

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

**Informe de Auditoría de Estados Financieros
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**

(Con el Dictamen del Auditor Independiente)

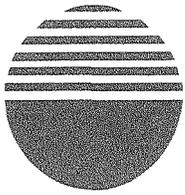


**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)**

**Informe de Auditoría de Estados Financieros
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**

Índice del Contenido

	<u>Pág.</u>
Informe de los Auditores Independientes sobre la Situación Financiera.	1
Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	3
Estados de Rendimiento Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	4
Estados de Ejecución Presupuestaria del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	5
Estados de Flujo de Fondos al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	6
Notas Explicativas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	7
Información Financiera Complementaria.	37



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

**A la Honorable Asamblea de Gobernadores del
Fondo Social para la Vivienda:**

Introducción.

Hemos efectuado la auditoría de los Estados Financieros adjuntos del Fondo Social para la Vivienda (FSV), que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los Estados de Rendimiento Económico, de Ejecución Presupuestaria y de Flujo de Fondos correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

La administración del Fondo Social para la Vivienda es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de Estados Financieros libres de representaciones erróneas importantes, ya sea por fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros adjuntos con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas importantes.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos desarrollados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los Estados Financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los Resultados de sus Operaciones, las Ejecuciones Presupuestarias y los Flujos de Fondos por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda.

Otros Asuntos.

Este informe está destinado únicamente para uso del Fondo Social para la Vivienda, la Superintendencia del Sistema Financiero y la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.

San Salvador, 09 de Febrero de 2017.


Aníbal A. Elías
Representante Legal
Elías & Asociados
Inscripción 859



**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Recursos</u>			
Fondos			
Disponibilidades	3	17,484,090	14,324,947
Anticipos de Fondos	4	3,030,110	2,940,190
Total Fondos		20,514,200	17,265,137
Inversiones Financieras			
Inversiones Temporales	5	10,455,000	24,825,000
Inversiones en Préstamos – Netas	6	815,086,249	784,486,601
Deudores Financieros	7	11,073,295	10,599,703
Inversiones Intangibles – Netas	8	1,561,039	1,657,346
Inversiones no Recuperables – Netas	9	3,567	10,421
Total Inversiones Financieras		838,179,150	821,579,071
Inversiones en Existencias			
Existencias Institucionales – Netas	10	507,951	537,518
Inversiones en Bienes de Uso			
Bienes Depreciables – Netos	11	7,813,869	8,322,010
Bienes no Depreciables	11	4,406,962	4,406,962
Total Inversiones en Bienes de Uso		12,220,831	12,728,972
Inversiones en Proyectos y Programas			
Inversiones en Bienes Privativos	12	0	41,166
Total Recursos		871,422,132	852,151,864
Cuentas de Orden	19	248,127,394	232,869,129
<u>Obligaciones y Patrimonio</u>			
<u>Obligaciones</u>			
Deuda Corriente			
Depósitos de Terceros	13	5,963,943	4,330,574
Financiamiento de Terceros			
Títulos Valores	14	218,986,816	222,393,677
Préstamos	15	31,504,190	32,915,346
Depósitos de Afiliados por Contribuciones	16	222,235,638	232,709,112
Acreedores Financieros	17	8,575,342	7,943,241
Total Financiamiento de Terceros		481,301,986	495,961,376
Total Obligaciones		487,265,929	500,291,950
Patrimonio Estatal			
Patrimonio	18	6,635,429	6,635,429
Resultados Ejercicios Anteriores		189,532	219,686
Resultado del Ejercicio Corriente		32,328,236	31,463,641
Superávit por Revaluación		5,706,689	5,706,689
Reserva de Emergencias		327,658,654	296,204,054
Reserva Técnica		11,637,663	11,630,415
Total Patrimonio		384,156,203	351,859,914
Total Pasivo, Patrimonio y Reservas		871,422,132	852,151,864
Cuentas de Orden por Contra	19	248,127,394	232,869,129

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Estados de Rendimiento Económico
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de Gestión			
Ingresos Financieros y Otros	20 y 28	72,924,201	71,174,280
Ingresos Transferencias Corrientes Recibidas		187	54,000
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	21 y 28	7,770,452	7,804,801
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	22 y 28	34,305,457	31,647,628
Total de Ingresos de Gestión		115,000,297	110,680,709
Menos:			
Gastos de Gestión			
Gastos de Inversiones Públicas		0	54,000
Gastos en Personal	23	11,229,745	10,968,292
Gastos de Bienes de Consumo y Servicio	24	8,352,798	8,236,856
Gastos de Bienes Capitalizables		46,805	179,869
Gastos Financieros y Otros	25	12,672,904	11,966,378
Gastos en Transferencias Otorgadas		1,047,632	1,145,439
Costo de Ventas y Cargos Calculados	26	49,273,169	46,640,706
Gastos por Actualizaciones y Ajustes	27	49,008	25,528
Total de Gastos de Gestión		82,672,061	79,217,068
Resultado del Ejercicio		32,328,236	31,463,641

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

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

**Estados de Ejecución Presupuestaria
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

	<u>2016</u>				<u>2015</u>			
	<u>Presupuesto</u>	<u>Ejecutado (Nota 28)</u>	<u>Saldo</u>	<u>Ejecución%</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Ejecutado (Nota 28)</u>	<u>Saldo</u>	<u>Ejecución%</u>
Ingresos								
Corrientes:								
Venta de Bienes y Servicios	42,000	35,789	6,211	85%	42,000	61,900	(19,900)	147%
Ingresos Financieros y Otros	79,422,035	87,431,880	(8,009,845)	110%	78,993,635	81,941,251	(2,947,616)	104%
Transferencias Corrientes	6,000	12,740	(6,740)	212%	11,000	12,628	(1,628)	115%
	<u>79,470,035</u>	<u>87,480,409</u>	<u>(8,010,374)</u>		<u>79,046,635</u>	<u>82,015,779</u>	<u>(2,969,144)</u>	
De Capital:								
Venta de Activos Fijos	84,000	113,745	(29,745)	135%	84,000	108,505	(24,505)	129%
Saldos de Años Anteriores	9,890,265	0	9,890,265	0%	52,322,365	51,886,816	435,549	99%
Recuperación Inversiones Financieras	52,727,965	54,465,243	(1,737,278)	103%	48,915,000	27,652,273	21,262,727	57%
Endeudamiento Público	82,750,000	29,450,001	53,299,999	36%	24,512,725	0	24,512,725	0%
	<u>145,452,230</u>	<u>84,028,989</u>	<u>61,423,241</u>		<u>125,834,090</u>	<u>79,647,594</u>	<u>46,186,496</u>	
Total de Ingresos	<u>224,922,265</u>	<u>171,509,398</u>	<u>53,412,867</u>		<u>204,880,725</u>	<u>161,663,373</u>	<u>43,217,352</u>	
Egresos								
Corrientes:								
Remuneraciones	12,107,870	11,253,254	854,616	93%	11,857,180	10,969,300	887,880	93%
Adquisiciones de Bienes y Servicios	12,118,400	8,348,970	3,769,430	69%	10,986,130	8,223,601	2,762,529	75%
Gastos Financieros y Otros	16,000,735	14,697,839	1,302,896	92%	15,972,795	14,219,705	1,753,090	89%
Transferencias Corrientes	10,048,250	9,684,767	363,483	96%	8,198,600	8,182,337	16,263	99%
	<u>50,275,255</u>	<u>43,984,830</u>	<u>6,290,425</u>		<u>47,014,705</u>	<u>41,594,943</u>	<u>5,419,762</u>	
De Capital:								
Inversiones en Activos Fijos	4,610,095	801,181	3,808,914	17%	3,224,950	1,900,060	1,324,890	59%
Inversiones Financieras	134,618,000	106,281,564	28,336,436	79%	135,292,515	135,283,843	8,672	100%
Amortización Endeudamiento Público	35,418,915	34,268,017	1,150,898	97%	19,348,555	18,379,185	969,370	95%
	<u>174,647,010</u>	<u>141,350,762</u>	<u>33,296,248</u>		<u>157,866,020</u>	<u>155,563,088</u>	<u>2,302,932</u>	
Total de Egresos	<u>224,922,265</u>	<u>185,335,592</u>	<u>39,586,673</u>		<u>204,880,725</u>	<u>197,158,031</u>	<u>7,722,694</u>	
(Déficit) Superávit Presupuestario		<u>(13,826,194)</u>	<u>13,826,194</u>			<u>(35,494,658)</u>	<u>35,494,658</u>	

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Estados de Flujo de Fondos
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 32)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Disponibilidades Iniciales	14,324,947	13,866,140
Resultado Operacional Neto	8,714,229	(11,425,818)
Fuentes Operacionales		
Venta de Bienes y Servicios	35,789	61,900
Ingresos Financieros y Otros	75,504,722	70,983,894
Transferencias Corrientes Recibidas	12,741	12,628
Venta de Activos Fijos	134,745	354,505
Recuperación de Inversiones Financieras	81,020,615	92,331,908
Transferencias entre Dependencias Institucionales	41,166	8,608,758
Operaciones de Ejercicios Anteriores	9,375,802	54,000
Total Fuentes Operacionales	166,125,580	172,407,593
(-) Usos Operacionales		
Remuneraciones	10,773,466	10,461,159
Adquisiciones Bienes y Servicios	7,277,256	7,209,352
Gastos Financieros y Otros	12,984,103	12,543,563
Transferencias Corrientes Otorgadas	9,684,767	8,182,337
Inversiones en Activos Fijos	800,338	1,102,755
Inversiones Financieras	100,657,223	126,559,072
Inversiones Financieras Temporales	11,630,000	13,475,000
Transferencias entre Dependencias Institucionales	41,166	54,000
Operaciones de Ejercicios Anteriores	3,563,032	4,246,173
Total Usos Operacionales	157,411,351	183,833,411
Financiamiento de Terceros		
Empréstitos Contratados	29,450,000	27,652,273
Servicio de la Deuda	34,268,016	18,379,185
	(4,818,016)	9,273,088
Resultado No Operacional Neto	(737,070)	2,611,537
Fuentes no Operacionales		
Anticipo por Servicios	227,429	2,138,485
Anticipo a Contratistas	3,052	0
Depósitos Ajenos	13,344,799	21,662,159
Depósitos en Garantía	0	239,456
Depósitos Retenciones Fiscales	6,165	0
Total Fuentes no Operacionales	13,581,445	24,040,100
(-) Usos no Operacionales		
Anticipos a Empleados	508,146	38,324
Anticipos por Servicios	503	0
Anticipos a Contratistas	0	589,510
Anticipos de Fondos de Instituciones Públicas	30,707	676,580
Depósitos Ajenos	10,833,913	19,518,374
Depósitos en Garantía	204,457	0
Depósitos Retenciones Fiscales	0	4,543
Recaudaciones por Liquidar	2,740,789	601,232
Total Usos no Operacionales	14,318,515	21,428,563
Disponibilidades Finales	17,484,090	14,324,947

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

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

**Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Nota 1 – Resumen de las Políticas Significativas de Contabilidad.

a. Base de Presentación.

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

b. Estados Financieros.

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

c. Anticipos de Fondos.

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

d. Inversiones Temporales.

Estos activos representan aquellas inversiones de recursos estacionales de caja, cuyo período de realización sea igual o inferior a un año.

e. Inversiones Permanentes.

Estos activos representan aquellas inversiones que se mantienen por un período mayor a un año o indefinidamente.

f. Deudores y Acreedores Financieros.

El derecho a percibir recursos monetarios, como parte de la gestión financiera institucional, independientemente del momento de la recepción, inmediata o futura, se contabiliza como devengamiento como deudores monetarios, de acuerdo con su naturaleza.

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

g. Inversiones en Préstamos.

El FSV registra como inversiones en préstamos a cobrar el valor de los contratos de hipoteca el día en que se firma el documento.

h. Estimación para Inversiones No Recuperables.

La estimación para inversiones no recuperables por préstamos se establece de conformidad con los Instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) (NCB-022), en los cuales se permite evaluar los riesgos de cada deudor de créditos de vivienda, con base en el monto de aquellos préstamos hipotecarios que presentan mora y los que se encuentran en proceso de recuperación judicial.

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

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

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), mantiene una reserva voluntaria adicional para cobertura de capital y seguros vencidos, determinada con el mismo criterio de la NCB-005 y la NCB-022; la reserva voluntaria 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 y como política prudencial se tiene autorización para cubrir hasta el 175%, según aprobación de la Asamblea de Gobernadores, siempre y cuando se generen las utilidades suficientes. Igualmente se establece una estimación voluntaria de seguros y otras cuentas de difícil recuperación, la cual se presenta como parte del rubro Inversiones no Recuperables.

La cartera de préstamos reestructurados vigentes también cuentan con una cobertura adicional autorizada hasta alcanzar el 100%, cuyos aumentos mensuales se reconocen directamente en los gastos por inversiones no recuperables del período y las disminuciones se registran en la cuenta de ingresos por actualizaciones y ajustes.

i. Inversiones Intangibles.

Incluye las cuentas que registran y controlan los gastos cuyo monto se distribuye en el tiempo y derechos diversos pagados por anticipado. Las licencias o patentes, adquiridas para el funcionamiento de los sistemas informáticos de la Institución, son amortizadas en un período no mayor a cuatro años, a partir de la fecha de adquisición. Los seguros pagados por anticipado son valuados al costo y se amortizan durante el período de vigencia de la póliza.

j. Inmuebles para la Venta.

Este rubro incluye viviendas recuperadas a través de procesos de embargo que se registran cuando las instancias judiciales decretan que el inmueble es adjudicado a favor del Fondo Social para la Vivienda, o bien, como resultado de recuperaciones mediante dación en pago. Además terrenos cuya realización o venta en lotes o parcelas para el desarrollo de proyectos especiales, dirigidos a grupos poblacionales con proyección social.

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 avalúo), 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 dos años de haber sido recibidas dentro de los activos del Fondo Social para la Vivienda (FSV), lo que puede generar incremento o disminución en la estimación para pérdidas.

k. Inversiones en Bienes de Uso y Depreciación.

Los bienes de uso se presentan al costo de adquisición. Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta se incluyen en los resultados del período, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos.

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

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

Edificios e Instalaciones	2.5%
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	10%
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	20%
Equipo de Computación	20%
Equipo Telefónico	20%
Otros Bienes Muebles	20%

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

Revaluación de Edificios, Instalaciones y Terrenos.

El artículo 103, literal b) de la Ley AFI, establece el uso de métodos que permiten efectuar actualizaciones, depreciaciones, estimaciones u otros procedimientos de ajuste contable de los recursos y obligaciones.

Según las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP 17), la frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando.

Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revisión del valúo, para actualizar su valor con base al informe de un perito valuador calificado. En el último semestre se solicitó a la Dirección General de Presupuesto actualizar los valúos, sin embargo las variaciones con respecto al valor en libros no son significativos para reconocer un revalúo.

1. Títulos Valores.

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

Adicionalmente el Decreto Legislativo No.1036 autoriza al Fondo Social para la Vivienda a emitir títulos valores a un plazo de hasta veinticinco años, a una tasa de interés fija, no menor al tres por ciento anual y revisable periódicamente por parte de la Institución, manteniendo en todo momento un diferencial de por lo menos, tres puntos porcentuales con respecto a la tasa de interés activa vigente a la fecha de la revisión, establecida para créditos destinados a la adquisición de vivienda de interés social de un valor de ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios. Los cuáles serán adquiridos por las Instituciones administradoras, con los recursos de los fondos de pensiones que administren.

m. Depósitos de Afiliados por Contribuciones.

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

n. Intereses sobre Inversiones en Préstamos.

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

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

o. Venta de Bienes y Servicios.

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

p. Indemnizaciones por Despido y Costo de Pensiones.

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

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

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

q. Asociación Contable y Presupuestaria de Ingresos y Egresos.

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

r. Deudores Monetarios y Acreedores Monetarios.

Al 31 de diciembre de cada año las cuentas de los subgrupos deudores monetarios y acreedores monetarios deben quedar saldadas, traspasando los saldos a las cuentas deudores monetarios por percibir o acreedores monetarios por pagar, según corresponda.

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

s. Provisiones de Compromisos.

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

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

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Institución realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por el año informado. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde las entidades y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que pueda ser contablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modifican con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios, y se revelarán en estas notas.

u. Cuentas de Orden.

Bajo condiciones similares a las establecidas en la Normativa NCB-012, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, se incluyen en las cuentas de orden, el monto de los préstamos con garantía real que tengan más de seis meses de antigüedad de saldo vencido de capital y los préstamos sin garantía real que tengan más de seis meses que ya han sido reservados por el Fondo y que no reportan recuperaciones de capital y sus respectivos intereses, además que no se encuentren en proceso de ejecución judicial.

Esto con la finalidad de establecer los montos no recuperados. Al recuperarse estos activos se realiza la correspondiente disminución de las cuentas de orden y cuando se ponen al día regresan a la cartera de balance y se reactivan en el sistema contable.

v. Cumplimiento de Disposiciones Legales.

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

Nota 2 – Operaciones.

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

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

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

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

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

Debido al efecto de la disminución en la fuente de ingresos por la vigencia de la Ley en mención, el Fondo procedió a obtener recursos financieros mediante la emisión y colocación de Títulos Valores en la Bolsa de Valores de El Salvador, para continuar realizando su actividad principal: “El Financiamiento para la Obtención de Viviendas”; es así que en julio de 1998, se inicia la emisión de Certificados de Inversión, con plazos desde 3 a 25 años, dirigidos a las AFP’s, el INPEP, el ISSS y público en general.

A partir del 19 de enero de 2012 entra en vigor la Ley del Sistema Financiero para Fomento al Desarrollo, por medio de la cual, se crea una nueva institución pública de crédito denominada “Banco de Desarrollo de El Salvador”, cuyo nombre comercial es BANDESAL, la cual sucede por Ministerio de Ley al Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) en todos sus derechos y obligaciones sin limitación alguna.

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

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

Nota 3 – Disponibilidades.

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Disponibilidades</u>		
Efectivo en Caja	4,700	4,700
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes (a)	2,129,400	1,553,326
Bancos Comerciales - Convenios de Recaudación (b)	15,349,990	12,766,921
Total Disponibilidades	<u>17,484,090</u>	<u>14,324,947</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye en cuentas corrientes un monto de US\$27,136 y US\$33,120 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

(b) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye en cuentas de ahorro un monto de US\$98,848 y US\$104,255 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

Nota 4 – Anticipos de Fondos.

Los anticipos de fondos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos a Empleados	8,653	2,224
Anticipos por Servicios (a)	2,973,003	2,892,737
Anticipo a Contratistas	0	3,052
Anticipo de Fondos a Instituciones	48,454	42,177
Total Anticipos de Fondos	<u>3,030,110</u>	<u>2,940,190</u>

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los anticipos por servicio incluyen un monto de US\$1,192,970 y US\$1,215,969 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

Nota 5 – Inversiones Temporales.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las inversiones temporales corresponden a depósitos a plazo colocados en instituciones bancarias locales, el detalle se presenta a continuación:

<u>Banco</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>			<u>31 de diciembre de 2015</u>		
	<u>Monto</u>	<u>Interés Promedio</u>	<u>Plazo</u>	<u>Monto</u>	<u>Interés Promedio</u>	<u>Plazo</u>
Banco Agrícola, S.A.	0	0	0	3,000,000	5.55	90
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	875,000	5.75	90	5,000,000	5.60	90
Banco de Fomento Agropecuario	1,000,000	5.35	90	3,000,000	5.58	90
Banco Promerica, S.A.	530,000	6.4	150	2,000,000	5.45	90
Banco de América Central, S.A.	0	0	0	3,000,000	5.39	90
Banco Procredit, S.A.	0	0	0	3,000,000	5.51	90
G & T Continental El Salvador, S.A.	3,000,000	5.3	30	4,000,000	5.53	90
G & T Continental El Salvador, S.A.	550,000	5.87	150	550,000	5.24	180
Banco Promérica, S.A.	500,000	5.48	90	800,000	5.33	135
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	4,000,000	5.13	30	475,000	5.34	150
Total Inversiones Temporales	<u>10,455,000</u>			<u>24,825,000</u>		

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las inversiones temporales incluyen un monto de US\$2,455,000 y US\$1,825,000; respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

Nota 6 – Inversiones en Préstamos – Netas.

Las inversiones en préstamos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Inversiones en Préstamos – Netas</u>		
Préstamos para Vivienda:		
Préstamos Hipotecarios Vigentes	826,127,176	801,555,957
Préstamos Hipotecarios Vencidos	32,044,093	28,728,422
Refinanciamientos Vigentes	6,080,466	6,457,766
Refinanciamientos Vencidos	505,024	569,616
Préstamos Reestructurados Vigentes	59,675,987	58,692,020
Préstamos Reestructurados Vencidos	8,083,064	7,543,363
Préstamos en Proceso de Ejecución Judicial	3,841,401	4,915,267
Sub - Total Préstamos para Vivienda	<u>936,357,211</u>	<u>908,462,411</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Otros Préstamos</u>		
Préstamos Personales	494,855	522,879
Terrenos con Promesa de Venta	5,016	5,665
Sub - Total Otros Préstamos	<u>499,871</u>	<u>528,544</u>
Total	<u>936,857,082</u>	<u>908,990,955</u>
Provisión para Inversión en Préstamos	(121,770,833)	(124,504,354)
Total Inversiones en Préstamos – Netas	<u>815,086,249</u>	<u>784,486,601</u>

Las provisiones para inversiones en préstamos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluyen para Préstamos Reestructurados Vigentes US\$57,523,091 y US\$53,808,351 respectivamente, para Cobertura según NCB-022 US\$8,829,090 y US\$9,146,494 respectivamente, para Cobertura de Capital Vencido Voluntaria US\$53,303,477 y US\$58,895,454 respectivamente; para Cobertura de Créditos de Difícil Inscripción US\$174,839 y US\$182,862 respectivamente; para Terrenos con Promesa de Venta US\$4,988 y US\$5,653 respectivamente; Préstamos Personales por US\$6,289 y US\$5,773 respectivamente y Estimaciones e Inversiones no Recuperables por US\$1,929,059 y US\$2,459,767.

El ingreso por liberación de reserva de provisión voluntaria para cobertura de capital vencido durante el período transcurrido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de US\$5,600,000 y US\$4,420,000 respectivamente.

El 23 de febrero de 2006, por recomendación de la Superintendencia del Sistema Financiero, el Fondo Social para la Vivienda (FSV), reclasificó el saldo de los préstamos que se encontraban con la modalidad de contrato con promesa de venta celebrado bajo el régimen legal de bien de familia (el cual no permite que el inmueble sea hipotecado), de la cuenta préstamos personales con garantía hipotecaria a la cuenta préstamos con promesa de venta.

Los préstamos para vivienda son concedidos a plazos de hasta 25 años, con garantía hipotecaria. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de préstamos con garantía hipotecaria incluye préstamos en ejecución judicial.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los créditos hipotecarios calificados como categoría A, garantizan las emisiones de certificados de inversión (véase nota 14).

Estos créditos se encuentran a favor del Fondo Social para la Vivienda (FSV) y garantizan las emisiones de valores de deuda cuando ésta se constituya con préstamos hipotecarios, en cumplimiento a las regulaciones para el manejo de las garantías (RCTG-32/2010), emitidas por la Superintendencia de Valores y además las hipotecas redescontadas a favor del Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), otorgadas con fondos provenientes de la línea de crédito rotativa según convenio global suscrito con el banco el 7 de febrero de 2011 por un monto de US\$25,000,000, incrementándose a US\$40,000,000 (2012) y a US\$50,000,000 (2016). En información complementaria a éstas notas, se presenta un detalle con los saldos de los desembolsos efectuados.

En sesión JD-197/2016 del 27 de octubre 2016, Punto VI Seguimiento de la Política Crediticia, al mes de septiembre de 2016, se informó la tasa activa promedio nominal fue de 8.13% a septiembre de 2016 y el aplicarle el índice de morosidad resultó una tasa efectiva de 7.77% y una tasa pasiva promedio de 2.84%, la tasa de interés ponderadas de la Cartera Hipotecaria es del 7.88%.

La Política Crediticia y el marco normativo inherente es revisado permanente, por lo que durante el período Enero-Septiembre de 2016, se han obtenido autorizaciones de Junta Directiva según detalle:

En sesión de Junta Directiva JD-090/2016 del 19 de Mayo de 2016, se autorizó modificación de la Política Crediticia, con vigencia a partir de Mayo de 2016.

En sesión de Junta Directiva JD-105/2016 del 09 de Junio de 2016, se autorizó modificación al Instructivo para otorgamiento de créditos hipotecarios al personal del FSV, con vigencia a partir de Junio de 2016.

En sesión de junta directiva N° JD-153/2016 del 25 de Agosto de 2016, la Junta Directiva acordó la prórroga y permanencia de las medidas de modificación al Instructivo de Aplicación de las NIC autorizadas en JD-090/2016.

En sesión de Junta Directiva JD-172/2016 del 22 de Septiembre de 2016, se presentó propuesta de modificación de la Política Crediticia, en lo referente a uniformizar los diferentes estratos de financiamiento, diferenciando los estratos de soluciones habitacionales de interés social con el de soluciones habitacionales del estrato social medio, así como también canalizar prioritariamente la inversión en el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda nueva, proponiendo una política crediticia diferenciada para la adquisición de vivienda usada, obteniendo aval para presentar a consideración de Asamblea de Gobernadores.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los créditos hipotecarios calificados como categoría A1 y A2, garantizan las emisiones de certificados de inversión (véase nota 14). La composición de la cartera por categoría de riesgo, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2016:

<u>Categoría</u>	<u>Número de Préstamos</u>	<u>Monto de Capital</u>
A1	86,028	811,324,560
A2	154	3,028,082
B	7,550	72,281,891
C1	1,245	11,884,362
C2	1,713	16,971,276
D1	563	5,673,964
D2	197	1,821,892
E	1,672	13,371,184
Total Categoría	99,122	936,357,211

Al 31 de diciembre de 2015:

<u>Categoría</u>	<u>Número de Préstamos</u>	<u>Monto de Capital</u>
A1	86,309	790,256,214
A2	137	2,447,702
B	7,234	65,074,330
C1	1,343	11,759,575
C2	1,794	16,542,571
D1	626	5,824,906
D2	214	1,964,706
E	1,930	14,592,407
Total Categoría	99,587	908,462,411

Un resumen de esta cartera hipotecaria se presenta a continuación:

<u>Saldo al 31 de diciembre de 2016</u>			<u>Saldo al 31 de diciembre de 2015</u>		
<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>	<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>
0.00	8	8,505	0.00	8	8,505
4.00	104	1,409,871	4.00	97	1,220,538
4.50	0	0	4.50	2	14,393
4.77	4	25,137	4.77	4	26,957
4.97	14	169,187	4.97	15	178,937
5.00	23	1,263,567	5.00	17	780,044
5.50	541	10,506,119	5.50	390	7,422,193
6.00	7,634	115,911,469	6.00	6,399	99,891,171
6.25	46	1,957,004	6.25	48	2,101,405
6.50	36,267	143,612,755	6.50	39,080	167,425,388
7.00	3,329	48,980,184	7.00	2,588	35,300,973
7.50	2,997	36,760,230	7.50	1,914	23,036,773

Saldo al 31 de diciembre de 2016			Saldo al 31 de diciembre de 2015		
<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>	<u>Porcentaje de interés</u>	<u>Beneficiarios Número</u>	<u>Saldo de Capital Monto</u>
7.77	4,912	32,084,943	7.77	5,182	35,138,319
7.97	11,719	85,062,049	7.97	12,492	92,885,054
8.00	3,037	83,134,208	8.00	1,880	50,731,986
8.27	18	213,966	8.27	20	230,110
8.47	19	222,324	8.47	14	149,271
8.50	145	6,266,386	8.50	150	6,664,341
9.00	23,916	261,510,460	9.00	25,012	275,780,857
9.25	2,996	81,819,628	9.25	3,170	89,584,103
9.50	26	446,951	9.50	21	342,240
10.00	554	8,182,419	10.00	346	6,131,554
10.50	271	9,617,994	10.50	155	5,008,648
11.00	3	9,358	11.00	3	11,376
12.50	439	6,443,959	12.50	466	7,513,227
12.64	72	598,982	0	0	0
12.69	1	2,312	12.69	80	677,048
14.47	0	0	14.47	1	13,363
14.50	27	137,244	14.50	33	193,637
	99,122	936,357,211		99,587	908,462,411

Nota 7 – Deudores Financieros.

El detalle de los deudores financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Deudores Financieros</u>		
Otros Deudores Financieros	4,560	4,560
Rendimiento de Títulos Valores	11,660	92,684
Intereses de Préstamos	9,825,917	9,271,301
Bienes Inmuebles Entregados a Terceros (a)	1,231,158	1,231,158
Total Deudores Financieros	11,073,295	10,599,703

- (a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye el valor de terrenos entregados en comodato por US\$1,231,158 y corresponde a Finca La Bretaña, San Martín US\$806,590 y Finca San Lorenzo, Santa Ana US\$424,568; la Finca La Bretaña, San Martín, San Salvador fue entregado al Estado de El Salvador para ser administrada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, por un plazo de 50 años con el objeto de desarrollar un parque con vocación ecológica.

Nota 8 – Inversiones Intangibles – Netas.

Las inversiones intangibles netas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Inversiones Intangibles – Netas</u>		
Mantenimiento y Reparación de Vehículos Pagados por Anticipado	20,483	36,652
Seguros Pagados por Anticipado	669,644	750,346
Derechos de Propiedad Intelectual	870,912	870,348
Total Inversiones Intangibles – Netas	<u>1,561,039</u>	<u>1,657,346</u>

Nota 9 – Inversiones no Recuperables – Netas.

Las inversiones no recuperables netas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Inversiones no Recuperables – Netas</u>		
Deudores Varios en Cobro Judicial	2,603	5,934
Préstamos FONAVIPO	2,675	2,675
Anticipos por Servicios	612,980	661,271
Costas Procesales no Recuperables	194,588	981,526
Sub – Total	<u>812,846</u>	<u>1,651,406</u>
Estimación por Inversiones no Recuperables	(809,279)	(1,640,985)
Total Inversiones no Recuperables– Netas	<u>3,567</u>	<u>10,421</u>

Nota 10 – Existencias Institucionales – Netas.

Las inversiones en existencias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Existencias Institucionales – Netas</u>		
Existencias de Consumo:		
Productos Alimenticios Agropecuarios	2,216	971
Materiales de Oficina, Productos de Papel y Cartón	17,275	13,789
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	14,680	34,362
Materiales de Uso o Consumo	29,142	44,005
Bienes de Uso y Consumo Diversos	3,183	2,937
Sub-Total Existencias de Consumo	<u>66,496</u>	<u>96,064</u>
Inmuebles para la Venta:		
Terrenos	1,801,920	1,801,920
Edificios e Instalaciones	18,834	18,834
Activos Extraordinarios	36,651,254	30,372,554
Sub - Total Inmuebles para la Venta	<u>38,472,008</u>	<u>32,193,308</u>
Total	<u>38,538,504</u>	<u>32,289,372</u>
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas	(38,030,553)	(31,751,854)
Total Existencias Institucionales – Netas	<u>507,951</u>	<u>537,518</u>

Los inmuebles para la venta incluyen terrenos y viviendas, el saldo de estos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presenta de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos para la Venta:		
Finca La Bretaña, San Martín	28,059	28,059
Las Vertientes, Tonacatepeque	205	205
Comunidad Torres de Jerusalén	87,295	87,295
Madre Tierra, Apopa	54,279	54,279
Finca La Selva, Ilopango	16,414	16,414
Lotificación Comunidad 10 de Octubre	5,586	5,586
Lotificación El Tikal Norte y Sur, Apopa	6,300	6,300
Terrenos Relacionados con Viviendas Dañadas (a)	1,355,150	1,355,150
Sub-Total	<u>1,553,288</u>	<u>1,553,288</u>
Revaluación de Terrenos	<u>248,632</u>	<u>248,632</u>
Edificios e Instalaciones:		
Viviendas Adquiridas, Netas de Viviendas en Comodato	12,054	12,054
Viviendas Deterioradas	6,780	6,780
Activos Extraordinarios (b)	36,651,254	30,372,554
Sub-Total	<u>36,670,088</u>	<u>30,391,388</u>
Total Inmuebles para la Venta	<u>38,472,008</u>	<u>32,193,308</u>
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas (c)	<u>(38,030,553)</u>	<u>(31,751,854)</u>
Total	<u>441,455</u>	<u>441,454</u>

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

También forman parte de este inventario, los terrenos relacionados con viviendas dañadas, cuyo monto al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de US\$1,355,150.

- (a) Los inmuebles para la venta, específicamente los terrenos relacionados con viviendas dañadas, incluyen una provisión por pérdida por el 100% de su valor contable de US\$1,355,150; autorizada su creación según punto VIII de JD-016/12 del 25 de enero de 2012.
- (b) El total de las viviendas para la venta al 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a 3,158 y 2,696; respectivamente, de las cuales conforme a verificación física efectuada por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), durante el año, se determinó que existen 676 y 692 viviendas invadidas, respectivamente.
- (c) La estimación por pérdidas, obsolescencia y mermas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluyen una estimación voluntaria de US\$8,665,157 y US\$7,662,648 respectivamente.

Nota 11 – Inversiones en Bienes de Uso.

Las inversiones en bienes de uso al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

Descripción	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto
Bienes Depreciables						
Edificios e Instalaciones (a)	6,010,469	(1,169,731)	4,840,738	5,969,303	(1,036,949)	4,932,354
Revalúo de Edificios e Instalaciones	1,572,204	(406,807)	1,165,397	1,572,204	(336,058)	1,236,146
Equipo Médico y de Laboratorio	2,381	(2,143)	238	2,380	(2,142)	238
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	573,940	(305,155)	268,785	573,940	(260,094)	313,846
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	4,096,962	(2,558,251)	1,538,711	4,095,425	(2,255,999)	1,839,426
	12,255,956	(4,442,087)	7,813,869	12,213,252	(3,891,242)	8,322,010
Bienes no Depreciables						
Terrenos	1,193,274	0	1,193,274	1,193,273	0	1,193,274
Revalúo de Terrenos	2,275,568	0	2,275,568	2,275,568	0	2,275,568
Terrenos para Donación (b)	921,915	0	921,915	921,915	0	921,915
Obras de Arte y Culturales	16,205	0	16,205	16,206	0	16,206
	4,406,962	0	4,406,962	4,406,962	0	4,406,962
Total Inversiones en Bienes de Uso	16,662,918	(4,442,087)	12,220,831	16,620,214	(3,891,242)	12,728,972

- (a) Según acuerdo JD-152/2015 del 27 de agosto de 2015 Punto XIII, se autorizó la activación del Edificio de Usos Múltiples por el costo de construcción y terreno por valor de US\$4,055,589. Además, en punto IX del acuerdo de JD-085/2016 del 12 de mayo de 2016 se autorizó modificar la garantía adicional a favor de BANDESAL, otorgando en hipoteca los inmuebles de Oficina Central y Edificio de Usos Múltiples para garantizar línea de crédito rotativa con dicha institución desde el 2012.
- (b) Los terrenos para donación corresponden a lotificación Comunidad 10 de Octubre, San Marcos por US\$98,410 y Lotificación La Selva, Ilopango por US\$823,505, fueron activados según valúos de la Dirección General de Presupuesto y serán descargados por donación al Ministerio de Educación y Municipalidad de Ilopango respectivamente, al contar con el Decreto Legislativo autorizado según acuerdo JD-243/2013 del 19/12/2013.

Nota 12 – Inversiones en Bienes Privativos.

Las inversiones en bienes privativos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presentan a continuación:

	2016	2015
<u>Inversiones en Bienes Privativos</u>		
Costos Acumulados de la Inversión (a)	0	41,166
<u>Inversiones en Bienes de Uso Publico y Desarrollo Social</u>		
Proyecto de Fortalecimiento Institucional	0	129,000
Aplicación Inversiones Públicas	0	(129,000)
Total Inversiones en Bienes Privativos	0	41,166

- (a) Se procedió a la liquidación contable de los saldos de las cuentas proyecto de Fortalecimiento Institucional, según autorización de JD-197/2016, Punto XIV del 27 de octubre de 2016.

Nota 13 – Depósitos de Terceros.

Los depósitos de terceros al 31 de diciembre de 2016 y 2015; respectivamente, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Depósitos de Terceros</u>		
Asuntos Pendientes (a)	180,396	124,632
Honorarios por Contratos	96,384	142,748
Primas de Seguro por Cuenta de Cotizaciones	562,072	568,684
Excedentes de Préstamos (b)	306,697	317,300
Cuotas de Amortización por Aplicar	37,338	465,914
Complemento para Adquisición de Viviendas	1,990,795	233,397
Alquiler de Viviendas	9,659	9,474
Reparaciones Recuperables de Seguro (c)	885,437	907,348
Aporte a Crédito para Vivienda	277,483	221,480
Aportes por Aplicar	6,459	0
Garantía por Posibles Desperfectos de Construcción (d)	943,732	1,149,189
Depósitos Retenciones Fiscales	39,516	33,351
Embargos Judiciales	26,324	46,227
Derechos Registrales no Financiados	8,868	17,658
Venta de Activos Extraordinarios	20,684	9,329
Anticipos de Fondos por Instituciones Públicas	0	16,000
Otros	472,643	5,455
Subsidio Canasta Básica	79,173	52,889
Dispensa Familiar y Depósitos a favor de Empleados	20,283	9,499
Total Depósitos de Terceros	<u>5,963,943</u>	<u>4,330,574</u>

- (a) Corresponen a cheques reintegrados no reclamados por acreedores y otros saldos menores pendientes de devolver.
- (b) Respecto a los Excedentes de Préstamos, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 incluye un monto de US\$460 y US\$1,117 respectivamente del Fondo de Protección (véase Nota 29).

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

- (c) Corresponde a indemnizaciones efectuadas por la Compañía de Seguros por reclamos de daños a viviendas pendientes de devolver.
- (d) Incluye las retenciones del 3% para garantizar posibles defectos de construcción efectuadas a empresas constructoras que han vendido viviendas a clientes del FSV.

Nota 14 – Títulos Valores.

Los saldos de las obligaciones vigentes de las emisiones de valores negociados a través de la Bolsa de Valores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Fecha de Colocación</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>Tasa de Interés</u>
CIFSV-3							
Serie A	5,714,286	14/09/1998	14/09/2023	1,600,000	5.52	1,828,571	5.34
Serie B	4,000,000	14/10/1998	14/10/2023	1,120,000	5.41	1,280,000	5.36
Serie C	3,314,286	16/11/1998	16/11/2023	928,000	5.29	1,060,572	5.30
Serie D	2,628,571	14/12/1998	14/12/2023	736,000	5.52	841,143	5.34
Serie E	4,685,714	15/01/1999	15/01/2024	1,499,428	5.41	1,686,857	5.36
Serie F	4,571,429	12/02/1999	12/02/2024	1,462,857	5.35	1,645,714	5.21
Serie G	2,628,571	12/03/1999	12/03/2024	841,143	5.52	946,286	5.21
Serie H	4,457,143	16/04/1999	16/04/2024	1,426,286	5.41	1,604,571	5.36
	32,000,000			9,613,714		10,893,714	
CIFSV-8							
Serie A	7,428,571	15/06/1999	15/06/2024	2,377,143	5.52	2,674,286	5.34
Serie B	5,142,857	14/07/1999	14/07/2024	1,645,714	5.41	1,851,429	5.36
Serie C	1,142,857	19/08/1999	19/08/2024	365,714	5.29	411,428	5.30
Serie D	4,571,428	16/09/1999	16/09/2024	1,462,857	5.52	1,645,714	5.34
Serie E	5,714,286	14/10/1999	14/10/2024	1,828,572	5.41	2,057,143	5.36
Serie F	4,571,429	14/12/1999	14/12/2024	1,462,857	5.52	1,645,714	5.34
Serie G	5,714,286	14/01/2000	14/01/2025	2,057,143	5.41	2,285,715	5.36
	34,285,714			11,200,000		12,571,429	
CIFSV-10							
Serie A	6,857,143	14/04/2000	14/04/2025	2,468,572	5.41	2,742,858	5.36
Serie B	4,571,428	16/05/2000	16/05/2025	1,645,714	5.29	1,828,571	5.30
Serie C	5,714,286	14/06/2000	14/06/2025	2,057,143	5.52	2,285,714	5.34
Serie D	5,714,286	14/07/2000	14/07/2025	2,057,143	5.41	2,285,714	5.36
	22,857,143			8,228,572		9,142,857	
CIFSV-12							
Serie A	11,428,571	03/10/2000	03/10/2025	4,114,286	5.56	4,571,429	5.23
Serie B	3,428,572	15/11/2000	15/11/2025	1,234,286	5.29	1,371,429	5.21
Serie C	3,428,571	14/12/2000	14/12/2025	1,234,285	5.52	1,371,428	5.34
Serie D	6,857,143	15/01/2001	15/01/2026	2,742,857	5.41	3,017,143	5.36
Serie E	6,854,000	15/02/2001	15/02/2026	2,741,600	5.29	3,015,760	5.21
Serie F	6,888,000	16/03/2001	16/03/2026	2,755,200	5.52	3,030,720	5.34
Serie G	6,888,000	24/04/2001	24/04/2026	2,755,200	5.42	3,030,720	5.19
Serie H	6,888,000	18/05/2001	18/05/2026	2,755,200	5.29	3,030,720	5.30
Serie I	6,888,000	15/06/2001	15/06/2026	2,755,200	5.52	3,030,720	5.34
Serie J	6,888,000	13/07/2001	13/07/2026	2,755,200	5.41	3,030,720	5.36
Serie K	3,960,000	24/08/2001	24/08/2026	1,584,000	5.36	1,742,400	5.14
Serie L	3,960,000	21/09/2001	21/09/2026	1,584,000	5.58	1,742,400	5.22
Serie M	3,960,000	12/10/2001	12/10/2026	1,584,000	5.41	1,742,400	5.36
Serie N	3,960,000	16/11/2001	16/11/2026	1,584,000	5.29	1,742,400	5.30
	82,276,857			32,179,314		35,470,389	
CIFSV-13							
Serie A	12,000,000	14/12/2001	14/12/2026	4,800,000	5.52	5,280,000	5.34
Serie B	8,000,000	18/01/2002	18/01/2027	3,520,000	5.53	3,840,000	5.36
Serie C	8,000,000	14/02/2002	14/02/2027	3,520,000	5.29	3,840,000	5.21
Serie D	8,000,000	14/03/2002	14/03/2027	3,520,000	5.52	3,840,000	5.34
Serie E	9,000,000	12/04/2002	12/04/2027	3,960,000	5.41	4,320,000	5.36
Serie F	9,000,000	15/05/2002	15/05/2027	3,960,000	5.29	4,320,000	5.21
Serie G	9,000,000	14/06/2002	14/06/2027	3,960,000	5.52	4,320,000	5.34
Serie H	9,000,000	12/07/2002	12/07/2027	3,960,000	5.41	4,320,000	5.36
Serie I	9,000,000	16/08/2002	16/08/2027	3,960,000	5.29	4,320,000	5.30
Serie J	4,000,000	13/09/2002	13/09/2027	1,760,000	5.52	1,920,000	5.21
Serie K	8,000,000	16/10/2002	16/10/2027	3,520,000	5.41	3,840,000	5.36
Serie L	7,000,000	15/11/2002	15/11/2027	3,080,000	5.29	3,360,000	5.21
	100,000,000			43,520,000		47,520,000	

<u>Denominación</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>Fecha de Colocación</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>Tasa de Interés</u>
CIFSV-14							
Tramo 1	8,000,000	13/12/2002	13/12/2027	3,520,000	5.52	3,840,000	5.21
Tramo 2	8,000,000	14/02/2003	14/02/2028	3,840,000	5.29	4,160,000	5.21
Tramo 3	8,000,000	11/04/2003	11/04/2028	3,840,000	5.41	4,160,000	5.38
Tramo 4	9,000,000	11/07/2003	11/07/2028	4,320,000	5.41	4,680,000	5.38
Tramo 5	9,000,000	22/08/2003	22/08/2028	4,320,000	5.36	4,680,000	5.30
Tramo 6	9,000,000	12/09/2003	12/09/2028	4,320,000	5.52	4,680,000	5.21
Tramo 7	9,000,000	12/12/2003	12/12/2028	4,320,000	5.52	4,680,000	5.21
Tramo 8	9,000,000	27/02/2004	27/02/2029	4,680,000	5.36	5,040,000	5.14
Tramo 9	8,000,000	02/04/2004	02/04/2029	4,160,000	5.53	4,480,000	5.23
Tramo 10	9,000,000	28/05/2004	28/05/2029	4,680,000	5.46	5,040,000	5.14
Tramo 11	9,000,000	02/07/2004	02/07/2029	4,680,000	5.53	5,040,000	5.23
Tramo 12	9,000,000	30/07/2004	30/07/2029	4,680,000	5.42	5,040,000	5.31
	104,000,000			51,360,000		55,520,000	
CDVISFSV-01							
Tramo 1	5,743,900	26/02/2013	26/02/2038	5,054,632	3.00	5,284,388	3.00
Tramo 2	5,886,500	28/05/2013	28/05/2038	5,180,120	3.00	5,415,580	3.00
Tramo 3	5,924,400	27/09/2013	27/09/2038	5,213,472	3.00	5,450,448	3.00
Tramo 4	4,945,200	19/12/2013	19/12/2038	4,351,776	3.00	4,549,584	3.00
	22,500,000			19,800,000		20,700,000	
CDVISFSV-02							
Tramo 1	6,166,500	28/03/2014	28/03/2039	5,673,180	3.00	5,919,840	3.00
Tramo 2	6,265,900	30/07/2014	30/07/2039	5,764,628	3.00	6,015,264	3.00
Tramo 3	6,292,900	28/11/2014	28/11/2039	5,789,468	3.00	6,041,184	3.00
Tramo 4	6,074,700	28/04/2015	28/04/2040	5,831,712	3.00	6,074,700	3.00
	24,800,000			23,058,988		24,050,988	
CDVISFSV-03							
Tramo 1	6,524,300	29/09/2015	29/09/2040	6,263,328	3.00	6,524,300	3.00
Tramo 2	6,772,900	26/04/2016	26/04/2041	6,772,900	3.00	0	-
Tramo 3	6,990,000	31/10/2016	31/10/2041	6,990,000	3.00	0	-
	20,287,200			20,026,228		6,524,300	
Totales				218,986,816		222,393,677	7

Las emisiones de valores negociados a través de la Bolsa de Valores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están garantizados por cartera de préstamos hipotecarios por un monto equivalente al 125% del saldo de la deuda.

El saldo de títulos valores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye US\$62,885,216 y US\$51,275,288 respectivamente, que corresponden a la emisión bajo la denominación CDVISFSV, la cual no cuenta con garantía específica y no fue asentada en el registro público bursátil, según lo estipula el decreto legislativo 1036 publicado en Diario Oficial del 30 de marzo de dos mil doce.

Nota 15 – Préstamos.

Los préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 respectivamente; se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Préstamos</u>		
Préstamo suscrito el 7 de febrero de 2011, con el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) por un monto de US\$25,000,000 incrementándose a US\$40,000,000 (2012) y a	31,381,640	32,786,346

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Préstamos</u>		
US\$50,000,000 (2016), del cual podrá hacer uso parcial el FSV; hará uso exclusivamente para la apertura de créditos para los destinos considerados en el manual de créditos de BANDESAL, el plazo de la línea de crédito será a partir de esta fecha hasta la finalización del plazo de los créditos descontados dentro de la misma, la tasa de interés anual será en función del plazo del crédito según rango de tasas publicadas por BANDESAL.		
Préstamo BID 2373/OC-ELS FASE II, destinado para financiar el programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios, FASE II.	122,550	129,000
Total Préstamos	<u><u>31,504,190</u></u>	<u><u>32,915,346</u></u>

Nota 16 – Depósitos de Afiliados por Contribuciones.

Los depósitos de afiliados por contribuciones al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Depósitos de Afiliados por Contribuciones</u>		
Cotizaciones Depuradas	211,671,296	222,146,686
Provisión para Reclamos de Cotizaciones	<u>10,564,342</u>	<u>10,562,426</u>
Total Depósitos de Afiliados por Contribuciones	<u><u>222,235,638</u></u>	<u><u>232,709,112</u></u>

En sesión celebrada el 25 de septiembre de 1997, la Junta Directiva acordó utilizar la emisión de los estados de cuenta al 31 de diciembre de 1997, y realizar una fuerte campaña publicitaria para oficializar los saldos de la cuenta individual de depósitos de los afiliados, y dejar pendiente la decisión sobre las cantidades que no logren ser depuradas hasta que se concluya esta actividad.

En sesión del 11 de febrero de 1998, la Junta Directiva acordó que se emitan los estados de cuenta individual de cotizaciones para depurar los saldos con los datos del mes anterior al que entre en operaciones en el nuevo sistema de ahorro para pensiones.

En sesión del 16 de diciembre de 2008, la Junta Directiva autorizó se traslade el saldo existente al mes de diciembre de 2008, de la cuenta corriente no depurados a la cuenta “Provisión para Reclamo de Cotizaciones”, de la cual se atenderán las solicitudes de trabajadores por devolución con reclamo por inconformidad de saldos.

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

Nota 17 – Acreedores Financieros.

El detalle de los acreedores financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Acreedores Financieros</u>		
Acreedores Monetarios por Remuneraciones	479,788	508,442
Acreedores Monetarios por Adquisición de Bienes y Servicios	2,196,037	1,774,982
Acreedores Monetarios por Gastos Financieros y Otros	1,714,277	1,676,142
Indemnizaciones Laborales	129,595	90,604
Provisión para Prestaciones Laborales (Nota 29)	3,769,678	3,171,584
Acreedores Monetarios por Pagar	175,922	182,727
Acreedores Monetarios por Inversiones en Activos Fijos	843	236,884
Acreedores Monetarios por Inversiones Financieras	109,202	301,876
Total Acreedores Financieros	<u>8,575,342</u>	<u>7,943,241</u>

Nota 18 – Patrimonio Estatal.

El movimiento del patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Patrimonio Instituciones Descentralizadas	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados Acumulados	Superávit por Revaluación	Reserva para Emergencia	Reserva Técnica- Riesgo País	Reserva Técnica- Deducibles y/o Quebrantos	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	6,635,429	219,686	31,463,641	5,706,689	296,204,054	30,314	11,600,101	351,859,914
Mediante acuerdo N° AG-149/2016 Punto 5 del 31/03/2016, se autorizó, distribuir excedentes del año 2015 para incrementar la reserva general.	0	0	(31,454,600)	0	31,454,600	0	0	0
Mediante acuerdo No. AG-149/2016 Punto 5 del 31/03/2016, se autorizó la creación de una Reserva Técnica para cubrir Deducibles y Otros Quebrantos por \$9,041.	0	0	(9,041)	0	0	0	9,041	0
Aplicaciones por cobertura de Seguros de Daños y Deuda por plan temporal a policías por reubicación de viviendas.	0	0	0	0	0	0	(31,947)	(31,947)
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	(30,154)	0	0	0	30,154	0	0
Resultados del ejercicio 2016.	0	0	32,328,236	0	0	0	0	32,328,236
Saldos al 31 de diciembre de 2016	6,635,429	189,532	32,328,236	5,706,689	327,658,654	60,468	11,577,195	384,156,203

Nota 19 – Cuentas de Orden.

En las cuentas de orden se incluyen los saldos de préstamos con garantía real que tengan más de seis meses de antigüedad de saldo vencido de capital, que no se encuentren en proceso de ejecución judicial, deberán reconocerse como pérdida; efectuando su inclusión en cuentas de orden, a partir de marzo de 2008, bajo condiciones similares a las establecidas en la NCB-012 emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. Un resumen al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas de Orden</u>		
Intereses de Préstamos Vencidos	5,565,977	5,887,634
Activos Castigados	<u>242,561,417</u>	<u>226,981,495</u>
Total Cuentas de Orden	<u>248,127,394</u>	<u>232,869,129</u>

Nota 20 – Ingresos Financieros y Otros.

El saldo de ingresos financieros y otros reconocidos por la administración de la institución, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos Financieros y Otros</u>		
Rentabilidad de Inversiones Financieras	710,121	2,070,328
Intereses de Préstamos Otorgados	<u>72,214,080</u>	<u>69,103,952</u>
Total Ingresos Financieros y Otros	<u>72,924,201</u>	<u>71,174,280</u>

Nota 21 – Ingresos por Venta de Bienes y Servicios.

Los ingresos por venta de bienes y servicios, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>		
Venta de Servicios Públicos	39,004	84,309
Venta de Bienes Muebles	2,029	0
Venta de Bienes Inmuebles	<u>7,729,419</u>	<u>7,720,492</u>
Total Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	<u>7,770,452</u>	<u>7,804,801</u>

Nota 22 – Ingresos por Actualizaciones y Ajustes.

Los ingresos por actualizaciones y ajustes, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</u>		
Indemnizaciones y Valores no Reclamados	886,474	788,685
Ingresos Diversos (a)	27,627,063	26,140,343
Corrección de Recursos (b)	5,700,593	4,496,310
Ajustes de Ejercicios Anteriores	<u>91,327</u>	<u>222,290</u>
Total Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	<u>34,305,457</u>	<u>31,647,628</u>

- (a) El monto corresponde a la recuperación de capital e intereses de activos castigados registrados en cuentas de orden.
- (b) El monto corresponde a las deducciones efectuadas a la reserva de saneamiento de préstamos realizados durante el año, como resultado del análisis mensual efectuado

por la administración, lo cual se contabiliza de acuerdo con los instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Nota 23 – Gastos en Personal.

Los gastos en personal al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Gastos en Personal</u>		
Remuneraciones Personal Permanente	78,060	74,070
Remuneraciones Personal Eventual	9,057,410	8,833,935
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	140,449	241,460
Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad	705,215	680,574
Indemnizaciones	870,127	787,491
Comisiones	58,384	59,762
Otras Remuneraciones	320,100	291,000
Total Gastos en Personal	<u>11,229,745</u>	<u>10,968,292</u>

El número de empleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de 499 y 493 respectivamente.

Nota 24 – Gastos por Bienes de Consumo y Servicio.

Un resumen de los gastos por bienes de consumo y servicios al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Gastos por Bienes de Consumo y Servicio</u>		
Productos Alimenticios Agropecuarios y Forestales	84,685	82,172
Productos Textiles y Vestuarios	67,071	67,981
Productos de Papel, Cartón e Impresos	90,887	106,100
Productos de Cuero y Caucho	5,593	5,276
Productos Químicos Combustibles y Lubricantes	70,992	80,866
Minerales y Productos Derivados	5,283	4,248
Materiales de Uso y Consumo	92,302	59,414
Bienes de Uso y Consumo Diverso	25,987	27,058
Servicios Básicos	504,976	554,668
Mantenimiento y Reparación	306,781	305,460
Servicios Comerciales	518,099	815,723
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos (a)	4,882,650	4,514,651
Arrendamientos y Derechos	317,872	324,817
Pasajes y Viáticos	107,337	106,911
Servicios Técnicos y Profesionales	1,272,283	1,181,511
Total Gastos por Bienes de Consumo y Servicio	<u>8,352,798</u>	<u>8,236,856</u>

(a) Este saldo principalmente incluye US\$2,873,867 correspondiente a servicio por cobro administrativo de mora, US\$597,129 por servicios registrales al CNR y US\$1,048,597 correspondiente a servicios de agua, energía e impuestos municipales por activos extraordinarios recuperados por dación en pago y vía judicial.

Nota 25 – Gastos Financieros y Otros.

El detalle de los gastos financieros y otros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Gastos Financieros y Otros</u>		
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	583,153	565,991
Impuestos, Derechos y Tasas	24,572	27,025
Intereses y Comisiones de Títulos Valores en el Mercado	10,463,921	10,687,034
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	1,601,258	686,328
Total Gastos Financieros y Otros	<u>12,672,904</u>	<u>11,966,378</u>

Nota 26 – Costo de Ventas y Cargos Calculados.

El saldo de costo de ventas y cargos calculados, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Costo de Ventas y Cargos Calculados</u>		
Costo de Ventas de Bienes de Uso	0	26
Gastos por Descargo de Bienes de Larga Duración	0	3,883
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencia (a)	10,231,183	9,882,736
Amortización de Inversiones Intangibles	2,903,642	2,876,138
Gastos por Inversiones no Recuperables (b)	28,166,811	26,175,317
Depreciación de Bienes de Uso	615,435	427,741
Costo de Ventas de Activos Extraordinarios (c)	7,354,314	7,250,254
Gastos por Descuentos y Bonificaciones	1,784	24,611
Total Costo de Ventas y Cargo Calculados	<u>49,273,169</u>	<u>46,640,706</u>

(a) Corresponde a gastos provenientes de saneamiento de activos extraordinarios efectuados durante el 2016 y 2015.

(b) 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.

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

Nota 27 – Gastos por Actualizaciones y Ajustes.

El saldo de gastos por actualización y ajustes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Gastos por Actualizaciones y Ajustes</u>		
Gastos por Pérdidas de Inversiones Financieras	0	335
Ajustes de Ejercicios Anteriores	49,008	25,193
Total Gastos por Actualizaciones y Ajustes	49,008	25,528

Nota 28 – Conciliación del Estado de Rendimiento Económico con el Estado de Ejecución Presupuestaria.

<u>Diciembre de 2016</u>	<u>Ingresos Financieros y Otros</u>	<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>	<u>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</u>
Saldo Estado de Rendimiento Económico	72,924,201	7,770,452	34,305,457
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.	14,507,678	0	0
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.	0	(7,734,663)	0
Operaciones no monetarias (TM2) por la recuperación de las cuentas de orden en cuanto a intereses y capital de los préstamos castigados, liberación de reservas de préstamos según NCB-022 y ajustes contables de ejercicios anteriores.	0	0	(34,305,457)
Saldo Estado de Ejecución Presupuestaria	87,431,879	35,789	0
<u>Diciembre de 2015</u>	<u>Ingresos Financieros y Otros</u>	<u>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</u>	<u>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</u>
Saldo Estado de Rendimiento Económico	71,174,280	7,804,801	31,647,628
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa	10,766,971	0	0
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.	0	(7,742,901)	0
Operaciones no monetarias (TM2) por la recuperación de las cuentas de orden en cuanto a intereses y capital de los préstamos castigados, liberación de reservas de préstamos según NCB-022 y ajustes contables de ejercicios anteriores.	0	0	(31,647,628)
Saldo Estado de Ejecución Presupuestaria	81,941,251	61,900	0

Nota 29 – Fondo de Protección.

Los recursos del Fondo de Protección del Personal del Fondo Social para la Vivienda que están incluidos en los estados financieros y que para efectos de interpretación deben considerarse como fondos restringidos. El detalle de los recursos y obligaciones del Fondo de Protección del Personal incluidos en los estados financieros del FSV al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Disponibilidades</u>		
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes	27,136	33,120
Bancos Comerciales - Cuentas de Ahorro	98,848	104,255
Total	<u>125,984</u>	<u>137,375</u>
<u>Anticipos de Fondos</u>		
Anticipos por Servicios	<u>1,192,970</u>	<u>1,215,969</u>
<u>Inversiones Temporales</u>		
Banco Promérica, S.A.	1,030,000	800,000
G & T Continental El Salvador, S.A.	550,000	550,000
Banco Hipotecario	875,000	475,000
Total	<u>2,455,000</u>	<u>1,825,000</u>
<u>Depósitos de Terceros</u>		
Excedentes de Préstamos	<u>460</u>	<u>1,117</u>
<u>Acreeedores Financieros</u>		
Provisiones para Prestaciones Laborales	<u>3,769,678</u>	<u>3,171,584</u>

El Fondo de Protección del Personal del Fondo Social para la Vivienda fue creado con base en la cláusula N° 44 del Contrato Colectivo de Trabajo suscrito entre el Fondo Social para la Vivienda y el Sindicato de Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda y está integrado por el Presidente y Director Ejecutivo, el Personal Ejecutivo y los Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda.

Las principales finalidades del Fondo de Protección son:

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

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

Forman parte de los recursos del Fondo de Protección, los aportes obligatorios de los empleados (4% de su salario nominal quincenal) y los aportes que FSV haga a favor de cada empleado en concepto de Fondo de Retiro (5% del sueldo nominal de cada empleado). Dichos recursos se invertirán siguiendo criterios económicos y financieros, que permitan lograr el máximo rendimiento y seguridad de sus operaciones. Los intereses devengados por los fondos, serán aplicados a cada una de las cuentas del personal. Para la devolución de aportes, el comité administrativo liberará las cuentas a los empleados en los casos de retiro voluntario, terminación de contrato o supresión de cargo.

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

Nota 30 – Proceso de Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera.

El 7 de octubre de 2009, el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, emitió la siguiente resolución:

- a) Aprobar el Plan Integral para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y las Normas Internacionales de Información Financiera, según las versiones oficiales emitidas por el Organismo Internacional IASB (International Accounting Standards Board).
- b) Las Entidades que no cotizan en el mercado de valores, deberán presentar sus primeros estados financieros con base a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades por el ejercicio que inicia el 1 de enero de 2011.
- c) Las Entidades que cotizan en el mercado de valores deberán presentar sus primeros estados financieros con base a las Normas Internacionales de Información Financiera, por el ejercicio que inicia el 1 de enero de 2011. Las compañías que no cotizan en el mercado de valores podrán adoptar voluntariamente las Normas Internacionales de Información Financiera.

En concordancia con lo anterior la Superintendencia de Valores, el 9 de Agosto de 2010 emitió circular N° SV – 0681, en la cual comunico que:

Para dar cumplimiento a la resolución N° 113/2009 Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría. El Fondo Social para la Vivienda deberá presentar los primeros estados financieros con base a Normas Internacionales de Información Financiera, versión completa y oficial en idioma español emitida por el IASB, a partir del ejercicio que inicia el 1 de enero de 2011.

Por su parte la Dirección General de Contabilidad Gubernamental comunicó al FSV en nota DG-1148/2010 de fecha 30 de agosto de 2010, que el proceso de implantación entre la Normativa del Sistema Gubernamental y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables al sector público forma parte de los proyectos estratégicos del plan quinquenal del Ministerio de Hacienda a iniciarse en 2011, teniéndose previsto modernizar todo el esquema conceptual y funcional del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), dentro del cual está contemplada la armonización de la normativa del sistema contable gubernamental con la normativa internacional aplicable al sector público. Por lo cual, el FSV continuará presentando los estados financieros con base a la normativa vigente.

La Dirección General de Contabilidad Gubernamental comunicó al FSV en nota DG - 0295/2011 de fecha 01 de marzo de 2011, que se tiene previsto para el presente año realizar un proceso divulgativo de los avances y propuestas de cambios técnicos para armonizar la Contabilidad Gubernamental con los estándares internacionales de contabilidad aplicables al sector público que permitan contar con observaciones y sugerencias de los funcionarios directamente involucrados y responsables de los registros contables a nivel institucional, lo que facilitará implementar los cambios y nuevos criterios contables de la valuación y reconocimiento y presentación de las transacciones financieras a través de un proceso gradual a partir del año 2012.

Según nota DGCG - 0459/2015 de fecha 8 de abril de 2015, la Dirección General de Contabilidad Gubernamental comunicó al FSV: “que de conformidad a las actividades programadas para el ejercicio 2015 relacionadas con el tema de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público – NICSP en el Sistema de Contabilidad Gubernamental, se ha considerado llevar a cabo un proceso de sensibilización, con la finalidad de mencionar entre otros, las ventajas y beneficios, de adoptar estándares internacionales para el registro de las operaciones financieras en el Sector Público, lo anterior contando con la asistencia de consultores internacionales especialistas en la materia.

En ese sentido se impartirán charlas divulgativas a funcionarios de los distintos Órganos del Estado, Corte de Cuentas de la República y personal de las UFI's de las Entidades del Sector Público, a fin de lograr, que los diferentes Entes interesados conozcan cuáles son las actividades que el Ministerio de Hacienda está desarrollando para la adopción de las NICSP”.

De acuerdo a nota DGCG-045/2016 del 18 de abril de 2016, la Dirección General de Contabilidad Gubernamental informó al FSV: “Sobre el avance por parte de esta Dirección General en el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), y los cambios a los aplicativos informáticos. Sobre el particular me permito hacer de su conocimiento, que como parte del Plan de Implementación, esta Dirección General, se encuentra en la fase de elaboración y divulgación de las herramientas legales y técnicas para la implementación de las NICSP en la Administración Central, entre las que se puede mencionar, Marco Conceptual, Plan de Implementación, Modelo Conceptual, Políticas Contables Generales, Específicas, y Plan y Descriptor de Cuentas. En lo que respecta a los cambios en los aplicativos informáticos, me permito comunicarles que el Ministerio de Hacienda se encuentra desarrollando un nuevo sistema informático que integra las diferentes operaciones financieras, cuya divulgación se hará oportunamente”.

Nota 31 – Administración de Riesgos del Fondo Social para la Vivienda.

El FSV tiene un conjunto de políticas, procedimientos y manuales para cada una de las áreas involucradas en la identificación, medición, control y mitigación, así como el monitoreo y comunicación de los distintos tipos de riesgos a los que se encuentran expuestas las operaciones (Crédito, Operacional, Mercado y Liquidez, Lavado de Dinero,

Activos y Financiamiento al Terrorismo) de acuerdo a las mejores prácticas internacionales y a la normativa establecida por la SSF. La gestión de riesgos es fortalecida por el sistema de Gestión de la Calidad certificado bajo la norma ISO 9001:2008, el cual es sometido a auditorías de seguimiento anualmente y de recertificación cada tres años.

La Junta Directiva, Administración Superior y Plan Gerencial ejercen un control permanente sobre los tipos de riesgos antes citados, realizado a través de comités de Junta Directiva, comités de apoyo y de la Unidad de Riesgos, con lo cual se asegura una adecuada gestión y garantizando que la toma de decisiones sea congruente con los riesgos identificados.

1) Riesgo de Crédito.

Se refiere a la posibilidad de pérdida, debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas a los créditos hipotecarios otorgados, al mercado objetivo definido y según las líneas de créditos con que se cuenta.

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

Como parte de la gestión del riesgo de crédito, el FSV y utiliza metodologías de valoración como Credit Scoring, pérdida dado el incumplimiento (LGD) y pérdida esperada que permiten calificar el perfil de riesgo de un cliente.

2) Riesgo Operacional

Se define como la posibilidad de incurrir en pérdidas debido a fallas en los procesos, de las personas, en los sistemas de información y a causa de acontecimientos externos. Incluye el Riesgo Legal y el Riesgo Reputacional.

El riesgo operacional es gestionado por el sistema de control interno existente, y a través de una metodología que comprende 4 fases: Identificación, Medición, Control y Mitigación, Monitoreo y Comunicación, desarrollada por la Unidad de Riesgos, la cual provee un método sistemático para asegurar que en cada proceso se hayan identificado y cuantificado los riesgos operacionales de mayor relevancia, basados en los controles existentes y estableciéndose estrategias de gestión de riesgos para mitigarlos.

Se cuenta con un Manual para la Gestión Plan de Continuidad diseñado para dar una respuesta efectiva frente a interrupciones que afecten la integridad de las personas, procesos y sistemas informáticos.

3) Riesgo de Liquidez.

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

El FSV cuenta con una estructura organizativa que gestiona estrategias de mitigación para anteponerse a un evento adverso inesperado; así también, existen políticas prudenciales para la gestión del citado riesgo, tales como disponibilidad mínima mensual, límites de colocación de recursos, depósitos en instituciones según su calificación de riesgo y fuentes de fondeo.

4) Riesgo de Mercado.

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

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

5) Riesgo de Lavado de Dinero y Activos y Financiamiento al Terrorismo.

Es la probabilidad de pérdida o daño reputacional que puede sufrir una institución al ser utilizada como instrumento de lavado de dinero, activos o como canalizadora de recursos para el financiamiento del terrorismo o el encubrimiento de activos provenientes de dichas actividades delictivas.

El FSV cuenta con políticas y procedimientos para el control y monitoreo de operaciones irregulares o sospechosas, orientadas a establecer un marco de gestión consecuente con la normativa establecida por las entidades, relacionado al riesgo de lavado de dinero, activos y financiamiento al terrorismo. Entre las medidas adoptadas por la Institución, se tienen la política conoce a tu cliente y empleado, debida diligencia ampliada o mejorada, así como la capacitación permanente a todo el personal y miembros de la administración superior, de igual manera se ha establecido el comité de prevención de lavado de dinero y de activos, que apoya las acciones clave de la Institución tendientes a prevenir que la misma sea utilizada para lavado de dinero, activos y financiamiento del terrorismo.

Nota 32 – Sistema de Cambio y Unidad Monetaria.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de cambio fijo fue de ¢8.75, por US\$1.

San Salvador, Febrero de 2017.

Información Financiera Complementaria

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

		<u>Disponibilidades</u>		
<u>Cuenta Contable</u>	<u>Cuentas Bancarias</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Variación</u>
21109	Bancos Comerciales M/N			
21109007	<u>Banco de América Central</u>			
21109007001	Cta. Cte. N° 200314755	97,454	43,302	54,152
21109008	<u>Banco Citibank de el Salvador, S.A.</u>			
21109008012	Bco. Citi-Cta. Cte. N° 008-303-00-000026-0	34,769	155,646	(120,877)
21109009	<u>Banco Procredit, S.A.</u>			
21109009001	Bco. Procredit Cta. Cte. N° 2103-01-001737-2	1,259,280	723,634	535,646
21109010	<u>Banco Promérica, S.A.</u>			
21109010001	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000600005975	107,020	106,028	992
21109010003	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000006	345,543	100,956	244,587
21109010004	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000015	27,136	33,120	(5,984)
21109010005	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000016	5,561	6,879	(1,318)
21109010006	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000017	993	2,542	(1,549)
21109010007	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000018	34,134	80,630	(46,496)
21109010008	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000019	1,198	8,503	(7,305)
21109010009	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000020	1,493	1,704	(211)
21109010010	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000026	22,497	5,832	16,665
21109010011	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000039	0	40	(40)
21109010012	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000048	179,289	277,638	(98,349)
21109010013	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000056	730	326	404
21109010014	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000057	7,843	5,242	2,601
21109010015	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000058	822	706	116
21109010016	Banco Promérica Cta. Cte. N° 100000045000059	3,638	598	3,040
	Total Bancos Comerciales M/N	737,897	630,744	107,153
21123	<u>Bancos Comerciales, Convenios de Recaudación</u>			
21123	<u>Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.</u>			
21123002	Cta.de Ahorro N° 012103593636	952,120	320,189	631,931
21123003	<u>Banco Agrícola, S.A.</u>			
21123003001	Cta.de Ahorro N° 190-01339-6	519,096	169,769	349,327
21123003002	Cta.de Ahorro N° 3900002695 P@GOES-FSV	617,590	111,780	505,810
		1,136,686	281,549	855,137
21123013	<u>Scotiabank, S.A.</u>			
21123013001	Cta. de Ahorro N° 01-8408-5-76-05-1276	44,574	39,720	4,854
21123014	<u>Banco Promérica, S.A.</u>			
21123014001	Cta. de Ahorro N° 01-02248-9	5,728,487	5,999,528	(271,041)
21123014003	Cta. de Ahorro N° 20000045000399	98,848	104,255	(5,407)
21123014004	Cta. de Ahorro N° 100000045000420 P@GOES-FSV	99,102	26,714	72,388
		5,926,437	6,130,497	(204,060)

Disponibilidades

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Cuentas Bancarias</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Variación</u>
21123020	<u>Banco Citibank de El Salvador, S.A.</u>			
21123018001	Bco.Citi Cta. N° 5700144005 FSV-P@GOES	31,068	0	31,068
21123020001	Bco.Citi-Cta.de Ahorro N° 008-401-00-00007-2	2,458,320	4,142,056	(1,683,736)
		2,489,388	4,142,056	(1,652,668)
21123023	<u>Banco de Fomento Agropecuario</u>			
21123023001	Cta. de Ahorro N° 200-150-808397-5 FSV	1,449,159	332,852	1,116,307
21123024	<u>Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.</u>			
21123024001	Cta. de Ahorro N° 1160700239-03	1,621,644	590,071	1,031,573
21123025	<u>Sociedad de Ahorro y Crédito Multivalores, S.A.</u>			
21123025001	Cta.de Ahorro N° 101001002099	753,449	617,775	135,674
21123026	<u>Banco. G&T Continental El Salvador, S.A.</u>			
21123026001	Cta.de Ahorro N° 083-200-004200100	973,233	312,212	661,021
21123027	<u>Banco Central de Reserva</u>			
21123027001	Cta. Depósitos N° 600213 BCR	3,300	0	3,300
	Total Disponibilidad en Bancos	17,479,390	14,320,247	3,159,143

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Cuenta 23121 Inmuebles para la Venta

<u>Inmuebles</u>	<u>Existencia en V2</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2016</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2015</u>	<u>Variación</u>	<u>Actualizaciones</u>
Terrenos Rústicos					
1- Finca la Bretaña, San Martin	73,239	273,193	273,193	0	
1.1 Antigua Casco (CNTS) (antiguamente porción EX IOPIC, terreno urbano con construcciones).	34,317	91,203	91,203	0	Valuó DGP, Oficio 117 18/01/07, numeral 1, JD-13/99 del 01/09/1999.
1.2 Derecho de vía Norte (antiguamente derivador MOP, terreno urbano con construcciones).	15,713	73,469	73,469	0	Valuó DGP, Oficio 954 04/05/11, JD-130/2011 del 20/07/2011.-
1.3 Derivador Sur (antiguamente terreno urbano sin construcciones).	23,209	108,521	108,521	0	Valuó DGP, Oficio 954 04/05/11, JD-130/2011 del 20/07/2011.
2- Las Vertientes, Tonacatepeque	7,843	3,703	3,703	0	
2.1 Las Vertientes - XOCHILT(21 lotes no pagados, 3 lotes zona verde)	7,843	3,703	3,703	0	Compromiso de venta con ex-cooperativistas comunidad Xochilt.
3- Comunidad las Torres de Jerusalén	4,381	87,295	87,295	0	JD-183/2011, punto XIII del 01/11/2011 y valuó DGP oficio 2057 del 07/10/2011, partida N° 03/8778, del 30/11/2011.
4- Madre Tierra, Apopa (Terreno en Urb. El Tikal).	118,735	54,279	54,279	0	JD-45/06, 28/04/06 Y JD-140/06, 29/11/06.
5- Finca La Selva, Ilopango	19,547	16,414	16,414	0	Segregación de Lotificación la Selva, partida N° 03/9789 y 03/9808 del 30/12/2011, punto XIV del acta, JD-130/2011 del 20/07/2011, y punto V del acta JD-008/2012 del 12/01/2012.-
6- Lotificación Comunidad 10 de Octubre, San Marcos, San Salvador (13 lotes)	186	5,586	5,586	0	Memorandum 06/05/10 Gcia. Finanzas ref. GFI 046/2010 registro contable 13 Lotes comunidad 10 de Octubre; se han reclasificado 12 lotes, al inventario de Activos Extraordinarios seg. Ptda. 03/1760 del 28/02/2014 y 03/2656 del 31/03/2014.
7- Terrenos de Viviendas Dañadas		1,355,150	1,355,150	0	Administrador: Area de Activos Extraordinarios.
8- Lotificación El Tikal Norte y Sur – Apopa	235	6,300	6,300	0	Reg. en Ptda. 03/9292 el 31/10/2013, según punto XII de acta N° JD-194/2013 del 17/10/2013, reclasificación a inventario de Activos Extraordinarios en Ptda. 03/3349 del 30/04/2014 y 03/6428 del 31/07/2014.
Totales	224,166	1,801,920	1,801,920	0	

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Cuenta 24301001003 Terrenos para Donación

<u>Inmuebles</u>	<u>Existencia en V2</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2016</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2015</u>	<u>Variación</u>	<u>Situación Actual</u>
Inmuebles para Donación (terrenos)		TOTAL			
1.- Lotificación La Selva – Ilopango	57,470	823,505	823,505	0	Registrado en Ptda. 04/0905 del 19/12/2013, se está a la espera de la emisión de la Autorización según Decreto Legislativo, para proceder a descargar el valor de este inmueble. Según punto IX Literal "B" de Sesión de Junta Directiva N° JD-041/2013 del 28/02/2013.
2.- Lotificación 10 de Octubre - San Marcos	3,747	98,410	98,410	0	Registrado en Ptda. 04/0906 del 19/12/2013, se está a la espera de la emisión de la Autorización según Decreto Legislativo, para proceder a descargar el valor de este inmueble. Según punto XIX Literal "H" de Sesión de Junta Directiva N° JD-196/2012 del 25/10/2012. El valor de las otras once porciones fueron descargadas el 31/07/2015, según Decreto Legislativo Num. 958 del Diario Oficial y Tomo 407, Num. 65 del 14/04/2015.
Totales		921,915	921,915	0	

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Cuenta 23199 Provisión por Pérdida Obsolescencia

<u>Terreno</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2016</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2015</u>	<u>Variación</u>
1- Madre Tierra, Apopa (Tikal)	18,563	18,563	0
2- Lotificación Comunidad 10 de Octubre	5,586	5,586	0
3- Provisión Terrenos Viviendas Dañadas	1,355,150	1,355,150	0
Totales	1,379,399	1,379,399	0

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

<u>Inmuebles</u>	<u>Existencia en V2</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2016</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2015</u>	<u>Variación</u>
Inmuebles Adjudicados en Comodato				
1. Finca la Bretaña Agro-Mercado Las Pilas, terreno urbano con construcciones, (GOES-MAG) JD-79/2006 del 14/06/2006 punto X (9 de Julio de 2007).	50,000	28,029	28,029	0
2. Finca La Bretaña: Terreno Sub-Urbano Segregado de porción siete "B" Oriente Diez-Norte, terreno sin construcciones.	48,808	129,717	129,717	0
3. Finca La Bretaña: Resto final al que ha quedado el inmueble "A", identificado como Porción Uno Norte, terreno urbano con construcciones.	123,822	648,844	648,844	0
4. Finca San Lorenzo, Santa Ana (GOES-MAG) OFICIO 1830 14/10/04, JD-10/97 04/06/97	922,148	424,568	424,568	0
Totales		1,231,158	1,231,158	0

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Inversiones en Bienes de Uso

La Institución tiene normada la política de baja o descarga de bienes, la cual consiste en retirar todos aquellos bienes que han perdido la posibilidad de ser utilizados, debido a la obsolescencia, desgaste, deterioro, pérdida, destrucción, mantenimiento o reparación onerosa y reposición. Durante el año 2016 se efectuaron dos descargos de mobiliario y equipo con valor de US\$796.57 y US\$63,793.72 autorizados mediante acuerdos de Junta Directiva números JD-061/2016 del 07/04/2016 y JD-216/2016 del 24/11/2016, además se reportan compras de bienes muebles de los cuales se destacan como importantes los siguientes:

Código	Descripción del Bien	Fecha de Adquisición	Monto
011600	EQUIPO DE SONIDO	26/01/2016	4,490
011598	PROYECTOR	16/02/2016	891
011599	PROYECTOR	16/02/2016	891
011604	ESCANER	03/03/2016	852
011605	ESCANER	03/03/2016	852
011606	ESCANER	03/03/2016	852
011607	ESCANER	03/03/2016	852
011608	ESCANER	03/03/2016	852
011609	ESCANER	03/03/2016	852
011614	MUEBLE	07/03/2016	870
011615	MUEBLE	07/03/2016	870
011616	MUEBLE	07/03/2016	870
011632	ARMARIO	25/04/2016	725
ARM16	VENTANAS, PUERTAS, Y CAPITELES	30/04/2016	41,166
011647	AIRE ACONDICIONADO	26/05/2016	4,245
011648	AIRE ACONDICIONADO	26/05/2016	4,245
011667	PROYECTOR	06/07/2016	1,403
011668	IMPRESOR	06/07/2016	639
011669	IMPRESOR	06/07/2016	639
011691	MUEBLE	02/09/2016	952
011693	MUEBLE	02/09/2016	6,597
011694	MUEBLE	02/09/2016	3,740
011725	MODULO	23/09/2016	4,947
011721	PLATAFORMA	29/09/2016	4,275
011722	PLATAFORMA	29/09/2016	4,350
011723	PLATAFORMA	29/09/2016	4,350
011724	MUEBLE	29/09/2016	2,150

Código	Descripción del Bien	Fecha de Adquisición	Monto
011775	CONSOLA	02/12/2016	2,457
011762	IMPRESOR	06/12/2016	775
011774	ARMARIO	18/12/2016	843
011783	SISTEMA	19/12/2016	4,800
Total			107,292

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Conciliación de la Cuenta Excedentes de Préstamos

Saldo Contable 41201006006	45,726
(+) Traslado de Excedentes a Cuenta Cuotas Partida del 04-10 para su Devolución	70
(+) Saldo Contable Cuenta 41201006009	176

Detalle

Solicitud	Cliente	Monto
98115364	Miranda Morena Concepcion	13
98128032	Fuentes Elsa Miriam	21
98678144	Garcia Rodriguez Elmer Elias	7
98514128	Casco Mira Orbellina	53
98104633	Ramos Francisco	38
98148942	Vela Camacho Walter	7
98138289	Aquino Miron Lesbia Paola	1
96092118	Sanchez Contreras Juana	36
Total 41201006009		176

Saldo Contable	45,972
Saldo según Sistema	45,972
Variación	0

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

41201006008 Provisión para Reclamos de Excedentes de Préstamos

Fecha Cierre Fin de Mes	Código de Usuario	Debe	Haber	Saldo
27/07/2005		0	0	279,564
31/07/2005	900063	13,747	0	265,817
31/08/2005	900063	0	7	265,824
30/09/2005	900063	13	26	265,837
31/10/2005	900063	360	469	265,946
30/11/2005	900063	114	0	265,832
31/12/2005	900063	0	0	265,832
31/01/2006	900063	0	0	265,832
28/02/2006	900063	437	0	265,395
31/03/2006	900063	0	0	265,395
30/04/2006	900063	0	0	265,395
31/05/2006	900063	181	0	265,214
30/06/2006	900063	42	0	265,172
31/07/2006	900063	0	0	265,172
31/08/2006	900063	0	460	265,632
30/09/2006	900063	0	0	265,632
31/10/2006	900063	0	0	265,632
30/11/2006	900063	443	0	265,189
31/12/2006	900063	0	0	265,189
31/01/2007	900063	0	0	265,189
28/02/2007	900063	0	0	265,189
31/03/2007	900063	0	0	265,189
30/04/2007	900063	1,249	0	263,940
31/05/2007	900063	0	0	263,940
30/06/2007	900063	0	0	263,940
31/07/2007	900063	136	0	263,804
31/08/2007	900063	0	0	263,804
30/09/2007	900063	0	0	263,804
31/10/2007	900063	0	0	263,804
30/11/2007	900063	0	0	263,804
31/12/2007	900063	0	0	263,804
31/01/2008	900063	0	0	263,804
28/02/2008	900063	0	0	263,804
31/03/2008	900063	11	0	263,793
30/04/2008	900063	0	0	263,793
31/05/2008	900063	0	0	263,793
30/06/2008	900063	74	0	263,719
31/07/2008	900063	0	0	263,719
31/08/2008	900063	0	0	263,719
30/09/2008	900063	0	0	263,719

Fecha Cierre Fin de Mes	Código de Usuario	Debe	Haber	Saldo
31/10/2008	900063	0	0	263,719
30/11/2008	900063	0	0	263,719
31/12/2008	900063	698	349	263,370
31/01/2009	900063	0	0	263,370
28/02/2009	900063	0	0	263,370
31/03/2009	900063	0	0	263,370
30/04/2009	900063	0	0	263,370
31/05/2009	900063	0	0	263,370
30/06/2009	900063	0	0	263,370
31/07/2009	900063	109	0	263,261
31/08/2009	900063	50	0	263,211
30/09/2009	900063	141	0	263,070
31/10/2009	900063	0	0	263,070
30/11/2009	900063	0	0	263,070
31/12/2009	900063	0	0	263,070
31/01/2010	900063	0	0	263,070
28/02/2010	900063	31	0	263,039
31/03/2010	900063	0	0	263,039
30/04/2010	900063	0	0	263,039
31/05/2010	900063	123	0	262,916
30/06/2010	900063	274	0	262,642
31/07/2011	900063	118	0	262,524
31/08/2010	900063	125	0	262,399
30/09/2010	900063	9	0	262,390
31/12/2010	900063	16	0	262,374
31/01/2011	900063	0	0	262,374
28/02/2011	900063	0	0	262,374
31/03/2011	900063	0	0	262,374
30/04/2011	900063	0	0	262,374
31/05/2011	900063	582	81	261,873
30/06/2011	900063	1,115	0	260,758
31/07/2011	900063	24	0	260,734
31/08/2011	900063	0	0	260,734
30/09/2011	900063	80	0	260,654
31/10/2011	900063	43	0	260,611
30/11/2011	900063	171	0	260,440
31/12/2011	900063	105	0	260,335
31/01/2012	900063	0	0	260,335
29/02/2012	900063	0	0	260,335
31/03/2012	900063	0	0	260,335
30/04/2012	900063	0	0	260,335
31/05/2012	900063	0	0	260,335
30/06/2012	900063	0	0	260,335
31/07/2012	900063	293	0	260,042
31/08/2012	900063	0	0	260,042
30/09/2012	900063	0	0	260,042
31/10/2012	900063	0	0	260,042
30/11/2012	900063	0	0	260,042
31/12/2012	900063	0	0	260,042

Fecha Cierre Fin de Mes	Código de Usuario	Debe	Haber	Saldo
31/01/2013	900063	0	293	260,335
28/02/2013	900063	0	0	260,335
31/03/2013	900063	0	0	260,335
30/04/2013	900063	0	0	260,335
31/05/2013	900063	0	0	260,335
30/06/2013	900063	0	0	260,335
31/07/2013	900063	0	0	260,335
31/08/2013	900063	0	0	260,335
30/09/2013	900063	0	0	260,335
31/10/2013	900063	0	0	260,335
30/11/2013	900063	0	0	260,335
31/12/2013	900063	0	0	260,335
31/01/2014	900063	0	0	260,335
28/02/2014	900063	0	0	260,335
31/03/2014	900063	0	0	260,335
30/04/2014	900063	0	0	260,335
31/05/2014	900063	0	0	260,335
30/06/2014	900063	0	0	260,335
31/07/2014	900063	0	0	260,335
31/08/2014	900063	0	0	260,335
30/09/2014	900063	0	0	260,335
31/10/2014	900063	0	0	260,335
30/11/2014	900063	0	0	260,335
31/12/2014	900063	0	0	260,335
31/01/2015	900063	0	0	260,335
28/02/2015	900063	0	0	260,335
31/03/2015	900063	0	0	260,335
30/04/2015	900063	0	0	260,335
31/05/2015	900063	0	0	260,335
30/06/2015	900063	0	0	260,335
31/07/2015	900063	0	0	260,335
31/08/2015	900063	0	0	260,335
30/09/2015	900063	0	0	260,335
31/10/2015	900063	0	0	260,335
30/11/2015	900063	0	0	260,335
31/12/2015	900063	0	0	260,335
31/01/2016	900063	0	0	260,335
28/02/2016	900063	0	0	260,335
31/03/2016	900063	0	0	260,335
30/04/2016	900063	0	0	260,335
31/05/2016	900063	0	0	260,335
30/06/2016	900063	0	0	260,335
31/07/2016	900063	0	0	260,335
31/08/2016	900063	0	0	260,335
30/09/2016	900063	0	0	260,335
31/10/2016	900063	0	0	260,335
30/11/2016	900063	0	0	260,335
31/12/2016	900063	0	0	260,335
	Totales	20,914	1,685	260,335

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Detalle de Desembolsos BANDESAL

Lote	Tasa Interés	Ref. Bandedal	Saldo de Capital Final	Intereses por Pagar	Interés Devengado
1	3.00%	89	1,015,686	1,332	2,585
	4.00%	9	163,548	286	555
2	3.00%	73	876,978	1,296	2,232
	4.00%	21	360,335	708	1,222
3	3.00%	62	698,212	743	1,776
	4.00%	7	135,384	192	459
4	3.00%	86	983,152	1,287	2,501
	4.00%	14	268,431	469	911
5	3.00%	68	774,286	1,145	1,972
	4.00%	17	315,685	621	1,071
6	3.00%	65	772,448	1,013	1,974
	4.00%	11	209,485	366	711
7	3.00%	91	1,121,646	1,654	2,859
	4.00%	13	253,194	498	859
8	3.00%	112	1,312,110	1,829	3,339
	4.00%	26	510,523	948	1,732
9	3.00%	92	1,140,826	1,682	2,902
	4.00%	38	806,243	1,585	2,734
10	3.00%	62	747,244	980	1,902
	4.00%	14	290,539	508	986
11	3.00%	41	486,301	638	1,238
	4.00%	11	232,556	407	789
12	3.00%	28	353,350	493	900
	4.00%	8	170,774	317	579
13	3.00%	78	1,036,509	1,445	2,638
	4.00%	11	242,748	451	823
14	3.00%	51	697,446	743	1,775
	4.00%	20	434,788	618	1,487
16	5.75%	0	0	0	583
17	6.50%	353	7,291,003	16,833	40,301
18	6.50%	71	1,743,805	7,742	9,612
19	6.50%	20	778,453	2,765	4,297
20	6.50%	17	433,543	1,540	2,392
21	6.50%	32	586,549	521	3,248
22	6.50%	24	511,118	1,815	2,820
23	6.50%	30	554,571	591	3,071
24	6.50%	39	681,660	3,753	3,753
25	6.50%	22	543,625	1,641	3,001
26	6.50%	25	552,635	589	3,059
27	6.50%	21	524,305	2,514	2,514
28	6.50%	29	769,946	3,282	3,282
Total general		1,901	31,381,640	67,840	127,444

**Fondo Social para la Vivienda
(FSV)
Información Financiera Complementaria
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 32)**

Garantías por posibles Desperfectos de Construcción

Auxiliar	Descripción	Saldo Acreedor
		2016
3003	INURBA, S.A.	63,885
3005	EDIFICA B&B S.A. DE C.V	9,490
3010	IBIS	857
3014	DESARROLLOS MADRE TIERRA, S.A.	702
3018	INVERSIONES HERRERA, S.A.	608
3033	INMOBILIARIA FLOR BLANCA, S.A. DE C.V.	5,362
3040	T.P.S.A. DE C.V.	39,613
3050	RAFAEL IGNACIO PACHECO	216
3071	CECILIO DIAZ BUSTAMANTE	315
3091	COBYR, PROASA, Y SETEP, S.A. DE C.V.	2,193
3101	CONSORCIO DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.	5,923
3110	INVERSIONES ROBLE, S.A. DE C.V.	42,046
3116	JOSE RAUL SALAZAR LANDAVERDE	480
3117	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE INGENIERIA	520
3129	BODEWIN ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	211
3131	SALAZAR ROMERO, S.A. DE C.V.	25,994
3133	PIRAMIDAL, S.A. DE C.V.	1,564
3138	AVANCE INGENIEROS, S.A DE C.V	2,643
3146	AMBIENTES HABITACIONALES, S.A.	272
3156	CONSORCIO V HAR CONSTRUCTORES, S.A	486
3165	CONAR, S.A. DE CV.	52,321
3171	LOTES, S.A. DE C.V.	583
3172	EDIFICACIONES PIRAMIDE, S.A. DE C.V.	622
3195	CONSTRUCTORA ORION, S.A. DE C.V.	32,323
3206	CONSTRUCTORA SAN MIGUEL, S.A. DE C.V.	1,088
3207	INCONTRA, S.A. DE C.V.	2,108
3212	CONSTRUCTORA GB, S.A. DE CV.	936
3226	CONSTRUCTORA LA FORTUNA, S.A. DE C.V.	444
3238	INMUEBLES, S.A. DE C.V.	1,211
3243	Q.V. DISEÑO, S.A. DE C.V.	3,200
3247	CONSTRUCTORA EL PACIFICO, S.A. DE C.V.	321
3258	CONSTRUCTORA ESPINOZA, S.A. DE C.V.	34,251
3267	PROASA	7,098
3272	PROVEN	8,096

Auxiliar	Descripción	Saldo
		Acreedor 2016
3278	A.R. INGENIEROS CONSTRUCTORES	360
3280	SOUNDY - PANAMA	118
3287	ERNESTO LIMA MENA	429
3291	BANCO AHORROMET	17,062
3292	A.R. INGENIEROS ASOCIADOS	18,775
3293	BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR	857
3295	CONSTRUCCIONES VICTORIA	2,072
3303	INCOSAF	3,267
3304	NOE CARRANZA MACHADO	1,485
3313	BANCO AGRICOLA, S.A.	849
3317	ZONA BAJA, S.A. DE C.V.	4,358
3320	VENTURA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	446
3323	THE BANK OF NOVA SCOTIA	6,402
3331	FELCA S.A. DE C.V.	874
3334	SERPAS Y LOPEZ S.A DE C.V.	935
3338	MARIA SARA DE JESUS AYALA DE GARCIA	1,286
3340	MAURICIO JAIME AVILA OLIVA	424
3345	PROYECTOS DE VIVIENDAS POPULARES,S.A	2,999
3347	M.R.G. ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	395
3350	FUSAL	225
3351	DESARROLLADORA VILLA HERMOSA, S.A	206
3352	GIBRALTAR, S.A. DE C.V.	2,575
3355	DESARROLLO DE ORIENTE, S.A. DE C.V.	416
3357	EDIMECA, S.A. DE C.V.	7,530
3362	INMOBILIARIA EL ROSAL, S.A DE C.V.	434
3365	CARLOS RENE FLORES UMAÑA	585
3372	CONSTRUCTORA VICTORIA, S.A.	424
3373	ART EDIFICA, S.A. DE C.V.	2,390
3375	SCOTIABANK EL SALVADOR, S.A.	8,983
3376	GRUPO ZAIR, S.A. DE C.V.	4,284
3377	PROYECTOS Y CONSTRUCCION DE INGENIERIA	6,653
3380	DIAMOND CONSULTING GROUP, S.A. DE C.V.	1
3386	ANGELICA MARIA FIGUEROA RIVERA DE LOPEZ	7,124
3388	CRF ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	5,200
3389	CONICA, S.A. DE C.V.	2,249
3391	DESARROLLO E INVERSIONES DIAZ BUSTAMANTE	37,164
3393	ANA IRMA ROSALIA AVILA DE AGUIRRE	545
3401	EDGAR MAURICIO MARROQUIN PINEDA	687
3407	MOASY BORELLY GARCIA DIAZ	2,629
3408	AGRICOLA MAJUAN, S.A. DE C.V.	2,410
3409	FONAVIPO	293,984
3416	RAFAEL IGNACIO PACHECO BLANCO	706
3418	EDIFICACIONES CORPORATIVAS S.A. DE C.V.	2,025
3419	TERRASAL, S.A. DE C.V.	2,875

Auxiliar	Descripción	Saldo Acreedor
		2016
3421	INVERSIONES Y VALORES MULTIPLES, S.A.	3,030
3425	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DE ORIENTE	1,894
3426	G.P.G. EDIFICACIONES, SA DE CV	3,637
3435	INMOBILIARIA SINAI, SA	4,349
3437	TESHAL, SA DE CV	2,626
3438	LUIS ORLANDO SERRANO PADILLA	5,334
3440	EDGARDO ANTONIO CASTRO PEREIRA	4,727
3442	MARIA ELENA BUSTAMANTE AUGSPURG	2,760
3443	EDGARDO AREVALO RIVAS	216
3452	MARIA MARTA ROMERO ARGUETA	735
3453	DELFO, SA DE CV	18,831
3456	SALVADOR ENRIQUE GALLARDO MATA	4,167
3457	INVERSIONES E INMOBILIARIA FENIX, SA	51,135
3458	GRUPO EL DORADO, SA DE CV	3,990
3459	JHONNY REMBERTO REYES	906
3460	MAGAÑA REGALADO INVERSIONES, SA DE CV	4,513
3461	RAUL ERNESTO CARRANZA FUENTES	1,929
3462	DORA NOEMI SERRANO DE FLORES	900
3463	COHIDRI, SA DE CV	23,429
3465	LUIS GERARDO VANEGAS RODRIGUEZ	945
	Total	943,732