnizaciones y Valores no Reclamados	1,559,724	1,431,387
Ingresos Diversos (a)	16,657,379	19,805,033
Corrección de Recursos (b)	3,410,296	3,468,452
Ajustes de Ejercicios Anteriores	13,505	256,081
Total Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	21,640,904	24,960,953

- (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 las reservas de saneamiento de préstamos realizados durante el año, como resultado del análisis mensual efectuado por la administración y lo relacionado a la NCB-022 Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento.

Nota 21 – Gastos en Personal.

Los gastos en personal Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Gastos en Personal</u>		
Remuneraciones Personal Permanente	81,900	80,850
Remuneraciones Personal Eventual	6,032,720	5,915,139
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	35,515	23,844
Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Públicas	167,948	172,988
Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Privadas	278,303	282,394

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Indemnizaciones	518,470	527,576
Comisiones	53,938	56,588
Otras Remuneraciones	457,200	462,750
Total Gastos en Personal	<u>7,625,994</u>	<u>7,522,129</u>

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 2026 y 2025 es el siguiente:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Gastos de Bienes de Consumo y Servicio		
Productos Alimenticios Agropecuarios	18,448	19,170
Productos Textiles y Vestuarios	13,766	8,198
Productos de Papel, Cartón e Impresos	21,608	29,375
Productos de Cuero y Caucho	543	9
Productos Químicos Combustibles y Lubricantes	44,982	32,499
Minerales y Productos Derivados	3,852	9,789
Materiales de Uso y Consumo	9,998	5,378
Bienes de Uso y Consumo Diverso	9,198	1,205
Servicios Básicos	223,557	466,944
Mantenimiento y Reparación	135,412	130,083
Servicios Comerciales	150,095	259,842
Servicios profesionales especializados	29,828	0
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	4,382	6,084
Arrendamientos y Derechos	811,464	189,483
Pasajes y Viáticos	41,258	37,157
Servicios Técnicos y Profesionales	2,132,088	2,100,656
Total Gastos de Bienes de Consumo y Servicio	<u>3,650,479</u>	<u>3,295,872</u>

Nota 23 – Gastos Financieros y Otros.

El detalle de los gastos financieros y otros Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Gastos Financieros y Otros		
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	173,876	221,872
Impuestos, Derechos y Tasas	118,925	134,554
Intereses y Comisiones de Títulos Valores en el Mercado	1,240,026	1,774,073
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	418,135	529,895
Intereses y Comisiones de la Deuda Externa	4,733,250	3,301,919
Total Gastos Financieros y Otros	<u>6,684,212</u>	<u>5,962,313</u>

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Nota 24 – Costo de Ventas y Cargos Calculados.

El saldo de costo de ventas y cargos calculados, Al 30 de junio de 2026 y 2025, es el siguiente:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Costo de Ventas y Cargos Calculados</u>		
Costo de Venta de Bienes de uso	0	0
Amortización de Inversiones Intangibles	1,566,765	1,602,837
Gastos por Inversiones no Recuperables (a)	7,667,993	12,239,224
Depreciación de Bienes de Uso	458,608	330,093
Gastos por Obsolescencia y Mermas	0	0
Costo de Ventas de Activos Extraordinarios (b)	1,456,276	4,408,461
Gastos por Descuentos y Bonificaciones	4,250	21,422
Total Costo de Ventas y Cargo Calculados	11,153,892	18,602,037

- (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 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 2026 y 2025, es el siguiente:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Gastos por Actualizaciones y Ajustes</u>		
Ajustes de Ejercicios Anteriores	433,225	8,362
Total Gastos por Actualizaciones y Ajustes	433,225	8,362

- ✓ Actualización Provisión Terrenos Viviendas Dañadas por \$335,840.06 de acuerdo con autorización con punto VIII) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-033/2026 del 19 de febrero de 2026.
- ✓ Actualización Provisión Terrenos Viviendas Dañadas por \$93,992.56 de acuerdo con autorización con punto IV) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-066/2026 del 16 de abril de 2026.

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

junio 2026	Ingresos Financieros y Otros	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes
Saldo Estado de Rendimiento Económico	45,157,640	2,057,956	21,640,905

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

junio 2026	Ingresos Financieros y Otros	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.	15,182,932		
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.		-1,996,864	
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.			-21,640,905
Saldo Estado de Ejecución Presupuestaria	60,340,571	61,092	0
junio 2025	Ingresos Financieros y Otros	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes
Saldo Estado de Rendimiento Económico	43,109,494	6,240,482	24,960,952
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.	15,590,530		
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.		-6,162,033	
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.			-24,960,952
Saldo Estado de Ejecución Presupuestaria	58,700,024	78,449	\$0.00

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.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

El detalle de los recursos y obligaciones del Fondo de Protección incluidos en los estados financieros del FSV Al 30 de junio de 2026 y 2025, se presentan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Disponibilidades</u>		
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes	3,073	1,178
Bancos Comerciales - Cuentas de Ahorro	178,581	151,219
Total	181,654	152,397
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos por Servicios	2,995,370	2,774,538
<u>Inversiones Temporales</u>		
Banco Atlantida	1,400,000	900,000
Banco Cuscatlan	0	1,000,000
Banco Abank	1,400,000	1,050,000
Banco Industrial	1,430,000	1,280,000
Banco de America Central	1,350,000	350,000
Banco Azul	1,000,000	1,000,000
Primer Banco de los Trabajadores	1,330,000	1,330,000
Total	7,910,000	6,910,000
<u>Depósitos de Terceros</u>		
Excedentes de Préstamos	0	0
<u>Acreedores Financieros</u>		
Provisiones para Prestaciones Laborales	11,057,743	9,777,312

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:

- Administrar los aportes mensuales que el FSV efectúe a nombre del personal en calidad de prestación equivalentes al 5.5% del salario.
- 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 de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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.

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

De acuerdo con nota DGCG-0763/2023 del 18 de abril de 2023, 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, mediante un proceso de convergencia o armonización en forma gradual, en las entidades que conforman el Gobierno Central y las Instituciones Descentralizadas Subvencionadas, cuyo proceso de implementación dio inicio en enero de 2022, En el caso del Fondo Social para la Vivienda, por la naturaleza de sus operaciones, que la clasifica como una Corporación Financiera Pública, y tomando en cuenta los criterios definidos en las NICSP, tendría 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.

Nota 29 – Administración de Riesgos del Fondo Social para la Vivienda a junio de 2026

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 sus operaciones. Tales como: Riesgos de Crédito, Operacional (incluye riesgo legal, de fraude, entre otros), Mercado, Liquidez, Reputacional, Continuidad del Negocio, Seguridad de Información, Lavado de Dinero y de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Financiación a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva; entre otros, de acuerdo con la normativa externa aplicable y las mejores prácticas vigentes. La gestión de riesgos es fortalecida por los Sistemas de Gestión de la Calidad bajo la norma ISO

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

9001:2015 y Antisoborno bajo la norma ISO 37001:2016, los cuales son sometidos a auditorías anuales de seguimiento y de recertificación cada tres años (renovó su certificado en el primer semestre 2024).

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 autorizados 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.

Es la probabilidad que la institución pueda tener pérdidas económicas, debido a que un deudor incumpla total o parcialmente sus obligaciones de pago de acuerdo con los términos establecidos en su contrato, por diferentes motivos.

Debido a que este riesgo se origina con la actividad propia del FSV, la institución cuenta con lineamientos, manuales y procedimientos; así como un sistema informático para la determinación de reservas y provisiones que mitigan el riesgo crediticio y para la adecuada administración de éste, mediante el monitoreo, análisis, seguimiento y comunicación.

El FSV posee además modelos estadísticos de calificación y medición de riesgo de crédito, que sirven para determinar el valor mínimo de reservas para la 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, personas, tecnología de información y acontecimientos 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, dar seguimiento a indicadores y registrar los eventos materializados en el momento que son detectados, así como establecer controles y medidas de mitigación, 2) Unidades especializadas en gestión, verificación y mitigación de riesgos (Unidad de Riesgos y Cumplimiento Normativo), y 3) Unidades de control y vigilancia (Auditoría Interna y Externa), lo cual permite mantener una adecuada gestión del riesgo operacional; además, desarrolla e implementa una metodología que comprende 4 fases: Identificación, Medición, Control y Mitigación, Monitoreo y Comunicación; facilitando así, un método sistemático para asegurar que cada proceso identifique, evalúe y cuantifique sus potenciales riesgos operacionales de mayor relevancia, basados en los controles existentes y estableciendo estrategias de gestión de riesgos para mitigarlos.

3) Riesgo de Liquidez.

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

Se cuenta con una estructura organizativa definida, con funciones y responsabilidades específicas para la gestión del riesgo, mediante la cual se han establecido estrategias de mitigación para anticipar la ocurrencia

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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 del riesgo como: Instructivo para el Manejo de Disponibilidades, Manual para la Gestión de los Riesgos de Mercado y Liquidez y el Manual de Contingencia de Liquidez; donde se definen los escenarios que podrían generar alertas de liquidez, estableciendo responsabilidades y estrategias para afrontar dichas situaciones.

4) Riesgo de Mercado.

Se refiere al riesgo de incurrir en pérdidas, debido a las variaciones del precio de mercado como resultado de movimientos adversos de las variables financieras a las 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 ese motivo 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.

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 solo estaría expuesto a este factor de riesgo en caso realizara operaciones con monedas diferentes al dólar estadounidense o criptomonedas. 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 del riesgo, cuyo alcance aplica a toda la estructura de la institución en la ejecución de los mecanismos básicos de respuesta y acciones a ejecutar antes, durante y después de un evento 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 aplicando la metodología definida.

6) Continuidad del Negocio.

Para desarrollar la Gestión de la Continuidad del Negocio, el FSV ha diseñado normativa interna con el objetivo de: *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 ante contingencias, el retorno a las actividades normales y realizar pruebas para evaluar la eficacia del plan; permitiendo evitar y/o

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

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.

7) Riesgo de Seguridad de la Información.

Es la probabilidad de pérdidas derivadas de un evento o incidente de seguridad que afecte el desarrollo de los procesos de la institución en términos de confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información que se administra.

La gestión está orientada a fortalecer el proceso de mitigación de riesgos de Seguridad de la Información y Ciberseguridad basados en un marco de referencia constituido por las normativas y leyes vigentes, mejores prácticas y alineado a la Gestión Integral de Riesgos. El alcance de la gestión realizada comprende las siguientes áreas: Fomento 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, robo, ataques de ingeniería social y otras amenazas que puedan afectar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información. Asimismo, dicha gestión incluye el 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 la Gerencia de Tecnología de la Información.

Se mantiene un monitoreo 24/7 sobre recursos tecnológicos críticos prestando especial atención ante los riesgos relacionados con la Seguridad de la Información y Ciberseguridad, adoptando medidas preventivas para garantizar una detección temprana y una respuesta oportuna ante eventos o incidentes de esta naturaleza; así mismo se mantiene un proceso de mejora continua, a través de los lineamientos y controles implementados a nivel institucional orientados a fortalecer la protección de los activos de información y la resiliencia de la infraestructura tecnológica institucional.

8) 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, 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.

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

- b. La definición de políticas, procedimientos, lineamientos, pautas y directrices para la gestión del riesgo LDA/FT/FPADM.
 - c. La segmentación de clientes según el perfil de riesgo considerando los factores establecidos en la normativa de gestión de riesgo vigente.
 - d. Capacitación permanente a todo el personal del FSV, Administración Superior, Consejo de Vigilancia, Junta Directiva y Asamblea de Gobernadores.
 - e. 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 la Debida Diligencia (Simplificada, estándar o Intensificada) en función del nivel de riesgo determinado.
 - c. 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.
 - d. Revisiones de los lineamientos establecidos de forma periódica.

Nota 30 – Litigios y Contingencias.

Al 30 de junio de 2026 existe un consolidado de **2,214** 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 de **US\$23,688,275.00** 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. A la fecha de los estados financieros intermedios, el tipo de cambio fijo es de ¢8.75, por US\$1.00.

San Salvador, 18 de agosto de 2026.

VELÁSQUEZ GRANADOS, S.A. DE C.V.
Audidores y Consultores

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Fondo Social Para la Vivienda

Información Financiera Intermedia Complementaria
Al 30 de junio de 2026

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Anexo 1

Fondo Social para la Vivienda
Información Financiera Complementaria
Al 30 de junio de 2026 y 2025
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)
211 disponibilidades

Cuenta Bancaria		2026	2025	Variación
21109	BANCOS COMERCIALES M/N			
21109005	Banco Cuscatlán			
21109005001	Bco. Cuscatlán Cta. Cte. No. 1301000060106 Inversión Agencia San Miguel	11,433	66,302	-54,869.00
21109005023	Bco. Cuscatlán Cta. Cte. No. 008-303-00-000026-0	0	454	-454.00
		11,433	66,756	-55,323.00
21109010	<u>Banco Promérica S.A.</u>			
21109010001	Banco Promerica Cuenta Corriente No. 1106005975	15,306	85,458	-70,152.00
21109010003	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000045000006	381,233	353,275	27,958.00
21109010004	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000045000015	3,073	1,178	1,895.00
21109010005	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000045000016	9,296	2,395	6,901.00
21109010008	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000045000019	6,696	6,172	524.00
21109010009	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000045000020	12,029	3,908	8,121.00
21109010010	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000045000026	6,184	27,154	-20,970.00
21109010012	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000045000048	15,632	39,657	-24,025.00
21109010013	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000059000056	10,923	10,371	552.00
21109010015	Banco Promérica Cuenta Corriente No. 100000059000058	9,714	8,581	1,133.00
		470,086.00	538,149.00	-68,063.00
21109011	<u>Banco Atlántida ES S.A.</u>			
21109011001	Banco Atlántida ES S.A. Cuenta Corriente No. 2103-01-001737-2	3,641,529	4,014,497	-372,968.00
		3,641,529	4,014,497	-372,968
21109012	<u>Banco Abanks, S.A. DE C.V.</u>			
21109012001	BANCO ABANK Cuenta Corriente No. 91-110700794658	0.00	3,205.00	-3,205.00
21123	<u>Bancos Comerciales, Convenios de Recaudación</u>			
21123002	Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.			
21123002001	Cuenta de Ahorro No. 01210359636	9,401,209	25,634,012	-16,232,803.00
21123002002	Cuenta de Ahorro No. 01210373710	0	258	-258.00
		9,401,209.00	25,634,270	-16,233,061.00
21123003	<u>Banco Agrícola Comercial</u>			
21123003001	Cuenta de Ahorro No. 190001339-6	4,254,921	2,360,594	1,894,327.00
21123003002	Cuenta de Ahorro No. 3900002695 P@GOES-FSV	0	229	-229.00
		4,254,921	2,360,823	1,894,098
21123005	Banco Cuscatlán			
21123005004	Banco Cuscatlán Cuenta de Ahorro No. 008-401-00-0000007-2	6,274,718	8,599,647	-2,324,929.00
21123005005	Banco Cuscatlán Cuenta de Ahorro No. 018-401-00-047468-5	3,859,650	1,967,863	1,891,787.00
21123005006	Banco Cuscatlán Cuenta de Ahorro No. 018-401-00-048963-0	2,434,135	18,000,501	-15,566,366.00
		12,568,503	28,568,011	-433,142
21123014	<u>Banco Promérica, S.A.</u>			
21123014001	Cuenta de Ahorro No. 2000001-102248-9	3,396,417	3,787,078	-390,661.00
21123014003	Cuenta de Ahorro No. 20000045000399	178,581	151,219	27,362.00
21123014004	Cuenta de Ahorro No. 20000045000420 P@GOES-FSV	0	67,987	-67,987.00
21123014005	Cuenta de Ahorro No. 20000045000621 Plan R. Proyectos Viales	311,320	310,358	962.00

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Cuenta Bancaria		2026	2025	Variación
21123014006	Cuenta de Ahorro No. 20000045000623 FSV-BCIE PROVIDA	195,863	351,278	-155,415.00
		4,082,181.00	4,667,920	-585,739.00
21123018	<u>Banco Citibank de El Salvador, S.A.</u>			
21123018001	Bco. Citi Cta. No. 5700144005 FSV-P@GOES	11,960	421,794	-409,834.00
21123023	<u>Bco. de Fomento Agropecuario</u>			
21123023001	Cta. de Ahorro No. 200-150-808397-S FSV	235,226	864,046	-628,820.00
21123024	<u>Banco. Davivienda Salvadoreño, S.A.</u>			
21123024001	Cta. de Ahorro No. 1160700239-03	16,311,012	1,919,062	14,391,950.00
21123027	<u>Banco Central de Reserva</u>			
21123027001	Cta. Depósitos No. 600213 BCR	325,148	262,132	63,016.00
21123029	<u>BANCOVI DE R.L.</u>			
21123029002	Cuenta de Ahorro A la Vista No. 06020100024628 Bancovi DE R.L.	16,277	46,987	-30,710
21123029003	Cuenta de Ahorro A la Vista No. 15-0207-00045923 BANCOVI VIP	0	0	0
		16,277	46,987	-30,710
21123031	<u>Banco Cooperativo de los Trabajadores</u>			
21123031001	Cuenta Ahorro No. 750400715981 Bco. Cooperativo de Trabajadores	1,162,850	1,548,181	-385,331
21123032	<u>Banco Industrial</u>			
21123032001	Cta. Ahorro No. 21-004-003649-9 Banco Industrial	152,290	95,612	56,678
21123033	<u>Sociedad de Ahorro y Crédito Multimoney, S.A. DE C.V.</u>			
21123033001	Cta. Ahorro No. 101001002099 SAC MULTIMONEY, S.A.	2,967,820	1,567,061	1,400,759
Total, Disponibilidad en Bancos		55,612,445	72,578,506	-1,399,695

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Anexo 2

Fondo Social para la Vivienda
Información Financiera Complementaria
Al 30 de junio de 2026 y 2025
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)
Cuenta 23121 Inmuebles para la Venta

<u>Inmuebles</u>	<u>Existencia en V2</u>	<u>2026</u>	<u>2025</u>	<u>Variación</u>	<u>Actualizaciones</u>
TERRENOS RUSTICOS					
1- FINCA LA BRETAÑA, SAN MARTIN	84,317	91,203	91,203	0	
1.1 Antiguo Casco (CNTS) (antiguamente porción EX IOPIC, 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. Terminación de contrato de comodato según matrícula registral 60234205-003-3 y registrado el 30/11/2020 en el movimiento 11307625. Descargo según movimiento 04/3993 del 09/11/2022, por donación de valor en libros de Finca La Bretaña, agromercado las pilas, a favor del Ministerio de Vivienda y de acuerdo a JD201/2021 del 04/11/2021 literal A) y escritura de donación y tramites registrales respectivos, con matrícula 60234205-00000 del Registro de la Propiedad, Sección del Centro del CNR y D.O. No. 174 Tomo 436 del 19/09/2022.
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	0	0	0	DGP Oficio 1271 29/06/07, PUNTO III, sesión JD-74/2008 del 15/05/08. Compromiso de venta con ex-cooperativistas comunidad Xochilt. 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. 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. Descargo registrado el 01/03/2026 en diario 3018476 (03/2487), punto X) del acta JD-022/2023 y escritura pública del 26/02/2026, a favor del MINED.
2- Las Vertientes, Tonacatepeque	7,843	3,011	3,011	0	
2.1 Las Vertientes - XOCHILT (19 lotes no pagados, 3 lotes zona verde)	7,557	3,011	3,011	0	JD-45/06, 28/04/06 Y JD-140/06, 29/11/06. Segregación de Lotificación la Selva, partida N° 03/9789 y 03/9808 del 30/12/2011, punto XIV del acta, JD-130/2011 del 20/07/2011, y punto V del acta JD-008/2012 del 12/01/2012.- Memorándum 06/05/10 Gerencia Finanzas ref. GFI 046/2010 registro contable 13 Lotes comunidad 10 de octubre; 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.-
3- Comunidad las Torres de Jerusalén	4,381	0	87,295	-87,295	Administrador: Área de Activos Extraordinarios. - Reg. en Partida. 03/9292 el 31/10/2013, según punto XII de acta No. JD-194/2013 del 17/10/2013, reclasificación a inventario de Activos Extraordinarios en Pdta. 03/3349 del 30/04/2014 y 03/6428 del 31/07/2014.-
4- Madre Tierra, Apopa (Terreno en Urb. El Tikal).	118,735	54,279	54,279	0	
5- Finca La Selva, Ilopango	19,547	16,414	16,414	0	
6- Lotificación Comunidad 10 de Octubre, San Marcos, San Salvador (13 lotes)	186	5,587	5,587	0	
7- Terrenos de Viviendas Dañadas		1,670,842	1,243,488	427,354	
8- Lotificación El Tikal Norte y Sur - Apopa	235	6,300	6,300	0	
TOTALES		1,847,636	1,507,577	340,059	

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)**Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios****Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026****Cuenta 23199 Provisión por Pérdida Obsolescencia**

Terreno	Junio 2026	Junio 2025	Variación
1- Madre Tierra, Apopa (Tikal)	18,563	18,563	0
2- Lotificación Comunidad 10 de octubre	5,587	5,587	0
3- Provisión Terrenos Viviendas Dañadas	1,670,842	1,398,881	-271,961
Totales	1,694,992	1,423,031	-271,961

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

Inmuebles	Existencia en V2	2026	2025	Variación
Inmuebles Adjudicados en Comodato				
1. Finca la Bretaña				
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
Totales		1,203,129	1,203,129	0

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Anexo 3

Fondo Social Para la Vivienda
Información Financiera Complementaria
Al 30 de junio de 2026 y 2025
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)
Inversiones en Bienes de Uso

Se reporta detalle de Adición de Bienes

Código	Descripción del Bien	Fecha de Adquisición	No. de Doc.	Ubicación Física	Valor
15377	Suministro de Solución de Almacenamiento SAN en sitio principal de Contingencia/ Instalación y configuración de solución de almacen SAN en sitio Principal de contingencia	14/2/2026	01-00000033	Oficina Central	84,403.20
15378	Suministro de Solución de Almacenamiento SAN en sitio principal de Contingencia/ Instalación y configuración de solución de almacen SAN en sitio Principal de contingencia	14/2/2026	01-00000033	Oficina Central	53,496.80
015380	Condensador A/C 5TON 220/1 R410	24/2/2026	03-M001P001-0000007880	Oficina Central	1,752.75
15408	Suministro, instalación y configuración de Solución de Servidores Sparc, Serie 2539NM101W	1/4/2026	01-M001P001-0000000016	Oficina Central	64,966.67
15409	Suministro, instalación y configuración de Solución de Servidores Sparc, Serie 2539NM101X	1/4/2026	01-M001P001-0000000016	Oficina Central	64,966.67
15410	Suministro, instalación y configuración de Solución de Servidores Sparc, Serie 2539NM101Y	1/4/2026	01-M001P001-0000000016	Oficina Central	64,966.66
	TOTALES				334,552.75

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Anexo 4

Fondo Social Para la Vivienda
Información Financiera Complementaria
Al 30 de junio de 2026 y 2025
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – 31)
Garantía por posibles Desperfectos de Construcción

Se reporta detalle de códigos auxiliares más importantes:

<u>Auxiliar</u>	<u>Descripción</u>	<u>2026</u>	<u>2025</u>
3101	Consortio Del Pacifico, S.A. de C.V.	3,439	3,439
3131	Salazar Romero, S.A. de C.V.	43,411	187,171
3195	Constructora Orion, S.A. de C.V.	1,500	141,066
3225	Rosales Soto Constructora, S.A de C.V.	3,372	3,372
3258	Constructora Espinoza, S.A. de C.V.	51,107	7,378
3292	A.R. Ingenieros Asociados	3,115	11,725
3325	Salvador Ramirez Cruz	2,610	2,610
3345	Proyectos De Viviendas Populares, S.A.	0	600
3391	Desarrollo E Inversiones Diaz Bustamante	646	646
3401	Edgar Mauricio Marroquin Pineda	687	687
3409	FONAVIPO	612	612
3416	Rafael Ignacio Pacheco Blanco	741	741
3418	Edificaciones corporativas, S.A. de C.V.	5,490	4,995
3419	Terrasal, S.A. de C.V.	0	2,875
3431	Ana Esperanza Pineda De Marroquin	1,125	1,125
3457	Inversiones E Inmobiliaria Fenix, Sa	31,439	21,630
3473	Yanira Jeannete Vasquez De Vanegas	1,470	1,470
3474	Ideas Arquitectonicas, S.A. de C.V.	1,560	1,560
3483	Kayasa, S.A. de C.V.	1,599	1,599
3485	Global Developers, S.A de C.V.	212,343	535,986
3486	Francisco Cesar Octavio Galo Boni	0	20,864
3488	Desarrollo Inmob. Cond. Villa Sere	3,210	3,210
3493	Servicios Diversos de Ingenieria, S.A De C.V.	1,656	1,656
3496	Desarrolladora Ficher Hills, S.A. DE C.V.	6,360	6,360
3498	DF Desarrolladora, S.A de C.V.	0	15,330
3499	Sociedad cooperativa creditos AGIL S.A DE C.V	24,772	17,418
3500	Corpodesa, S.A. DE C.V.	24,688	277,848
3501	SIZAC, S.A de C.V	2,370	0
3502	Desarrollos DSC de El Salvador	6,766	0
3503	Proyectos MH, S.A de C.V.	3,458	0
Totales		439,546	1,273,973

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Anexo 5

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 2026

Lote	Tasa de interés	Monto otorgado	Saldo de capital al 30 de junio 2026	Intereses por pagar al 30 de junio 2026	Interés devengado en junio 2026
1	5.00%	1,779,001	332,017	682	1,372
1	6.00%	291,154	19,983	49	100
2	5.00%	1,407,059	271,139	594	1,118
2	6.00%	519,856	118,469	312	587
3	5.00%	1,204,547	229,903	410	949
3	6.00%	202,505	59,860	128	296
4	5.00%	1,596,052	348,935	718	1,440
4	6.00%	425,124	97,127	239	481
5	5.00%	1,400,690	311,289	682	1,283
5	6.00%	532,972	111,204	293	550
6	5.00%	1,370,074	238,023	489	981
6	6.00%	289,368	59,512	147	294
7	5.00%	1,783,513	393,237	860	1,620
7	6.00%	364,364	116,891	307	578
8	5.00%	2,147,089	481,164	1,055	1,985
8	6.00%	677,284	170,581	449	844
9	5.00%	1,677,696	354,186	778	1,468
9	6.00%	1,067,776	259,458	682	1,282
10	5.00%	1,180,614	229,162	471	945
10	6.00%	482,494	105,432	260	521
11	5.00%	801,881	139,539	286	575
11	6.00%	347,234	72,727	179	360
12	5.00%	577,094	94,862	208	391
12	6.00%	316,967	13,125	34	65
13	5.00%	1,467,131	319,177	699	1,315
13	6.00%	369,539	40,944	108	203
14	5.00%	1,009,986	255,477	420	1,054
14	6.00%	560,248	125,591	247	622
28	7.00%	769,946	0	0	1
29	7.00%	979,867	23,095	40	155
30	7.00%	968,798	28,733	149	169
31	7.00%	1,162,525	39,193	15	267
32	7.00%	951,107	33,292	166	196
33	7.00%	2,067,478	319,932	307	1,917
34	6.50%	20,245	12,959	16	70
34	7.00%	4,979,945	2,643,015	3,548	15,355
35	5.25%	2,500,893	2,043,134	588	8,844

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Lote	Tasa de interés	Monto otorgado	Saldo de capital al 30 de junio 2026	Intereses por pagar al 30 de junio 2026	Interés devengado en junio 2026
36	5.25%	2,500,260	1,890,734	272	8,189
37	5.25%	499,956	450,012	1,359	1,944
38	5.25%	499,968	444,438	320	1,923
39	5.25%	499,956	457,096	66	1,978
40	5.25%	499,959	460,512	994	1,990
Total general		44,750,215	14,215,159	19,626	66,277

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Anexo 6

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 2026

Referencia	Tasa de interés	Monto otorgado	Saldo capital al 30 de junio 2026	Intereses por pagar al 30 de junio 2026	Interés devengado en junio 2026
23/17	6.91357%	2,300,000	1,118,056	10,092	6,441
22/17	8.86357%	7,700,000	4,138,750	47,893	30,570
321/17	6.97156%	1,000,000	485,294	846	2,860
322/17	6.50%	500,000	62,500	101	386
16/18	6.90751%	1,340,000	689,706	8,999	3,970
15/18	6.50%	6,000,000	1,050,000	12,892	5,687
55/18	6.50%	10,660,000	1,865,500	13,473	10,105
75/18	6.50%	8,300,000	1,452,500	8,917	7,868
414/18	6.90751%	900,000	464,062	6,055	2,671
413/18	6.50%	2,666,296	599,917	7,366	3,250
549/19	6.50%	19,700,000	6,895,000	59,757	37,348
550/19	6.90003%	300,000	170,000	1,564	978
222/2020	6.50%	6,700,000	2,680,000	30,485	14,517
1643/2022	7.01334%	1,000,000	666,667	1,039	3,940
1678/2022	6.50%	5,000,000	3,125,000	36,675	16,927
3005/2024	6.50%	3,000,000	2,550,000	35,452	13,812
3687/2025	6.50%	10,000,000	9,000,000	26,000	49,382
3791/2025	6.50%	9,850,000	9,111,250	26,321	49,975
3950/2025	6.50%	2,000,000	1,900,000	5,489	10,418
4276/2026	6.50%	2,500,000	2,437,500	7,042	13,361
4511/2026	6.50%	3,000,000	3,000,000	3,791	3,792
Total LGC 2178		104,416,296	53,461,702	350,249	288,258
1128/2021	2.50%	10,000,000	8,200,000	52,958	17,083
1467/2022	2.50%	9,000,000	7,530,612	48,635	15,689
1573/2022	2.50%	10,000,000	8,367,347	54,039	17,432
1651/2022	2.50%	6,000,000	5,020,408	32,423	10,459
1736/2022	2.50%	5,000,000	4,270,833	27,583	8,898
1874/2022	2.50%	5,000,000	4,270,834	27,583	8,898
2148/2023	2.50%	5,000,000	4,361,702	28,169	9,086
Total Préstamo 2281		50,000,000	42,021,736	271,390	87,545
Total general		154,416,296	95,483,438	621,639	375,803

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV)
Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios
Por el período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026

Anexo 7

Fondo Social para la Vivienda
Información Financiera Complementaria
Al 30 de junio de 2026
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 31)
Detalle desembolsos BID

Referencia	Tasa de interés	Monto otorgado	Saldo capital al 30 de junio 2026	Intereses por pagar al 30 de junio 2026	Interés devengado en junio 2026
S/R	4.90369%	7,500,000	7,500,000	16,346	29,791
S/R	4.90369%	7,500,000	7,500,000	16,346	29,791
S/R	4.90369%	10,000,000	10,000,000	21,794	39,722
S/R	4.90369%	25,000,000	25,000,000	54,485	99,306
Total Préstamo 5352/OC-ES		50,000,000	50,000,000	108,971	198,610
S/R	4.90388%	25,000,000	25,000,000	262,221	102,164
S/R	4.90388%	25,000,000	25,000,000	262,221	102,164
Total Préstamo 5977/OC-ES		50,000,000	50,000,000	524,442	204,328
Total general		100,000,000	100,000,000	633,413	402,938