



**FONAVIPO**

*Techamos la mano*



# **MEMORIA DE LABORES 2016**

Mas de **429 mil** familias beneficiadas y atendidas en 24 años de apoyar en la mejora de las condiciones habitacionales de las familias salvadoreñas más desprotegidas.

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**

# PENSAMIENTO ESTRATÉGICO

## MISIÓN

Somos una Institución financiera que facilita el acceso a una solución habitacional, a las familias de más bajos ingresos, mediante créditos favorables y subsidios, a través de Instituciones Autorizadas.

## VISIÓN

Generar el fortalecimiento financiero en el mediano plazo y consolidarnos como una Institución financiera líder, en facilitar responsablemente a las familias salvadoreñas más pobres, el acceso a una solución habitacional

## POLÍTICA DE CALIDAD

En FONAVIPO, como una institución financiera autónoma, estamos comprometidos a mejorar continuamente los procesos, para satisfacer a nuestros clientes y partes interesadas, facilitando el acceso a soluciones habitacionales mediante créditos y subsidios.



## VALORES

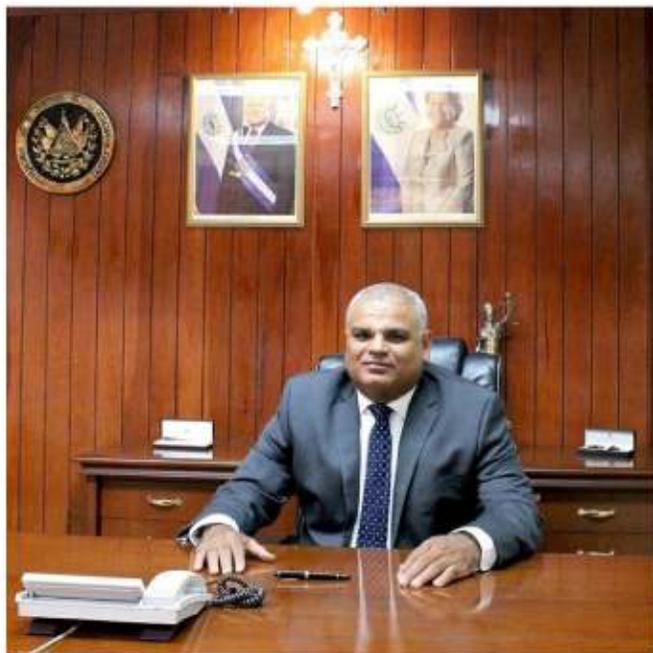
Solidaridad  
Transparencia  
Compromiso  
Integridad,  
Equidad  
Excelencia

# ÍNDICE

MENSAJE DEL PRESIDENTE.....	4
I. QUÉ HACE FONAVIPO .....	5
II. GOBIERNO CORPORATIVO .....	6
A. JUNTA DIRECTIVA .....	6
B. ORGANIGRAMA .....	7
C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD .....	8
III. PRINCIPALES LOGROS .....	9
A. PROGRAMA DE CRÉDITOS .....	9
B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES .....	12
C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN.....	16
D. LEGALIZACIONES DE PROPIEDAD .....	17
E. GESTIÓN SOCIAL.....	18
F. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA .....	19
IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA .....	23
V. GESTIÓN FINANCIERA.....	24
VI. INFORME DE LOS AUDITORES Y ESTADOS FINANCIEROS .....	32



## MENSAJE DEL PRESIDENTE



Como Presidente del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, me complace en presentarles la Memoria de Labores correspondiente al año 2016, período en el cual atendimos y beneficiamos a más de 21 mil familias salvadoreñas de escasos recursos económicos con una inversión de US\$15.02 millones de dólares.

Los diferentes programas que ejecuta FONAVIPO permitieron a miles de familias acceder a créditos para vivienda, compra de vivienda en nuestros proyectos habitacionales, contribución para construcción o mejora de vivienda en su modalidad individual y temporal; así como obtener su seguridad jurídica al recibir

escrituras de propiedad del lote que por décadas habían ocupado.

Todos culminaron un proceso que les ha permitido vivir en una casa digna y a nosotros cumplir con la misión de FONAVIPO que es facilitar el acceso a una solución habitacional a las familias de más bajos ingresos.

Con gran satisfacción vemos como les cambiamos la vida a mujeres y hombres de diferentes edades, entre ellos madres solteras, jóvenes o adultos mayores, teniendo especial atención con las mujeres que representan el 58.6% de los beneficiados con un crédito o una contribución.

Todos dejaron atrás aquellos días húmedos en que sus viviendas cedían a las fuertes lluvias que cada invierno les recordaba la precaria situación en que se encontraban.

El 2016 fue un año donde iniciamos importantes procesos para legalizar a miles de salvadoreños de todo el país que viven a lo largo de la línea férrea, a quienes comenzamos a entregarles escrituras de propiedad y en algunos casos también contribuciones para mejorar la vivienda existente.

Un proceso que comenzó en San Miguel donde se cumplió la promesa del Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, de que más familias sean propietarios del lote que habitan.

Una vez más reiteramos nuestro compromiso de seguir ejecutando con transparencia nuestros diferentes programas a fin de ampliar las estadísticas de familias beneficiadas con una solución habitacional.



## I. QUÉ HACE FONAVIPO

El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene como objetivo fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos (con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos mensuales), el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social. Asimismo otorga subsidios (contribuciones) para vivienda, desarrolla proyectos habitacionales de interés social y los comercializa, además ofrece asesoría legal y legalización de soluciones habitacionales a la población objeto de la Institución.

FONAVIPO, desde junio de 1992 a diciembre de 2016, ha beneficiado y atendido a 429,570 familias salvadoreñas con una inversión de US\$714.74 millones a través de sus programas de créditos, de contribuciones, legalizaciones, asistencia jurídica, gestión social y el desarrollo de proyectos habitacionales; con el objetivo de apoyar a resolver su situación habitacional. Los resultados alcanzados se resumen de la manera siguiente:

- 140,886 familias beneficiadas con US\$ 402.35 millones en créditos,
- 65,913 familias beneficiadas con US\$ 126.40 millones en contribuciones para vivienda,
- 8,626 familias beneficiadas con US\$20.22 millones a través de mejoramiento de barrios,
- 24,919 familias beneficiadas con US\$108.03 millones con reconstrucción nacional,
- 38,285 familias beneficiadas con trámites para escrituración de viviendas ex IVU, con escrituraciones por decretos de calles en desuso y atendidas con otras revisiones legales,
- 120,296 familias atendidas con información y asesoría ,
- 28,798 familias atendidas por el área de Inclusión Social y
- 1,847.00 familias que adquirieron una vivienda de los proyectos habitacionales de interés social de FONAVIPO, en los cuales ha invertido US\$57.74 millones desde el año 2009 hasta diciembre de 2016.

**Gráfico No. 1**



## II. GOBIERNO CORPORATIVO

### a. JUNTA DIRECTIVA

NOMBRES	CARGO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
Licdo. Rony Huezco Serrano	Presidente de Junta Directiva nombrado por el Presidente de la Republica	28/06/2016
Arq. Rafael Pérez Cabrejo	Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	15/11/2016
Licdo. José Fernando Guerrero Cardoza	Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	15/11/2016
Ing. Ismael Afilio Nolasco Benavides	Director Propietario por parte de ASIA, CADES y CASALCO	27/09/2011
Licdo. Joaquín Alberto Montano Ochoa	Director Propietario por parte del Sector Vivienda	01/04/2014
Ing. Oscar Eduardo Hernandez Chavez	Director Suplente por parte del Sector Vivienda	01/04/2014
Licda. Iris De Los Angeles Lopez de Asunción	Directora Propietaria por parte de COMURES	06/11/2015
Licdo. José Gabriel Murillo Duarte	Director Suplente por parte de COMURES	06/11/2015
Licdo. Inmar Rolando Reyes	Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda	09/09/2014
Licda. Eduarda Coralia Jovel Ponce	Directora Suplente por parte del Ministerio de Hacienda	09/09/2014
Ing. Mauricio Emerson Padilla Rivas	Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva	13/10/2015
Licdo. Nicolas Alfredo Martínez Quinteros	Director Suplente por parte del Banco Central de Reserva	13/10/2015
Ing. Luis Francisco Jaime Peña	Director Propietario por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero	16/12/2015
Ing. Carlos Manuel Deras Barillas	Director Suplente por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero	16/12/2015

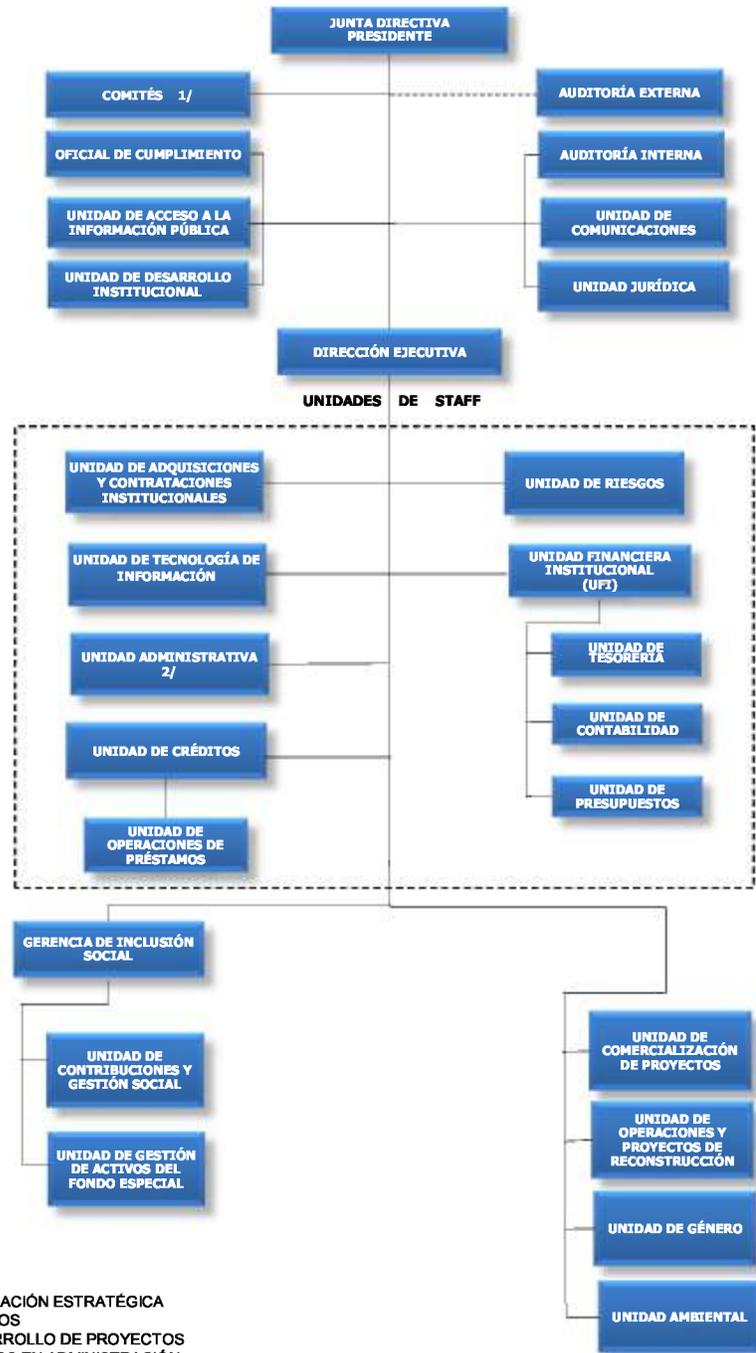
### b. ORGANIGRAMA

La Estructura Organizativa del Fondo Nacional de Vivienda Popular, está conformada por una Junta Directiva y su Presidente, quien es designado por el Presidente de la República de El Salvador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley de FONAVIPO.

De acuerdo al Art. 16 de la Ley de FONAVIPO, el manejo administrativo del Fondo está a cargo de un Director Ejecutivo, a quien le corresponde la ejecución de las resoluciones de Junta Directiva, la coordinación de las actividades del Fondo y la supervisión general; así como, la representación legal conjunta o separadamente con el Presidente de Junta Directiva. Además cuenta con nueve unidades de staff, de las cuales seis reportan a la Dirección Ejecutiva y tres



a Presidencia, una unidad de auditoría interna, una gerencia, once unidades de línea, una que reporta a Presidencia, cuatro a la Dirección Ejecutiva, dos a la Gerencia y cuatro a unidades de Staff, un oficial de cumplimiento y seis comités.



- 1/ - PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
- RIESGOS
- DESARROLLO DE PROYECTOS
- FONDOS EN ADMINISTRACIÓN
- AUDITORÍA
- PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS

2/-OFICIAL DE ARCHIVO ADSCRITO  
A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA

Fecha de Aprobación: 24 de noviembre de 2016  
 Fecha de Vigencia: 24 de noviembre de 2016  
 Acta No. 992/ 1017 / 11/ 2016  
 Acuerdo No. 7715 / 992



### **c. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD**

A FONAVIPO lo caracteriza la eficacia, eficiencia y transparencia en la realización de sus operaciones, lo cual es producto de mantener desde el año 2004 un Sistema de Gestión de Calidad, certificado bajo estándares internacionales y en el 2016 tuvo la satisfacción en ser la primera Institución del país en renovar su certificación bajo la nueva versión de la Norma ISO 9001:2015.

Bajo ese marco de referencia un elemento fundamental es la mejora continua en la entrega de los servicios que ofrece la Institución a las familias con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos carentes de una solución habitacional, para ello se mide el grado de satisfacción de los clientes y las partes interesadas.

Durante el año 2016, se obtuvo un nivel de satisfacción promedio global de 96%, detallando el resultado de los distintos clientes y partes interesadas en la siguiente imagen:

**Gráfico 1.**



### III. PRINCIPALES LOGROS

#### A. PROGRAMA DE CRÉDITOS

FONAVIPO en este programa opera como una banca de segundo piso, es decir coloca sus recursos financieros a través de las Instituciones Autorizadas con el objetivo de lograr una cobertura geográfica a nivel nacional y pone a disposición diferentes destinos y líneas para atender las necesidades de vivienda de la población objetivo del Fondo, entre estas se encuentran:

- Compra de vivienda nueva y usada.
- Construcción y mejoramiento de vivienda.
- Compra de lotes.
- Desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.
- Crédito - contribución, entre otros.

Entre las Instituciones Autorizadas (IA's) que canalizan recursos de FONAVIPO hacia las familias, se encuentran: Cajas de Crédito, Bancos de los Trabajadores, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Sociedades, entre otras, las cuales cuentan con diversas sucursales a nivel nacional.

En el año 2016 se otorgaron un total de US\$13.04 millones en créditos en los diferentes destinos para soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 1,577 familias salvadoreñas, generando con ello en sus 24 años de existencia una inversión acumulada de créditos otorgados de US\$402.35 millones, con lo cual se han beneficiado 140,886 familias.

Gráfico No. 2

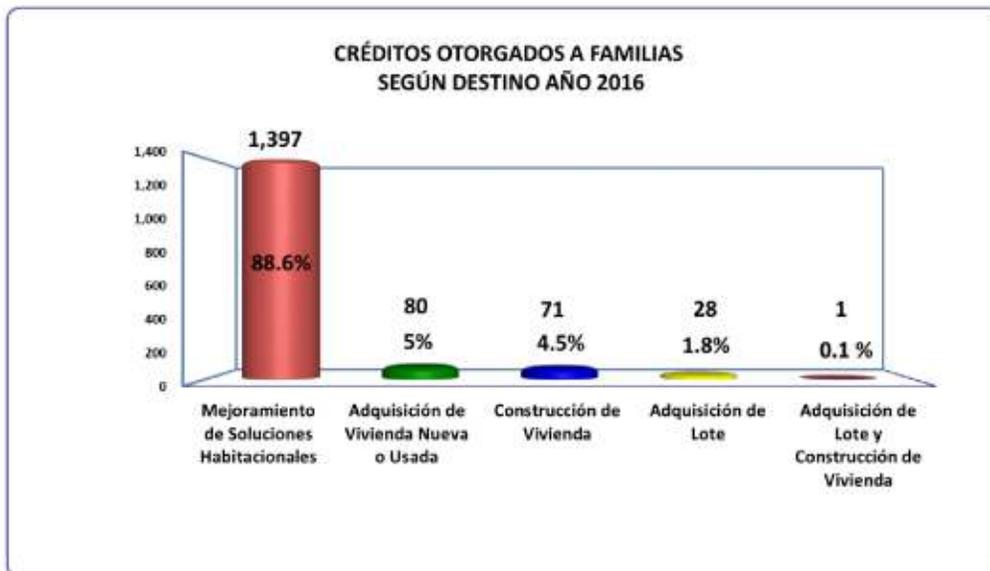


Gráfico No. 3



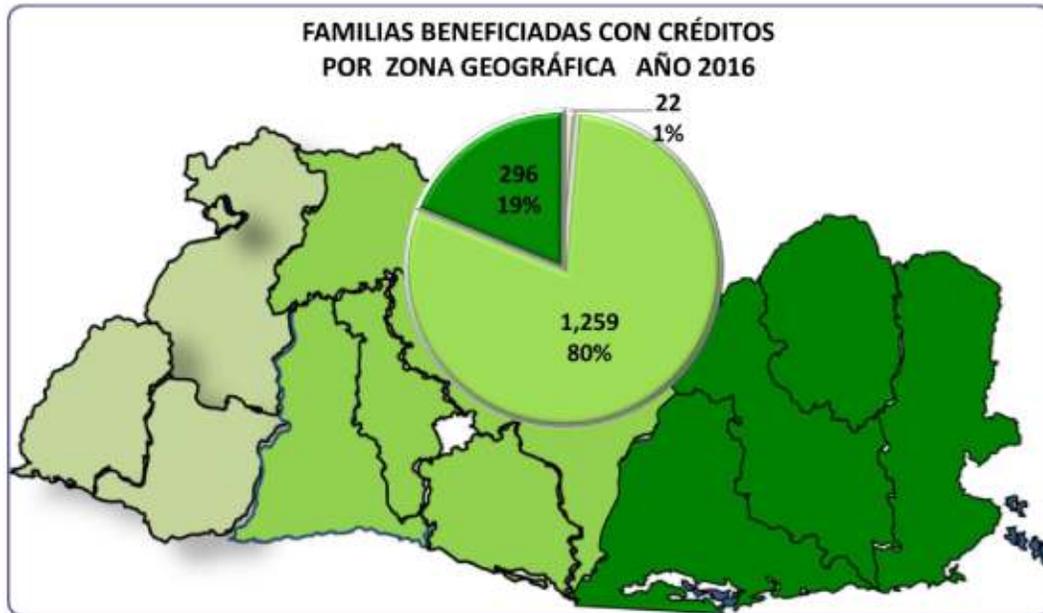
Con el propósito de ofrecer diversas alternativas de solución a las necesidades habitacionales de la población objeto, se otorgaron recursos financieros a través de las Instituciones Autorizadas durante el año 2016 en diferentes destinos, como se detalla en la siguiente gráfica:

Gráfico No. 4



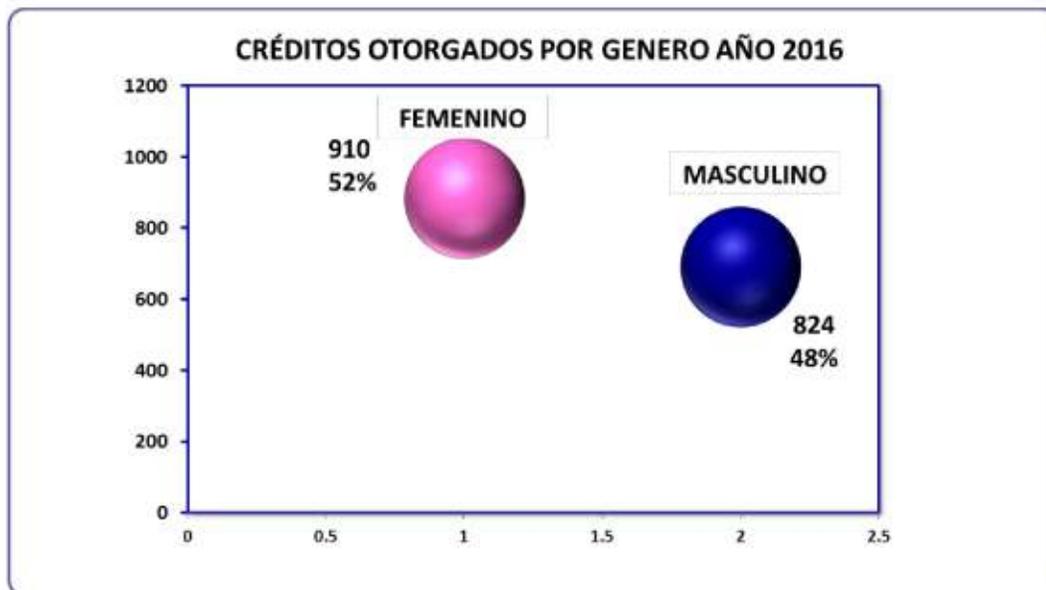
El impacto del Programa de Créditos es a nivel nacional, debido a la cobertura geográfica de las Instituciones Autorizadas, lo que posibilita a las familias el acceso al crédito para su solución habitacional en lugares próximos al lugar donde habitan.

Gráfico No. 5



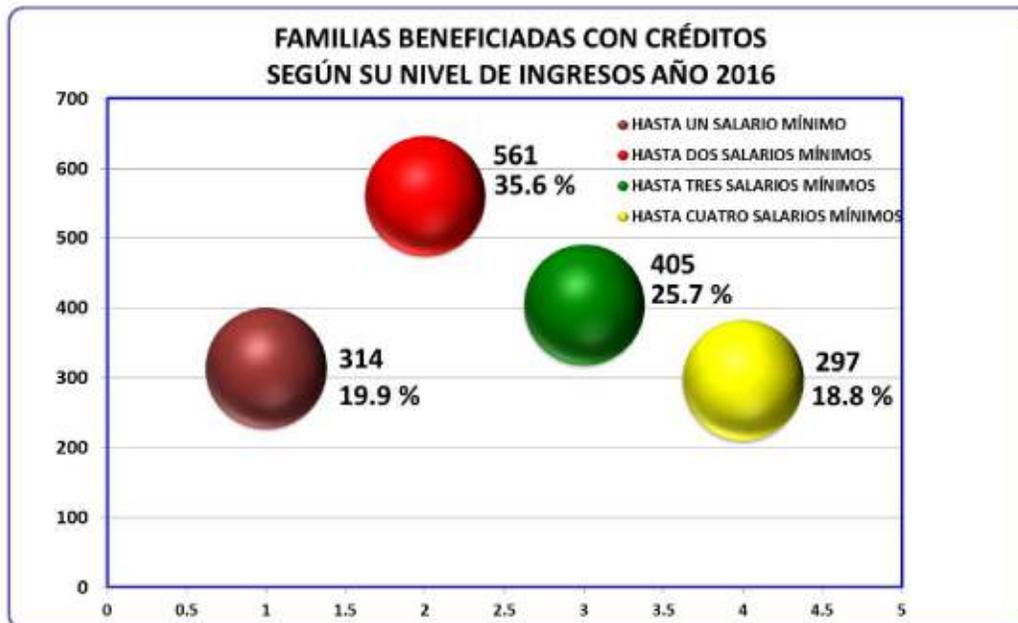
Asimismo en los resultados de créditos otorgados se destaca el apoyo a la población femenina:

Gráfico No. 6



Por otra parte la población que atiende FONAVIPO son familias cuyos ingresos no superan los cuatros salarios mínimos. En el 2016 los resultados reflejan que el 55.5% de los créditos otorgados fue para familias de uno y dos salarios mínimos como se visualiza en la gráfica siguiente:

**Gráfico No. 7**



## **B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES**

La Contribución para Vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin restitución, salvo lo establecido en la Ley de FONAVIPO; la cual tiene como objetivo facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social. Además la contribución se caracteriza por ser única, directa, transparente y no discriminatoria por razones de política, raza, sexo o religión.

La cuantía de la contribución con recursos propios no deberá ser menor de uno, ni mayor de catorce salarios mínimos. Las modalidades del Programa son:

1. Modalidad Individual
  - a) Contribución individual en especie para adquisición de inmuebles propiedad de FONAVIPO.
  - b) Contribución individual en dinero para construcción o mejoramiento de vivienda.
2. Modalidad de Nuevos Asentamientos Organizados-NAO'S.
3. Modalidad Crédito-Contribución
  - a) Crédito-Contribución en dinero.
  - b) Crédito-Contribución en especie, para proyectos habitacionales de interés social desarrollados por FONAVIPO.



Durante el año 2016 se otorgaron contribuciones por US\$1.22 millones, beneficiándose a 528 familias, generando con ello una inversión acumulada de contribuciones otorgadas de US\$ 126.40 millones, que ha permitido beneficiar 65,913 familias en sus 24 años de existencia.

Gráfico No. 8

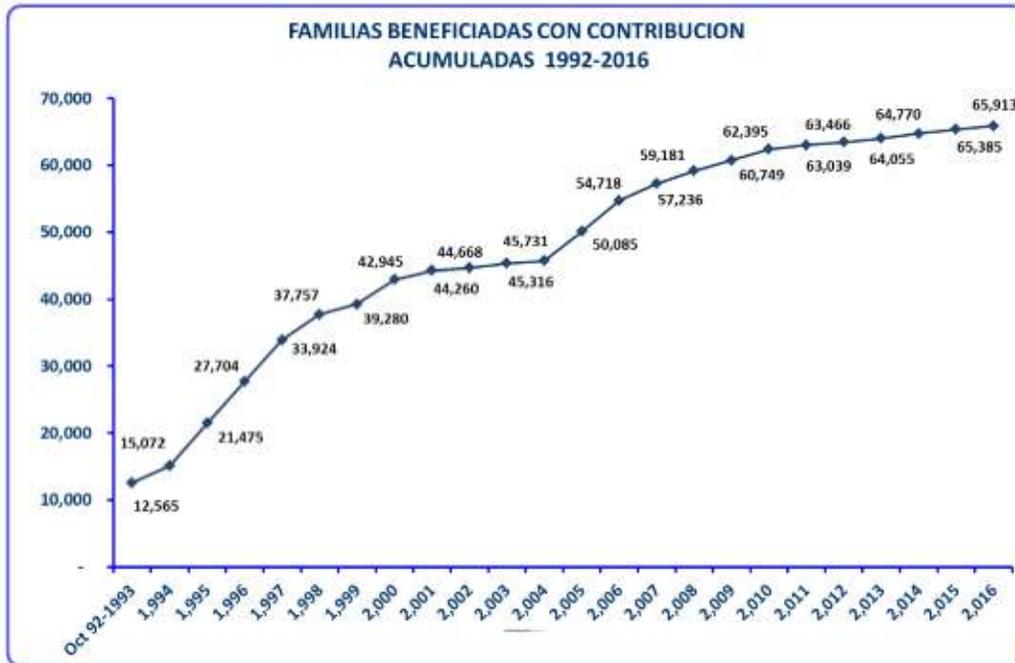
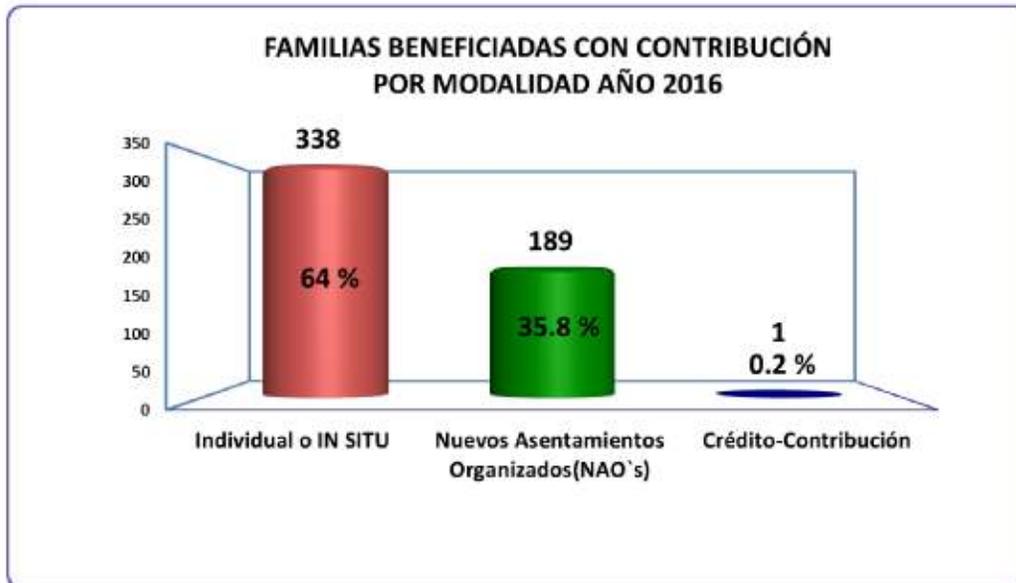


Gráfico No. 9



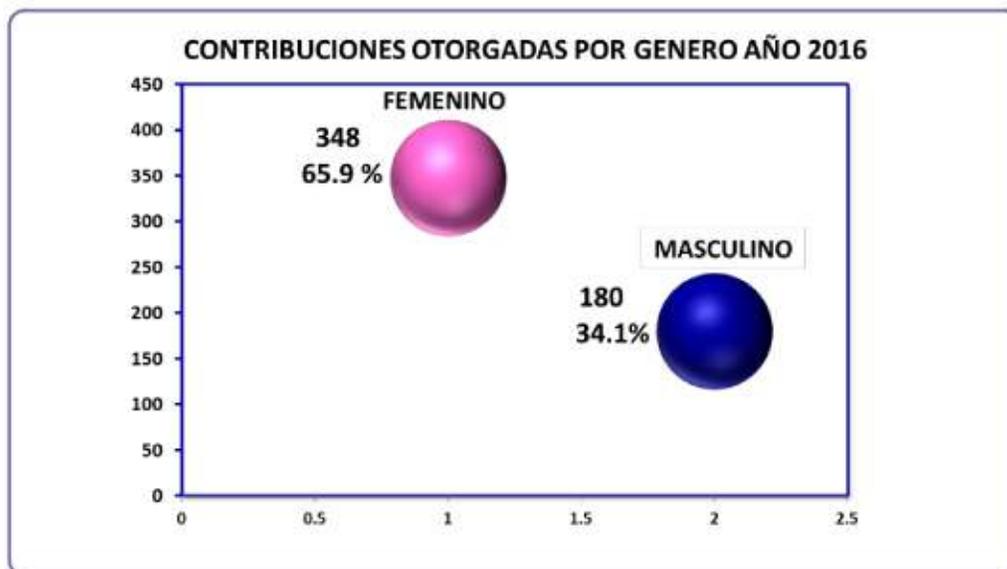
El destino de los fondos otorgados en contribuciones en el año 2016, fue de acuerdo a las siguientes modalidades:

**Gráfico No. 10**



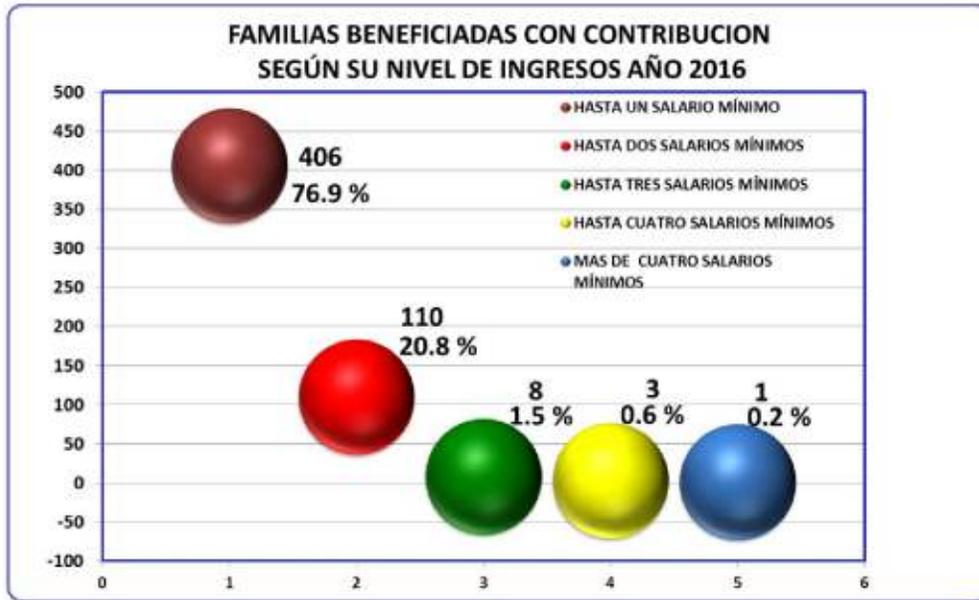
Además al igual que en el programa de créditos se prioriza el apoyo a la población femenina como se observa en la gráfica siguiente:

**Gráfica 11**



Los resultados del Programa de Contribuciones evidencian la prioridad que la Institución tiene hacia la población de más escasos recursos ya que el 76.9% de las contribuciones otorgadas fueron destinadas a familias cuyos ingresos mensuales son de un salario mínimo.

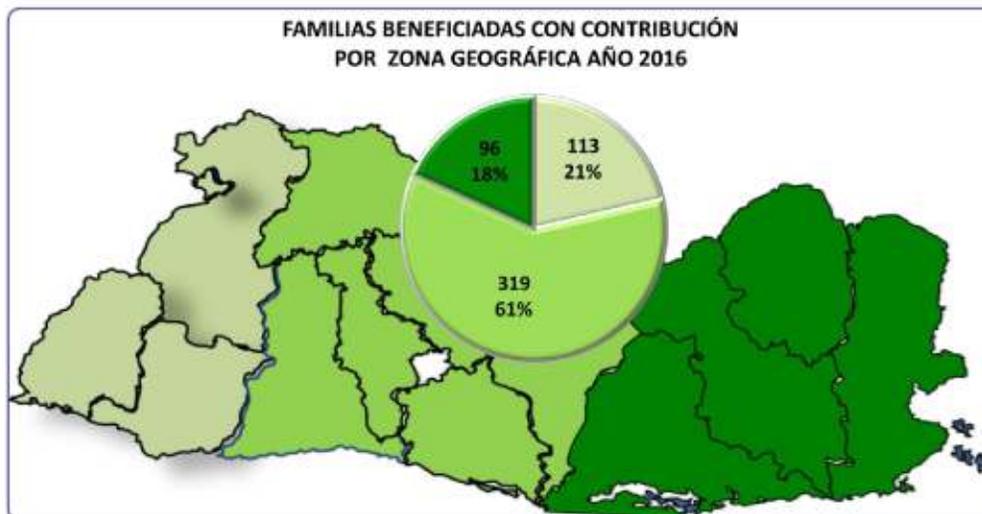
**Gráfico No. 12**



**Nota:** La familias beneficiadas con más de cuatro salarios mínimos, son familias de La Colina, Santa Tecla, afectas por el terremoto de 2001 y se benefician según convenio establecido.

La cobertura del Programa de Contribuciones fue a nivel nacional, con mayor presencia en la zona central del país como se puede visualizar en la siguiente gráfica:

**Gráfico No. 13**



## **C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN**

Durante el año 2016, FONAVIPO invirtió un monto de US\$0.423 millones en los proyectos de reconstrucción, siendo el detalle proyectos ejecutados con su respectiva supervisión, los siguientes:

**CUADRO No. 1**

CODIGO DE PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	INVERSIÓN EJECUTADA 2016 (en miles US\$)
5744	Construcción de obras de protección en proyecto habitacional dos quebradas, municipio y departamento de San Vicente.	\$ 50,934.64
5371	Construcción de viviendas permanentes en Proyecto Habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.	\$ 315,373.88
6579	Construcción de 23 módulos sanitarios y drenaje de aguas lluvia en 23 lotes del Proyecto Habitacional Vista al Volcán, Municipio de Guadalupe, Departamento de San Vicente	\$ 33,802.12
5245	Construcción de 96 apartamentos en proyecto habitacional urbanización la Victoria, Municipio de Apopa y Departamento de San Salvador.	\$ 23,872.06
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 423,982.70</b>

En la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados con fondos propios durante el año 2016, se vendieron 325 soluciones habitacionales, generándose ingresos por ventas de un poco más de US\$7 millones, además se finalizó la gestión de comercialización en los proyectos de Residencial Los Almendros, ubicado en el municipio de San Martín y en el Condominio Procavia, ubicado en el departamento de Santa Ana.

En consecuencia al cierre del 2016 se tiene un acumulado en ventas 1,847 unidades habitacionales; lo que ha generado ingresos acumulados por US\$ 34.4 millones.

Cabe destacar que el ingreso producto de la venta de viviendas está ligado al pago de la Ley de emisión de certificados de inversión CIFONA2, por tanto, una vez escriturada la vivienda el FSV emite el pago directamente a BANDESAL por ser este el agente financiero de la emisión.



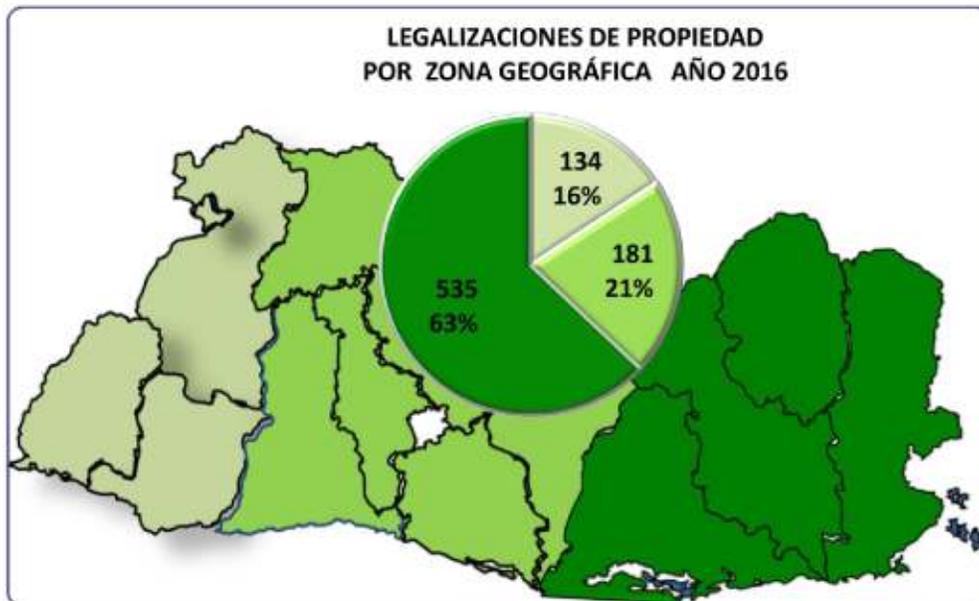
Gráfico No. 14



### D.LEGALIZACIONES DE PROPIEDAD

Durante el 2016 se beneficiaron a 1,205 familias con legalizaciones de adjudicatarios del EX – IVU y gravámenes (355 beneficiados) y legalizaciones por decretos legislativos de calles en desuso y líneas férreas, esta última actividad fue muy relevante porque se beneficiaron a más de 800 familias a nivel nacional, como se puede visualizar en la gráfica siguiente:

Gráfico No. 15



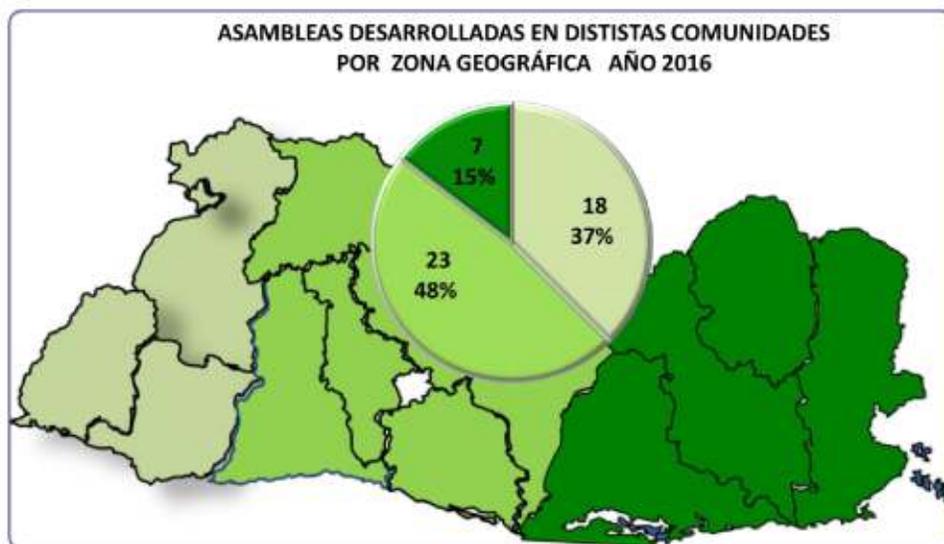
## E. GESTIÓN SOCIAL

La inclusión social de las familias más desprotegidas en términos de vivienda es una acción prioritaria de la Institución, la que se realiza mediante la aplicación de la Política de Inclusión social la cual está alineada con la Política de Participación Ciudadana impulsada por el Gobierno Central.

En ese marco durante el 2016 se atendieron a 2,480 familias, a quienes se les brindo información sobre el Programa de Contribuciones, procesos de legalización por Decretos Legislativos, levantamiento de censos, legalización de inmuebles propiedad de FONAVIPO a favor de las familias que los habitan, apoyo en organización a los habitantes de los proyectos habitacionales comercializados por la Institución, verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Programa de Contribuciones por parte de las familias beneficiadas.

Asimismo, en el marco de la Política de Participación Ciudadana, se realizaron diversas acciones de las cuales, se destacan el desarrollo de 48 asambleas realizadas con la población en distintas comunidades y municipios del país por parte de la Gerencia de Inclusión Social, como se puede observar en la gráfica siguiente:

**Gráfico No. 16**



Además se realizaron 15 capacitaciones en diferentes comunidades y municipalidades del país, contando con una participación promedio de 210 personas. Las capacitaciones fueron orientadas al fortalecimiento de los procesos organizativos de las Juntas Directivas o ADESCOS, y reforzar las acciones comunitarias enfocadas en el liderazgo, organización y fortalecimiento del accionar comunitario que facilite la identificación de las necesidades, gestión y movilización de recursos internos y externos, para solventar las problemáticas de la comunidad, también se les dio a conocer temas relacionados a la Política de Inclusión social de FONAVIPO, Convivencia y Participación Ciudadana y los logros del Gobierno en materia social, así como las dificultades económicas que este enfrenta para seguir desarrollando los proyectos sociales.



## F. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA



En el marco de los Programas Gobernando con la Gente y Festival para El Buen Vivir, El presidente de la República y autoridades de la Institución durante el 2016 entregaron escrituras en diferentes comunidades y municipios, beneficiando a más 1,200 familias

Presidente de FONAVIPO entrega certificados de contribución en dinero y especie en diferentes zonas del país, beneficiado a más de 500 familias



Presidente de la República y Presidente de FONAVIPO entregan escrituras y certificados de contribución a familias de comunidades de Sonsonate, y otro grupo de familias firmó el título de propiedad en Gobernando con la Gente desarrollado en Izalco, con lo cual se beneficiaron a 37 familias.

FONAVIPO donó cinco Terrenos a distintas municipalidades: En Soyapango, un terreno donde funciona una casa comunal, en Apaneca, un terreno que servirá para construir una clínica asistencial y tres terrenos a la alcaldía de San Martín, con ello se benefician a más de 150 familias.



Gerente de Inclusión Social en reunión con familias de comunidad Nuevo Renacer de San Salvador, para legalizarles inmuebles



Vicepresidente de la República y Presidente de FONAVIPO lanzaron en San Miguel, programa temporal para construcción o mejora de vivienda con lo cual se beneficiarán a más de 5,000 salvadoreños.



Presidente de FONAVIPO firmó dos escrituras de donación de inmuebles a favor del Ministerio de Educación. Asimismo en un trabajo interinstitucional el FIDSL entregó estudio topográfico a FONAVIPO sobre terreno donde funciona escuela 22 de abril, y el cual será donado al MINED

Presidente de FONAVIPO y Gerente de Inclusión Social verificaron lotes a legalizar en Comunidad San Antonio de San Miguel con lo cual se beneficiarán a más familias.



FONAVIPO firma con alcaldía de San Julián, Sonsonate, carta compromiso para que más familias sean beneficiadas con vivienda digna.

Presidente de la República juramentó para un periodo de tres años más a Rony Huevo como Presidente de FONAVIPO





Autoridades de FONAVIPO y locales inauguraron de forma simbólica casa construida con fondos de los programas sociales de FONAVIPO en distintos lugares: En caserío Tatalpa, Nahuizalco, Sonsonate, en Tepecoyo y en Hacienda La Labor de Ahuachapán beneficiando a más de 170 familias.

Presidente de FONAVIPO hizo entrega oficial de cancha a las 700 familias habitantes de Los Almendros II, sumándose así a otras zonas de esparcimiento construidas en el complejo.



FONAVIPO en el marco de su estrategia de comercialización de los proyectos habitacionales promovió en Los Ángeles, California el proyecto denominado condominio Santa Lucía de Santa Ana.

FONAVIPO obtiene renovación de la certificación de su Sistema de Gestión de Calidad bajo la nueva versión de la norma internacional ISO 9001:2015, siendo la primera Institución en el país en certificarse bajo esa nueva versión de la norma .



Presidente de FONAVIPO y Gerente de Inclusión Social realizaron despacho abierto con familias de Nahuizalco, Sonsonate.



El Presidente FONAVIPO en representación de la Institución recibió reconocimiento a la eficiencia en la aplicación de la norma OPAMSS 2016.



Autoridades de FONAVIPO se reunieron con familias de Santa Rosa de Lima, afectados por las lluvias para beneficiarlos con subsidio para vivienda.

FONAVIPO acercó sus servicios en la terminal de Integración del Sistema de Transporte, en el marco del día internacional de la eliminación de la violencia contra las mujeres.



En el marco de la participación ciudadana facilitadores sociales de FONAVIPO se reunieron con habitantes de Hacienda Atehuesian para escuchar sus necesidades relacionadas al tema de vivienda.

Presidente de FONAVIPO rindió cuentas del quehacer de FONAVIPO ante la población y la Institución obtuvo una calificación de 9.58 por parte de la Secretaría de Participación, Transparencia y Anticorrupción por el desarrollo de dicho evento.



## IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA

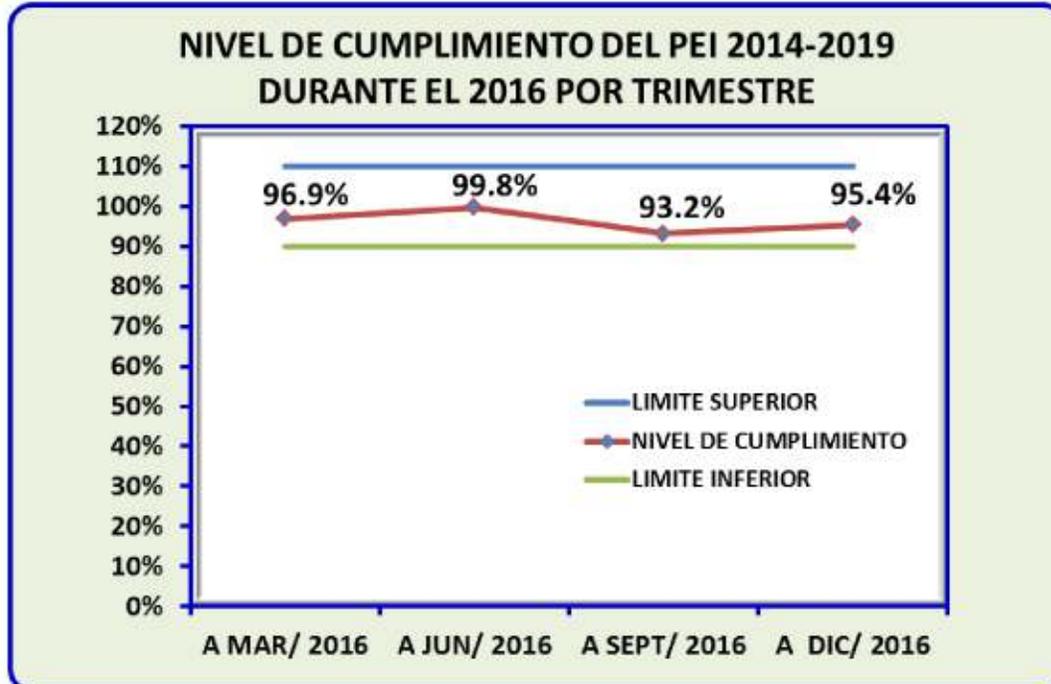
Una de las herramientas de gestión en las operaciones de FONAVIPO es el proceso de planeación estratégica, la cual permite proyectar las metas institucionales para un período de tiempo vinculado con la gestión del Gobierno Central.

Cada año se realiza la revisión del Plan Estratégico Institucional 2014-2019 analizando el contexto interno y externo de la Institución e identificando potenciales riesgos y oportunidades para el cumplimiento de los objetivos Institucionales, en octubre y noviembre de 2016 se realizó un taller de trabajo para dicho fin, en el cual participaron miembros de Junta Directiva, Presidente, Director Ejecutivo, Gerentes, mandos medios y técnicos claves.

Como resultado del taller se incorporó en el Plan Estratégico una meta relacionada con la Política de Participación Ciudadana impulsada por el Gobierno Central.

Los resultados del cumplimiento de las metas del Plan Estratégico 2014-2019 y Plan Operativo 2016, se presentan a Junta Directiva de forma trimestral y al cierre del año 2016, el nivel de cumplimiento alcanzado fue de 95.4 %, producto de dividir el nivel de cumplimiento de metas que fue de 93.5 % y el porcentaje de ejecución presupuestaria que fue de 97.9%. A continuación se presenta de forma gráfica los resultados obtenidos:

Gráfico No. 17



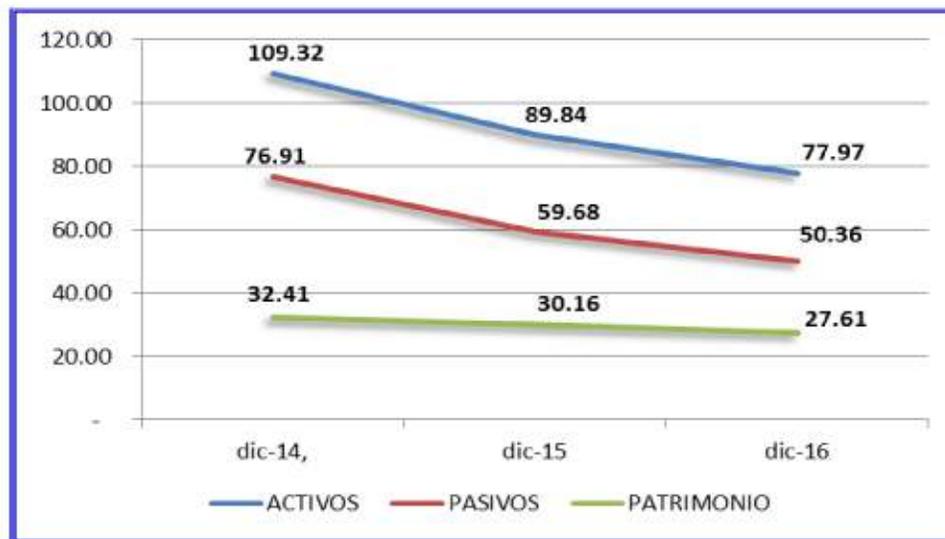
## V. GESTIÓN FINANCIERA

Con el objeto de otorgar créditos de vivienda a familias de escasos recursos a través de nuestras Instituciones Autorizadas, FONAVIPO realizó durante el 2016 esfuerzos para la obtención de recursos en condiciones competitivas; para lo cual, se mantuvieron las alianzas estratégicas y relaciones con proveedores de recursos como el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), FIDEMYPE y Banco Hipotecario, los cuales forman parte del portafolio de proveedores de recursos financieros.

### GRÁFICAS E INDICADORES FINANCIEROS DE FONAVIPO<sup>1</sup>.

A continuación se presentan las gráficas e indicadores financieros más importantes obtenidos al cierre del año 2016:

Gráfico No. 18



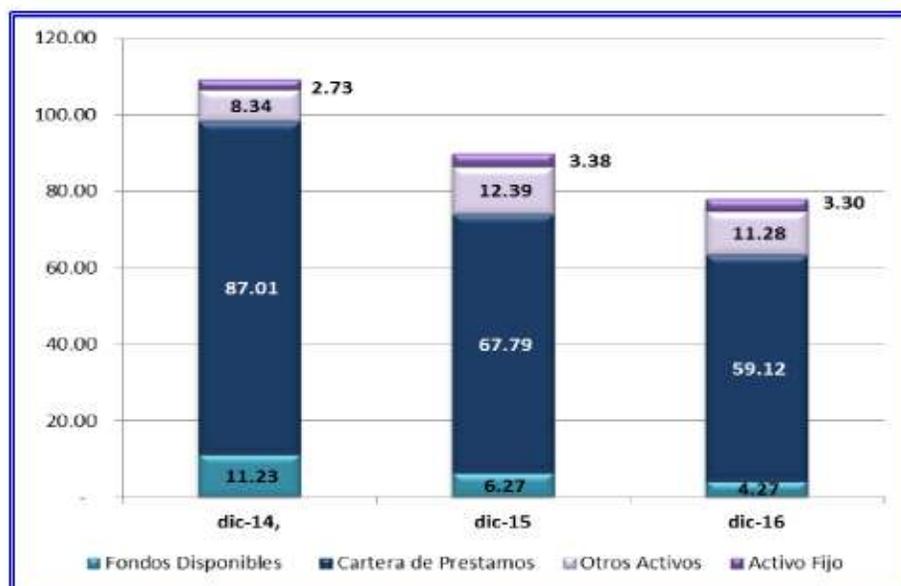
#### 1. Activos

Al cierre del 2016 el total de los activos del FONAVIPO alcanzó un monto de US\$77.97 millones, respecto al 2015 US\$89.84 disminuyó US\$11.87 millones equivalente a un -12%, esta disminución se ve influenciada mayormente por la comercialización de viviendas de los proyectos habitacionales desarrollados en el Programa Casa para Todos y del saldo de la cartera de créditos.

<sup>1</sup> Información generada por la Unidad Financiera Institucional (UFI), basada en los estados financieros gubernamentales de FONAVIPO y para efectos de facilitar el análisis e interpretación de las cifras de los Estados Financieros, se presentan con un enfoque financiero bancario.



**Gráfico No. 19**  
**Estructura de Activos**



**1.1 Fondos Disponibles:** Para el 2016 presenta un saldo de US\$4.27 millones, constituido por depósitos a la vista por US\$873.6 miles, saldo en depósitos a plazo por US\$1.76 millones y por el saldo de la cuenta administrada por BANDESAL por US\$1.63 millones, la cual refleja una disminución de US\$2.04 millones respecto al año anterior debido a las redenciones anticipadas que se han realizado a los tenedores de los Certificados de Inversión emitidos por FONAVIPO (CIFONA2).

**1.2 Cartera de Préstamos:** Se constituye por los saldos de la cartera de créditos de corto y largo plazo por US\$43.67 millones y los préstamos a otras entidades del sistema por US\$15.73 millones; que es la cuenta por cobrar que FONAVIPO tiene por el financiamiento a los proyectos del Programa “Casa para Todos”, saldo que refleja una disminución neta de US\$6.33 millones respecto al año anterior por las ventas, mantenimiento y del reconocimiento del costo social del Programa.

**1.3 Otros Activos:** Lo constituye en mayor parte a los inventarios de los proyectos no construidos adquirido bajo el Programa “Casa para Todos” por US\$10.06 millones.

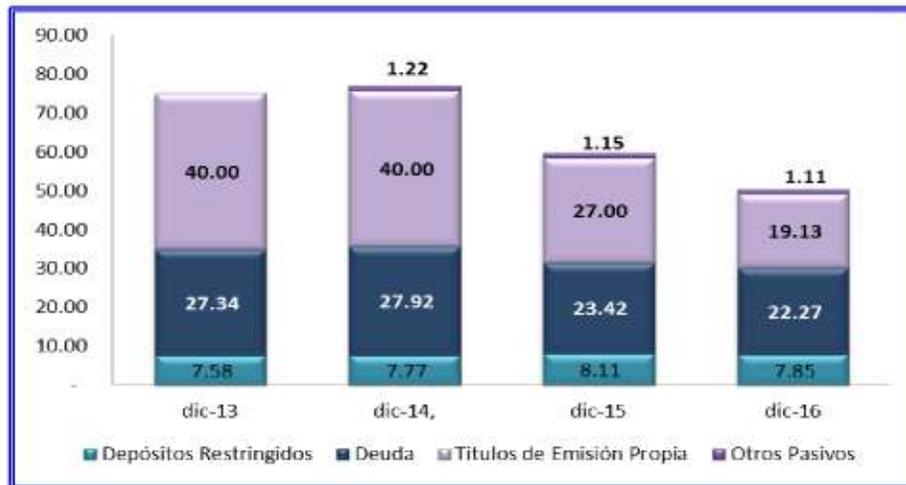
## **2. Pasivos**

Para el 2016 Los pasivos totales presentan un saldo de US\$50.36 millones, al compararlos con el año anterior US\$59.68 millones, muestra una disminución de US\$9.32 millones. De este se destaca la



redención anticipada de capital de la deuda de emisión de Certificados de Inversión (CIFONA2) por US\$7.87 millones equivalente a un -41% respecto al 2015; los fondos para el pago de esta deuda provienen de la venta de las viviendas de los proyectos del Programa “Casa para Todos”.

**Gráfico No. 20**  
**Estructura de Pasivos**



**2.1 Deuda:**

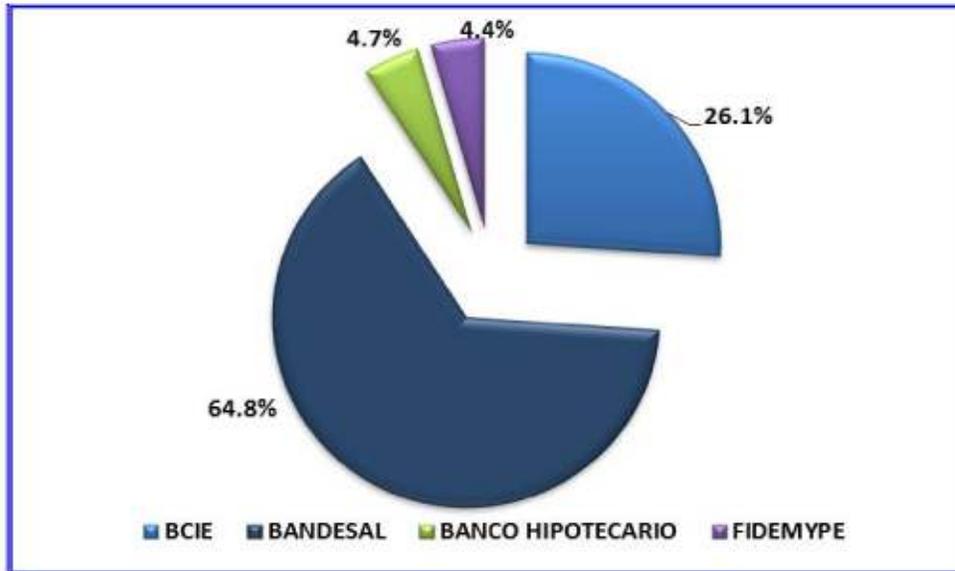
El saldo de los Certificados de Inversión CIFONA 2, han disminuido por las redenciones anticipadas que se han realizado durante el año 2016, disminución equivalente -41% respecto al año anterior.

**Gráfico No. 21**



La composición de la deuda adquirida por FONAVIPO, está conformada por fuentes de fondeo nacionales y las provenientes del exterior.

**Gráfico No. 22**



## **2.2 Depósitos Restringidos**

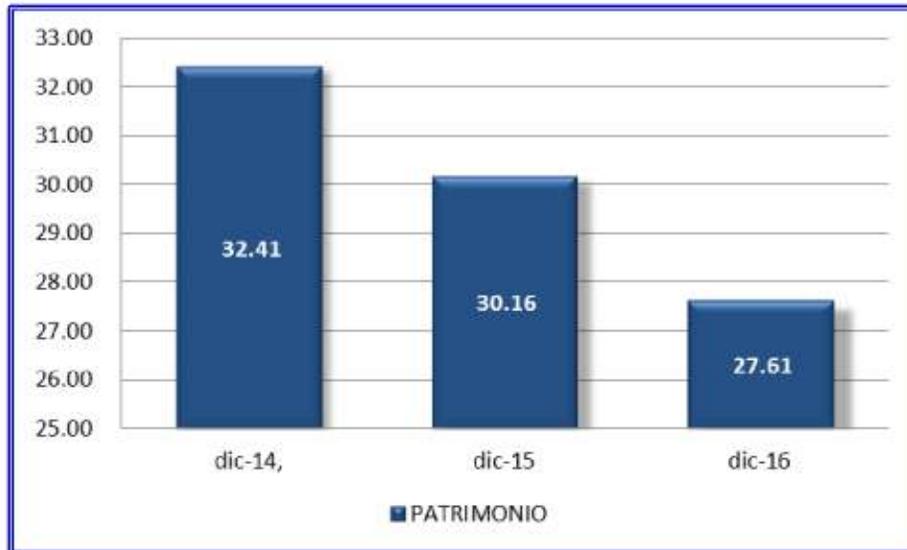
Constituyen esencialmente las retenciones hechas a los desembolsos realizados a las instituciones autorizadas del Programa de Créditos, en concepto de depósitos en garantía como segunda fuente de pago de los créditos desembolsados a dichas instituciones, el saldo de los depósitos en garantía al 31 de diciembre de 2015 y 2016, ascienden US\$8.11 millones y US\$7.85 millones respectivamente, la disminución obedece a devoluciones realizadas durante el año 2016.

## **3. Patrimonio**

El patrimonio de FONAVIPO presenta una sólida posición patrimonial, muy superior al mínimo establecido en la Ley de Bancos y la del sistema financiero, siendo esta una de sus principales fortalezas, al cierre del ejercicio 2016 muestra un saldo de US\$27.61 millones inferior al cierre del ejercicio 2015, debido al registro de la pérdida acumulada del año.



Gráfico No. 23



#### 4. Resultados

Para el ejercicio 2016 la pérdida registrada fue de -US\$1.45 millones, menor en US\$2.0 millones respecto a la pérdida registrada en el 2015 que fue por un monto -US\$3.45 millones; este resultado es influenciado por un menor pagó de intereses de la emisión de Certificados de Inversión CIFONA2 y la amortización propia de la deuda adquirida. Los resultados de los últimos tres años, se presentan en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 24



Los resultados obtenidos en los tres años graficados son el efecto de la Administración del Programa “Casa Para Todos” en su conjunto, resultados influenciados directamente por el costo social que asume el Fondo en la venta de viviendas, costos financieros de la deuda de la emisión de certificados de inversión CIFONA2, gastos de mantenimiento de los proyectos y el mantenimiento de una estructura organizacional específica y necesaria para administrar, atender el mantenimiento y la comercialización de los inmuebles (viviendas y terrenos) y otros gastos generales relacionados.

## 5. Principales Indicadores financieros

La evolución de los principales indicadores financieros de FONAVIPO para el cierre del 2016, muestran un desempeño positivo según se muestran a continuación:

### 5.1 Indicadores Legales

El Patrimonio de FONAVIPO refleja una de sus principales fortalezas, producto de ello es que presenta indicadores superiores a los establecidos por la Superintendencia del Sistema Financiero y al sistema financiero.

CUADRO No.2

INDICADORES LEGALES	2014	2015	2016
Coficiente Patrimonial	27.33%	20.49%	30.72%
Endeudamiento Legal	42.02%	48.34%	52.22%
Coficiente de inversión de Activo Fijo	8.98%	10.99%	11.65%

### 5.2 Indicadores de Rentabilidad y Liquidez

Para el 2016 los indicadores de Rentabilidad y de liquidez muestran una mejora significativa respecto al año anterior, esto influenciado por menor pago de costos financieros relativos a los intereses por los certificados de inversión, respecto a la liquidez de cartera se debe a la acumulación de ventas de viviendas lo cual es administrada por BANDESAL.

CUADRO No.3

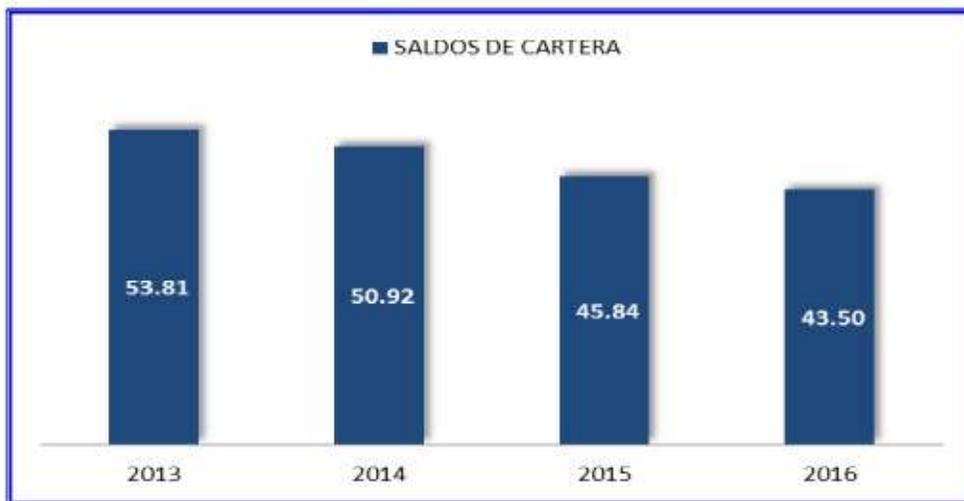
INDICADORES RENTABILIDAD	2014	2015	2016
Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE por sus siglas en Ingles)	-9.81%	-11.12%	-4.94%
Rentabilidad sobre los Activos (ROA por sus siglas en Ingles)	-2.97%	-3.31%	-1.68%
Liquidez de Cartera	3.06%	3.68%	6.71%



### 5.3 Indicadores de Calidad de la Cartera

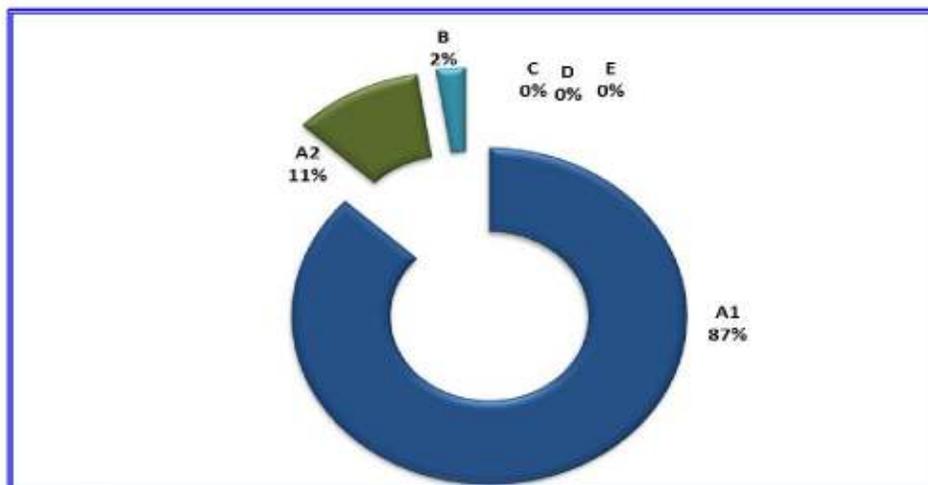
La cartera de créditos sigue manteniendo un buen desempeño en cuanto a calidad y rendimiento, reflejado en los resultados de cada ejercicio, por ser uno de los activos más importantes de la Institución, la Alta Administración continua apoyando la consecución de metas que favorezcan la posición financiera de la entidad, es importante destacar que nuestra cartera no refleja mora alguna en cada uno de los cierres contables.

Gráfico No. 25



Tal como se puede observar en el gráfico, la calificación de riesgo de nuestros clientes es de las fortalezas más grandes para FONAVIPO, debido a que el 97.6% de la cartera se encuentra en la categoría de riesgos de A1 y A2.

Gráfico No. 26  
Calidad de la Cartera



## **Calificación de Riesgo:**

La Emisión (CIFONA2) de FONAVIPO, durante el año 2016, fue evaluada por la clasificadora de riesgo Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., de esta forma, según informe de clasificación de riesgo con información financiera al 30 de septiembre de 2016, se ha logrado mantener la clasificación de riesgo local de "AA+" con perspectiva "Estable". La referida clasificación se fundamenta en la capacidad de pago de las obligaciones en los términos y plazos pactados, principalmente a la Garantía del Estado sobre la Emisión de los Certificados de Inversión, asegurando el cumplimiento de las obligaciones originadas por dichos títulos.



## **VI. INFORME DE LOS AUDITORES Y ESTADOS FINANCIEROS**





**VELASQUEZ GRANADOS Y CIA**  
CONTADORES, AUDITORES Y CONSULTORES

Contadores  
Impuestos  
Auditores  
Consultores  
Atrasos Contables

Organizaciones de Empresa  
Autorización Libros de IVA  
Autorización de Libros Contables  
Autorización de Sistemas Contables

#### DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Honorables  
Miembros de la Junta Directiva del  
Fondo Nacional de Vivienda Popular  
FONAVIPO  
Presente

#### Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan del **Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como Institución**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016, el Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y el Estado de Flujo de Fondos por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

**En Nuestra Opinión**, los Estados Financieros presentan razonablemente, respecto de todos los aspectos importantes, la Situación Financiera del **Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como Institución**, al 31 de diciembre de 2016, y de su Desempeño Financiero y sus Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador.

#### Fundamento de la opinión

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) emitidas por la Corte de Cuentas de la República y en lo aplicable con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en El Salvador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Párrafo de Énfasis

Sin que afecte nuestra opinión, el **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) como Institución** se encuentra ejecutando el programa de Gobierno Casa para Todos, el cual ha sido implementado desarrollando proyectos habitacionales, los cuales son controlados contablemente en forma separada bajo la creación de un ente contable denominado "Proyectos con Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular", definiendo una cuenta separada dentro del Sistema Contable de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador, facilitando la realización de transacciones monetarias entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y cada uno de los Proyectos administrados con Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), al 31 de diciembre de 2016 se reporta en el Estado de Situación Financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) los saldos relacionados con los Proyectos Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) que requieren de explicaciones adicionales sobre la esencia de los saldos que conlleven a una mejor comprensión de los estados financieros, en



consecuencia, se ha preparado, con esta misma fecha, el Informe Sobre Información Financiera de Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO.

#### **Otra cuestión**

En cumplimiento a las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y los Términos de Referencia emitidos por FONAVIPO; es nuestra responsabilidad evaluar el Control Interno, el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables y Procesos Internos Específicos, en consecuencia hemos emitido nuestros informes con esta misma fecha, los cuales deben considerarse como parte integral de la auditoría realizada.

#### **Base contable**

Como se describe en la nota 2, los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los principios, las normas y procedimientos técnicos contables emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador; las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **Responsabilidades de la Dirección y los Encargados del Gobierno de la Entidad en relación con los Estados Financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según aplique, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar la entidad o de cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la entidad.

#### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo a Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores significativos cuando existen. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto, podrían influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es más



elevado que en el caso de errores significativos por equivocación, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias para expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la representación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Este informe es únicamente para el conocimiento y uso de la Honorable Junta Directiva y la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y de la Corte de Cuentas de la República, conforme a lo establecido en los Artículos 37 y 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Esto no constituye una restricción que pretenda limitar la distribución del mismo; el cual podrá ser un asunto de interés público, al ser autorizado por el **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)**.

**VELÁSQUEZ GRANADOS Y CIA.**

**Audidores externos**

**Registro profesional No. 2677**



✓ Lic. David Velásquez Gómez  
Socio  
Número de Registro 1449

San Salvador, 17 de marzo de 2017

Avenida Sierra Nevada No.846, Colonia Miramonte, San Salvador, El Salvador, C.A.



VELÁSQUEZ GRANADOS Y CIA.  
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)  
FONAVIPO como Institución  
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros  
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR  
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.3)

RECURSOS	NOTAS	2016	2015	OBLIGACIONES	NOTAS	2016	2015
<b>FONDOS</b>		<b>\$ 18,318,857.81</b>	<b>\$ 28,715,498.54</b>	<b>OBLIGACIONES CON TERCEROS</b>			
Disponibilidades	6.1	2,513,730.00	4,589,261.34	<b>DEUDA CORRIENTE</b>		<b>\$ 8,217,031.33</b>	<b>\$ 8,507,541.62</b>
Anticipos de Fondos	6.2	15,805,126.92	22,126,235.22	Depósitos de Terceros	6.13	8,217,031.33	8,507,541.62
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>		<b>\$ 48,212,434.61</b>	<b>\$ 48,982,296.27</b>	<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS</b>		<b>\$ 42,140,589.80</b>	<b>\$ 51,168,186.86</b>
Inversiones Temporales	6.3	1,761,226.59	1,684,451.68	Endeudamiento Interno	6.14	35,586,263.45	42,321,980.86
Inversiones Permanentes	6.4	0.00	0.00	Endeudamiento Externo	6.15	5,812,321.46	8,093,035.74
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	6.5	4,609,900.00	700,000.00	Acreedores Financieros	6.16	742,004.89	753,170.26
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	6.6	38,602,681.36	44,880,121.79				
Deudores Financieros	6.7	1,117,152.00	1,116,486.72	<b>OBLIGACIONES PROPIAS</b>			
Inversiones Intangibles (Valores Netos)	6.8	121,474.66	141,236.08	<b>PATRIMONIO ESTATAL</b>	6.17	<b>\$ 27,811,888.18</b>	<b>\$ 30,159,274.30</b>
Inversiones no Recuperables	6.9	0.00	0.00	Patrimonio		29,064,245.62	33,611,588.87
<b>INVERSIONES EN EXISTENCIAS</b>		<b>\$ 10,142,886.20</b>	<b>\$ 11,233,735.90</b>	Decremento Patrimonial		(2,882.71)	(2,756.90)
Existencias Institucionales	6.10	10,142,886.20	11,233,735.90	Resultado del Ejercicio		(1,449,593.73)	(3,449,567.67)
<b>INVERSIONES EN BIENES DE USO</b>		<b>\$ 3,296,249.89</b>	<b>\$ 3,383,474.85</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>		<b>\$ 77,969,810.31</b>	<b>\$ 89,835,062.78</b>
Bienes Depreciables (Valores Netos)	6.11	2,523,568.90	2,611,213.46	<b>Cuentas de Orden Acreedores</b>	8	<b>\$ 89,535,720.63</b>	<b>\$ 106,039,453.55</b>
Bienes No Depreciables	6.12	772,680.99	772,261.39				
<b>TOTAL RECURSOS</b>		<b>\$ 77,969,810.31</b>	<b>\$ 89,835,062.71</b>				
Cuentas de Orden Deudoras	8	\$ 99,535,720.63	\$ 106,039,453.55				

Las Notas Adjuntas son parte integral de los Estados Financieros



VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.  
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)  
FONAVIPO como Institución  
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros  
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR  
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN  
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONÓMICO  
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.3)

	NOTAS	2016	2015
<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>		\$ 5,149,898.49	\$ 5,075,058.87
Ingresos Financieros y Otros	7.1	3,462,286.65	3,679,637.42
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	7.2	17,432.91	17,650.85
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	7.3	11,104.46	7,341.89
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	7.4	1,659,074.47	1,370,428.71
<b>Menos:</b>			
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>	7.5	\$ 6,599,492.22	\$ 8,524,626.54
Gastos en Personal		1,937,568.17	1,961,431.02
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios		473,290.73	453,285.09
Gastos en Bienes Capitalizables		18,903.44	13,017.75
Gastos Financieros y Otros		2,672,822.98	3,511,363.98
Gastos en Transferencias Otorgadas		4,721.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados		220,008.80	261,539.25
Gastos por Actualizaciones y Ajustes		1,272,177.10	2,323,989.45
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		\$ (1,449,593.73)	\$ (3,449,567.67)

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros



VELÁSQUEZ GRANADOS Y CIA.  
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)  
FONAVIPO como Institución  
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros  
Correspondiente al periodo que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR  
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN  
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA  
POR EL PERIODO COMPRENSIVO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-USD A.2)

NOTAS	2016				2015				
	INGRESOS	PREPUESTO APROBADO	EJECUTADO	SALDO PREPUESTARIO	% DE EJECUCIÓN	PREPUESTO APROBADO	EJECUTADO	SALDO PREPUESTARIO	% DE EJECUCIÓN
	<b>INGRESOS</b>								
	<b>RUBRO FUENTE DE INGRESOS</b>								
	Saldo de Ingresos Corrientes	\$ 5,527,746.91	\$ 5,544,994.91	\$ (17,248.00)	100.21%	\$ 3,879,185.00	\$ 4,148,827.24	\$ (269,642.24)	107.80%
18	Ingresos Financieros y Otros	4,617,746.91	4,644,594.91	(27,848.00)	100.38%	3,879,185.00	4,148,827.24	(269,642.24)	107.80%
14	Transferencias Corrientes	700,000.00	700,000.00	0.00	100.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
	Saldo de Ingresos de Capital	\$ 26,716,229.04	\$ 26,771,130.58	\$ 54,901.54	99.19%	\$ 25,762,487.11	\$ 22,999,676.29	\$ 2,762,810.82	90.07%
21	Venta de Activos Fijos	8,994,711.50	7,791,399.65	1,203,311.85	87.01%	10,108,214.49	10,008,094.83	100,119.67	99.01%
23	Recuperación Operaciones Financieras	15,721,517.54	18,979,730.93	(3,258,213.39)	101.29%	13,654,272.64	12,991,584.47	662,688.17	95.98%
	Saldo de Ingresos por Financiamiento	\$ 7,987,468.48	\$ 6,938,668.99	\$ 1,048,799.49	88.11%	\$ 6,229,296.11	\$ 3,988,065.91	\$ 2,241,230.20	64.01%
31	Endosamiento Público	6,338,727.02	6,338,668.93	57.09	100.00%	3,988,065.91	3,988,065.91	0.00	100.00%
33	Saldo de Años Anteriores	1,298,741.46	0.00	1,298,741.46	0.00%	2,229,330.20	0.00	2,229,330.20	0.00%
	<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>\$ 37,811,439.21</b>	<b>\$ 36,832,767.82</b>	<b>\$ 978,671.39</b>	<b>94.79%</b>	<b>\$ 30,889,962.23</b>	<b>\$ 29,798,742.41</b>	<b>\$ 1,091,219.82</b>	<b>93.24%</b>
	<b>GASTOS</b>								
	<b>RUBRO DESTINO DEL GASTO</b>								
	Saldo de Gastos Corrientes	\$ 6,173,384.48	\$ 5,878,888.01	\$ 294,496.48	95.23%	\$ 6,091,842.84	\$ 5,861,596.48	\$ 230,246.36	96.47%
95	Remuneraciones	2,402,741.38	2,400,096.23	2,645.15	97.49%	2,220,491.88	2,124,989.23	95,512.65	95.70%
94	Alquileres de Bienes y Servicios	797,427.22	695,291.93	102,135.29	87.18%	842,232.09	834,321.64	8,910.45	98.97%
88	Gastos Financieros y Otros	2,988,374.88	2,778,141.27	210,233.61	92.65%	1,946,133.88	1,891,894.21	55,239.67	96.88%
96	Transferencias Corrientes	4,721.00	4,721.00	0.00	100.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
	Saldo de Gastos de Capital	\$ 15,238,414.80	\$ 15,748,099.35	\$ 509,684.55	98.80%	\$ 14,426,194.29	\$ 13,861,877.67	\$ 564,316.62	96.17%
83	Inversiones en Activos Fijos	637,861.12	604,748.24	33,112.88	94.80%	55,365.71	26,524.23	29,841.48	47.91%
82	Transferencias de Capital	1,402,688.80	1,095,992.89	306,695.91	78.15%	0.00	0.00	0.00	0.00%
85	Inversiones Financieras	14,198,144.88	14,047,358.22	150,786.66	99.58%	13,844,738.58	13,744,738.58	100,000.00	99.99%
	Saldo de Gastos por Financiamiento	\$ 15,421,798.23	\$ 15,283,191.82	\$ 138,606.41	99.09%	\$ 29,888,616.69	\$ 26,884,283.79	\$ 3,004,332.90	90.28%
71	Amortización de Endosamiento Público	15,421,798.23	15,283,191.82	138,606.41	99.09%	29,888,616.69	26,884,283.79	3,004,332.90	90.28%
	<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>\$ 37,811,439.21</b>	<b>\$ 36,978,911.88</b>	<b>\$ 832,527.33</b>	<b>92.50%</b>	<b>\$ 31,889,962.23</b>	<b>\$ 30,598,620.09</b>	<b>\$ 1,291,342.14</b>	<b>96.04%</b>
	<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ (1,446,144.06)</b>	<b>\$ 1,446,144.06</b>		<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ (3,800,120.41)</b>	<b>\$ 3,800,120.41</b>	

Las Notas Adjuntas son parte integral de los Estados Financieros



VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.  
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)  
FONAVIPO como Institución  
Informe Final Definitivo de Auditoría Externa a los Estados Financieros  
Correspondiente al período que comprende del 01 de enero al 31 diciembre de 2016

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR  
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN  
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS  
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.3)

	NOTAS	2016	2015
<b>DISPONIBILIDADES INICIALES</b>		<b>\$ 4,589,261.34</b>	<b>\$ 10,266,208.43</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO</b>		<b>\$ 1,713,681.71</b>	<b>\$ 2,548,840.74</b>
Fuentes Operacionales		20,590,023.40	16,809,433.31
(-) Usos Operacionales		18,876,341.69	14,260,592.57
<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETOS</b>		<b>\$ (9,016,431.69)</b>	<b>\$ (17,504,207.84)</b>
Emprestos Contratados		6,336,669.93	3,000,085.92
(-) Servicios de la Deuda		15,353,101.62	20,504,293.76
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL NETO</b>		<b>\$ 5,227,218.73</b>	<b>\$ 9,278,420.01</b>
Fuentes No Operacionales		7,530,667.85	10,168,527.23
(-) Usos No Operacionales		2,303,449.12	890,107.22
<b>DISPONIBILIDADES FINALES</b>		<b>\$ 2,513,730.09</b>	<b>\$ 4,589,261.34</b>

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

