FOSAFFI

Memoria de Labores 2011

FOSAFFI

Marzo 2012

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

INDICE

	Página
I. ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL	**1-5**
1. Comité Administrador del FOSAFFI	
2. Equipo Ejecutivo	
3. Estructura Organizativa	
4. Mensaje de la Presidencia del FOSAFFI	
5. Visión y Misión Institucional	
6. Plataforma de Valores Institucionales	
II. RESUMEN EJECUTIVO	**6-8**
7. Recuperación de Créditos	
8. Venta de Activos Extraordinarios	
9. Recuperación y Venta en Efectivo	
III. GESTIÓN DE CARTERAS DE CRÉDITOS	**8-12**
10. Gestión de Recuperación Administrativa	
11. Gestión de Recuperación Judicial	
12. Situación de Saldos de Carteras a Diciembre 2011	
IV. GESTIÓN DE COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	**12-13**
13. Ventas de Activos Extraordinarios	
14. Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional de Interés Social	
V. GESTIÓN FINANCIERA	**14-15**
15. Participación en Incremento de Capital Social de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	
16. Situación de Aportes B.C.R.	
17. Ejecución Presupuestaria año 2011	
VI. GESTIÓN ESTRATÉGICA	**16-18**
18. Mapa Estratégico 2010-2014	
19. Evaluación de Resultados Estratégicos año 2011	
VII. GESTION OPERATIVA	**18-21**
20. Rendición de Cuentas	
21. Evaluación de Resultados por Unidad de Organización	
22. Resumen de Logros Administrativos Relevantes año 2011	
VIII. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS	**22-48**

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

I. ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL

1. COMITÉ ADMINISTRADOR

Presidente
Licenciada Marta Evelyn de Rivera
(Hasta el 31 de agosto de 2011)

Licenciado Miguel Antonio Chorro Serpas
(Desde el 1 de septiembre de 2011)

Vicepresidente
Licenciado Juan Alberto Hernández

Director Secretario
Licenciada Idis Haydée Villalta
(Hasta el 26 de agosto de 2011)

Licenciado Otto Boris Rodríguez
(Desde 19 de septiembre de 2011, Director Propietario)
(Hasta el 18 de septiembre de 2011, Director Suplente)

Directores Propietarios
Licenciado Carlos Alfredo Cativo

Licenciado José Francisco Escobar

Directores Suplentes
Licenciada Lidia Margarita Ocón

Licenciada Sonia Griselda de Campos

Licenciada Vilma de Mendoza
(Desde el 19 de septiembre de 2011)

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

2. EQUIPO EJECUTIVO

Gerente General
Licenciado Oscar Armando Pérez Merino

Jefe Departamento de Auditoria Interna
Licenciado José Antonio Arévalo Aparicio

Jefe Departamento Jurídico
Licenciado Francisco Ramón Góchez Arrazola

Jefe Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos
Licenciado Oscar Rutilio Sánchez

Jefe Departamento Administrativo Financiero
Licenciado Remberto Ernesto González

Jefe Departamento de Seguimiento y Control
Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero

Jefe Sección Contabilidad y Finanzas
Licenciado José Armando Melgar Deleón

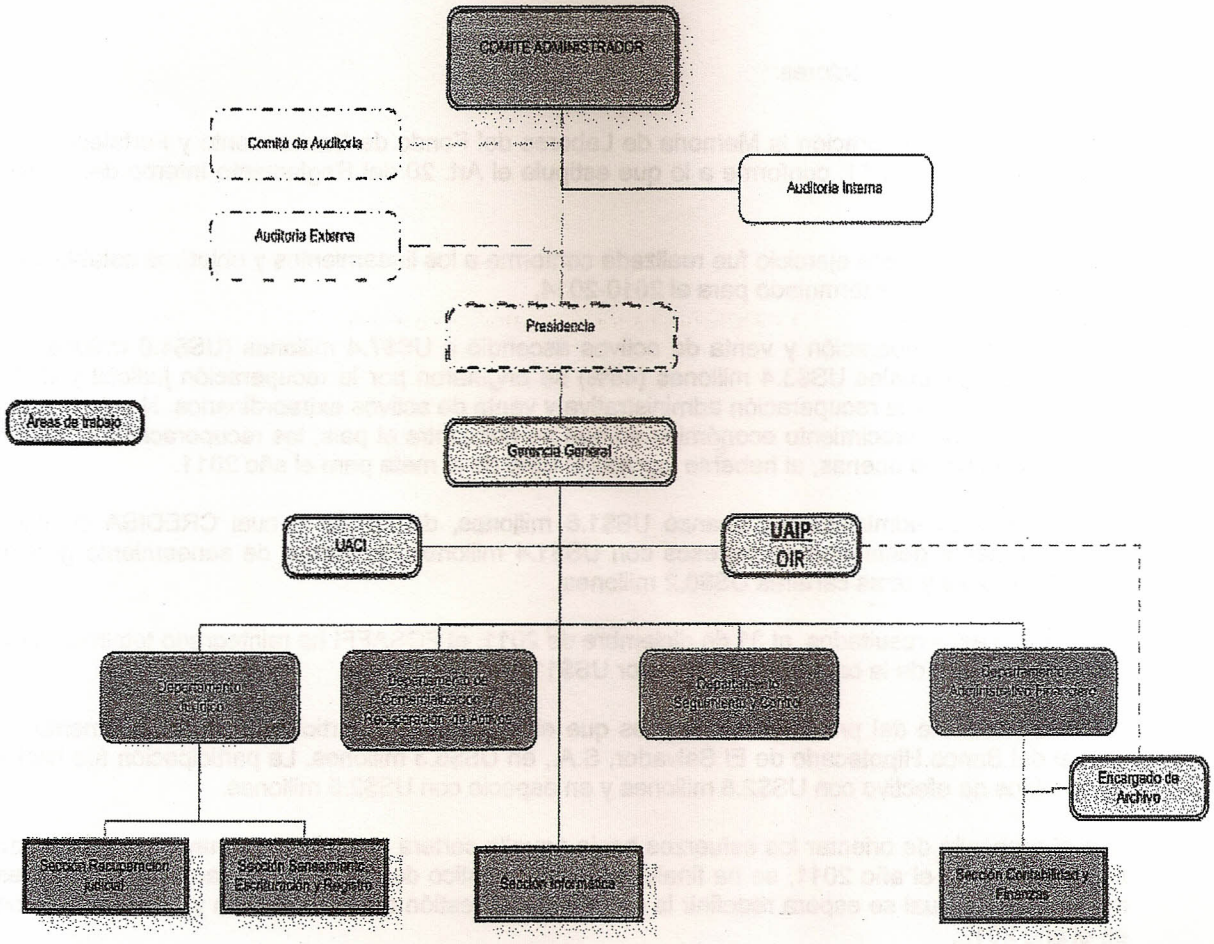
Jefe Sección de Informática
Ingeniero Oswaldo Antonio López

Jefe Sección Saneamiento y Escrituración
Licenciado William César Guevara Marín

Jefe Sección Recuperación Judicial
Licenciado Ulises Eduardo Sánchez Alfaro

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

3. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA



Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

4. MENSAJE DEL PRESIDENTE

Señores
Directores Consejo Directivo del
Banco Central de Reserva de El Salvador
Presente.

Estimados Señores Directores:

Presento a su consideración la Memoria de Labores del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero del año 2011, conforme a lo que estipula el Art. 20 del Reglamento Interno del Comité Administrador.

La gestión durante este ejercicio fue realizada conforme a los lineamientos y objetivos establecidos en el Plan Estratégico formulado para el 2010-2014.

La gestión de recuperación y venta de activos ascendió a US$7.4 millones (US$4.0 millones en efectivo), de los cuales US$3.4 millones (46%) se originaron por la recuperación judicial y US$4 millones (54%) por la recuperación administrativa y venta de activos extraordinarios. No obstante la situación de lento crecimiento económico en que se encuentra el país, las recuperaciones pueden considerarse como buenas, al haberse logrado el 86% de la meta para el año 2011.

La recuperación administrativa alcanzó US$1.8 millones, dentro de la cual CREDISA continúa siendo el mayor generador de ingresos con US$1.4 millones; la cartera de saneamiento generó US$0.2 millones y otras carteras US$0.2 millones.

Conforme a esos resultados, al 31 de diciembre de 2011, el FOSAFFI ha reintegrado totalmente los aportes recibidos de la cartera CREDISA por US$119.9 millones.

Un dato relevante del presente ejercicio es que el FOSAFFI ha participado en el incremento de capital del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., en US$5.3 millones. La participación fue hecha en términos de efectivo con US$2.8 millones y en especie con US$2.5 millones.

Con el propósito de orientar los esfuerzos hacia aquella cartera y activos con mayor posibilidad de recuperación en el año 2011, se ha finalizado el diagnóstico de los créditos y activos de mayores montos, con lo cual se espera redefinir la estrategia de gestión de recuperación y comercialización en el año 2012.

Por otra parte, se han fortalecido las prácticas éticas, de transparencia y de administración del riesgo, como parte del fortalecimiento institucional y de buen Gobierno. Así mismo, durante el año 2011 se dio cumplimiento a las recomendaciones de la Ley de Acceso a la Información Pública con el nombramiento de la Oficial de Información.

Los logros alcanzados fueron posibles gracias al esfuerzo y compromiso del equipo de trabajo del FOSAFFI; así como del apoyo y confianza brindado por nuestro Comité Administrador.

Atentamente,

Miguel Antonio Chorro
Presidente

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

5. VISIÓN MISIÓN

VISIÓN :

Ser reconocidos como la mejor opción para la administración y recuperación de activos del Estado

MISIÓN:

Recuperar eficientemente los activos recibidos del Estado

6. PLATAFORMA DE VALORES INSTITUCIONALES

Confianza

Actuar con honradez y sinceridad en el desarrollo de nuestras actividades, brindando transparencia y seguridad a nuestros clientes y personal.

Responsabilidad

Cumplir con efectividad los compromisos institucionales adquiridos con base en las disposiciones legales, el respeto, la disciplina y la equidad.

Servicio

Atender a nuestros clientes con eficiencia y calidad, en un ambiente agradable y de colaboración mutua.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

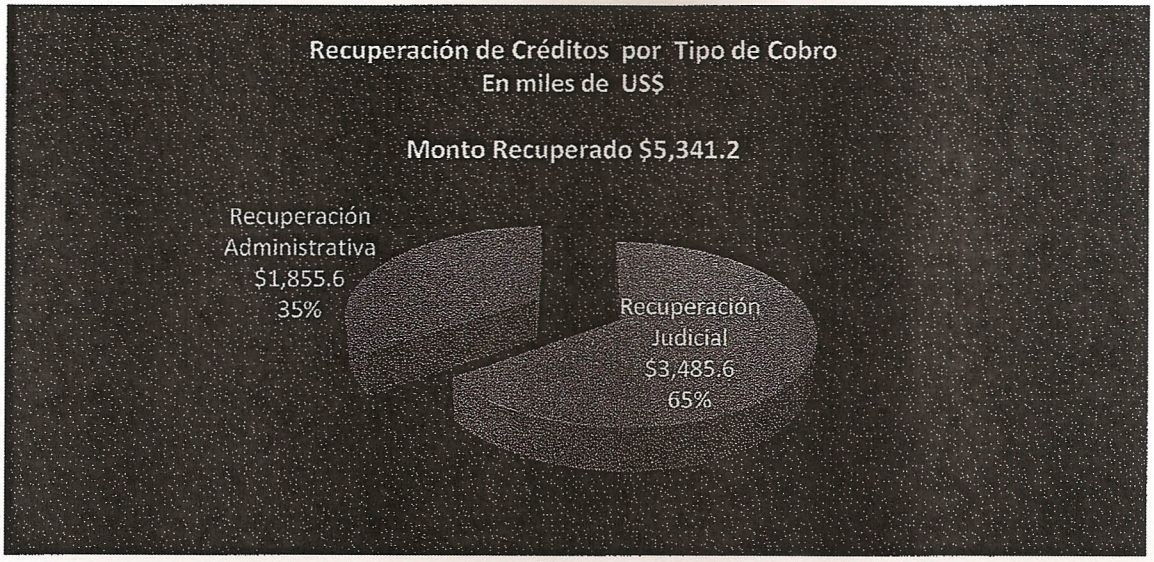
II. RESUMEN EJECUTIVO

7. RECUPERACION DE CARTERA

La recuperación de cartera de créditos en el 2011, generó por medio de los procesos de cobro judicial y administrativo US$5.3 millones, lográndose con ello un cumplimiento del 97% de eficiencia del plan de recuperación de créditos, que consideraba una proyección a recuperar de US$5.5 millones.

Gráfico No.1

FOSAFFI: Recuperación de créditos 2011

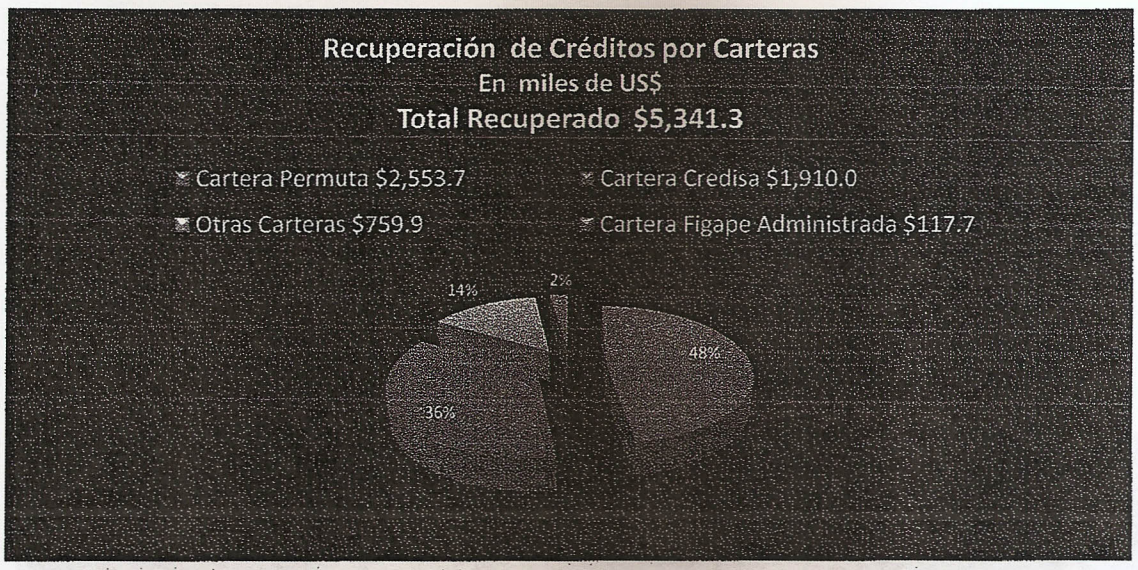


El 84% de la recuperación de créditos en el año proviene principalmente de las carteras de préstamos permutada y de la recibida en aporte del Banco Central de Reserva, que fue otorgada originalmente por CREDISA.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Gráfico No.2

FOSAFFI: Recuperación de créditos 2011

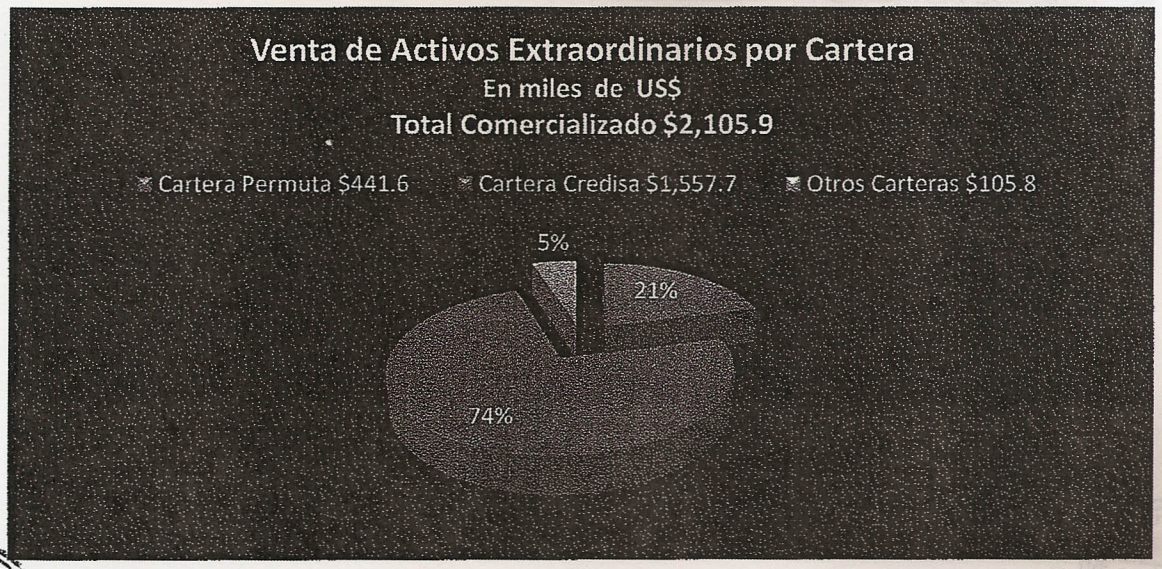


8. VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

La comercialización de activos extraordinarios, no obstante la depresión en el mercado de bienes raíces debido a la baja en la oferta de créditos para su adquisición generó ingresos en el año 2011, de US$2.1 millones, permitiendo conseguir el 67% de la meta establecida.

Gráfico No. 3

FOSAFFI: Venta de Activos Extraordinarios 2011



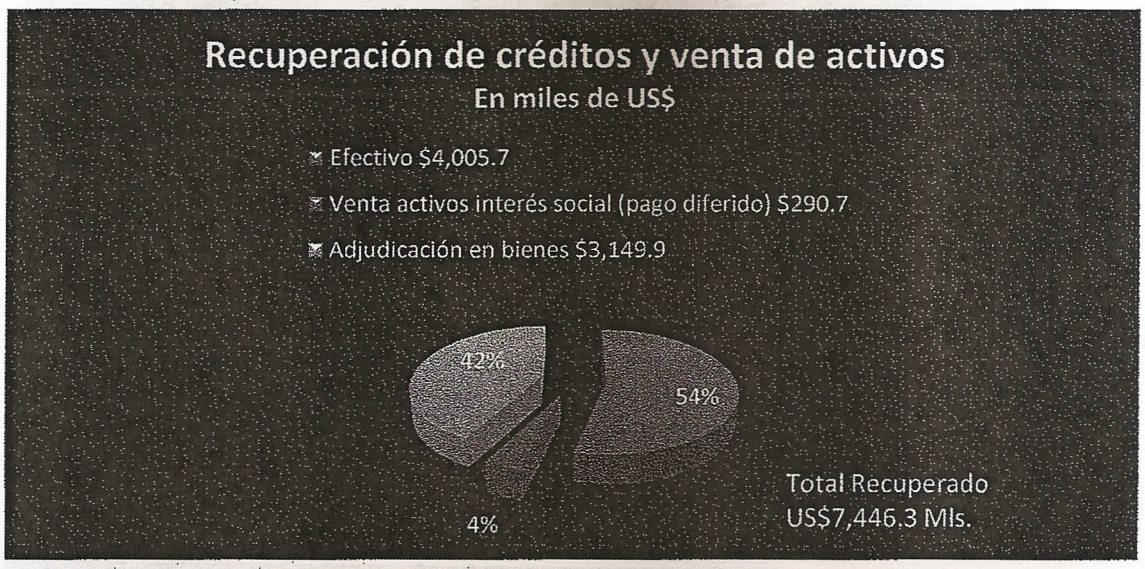
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

9. RECUPERACION Y VENTA EN EFECTIVO

La recuperación de créditos y venta de activos extraordinarios, ascendió a US$7.4 millones: US$4.0 millones (54% del total) fueron recuperados en efectivo, por medio de adjudicaciones de bienes se recuperaron US$3.1 millones (42% del total) y el restante 4%, es decir US$0.3 miles, se obtuvo mediante la venta de activos con pago diferido por medio de la Política para la Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional.

Gráfico No.4

FOSAFFI: Gestión de Recuperación de créditos y Activos Extraordinarios 2011



III. GESTION DE CARTERAS DE CREDITOS

10. GESTIÓN DE RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA

La recuperación administrativa para el año 2011, alcanzó una recuperación de US$1.8 millones. La Cartera Aportes CREDISA continuó siendo la mayor generadora de recuperación, representando el 74% (US$1.4 millones) y la cartera de saneamiento representó el 13% (US$0.2 millones) de la recuperación obtenida.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Cuadro No. 1

FOSAFFI: Gestión de Recuperación Administrativa a Diciembre/ 2011

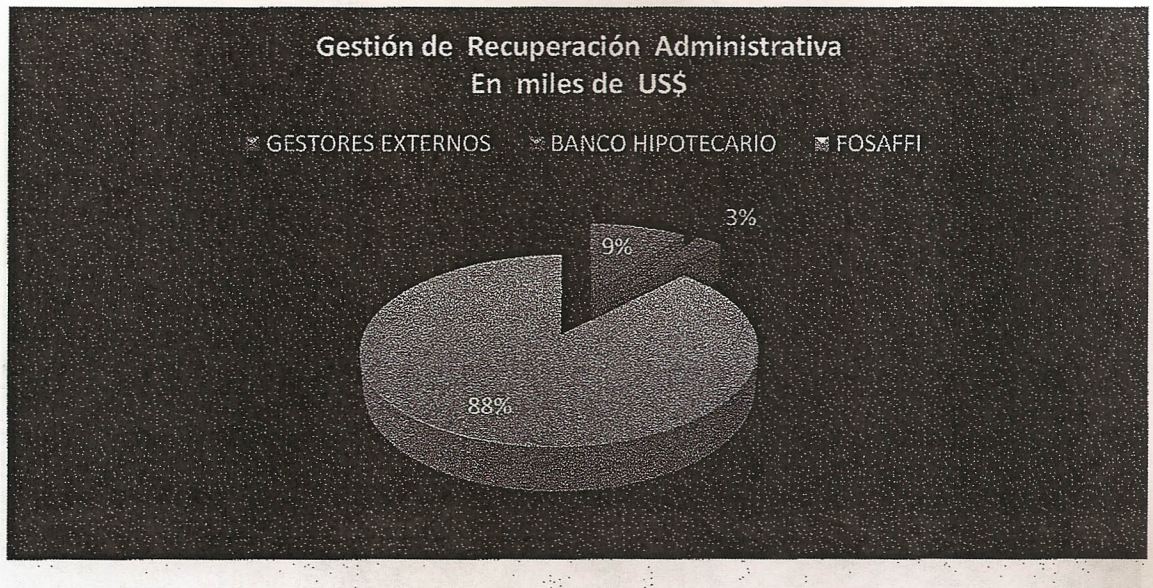
(En Miles de US$)

Cartera	Monto	Participación
Cartera Saneamiento	238.7	13%
Aportes CREDISA	1,369.9	74%
Cartera FIGAPE en Administración	112.6	6%
Cartera Interés Social	22.9	1%
FEAGIN	63.2	3%
Banco Hipotecario	48.4	3%
Total	1,855.7	100%

Del total de la recuperación por la vía administrativa (US$1.8 millones), el 88% se gestionó directamente por el FOSAFFI, representando US$1,6 millones. El resto se recuperó por medio de Gestores de Cobro Externos (US$177.8 miles) y por medio de la administración del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (US$48.4 miles), tal como se muestra en el siguiente gráfico.

Grafico No.5

FOSAFFI: Gestión de Recuperación de créditos 2011



Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Arrendamiento de Activos Extraordinarios. En el año 2011 se obtuvo en concepto de arrendamiento de activos extraordinarios US$77,0 miles; el arrendamiento con promesa de venta es un tipo especial de arrendamiento que forma parte de la Política de Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Social, por medio del cual los ocupantes de las viviendas previo a la adjudicación en venta tienen que demostrar su capacidad de pago a través de pago puntual y consecutivo de por lo menos 6 meses del arrendamiento de las referidas viviendas.

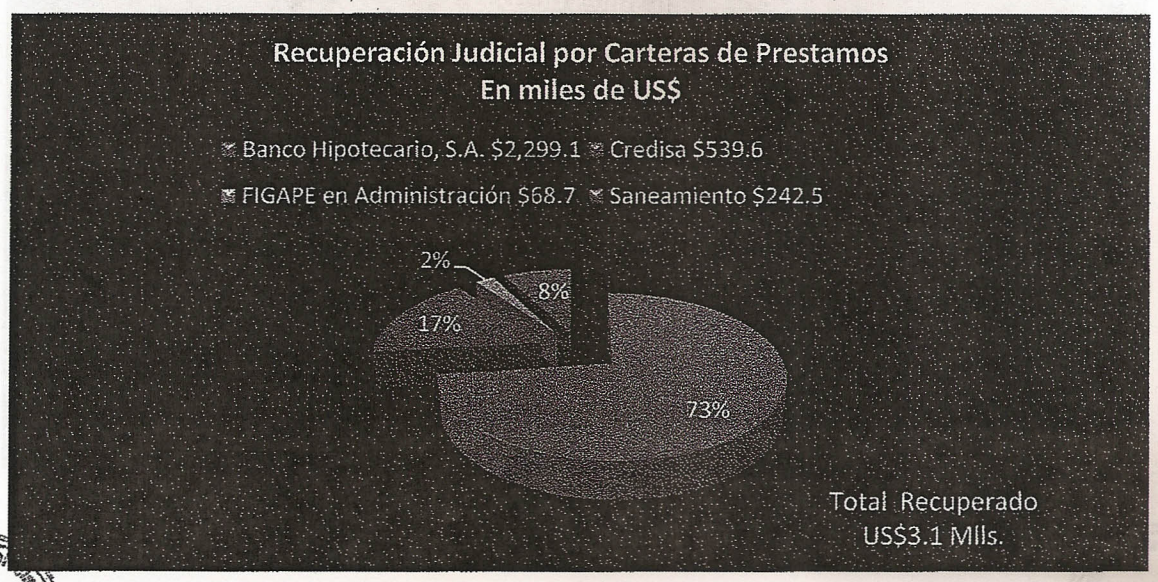
Dentro de los Proyectos de Interés Social se otorgó financiamiento para la compra de 37 viviendas ubicadas en Urbanización Santa Bárbara y 1 en Urbanización Los Almendros, por valor de US$280,362.80.

Financiamiento y Refinanciamientos. Durante el año informado se aprobaron 16 casos provenientes de la Cartera CREDISA Aporte 16-07-2004, FIGAPE y ATLACATL por US$114,6 miles, formalizándose 11 casos por valor de US$69,5 miles.

11. GESTIÓN DE RECUPERACION JUDICIAL

Durante el año que se informa, el Departamento Jurídico recuperó US$3.4 millones, logrando finalizar 28 juicios ejecutivos, situación que originó una recuperación por US$3.1 millones, la mayor participación en la recuperación se obtuvo con la adjudicación de las garantías del crédito a cargo de Teleférico San Jacinto, S.A. de C.V., por US$2.2 millones.

Gráfico No. 6
FOSAFFI: Gestión de Recuperación Judicial 2011



Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

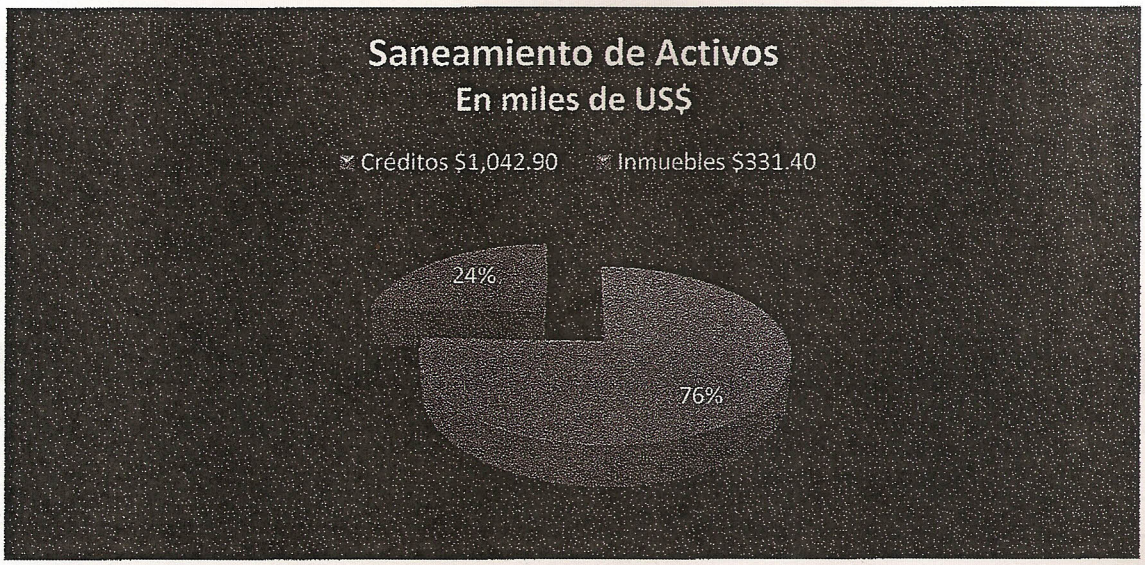
Recuperación por medio de venta de créditos y remates. Adicionalmente el Departamento Jurídico recuperó en términos de efectivo US$335,6 miles, principalmente la venta de créditos y recuperaciones en efectivo por el orden de US$265.9 miles, siendo la recuperación extrajudicial más relevante la venta de un crédito por US$243.00 miles. En adición a esa recuperación, por medio de remate de bienes en subastas públicas judiciales se ingresaron US$69,6 miles.

Juicios Ejecutivos. Durante el año informado se iniciaron un total de 77 juicios ejecutivos mercantiles para cobrar deudas por el orden de US$4,385.5 miles.

Saneamiento de créditos y activos extraordinarios. En apoyo a las gestiones de recuperación se efectuó el saneamiento de 81 créditos y 75 activos extraordinarios, los que incrementan los activos disponibles para la gestión.

En saneamiento de créditos se había proyectado sanear US$899.2 miles, saneándose 81 créditos por US$1,042.9 miles, lográndose un cumplimiento del 116% y en lo relativo al saneamiento de activos extraordinarios se había proyectado sanear 72 activos por el orden de US$1,589.8 miles, lográndose sanear 75 por US$331.4 miles, lo que representó un cumplimiento del 20.8%, situación que se explica por no haberse inscrito el activo conocido como ex Divisadero, por un monto de US$1,273.4 miles.

Gráfico No. 7
FOSAFFI: Saneamiento de créditos y activos extraordinarios 2011



Por otra parte, en el año informado se inscribieron en el registro de la propiedad un total de 15 activos extraordinarios por un valor de US$4.0 millones.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

12. SITUACIÒN DE SALDOS DE CARTERAS A DICIEMBRE DE 2011

Se cuenta con una cartera de préstamos neta de US$15.8 millones, estando reservado el 95% de los créditos. Con respecto a la cartera de créditos recibida en aporte de CREDISA, la cartera neta asciende a US$10.4 millones, como se muestra en Cuadro No.2.

Cuadro No. 2
FOSAFFI: Saldos contables de Carteras al 31 de diciembre de 2011
(En miles de US$)

Cartera	Saldos Cartera	Reserva de Saneamiento	Abonos Cuenta Transitoria	Cartera Neta
Permuta	134,948.7	-130,066.0		4,882.7
Transferida	208,650.6	-208,218.4		432.2
Acciones	39.4	-39.4		0.0
Aporte CREDISA	98,966.1	-80,843.0	-7,666.1	10,457.0
Total	442,604.8	-419,166.8		15,771.9

Impacto importante en los saldos de la cartera de créditos lo constituye el ajuste de Reservas de Saneamiento en la Cartera Administrada por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., por valor de US$6,141,3 miles, valor que fue contabilizado contra resultados por aplicar de ejercicios anteriores

IV. GESTIÓN COMERCIALIZACION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

13. VENTAS DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Se realizó la venta de 96 activos por un monto de US$2.1 millones, lo que permitió lograr el 67% en promedio de la meta establecida.

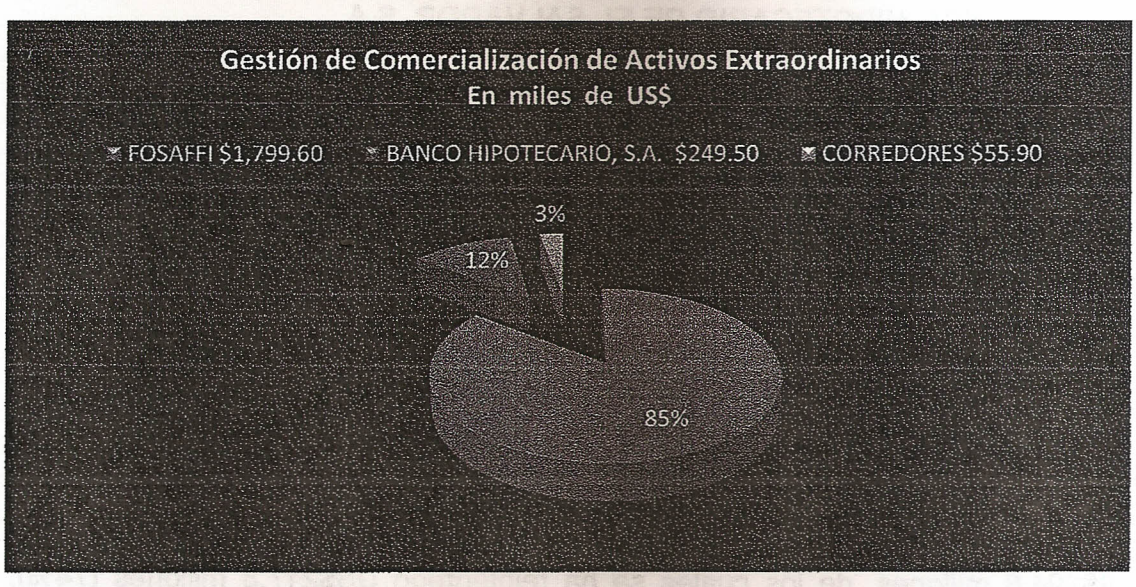
Cuadro No. 3
FOSAFFI: Venta Activos de Extraordinarios 2011
(En miles de US$)

Tipo de venta	No. De activos	Monto	Participación
Venta en efectivo	58	1,824.5	87%
Venta de activos extraordinarios con vocación habitacional de interés social	38	280.5	13%
Total	96	2,105.0	100%

La gestión de comercialización de activos extraordinarios se realizó directamente en FOSAFFI, comercializándose US$1,799.6 miles; por medio de la administración del Banco Hipotecario de El Salvador S.A. US$249.5 miles y por Corredores de Bienes Raíces US$55.9 miles, en términos porcentuales la participación fue la siguiente:

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Grafico No. 8
FOSAFFI: Activos extraordinarios 2011



14. VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS CON VOCACIÓN HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL

En el año informado, se continuó promoviendo la comercialización de viviendas ocupadas por medio de la Política para la Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional de Interés Social, la cual considera la venta de tales activos con pago diferido. Dentro de este contexto se comercializaron 37 viviendas que se recibieron en pago de obligaciones a cargo de la Sociedad Santa Bárbara, S.A., así como 1 vivienda ubicada en Urbanización Los Almendros, Ciudad Delgado.

Cuadro No. 4
FOSAFFI: Venta de inmuebles de interés social con vocación habitacional 2011.
(En US$)

Inmueble	No Inmuebles	Venta
Residencial Santa Bárbara Cantón San Nicolás, Apopa, Departamento de San Salvador.	37	277,108.80
Urbanización Los Almendros, Casa No.6, Pasaje Los Ceniceros, Ciudad Delgado, Departamento de San Salvador.	1	3,434.00
Total Ventas Interés Social	**38**	**280,542.80**

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

V. GESTION FINANCIERA

15. PARTICIPACIÓN EN INCREMENTO DE CAPITAL SOCIAL DEL BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

El FOSAFFI según autorizaciones del Comité Administrador y Consejo Directivo del Banco Central de Reserva Nos. CA-05/2011 del 17 de febrero de 2011, CA-25/2011 del 8 de septiembre de 2011, CD-7/2011 del 21 de febrero de 2011 y CD-33/2011 del 12 de septiembre de 2011, ha participado en el incremento de capital del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A en US$5.3 millones, suscribiendo 889,415 acciones. La participación fue hecha en términos de efectivo US$2.8 millones y en especie US$2.5 millones.

16. SITUACIÓN DE APORTES BCR y PAGARÉ

Composición de saldos de aportes recibidos del BCR.
El FOSAFFI recibió en aportes del Banco Central de Reserva, por el orden de US$294.8 millones, de los cuales se ha reintegrado US$217.8 millones (74%), teniendo un saldo pendiente de pago de US$77.0 millones, cuyo detalle se presenta en el Cuadro No. 5.

Cuadro No.5
FOSAFFI: Composición de saldos contables de aportes a Diciembre de 2011
(En miles de US$)

DETALLE DE APORTES	Saldo Inicial	Total Reintegrado	Saldo al 31 diciembre 2011
Aportes BCR- Acciones Bancos Privatizados	25,863.1	25,863.1	0.0
Aportes BCR- Acciones BH	39,549.3	0.0	39,549.3
Presupuesto de Operación	29,744.9	4,014.7	25,730.1
Aporte Cartera CREDISA Aportes	119,966.6	119,966.6	0.0
Otros Aportes	79,649.2	67,950.5	11,698.7
	294,773.1	217,794.9	76,978.2

Reintegros de pagaré al Banco Central de Reserva

El saldo de pagaré con el Banco Central de Reserva es de US$114.1 millones y durante el período de enero a diciembre de 2011, el FOSAFFI amortizó la cantidad de US$450.0 miles como se muestra en el Gráfico No. 9.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Grafico No. 9
FOSAFFI: Pagaré al 2011

17. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2011

La buena gestión administrativa permitió el uso racional de los recursos, ejecutándose el presupuesto en el año 2011 en un valor menor en $194.0 miles, en relación con el aprobado, como se presenta en el Cuadro No.8.

Cuadro No. 6
FOSAFFI: Ejecución Presupuesto 2011
(En miles de US$)

No.	Rubros	1 Aprobado 2011	2 Ejecutado 2011	3 Disponibilidad	% de Ejecución (2/1)	4 Presupuesto 2010	Variación absoluta (2-4)
A-	**Presupuesto de Gastos de Funcionamiento**						
I	Gastos Administrativos	1,938	1,934	4	100%	1,904	30
II	Gastos Gestión de Comercialización de Activos Extraordinarios	274	233	41	85%	289	-56
III	Gastos Gestión de Recuperación de Cartera	88	78	10	89%	89	-11
IV	Inversión en Activos Permanentes	89	89	0	100%	7	82
	Sub total	**2,389**	**2,334**	**55**	**98%**	**2,289**	**45**
B-	**Erogaciones Gestión de Recuperación de Cartera de Préstamos y de Recuperación de Activos**						
V	Gestión Comercialización de Activos Extraordinarios	118	98	20	83%	112	-14
VI	Gestión de Recuperación de Cartera	304	185	119	61%	335	-150
	Sub total	**422**	**283**	**139**	**67%**	**447**	**-164**
	Total presupuesto año 2011	**2,811.00**	**2,617**	**194**	**93%**	**2,736**	**-119**

El resultado presupuestario anterior, resultó de una priorización del gasto y la implementación de medidas de austeridad.

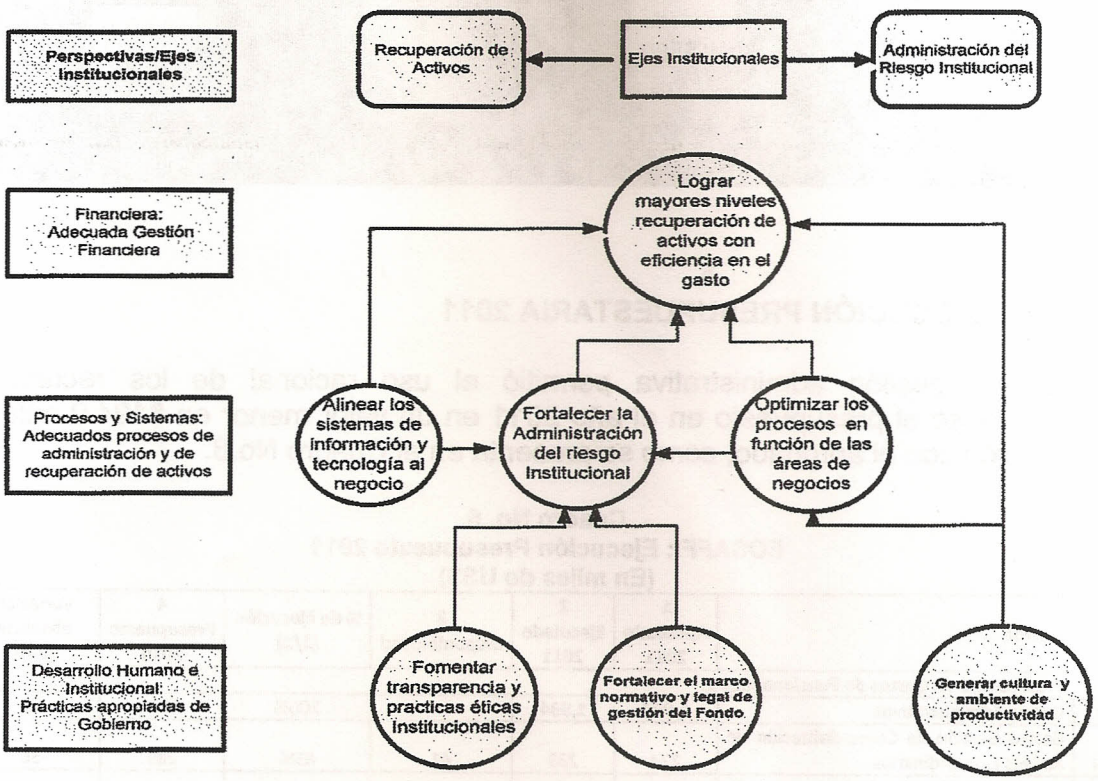
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

VI. GESTIÓN ESTRATÉGICA 2011

18. MAPA ESTRATÉGICO 2010-2014

Con el propósito de orientar las acciones de mediano plazo, para el 2010, el Comité Administrador aprobó el Plan Estratégico que comprendió 7 objetivos estratégicos para el 2010-2014, éstos se reflejan el mapa estratégico siguiente.

FOSAFFI: MAPA ESTRATÉGICO 2010-2014



19. EVALUACIÓN DE RESULTADOS ESTRATÉGICOS 2011

En el marco estratégico se definieron 14 objetivos en el 2011, de los cuales 3 alcanzaron el 100% de cumplimiento; 8 objetivos obtuvieron un nivel de cumplimiento en el rango de 90 a 99%. El promedio simple de efectividad resultó en un 92.37%, cuyo resumen se presenta en el Cuadro No. 7.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Cuadro No. 7.
FOSAFFI: Matriz de Evaluación Estratégica 2010-2014, correspondiente al 2011.

RESULTADO INSTITUCIONAL AL 31 DE DICIEMBRE 2011					
Objetivos Estratégicos	Objetivos 2011				
Descripción	Descripción del	Meta 2011	Fecha Máxima	Nivel de Cumplimiento	Comentarios
Lograr niveles recuperación de activos con eficiencia en el gasto	Cumplir con proyecciones de recuperación de Activos	Planes de negocio 2011	dic-11	86.4%	Esta meta se vio impactada por la disminución de venta de activos.
	Definir nuevas estrategias para mejorar eficiencia en los negocios del Fondo	Propuesta de nuevas estrategias.	mar-11	93.6%	Se definieron e impulsaron.
	Reducir costos de recuperación	Reducir por lo menos 5 punto % con relación al costo de 2010 (24.6%)	dic-11	66.3%	No obstante a que se mantuvo el monto presupuestario, esta meta se vio afectada por la disminución en las metas de negocio
Actualizar el marco legal y normativo a la realidad actual del Fondo	Presentar propuestas para viabilizarían de estrategias de recuperación activos	Propuesta.	may-11	92.8%	El equipo finalizó el trabajo y presentó propuesta a CA, se impulsará en 2012.
Optimizar los procesos en función de las áreas de negocios	Levantar y documentar procedimientos de apoyo al negocio	4 procedimientos	dic-11	97.5%	Procedimientos: Optimización de Recursos Ti, Subastas no judiciales, Seguimiento observaciones entes fiscalizadores. Diseño de matriz de procedimientos de procesos de RRHH y SI.
	Optimizar estructura organizativa	Propuesta	jun-11	100.0%	Se presentaron y ejecutaron los cambios durante el año.
	Mantener nivel de satisfacción en el servicio al cliente	Entre el 80% y 90%	sep-11	93.9%	En el 2010 hubo un 89% de satisfacción y en el 2011 se alcanzó el 93.9%.
Diseñar estrategias de desarrollo en Tecnología Informática	Definición de estrategia TI con apoyo del BCR	Plan Estratégico TI	jul-11	100.0%	Se tiene la estrategia y se impulsará y monitoreará en 2012.
	Implementar mejoras sistemas y herramientas de información	Sistema Informático	dic-11	93.7%	Módulos de saneamiento de activos y créditos. Mejora el Judicial. En proceso mejora del modulo de activos y por concluir sistema de archivo

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero — PRESIDENCIA

Generar un ambiente institucional propicio para la productividad	Mantener satisfacción empleados/clima organizacional	Entre el 80% y 90%	sep-11	90%	En el 2010 se obtuvo 57.5% en completamente de acuerdo y 32.5% en su mayoría de acuerdo. En el 2011 se obtuvo 53.8% en completamente de acuerdo y 32.2% en su mayoría de acuerdo.
Fortalecer la Administración del riesgo Institucional	Mejorar controles internos para disminuir observaciones de entes fiscalizadores	Informes de Auditoría	jun-11	98.7%	Se ha definido el seguimiento y se coordina la solución a observaciones o recomendaciones para evitar recurrencia
	Impulsar el conocimiento y aplicación de la metodología de riesgo Institucional	Informes.	oct-11	90.3%	Se impartieron charlas a SI, DAF y DAI. Se aplicó evaluación a procedimiento de Control de Prestamos
Fomentar transparencia y practicas éticas Institucionales	Promover conductas éticas de los empleados y funcionarios	100% plan de ética	dic-11	100.0%	Se ha cumplido con la programación del plan y se recibió reconocimiento por 2ª. Vez del Tribunal.
	Implementar estándares de transparencia conforme a lineamientos a nivel gubernamental	Web Estándar	dic-11	90.0%	En enero de 2012 se logró la aprobación de la pagina por ITIGES (Innovación Tecnológica e Informática del Gobierno)

VII. GESTION OPERATIVA

20. RENDICIÓN DE CUENTAS

Informe de Rendición de Cuentas. En el mes de junio de 2011, se presentó el informe de Rendición de Cuentas, para dar cumplimiento a la política de gobierno de elevar los niveles de participación ciudadana en la gestión pública, y por ende, la transparencia y la rendición de cuentas, tal como los señala el Plan Quinquenal de Desarrollo 2010-2014 "La Construcción de Políticas de Estado y la Promoción de la Participación Social Organizada en el Proceso de Formulación de las Políticas Públicas".

Para tales propósitos las instituciones y sus funcionarios deben cumplir con parámetros de eficiencia, eficacia, y en particular transparencia. Tal como menciona en el citado Plan Quinquenal, se requiere contar con "un sistema de rendición de cuentas diligente y transparente".

Entes fiscalizadores Externos. Conforme a las diferentes leyes, el FOSAFFI está sujeto a la fiscalización de la Corte de Cuentas de la República y la Superintendencia del Sistema Financiero; además, contrata una firma auditora anualmente para la evaluación de las operaciones financieras y de cumplimiento fiscal.

En este aspecto es importante señalar que en los informes de las firmas de auditoría externa tanto en la revisión de los estados financieros como para el informe fiscal, se han obtenido informes limpios e indicándose que el FOSAFFI ha cumplido con todo los aspectos normativos, legales y técnicos que le son relativos en la gestión institucional. En el año 2011, no se tuvo fiscalización por parte de la Corte de Cuentas de la República, ni de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Auditoría Interna. Entre las evaluaciones más importantes que desarrolló Auditoría Interna del FOSAFFI, se encuentran:

1. Informes sobre el fortalecimiento del control interno y la administración del riesgo en los procesos de negocio.
2. Auditorias de gestión a los procesos estratégicos del FOSAFFI.
3. Evaluaciones sobre la Razonabilidad y Confiabilidad de las cifras que muestran los Estados Financieros.
4. Auditorías al funcionamiento de los sistemas informáticos, seguridad informática y base de datos.

Como resultado de estas evaluaciones se recomendaron e implementaron diversas acciones que permitirán fortalecer el ambiente del control del FOSAFFI.

21. EVALUACIÓN DE RESULTADOS POR UNIDADES DE LA ORGANIZACIÓN

La evaluación realizada a la ejecución de las diferentes metas programadas, muestra un cumplimiento satisfactorio, ya que se logró a nivel institucional un cumplimiento del 89%.

Ese resultado de cumplimiento es producto de la gestión de las diferentes unidades, el cual muestra lo siguiente:

Cuadro No. 8
FOSAFFI: Gestión por Unidad de Organización 2011

Áreas Organizativas	RESULTADO METAS CUALITATIVAS (Planes de Operativos)	RESULTADO METAS CUANTITATIVAS (Metas de Negocio)
Departamento Jurídico	**94.7%**	**71.9%**
Sección de Recuperación Judicial	96.0%	88.6%
Sección de Saneamiento de Activos	90.0%	55.2%
Análisis Jurídico	98.0%	
Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos	**93.0%**	**93.1%**
Recuperación Administrativa	93.0%	118.8%
Comercialización de Activos	93.0%	67.4%

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Departamento Administrativo Financiero	96.0%	
Departamento de Seguimiento y Control	100.0%	
Sección Informática.	89.0%	
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Inst.	100.0%	
Promedio Institucional	**95.6%**	**82.5%**
Promedio Institucional Ponderado (30.0%)	**28.7%**	**57.8%**

Resultado Integral (Metas Cualitativas y metas cuantitativas)	
Promedio cumplimiento metas cualitativas (Planes Operativos)	28.7%
Promedio cumplimiento metas cuantitativas (Metas de negocio)	57.8%
Promedio integral Institucional	**86.4%**

22. RESUMEN DE LOGROS ADMINISTRATIVOS MÁS RELEVANTES 2011.

a. Se concluyó el diagnóstico de factibilidad de recuperación de créditos con saldo superiores a cien mil dólares

b. Debido a que en el FOSAFFI se contaba con diversos sistemas que apoyaban las labores Institucionales de manera no integrada en operatividad e información, lo cual dificultaba cubrir las necesidades y expectativas en la gestión administrativa y financiera durante el año 2011, se trabajó en la adecuación de las necesidades del FOSAFFI en el **Sistema de Información Administrativo Financiero (SIAF),** en los módulos de contabilidad, Bancos, presupuestos, compras y activos fijos, de manera que la información pueda ser procesada de modo automático, confiable y oportuno para apoyar a la administración, planificación, análisis y toma de decisiones.

c. En materia de información en las áreas de negocio, se logró la integración de la información de Cobro Judicial y Saneamiento de Activos y Créditos en el Sistema de Información General (SIG), lográndose que los diferentes módulos interactúen con el módulo de préstamos.

d. En el mes de diciembre del año informado, se logró obtener la Certificación de Estandarización del Sitio Web Institucional, proyecto impulsado por la Secretaría de Asuntos Estratégicos de la Presidencia de la República; lo anterior, como actividad previa a la entrada en vigencia de la Ley de Acceso a la Información Pública.

e. Se han fortalecido las prácticas éticas, transparencia y administración del riesgo y con ello de buen gobierno durante en el 2011.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

f. La percepción de los clientes externos en relación a la calidad del servicio que se presta mejoró en el año 2011 con relación al 2010, ya que los resultados de la encuesta que se realiza para tal efecto mostraron un indicador de 93.90% en 2011, versus un 90.4% en el 2010.

g. El FOSAFFI como institución obligada a cumplir con lo establecido en la Ley de Acceso a la Información Pública, procedió con la creación de la unidad organizativa que administrará el tema, a fin de planificar y organizar las acciones pertinentes para cumplir con el mandato de garantizar el derecho de acceso de toda persona a la información administrada por el FOSAFFI, a fin de contribuir con la transparencia de su actuación.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

VIII. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

CORPEÑO Y ASOCIADOS
AUDITORES - CONSULTORES

Informe de los auditores independientes

Al Consejo Directivo del
Banco Central de Reserva de El Salvador y
Al Comité Administrador del Fondo de Saneamiento
y Fortalecimiento Financiero.

Introducción
Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La Administración del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con el sistema contable aprobado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas contables aprobadas por el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y de que éstos se encuentren libres de representaciones erróneas importantes, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y divulgaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que representaciones falsas o erróneas se incluyen en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante establecido por la entidad para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.

Pasaje Cabrera, No. 164, Colonia Roma, San Salvador, El Salvador, C. A.
Teléfonos: (503) 2224-9661, (503) 2298-2376, Fax: (503) 2273-3433, E-mail: cya@corpenoyasociados.com.sv • www.corpenoyasociados.com.sv
Miembros de The Leading Edge Alliance • www.leadingedgealliance.com

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Al Consejo Directivo del
Banco Central de Reserva de El Salvador y
Al Comité Administrador del Fondo de Saneamiento
y Fortalecimiento Financiero
Página 2

Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión
En nuestra opinión, los estados financieros referidos anteriormente, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de diciembre de 2011, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las Normas Contables descritas en la nota 2.

CORPEÑO Y ASOCIADOS
Inscripción 714

Inscripción No 714

Inscripción Nº 714

Raúl A. Corpeño
Socio

28 de febrero de 2012
San Salvador, El Salvador.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Balance general
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2011	2010
Activo		2448.523.14
Efectivo y Equivalentes (Nota 4)	US$ 1,759,537	US$ 2,448,523
Inversiones Financieras (Nota 5)	49,393,014	41,650,396 41.650.395.98
Cartera de Préstamos – netos (Nota 6)	15,771,827	24,894,725 -24.894.724.67
Activos extraordinarios – neto (Nota 7)	15,448,169	16,609,219 -16.609.618.54
Otros Activos	1,280,866	986,226
Propiedad, Planta y Equipo – neto (Nota 9)	99,521	56,411
Total del Activo	US$ 83,746,933	US$ 86,645,500
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo:		
Obligaciones con el Banco Central de Reserva de El Salvador (Nota 10)	US$114,119,547	US$114,569,547
Cuentas por pagar (Nota 11)	793,499	739,664
Otros pasivos (Nota 12)	673,496	819,898
Total del Pasivo	US$115,586,542	US$116,129,109
Patrimonio:		
Recursos del fondo (Nota 13)	124,683,918	122,031,235
Superávit o Déficit	76,258,399	75,032,907
Resultados por aplicar	(232,781,926)	(224,547,751)
Total del Patrimonio	(31,839,609)	(27,483,609)
Total del Pasivo más Patrimonio	US$ 83,746,933	US$ 88,645,500

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Miguel Antonio Chorro Serpas
Presidente

Oscar Armando Perez
Gerente General

Armando Melgar
Jefe Unidad Contabilidad y Finanzas

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

3

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Estado de resultados
Por los periodos del 1 de enero al 31 diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2011	2010
Ingresos de Operación		
Ingresos Financieros (Nota 14)	US$ 3,192,978	US$ 2,941,571
Ingresos en Venta de Activos Extraordinarios	294,727	507,743
Reversión de Reservas de Saneamiento	748,668	400,398
Total de Ingresos	4,236,373	3,849,712
Gastos de Operación		
Gastos Financieros (Nota 15)	(143,547)	(325,539)
Gastos de Funcionamiento	(2,021,525)	(1,991,576)
Gastos de Mantenimiento de Activos Extraordinarios	(277,129)	(328,563)
Constitución de Reservas de Saneamiento (Nota 15)	(2,892,554)	(1,549,343)
Total Gastos de Operación	(5,334,755)	(4,195,020)
Pérdida de Operación	(1,098,382)	(345,308)
Otros Ingresos Neto de Otros Gastos No de Operación		
Ingresos por Dividendos de Acciones	34,321	107,000
Arrendamientos de Activos Extraordinarios	77,030	102,619
Otros Ingresos No de Operación	135,440	93,260
Deterioro de Valor de los Activos (Nota 15)	(3,285)	(51,881)
Otros Gastos No de Operación	(23,017)	-
Total Ingresos Neto de Gastos No de Operación	220,489	251,198
Pérdida Neta	US$ (877,894)	US$ (94,110)

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Miguel Antonio Chorro Simas
Presidente

Oscar Armando Pérez
Gerente General

Armando Melgar
Jefe Sección Contabilidad y Finanzas

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero – PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Estado de cambios en el patrimonio
Por los periodos del 1 de enero al 31 diciembre de 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	SALDOS AL 31/12/2009	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDOS AL 31/12/2010	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDOS AL 31/12/2011
Aporte del Fondo							
Aporte Acciones	US$ 32,180,841	US$ 2,105,734	-	US$ 32,286,575	US$ 6,962,662	-	US$ 39,249,237
Aporte Cartera de Préstamos	7,784,755	-	US$ 154,000	7,630,755	-	US$ 2,556,755	5,074,000
Aporte Cartera EX CRECOSA	2,327,487	50,000	1,830,000	477,487	-	477,487	-
Aporte Activos Extraordinarios	3,115,519	-	6,000	3,109,519	-	424,156	2,685,363
Aporte Financiamiento de Operación	25,833,144	3,000,000	-	28,833,144	4,017,993	4,014,714	28,836,423
Aporte CONAVI	2,518,177	-	-	2,518,177	-	6,640	2,511,537
Aporte Acciones Bancoa	504,030	-	-	504,030	-	28,640	475,390
Aporte Crédito de Establecimiento	1,648,976	-	-	1,648,976	-	-	1,648,976
Aporte Equipo de Cómputo	55,966	-	-	55,966	-	-	55,966
Otros Aportes de BCR	352,024	-	-	352,024	-	2,899	349,125
Aportaciones Banco Central de Reserva	73,149,451	4,855,734	1,990,000	75,014,185	9,980,655	7,515,685	76,509,155
Aporte Acciones	14,202,641	-	-	14,202,641	-	-	14,202,641
Aporte Banco del Desarrollo	28,571,429	-	-	28,571,429	-		28,571,429
Aporte Centro de Préstamos	3,512,919			3,512,919			3,512,919
Aportaciones Estado	46,286,989	-	-	46,286,989	-		46,286,989
Donaciones del Estado	-	-	-	-	1,498,764		1,498,764
Donaciones	-	-	-	-	1,498,764		1,498,764
Superávit o Déficit por Revaluación de Activos	8,364,164	1,335,723	3,407,368	6,292,519	3,534,933	34,121	9,793,331
Superávit o Déficit por Venta de Acciones	49,208,167	-	-	49,208,167	-		49,208,167
Superávit(s) realizado por Valuación de aportes*	17,560,980	1,785,342	-	19,346,322	5,324,438	5,588,888	19,081,872
Superávit	75,133,311	3,120,065	3,407,368	75,046,007	7,159,371	5,623,009	76,582,369
Utilidad o Pérdida de Ejercicios Anteriores*	(123,022,504)	551,063	2,302,129	(124,453,567)	5,396,839	12,548,410	(131,604,938)
Utilidad o Pérdida del Presente Ejercicio	1,661,062	481,062	98,110	184,774	84,110	117,324	(67,440)
Resultados por Aplicar	(121,361,442)	1,032,125	2,400,239	(124,268,793)	5,480,950	12,665,734	(131,672,378)
TOTAL PATRIMONIO	US$ 49,029,004,890	US$ 59,358,525	US$ 57,777,008	US$ 49,030,586,407	US$ 62,914,691	US$ 57,130,919	US$ 49,036,370,179

(*) Los estados financieros del año 2009 fueron re expresados para efectos comparativos por valuación de aportes (Nota 19 literal f)

Las notas que se incorporan son parte integral de los estados financieros

Miguel Antonio Chorro Burgos
Presidente

Oscar Armando Pérez
Gerente General

Armando Mejía
Jefe Sección Contabilidad y Finanzas

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

Estado de flujo de efectivo
Por los periodos del 1 de enero al 31 diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2011	2010
Flujos de Efectivo provenientes de las actividades de operación		
Pérdida Neta	US$ (877,894)	US$ (94,110)
Conciliación entre la pérdida neta y el efectivo neto provenientes de las actividades de operación		
Depreciación y amortización	34,476	40,959
Aumento de reserva de saneamiento de préstamos	(2,838,102)	(3,883,049)
Aumento de reserva de saneamiento de Activos Extraordinarios	2,266,562	1,000,924
Sub Total	(1,415,018)	(2,936,276)
Cambios netos en activos y pasivos		
Disminución de intereses por cobrar	746,448	2,049,005
Disminución en préstamos y descuentos	1,004,535	2,164,003
Disminución de activos extraordinarios	3,562,151	2,430,707
Disminución (aumento) de otras cuentas por cobrar	92,876	(171,627)
Aumento de otros activos	(9,043)	(10,741)
Disminución en cuentas por pagar	(8,355)	(167,928)
Disminución de otros pasivos	(90,645)	(813,920)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	3,883,049	2,534,225
Flujos de efectivo (usado en) provenientes de las actividades de inversión		
Adquisición de mobiliario y equipo	(49,847)	(5,814)
Cobros (Adquisición) de líquidos valores	(5,242,106)	168,016
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	(5,291,953)	162,202
Flujos de efectivo provenientes de (usado en) las actividades de financiamiento		
Aporte Presupuestario del Banco Central de Reserva	1,911,652	3,000,000
Amortización de pagarés del Banco Central de Reserva	(450,000)	(1,000,000)
Amortización de aportes del Banco Central de Reserva	(747,734)	(1,950,000)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	713,918	(1,049,938)
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(694,986)	1,646,489
Efectivo y equivalentes al inicio del año	2,448,523	802,034
Efectivo y equivalente al final del año	US$1,753,537	US$2,448,523

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Miguel Antonio Otero Serpas
Presidente

Oscar Armando Pérez
Gerente General

Armando Melgar
Jefe Depto. Contabilidad y Finanzas

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

6

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1. Operaciones

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), fue creado por la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, mediante Decreto Legislativo No. 627 vigente a partir del 14 de diciembre de 1990. El FOSAFFI es una entidad con personalidad jurídica y patrimonio propio, vinculado al Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR). El patrimonio del Fondo está constituido con la transferencia de las acciones de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo efectuada por el Estado y el BCR, por otros aportes del Estado o del BCR, las donaciones y otros recursos que reciba en cualquier concepto.

El Fondo tiene como finalidad específica proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo a privatizar. Para los efectos del saneamiento y fortalecimiento financiero, el BCR emitió bonos hasta por la cantidad de US$257,142,857 (¢2,250,000,000) y el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda por US$28,571,429 (¢250,000,000). Después de efectuado el saneamiento y fortalecimiento del sistema nacionalizado, el Fondo puso a la venta las acciones que le fueron transferidas por el Estado y el BCR, de conformidad a lo establecido en la Ley de Privatización de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, emitida por Decreto Legislativo No. 640 del 12 de diciembre de 1990. A la fecha de los estados financieros, únicamente acciones de Banco Hipotecario, S. A. y Básicas, S. A. de C. V. no han sido vendidas.

Nota 2. Resumen de políticas significativas de contabilidad

Los estados financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero han sido preparados de conformidad con el sistema contable aprobado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas contables adoptadas por el Comité Administrador del Fondo. Un resumen de las principales políticas contables se presenta a continuación:

a. Inversiones Financieras
Las inversiones financieras son principalmente en acciones transferidas al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero en cumplimiento a la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo y están registradas a su valor contable de acuerdo al balance auditado de cada entidad emisora.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

b. Cartera de Préstamos
Las carteras de préstamos están constituidas por los préstamos, intereses y otros activos por cobrar que se adquirieron a su valor nominal de capital e intereses.

La reserva de saneamiento de estos activos se establece con cargo a los resultados del ejercicio en base a la estimación de la incobrabilidad de la cartera, de conformidad con el instructivo vigente y aprobado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

c. Activos Extraordinarios
El Fondo tiene como política registrar los activos extraordinarios a su valor de adquisición, y se ajustará su precio conforme lo regulado en la Normativa de Administración de Activos del Fondo. Las reservas de saneamiento sobre activos extraordinarios se constituyen con cargo a resultados.

d. Propiedad, Planta y Equipo
Los bienes muebles e intangibles propiedad del Fondo se registrarán a su valor de adquisición, el método para el cálculo de la depreciación será el de la línea recta.

e. Ingresos por Intereses
Los intereses sobre las carteras de préstamos vencidos se reconocen como ingresos cuando son percibidos. Los intereses sobre la cartera de préstamos vigente, depósitos bancarios y sobre los títulos valores se reconocen sobre la base de lo devengado.

f. Costo de pensiones
Los costos de pensiones corresponden a un plan de beneficios por retiro de contribución definida, mediante el cual el FOSAFFI 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.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

g. Inversiones en acciones y dividendos
Las acciones se registran a su valor de adquisición, el cual podrá ser a su valor nominal o a su valor contable y se ajustarán al cierre de cada ejercicio, tomando de parámetro la notificación escrita por parte de las Instituciones Emisoras o el Balance Auditado al final de cada año.

También se ajustará el valor de las inversiones cuando se notifique el decreto de dividendos por la tenencia de las acciones o cuando se rediman las mismas por disminuciones de capital social de las instituciones Emisoras. Se reconocerán como ingresos financieros los dividendos que perciba por las inversiones en acciones que tenga con las instituciones financieras o en otra entidad y a su vez se reintegrarán al Banco Central de Reserva de El Salvador contra la cuenta de Gastos Financieros correspondiente. Cuando el FOSAFFI reciba ingresos en concepto de redención, venta de acciones o disminución de capital y otro concepto, deberá reintegrar al Banco Central de Reserva, disminuyendo el valor del aporte en la cuantía que representen las acciones canceladas.

h. Revalorización de los aportes recibidos del Banco Central de Reserva de El Salvador. La cartera de préstamos y los activos extraordinarios que respaldan los aportes recibidos de Banco Central de Reserva, se valuarán a su valor de recuperación, menos las reservas de saneamiento correspondientes. El excedente se contabilizará en la cuenta Superavit no Realizado por Valuación de aportes, este saldo se incrementará o disminuirá con las valuaciones periódicas que se hagan a la cartera de préstamos y activos extraordinarios recibidos en recuperación de cartera, y con las recuperaciones efectuadas y reportadas a Banco Central de Reserva.

Nota 3. Unidad Monetaria

El 30 de noviembre de 2000, se aprobó la Ley de Integración Monetaria, la cual entró en vigencia el 1 de enero de 2001, en la que se establece el tipo fijo e inalterable de cambio entre el colón y el dólar de los Estados Unidos de América en ₡8.75 por $1.00.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

La Ley establece que: a) el dólar tiene curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones en dinero en el territorio nacional, b) todas las operaciones financieras, tales como depósitos bancarios, créditos, pensiones, emisiones de títulos valores y cualesquier otras realizadas por medio del sistema financiero, se expresarán en dólares, y c) las operaciones o transacciones del sistema financiero que se hayan realizado o pactado en colones con anterioridad a la vigencia de esta Ley, se expresarán en dólares al tipo de cambio establecido en la Ley.

Los libros del Fondo se mantienen en dólares de los Estados Unidos de América representados por el símbolo US$ en los estados financieros adjuntos.

Nota 4. Efectivo y Equivalentes

El detalle de las disponibilidades al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2011	2010
Caja General	US$ 112	
Caja Chica	1,440	US$ 1,440
Fondo Circulante	34	34
Cuentas Corrientes	281,172	424,852
Depósitos en el BCR	1,223,668	1,856,035
Depósitos de Ahorro	247,111	166,162
Total	US$ 1,753,537	US$ 2,448,523

Nota 5 Inversiones Financieras

Las inversiones financieras al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2011	2010
Acciones y Participaciones (Neto)	US$ 49,373,502	US$ 41,536,500
CEDECADA	19,512	113,858
Total	US$ 49,393,014	US$ 41,650,358

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero — PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

En el rubro Acciones y Participaciones se registran las acciones propiedad del Fondo, las cuales están registradas al valor contable reportado por las Instituciones Emisoras, y se encuentran distribuidas de la siguiente forma:

2011

Institución	No. Acciones	Valor Contable	Monto
Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. (Nota 19)	6,202,511	US$ 7.878294	US$48,865,211
Sociedad Básicas, S. A. de C. V.	201,886	US$ 2.517713	508,291
			US$49,373,502

2010

Institución	No. Acciones	Valor Contable	Monto
Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. (Nota 19)	3,597,415	US$11.414546	US$ 41,062,659
Sociedad Básicas, S. A. de C. V.	201,886	US$ 2.346083	473,841
			US$ 41,536,500

Nota 6. Cartera de Préstamos

El detalle de los préstamos al 31 de diciembre, es como sigue:

	2011	2010
Cartera Permutada	US$ 134,948,664	US$136,005,126
Cartera Transferida	208,650,563	209,991,083
Cartera Préstamos Acciones	39,397	449,373
Cartera Aporte B.C.R.	91,300,038	92,840,990
Sub total	434,938,662	439,286,572
Menos:		
Reserva de Saneamiento	(419,166,835)	(414,391,847)
Cartera Neta	US$ 15,771,827	US$ 24,894,725

Banco de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La Cartera Permutada está constituida por créditos morosos de las instituciones financieras que fueron saneadas y cartera de préstamos adquiridas de instituciones oficiales de crédito Fondo de Financiamiento y Garantía para la Pequeña Empresa (FIGAPE) y Federación de Cajas de Crédito (FEDECREDITO), las cuales fueron clasificadas como irrecuperables (Categoría E) y de difícil recuperación (Categoría D). Estos créditos fueron permutados por Bonos de Saneamiento emitidos por el Banco Central de Reserva de El Salvador y el Estado. Dicha permuta fue aprobada previamente por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Un detalle de la cartera permutada es el siguiente:

	2011	2010
Banco Agrícola	US$ 30,135,466	US$ 30,135,155
Banco Cuscatlán	8,614,366	8,614,340
Banco de Comercio	6,973,826	6,972,748
Banco Desarrollo	3,512,534	3,512,534
Banco Salvadoreño	8,397,530	8,457,562
Banco Hipotecario Permuta 92	50,298,572	51,224,095
Banco Hipotecario Decreto 537	10,569,797	10,622,517
Bancasa	2,189,559	2,190,760
ScotiaBank El Salvador	1,895,553	1,895,653
Banco Atlacatl	4,753,443	4,764,539
Banco Credisa	3,066,087	3,067,507
Fedecredito	2,347,010	2,353,795
Figape	2,192,921	2,192,921
Total	US$134,948,684	US$135,005,126

La cartera transferida se compone de aportaciones efectuadas por el Banco Central de Reserva y el Estado, cuyo detalle se presenta en la página siguiente:

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2011	2010
Cartera en Administración		
Banco Hipotecario		
Cartera Incafé	US$ 1,838,106	US$ 1,845,167
Cartera Banafi	81,328	84,618
Cartera Fincomer	686,904	689,146
Total Cartera en Administración	2,606,338	2,618,931
Cartera Administrada por FOSAFFI		
Banafi recibida de BanCo	$ 140,214	$ 140,221
Refinanciada	4,887,772	4,895,016
Bancapi	18,654,793	19,857,160
Bancrepo	30,901,674	30,907,279
Banco Mercantil	5,211,594	5,212,917
Banafi BCR	519,996	519,996
Banafi Estado	2,365,550	2,365,543
Incafé	4,050,126	4,050,402
Fincomer	3,675,555	3,673,351
Tacre	659,360	659,360
Feagin	134,440,448	134,553,764
Total Cartera Administrada FOSAFFI	205,507,082	206,835,009
Crédito adquirido La Centroamericana	537,143	537,143
Total Cartera Transferida	US$208,650,563	US$209,991,083

La Cartera de Préstamos Acciones representa principalmente el financiamiento que el FOSAFFI otorgó a los compradores de las acciones de las instituciones a privatizarse, el detalle es el siguiente:

	2011	2010
Banco de Comercio	US$ 2,094	US$ 2,084
Banco Desarrollo	1,156	1,156
Bancasa	19,591	19,714
ScotiaBank El Salvador	3,719	3,719
Banco Atlacatl	12,847	12,891
Banco Credisa	-	409,809
Total	US$ 39,397	US$ 449,373

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

En el año 2011 se realizo reclasificación de la cartera de acciones Banco Credisa, con el propósito de revelar con base a factibilidad de recuperación y considerando que la garantía de los créditos son las acciones de la institución emisora, y el Banco Credisa legalmente se liquidó; por lo que según autorización de fecha 6 de septiembre de 2011 se registró en cuentas de orden el valor total de la cartera Credisa.

La Cartera de Préstamos Aporte B.C.R. representa aportaciones del BCR de cartera de préstamos ex Credisa es el siguiente:

	2011	2010
Cartera CREDISA (Aportes Anteriores)	US$ 9,194,448	US$ 9,852,706
Cartera CREDISA (Aporte 160704)	82,105,590	82,988,284
Total	US$91,300,038	US$92,840,990

Respecto a las reservas de saneamiento, se constituyó durante el año 2011 un monto de US$617,216; asimismo durante el mismo ejercicio se liberaron reservas por un monto de US$609,817

Al 31 de diciembre de 2011 se reporta en Cuentas de Orden la cantidad de US$298,108,080 que corresponde a intereses provisionados sobre la cartera de préstamos, en cumplimiento a la Norma de Contabilidad Bancaria NCB-006 "Normas para la Contabilización de Intereses de las Operaciones Activas y Pasivas de los Bancos y Financieras", emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Nota 7. Activos Extraordinarios

El detalle de los activos extraordinarios es el siguiente:

	2011	2010
En Administración	US$ 6,867,855	US$ 7,828,355
Administrados por FOSAFFI	17,088,557	17,882,117
Sub Total	23,956,412	25,310,472
Menos		
Reserva de Saneamiento	(8,508,243)	(6,701,253)
Total Neto	US$15,448,169	US$18,609,219

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Durante el presente ejercicio 2011 se recibieron 39 bienes inmuebles por un monto de US$2,503,952 y 38 bienes muebles por US$577,318; además, se recibieron 3 inmuebles en donación por un valor de US$1,488,764; asimismo, se concretizó la venta de 95 bienes por un monto de US$2,105,023.

Respecto a las reservas de saneamiento de activos extraordinarios, durante el año se constituyó la cantidad de US$2,266,551, también se liberaron reservas por un monto de US$136,662.

Nota 8. Otras Cuentas por Cobrar

El saldo de las Otras Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre 2011 asciende a US$1,229,509, distribuido según se detalla a continuación:

	2011	2010
Cuentas por Cobrar al Estado	US$ 814,984	US$ 814,984
Erogaciones por Cuenta del Estado por Administración Cartera Figape	75,866	38,237
Cuentas por cobrar por Venta de Inmuebles con Vocación Habitacional	299,537	40,588
Cuentas por Cobrar a Banco Central de Reserva.	24,033	22,110
Otras Cuentas por Cobrar	15,089	34,993
	US$1,229,509	US$ 951,312

La cuenta por cobrar al Estado por expropiación de inmuebles, con base a oficio No. 896 del Juzgado de lo Laboral de Santa Tecla, referente a juicio sumario especial de expropiación 29-SC-07, en el que se decreta la sentencia definitiva ejecutoriada, sobre la expropiación del inmueble ubicado en Residencial Villas de Francia estableciendo que se expropia el referido inmueble a favor del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y en consecuencia pague al Fondo la Cantidad de US$814,984. La cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda por un monto de US$75,866, se origina por la administración de la cartera Figape.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 9. Propiedad, Planta y Equipo

El detalle de los Bienes, Propiedad Planta y Equipo es el siguiente:

	2011	2010
Mobiliario	US$ 60,728	US$ 60,973
Equipo de Oficina	79,123	52,640
Equipo de Cómputo	274,586	232,076
Vehículos	51,478	51,478
Otros Bienes	12,275	13,497
Sub Total	478,190	410,664
Depreciación Acumulada	(378,669)	(354,253)
Total Neto	US$ 99,521	US$ 56,411

Durante el año 2011 se adquirieron bienes por valor de US$67,526, y se registró la cantidad de US$24,416 en concepto de depreciación. A continuación se presenta la conciliación de los saldos:

	2011	2010
Saldo al inicio del periodo	US$ 410,664	US$ 475,526
Más:		
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	67,526	5,814
Menos:		
Descargo, Pérdida o Deterioro de Valor	-	70,676
Saldo al final del periodo	US$ 478,190	US$ 410,664
Menos:		
Depreciación Acumulada al final del periodo	US$ (378,669)	US$ (354,253)
Total Neto	US$ 99,521	US$ 56,411

Nota 10. Obligaciones con Banco Central de Reserva de El Salvador

El FOSAFFI para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 627 "Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo", suscribió pagarés a favor de Banco Central de Reserva hasta por valor de US$257,142,857, con la finalidad de adquirir bonos de saneamiento y fortalecimiento financiero emitidos por el Banco Central

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Las obligaciones al 31 de diciembre con el Banco Central de Reserva de El Salvador es el siguiente:

	2011	2010
Pagarés Banco Central de Reserva	US$114,119,547	US$114,869,547

La deuda con BCR devengó una tasa promedio 0.0% en el año 2011, según resolución Consejo Directivo de Banco Central de Reserva CD-03/2008 de fecha 28 de enero 2008.

Nota 11. Cuentas por Pagar

Las Cuentas por Pagar se integran de la siguiente forma:

	2011	2010
Cuentas por Pagar	US$484,870	US$492,810
Retenciones y Cotizaciones por Pagar	42,636	36,619
Provisiones por Pagar	176,989	172,454
Comisiones por Pagar	89,004	37,781
Total	US$793,499	US$739,664

El FOSAFFI mediante convenio celebrado con el Centro Nacional de Registro, tiene registrado el valor de US$345,954, el cual se hará efectivo conforme lo establece el referido convenio.

El FOSAFFI ha suscrito convenio de administración de cartera ex FIGAPE con el Ministerio de Hacienda, registrando en cuentas de pasivo las recuperaciones efectuadas por el Fondo en el año, las que son sujetas a liquidación en el mes de enero del año siguiente a su recuperación. Al 31 de diciembre de 2011 las recuperaciones acumuladas ascendieron a un valor de US$132,948.

En las Provisiones por Pagar se tienen registrado los gastos de funcionamiento y de activos extraordinarios que se deben reconocer en el ejercicio y que su pago se hará efectivo en el próximo año.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 12. Otros Pasivos

Los otros pasivos se detallan a continuación:

	2011	2010
Abonos de Préstamos en proceso Judicial	US$241,009	US$240,770
Otros Pasivos	423,106	574,076
IVA Débito Fiscal	9,381	5,042
Total	US$673,496	US$819,888

En la sub cuenta otros pasivos, se tiene registrado principalmente valores recibidos en concepto de primas por venta de activos extraordinarios, que se liquidarán al recibir la totalidad del precio de venta de los inmuebles; así también recuperaciones de préstamos que serán aplicados posteriormente

Nota 13. Recursos del Fondo

Los Recursos del Fondo representan las aportaciones recibidas de Banco Central de Reserva y el Estado incluyendo donaciones en bienes inmuebles al 31 de diciembre se estructura de la forma siguiente:

	2011	2010
Aportes		
Aportes Banco Central de Reserva	US$ 76,978,166	US$ 75,814,247
Aportes Estado	46,216,988	46,216,988
Sub total	123,195,154	122,031,235
Donaciones		
Donaciones Estado	1,488,764	-
Total	US$124,683,918	US$122,031,235

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 14. Ingresos Financieros

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre, es como sigue:

	2011	2010
Intereses Cartera Permutada	US$ 2,151,103	US$ 826,071
Intereses Cartera Transferida	309,723	102,883
Intereses Cartera Acciones	296	756
Intereses Cartera Aporte B.C.R.	718,779	1,939,129
Productos Cartera Cedida	1,500	493
Productos por pago diferido en venta de activos	8,378	183
Intereses devengados Cuentas de Ahorro	1,920	4,535
Intereses sobre Títulos Valores	-	54,207
Intereses Cedecada	1,277	3,194
Total	US$ 3,192,978	US$2,941,571

Nota 15. Gastos Financieros

El detalle de los gastos es el siguiente:

	2011	2010
Comisiones	US$ 101,957	US$ 121,016
Reservas de Saneamiento:		
Cartera de Préstamos	617,216	548,419
Activos Extraordinarios	2,266,561	1,000,924
Gastos por Reintegro de Aportes B.C.R.	34,321	107,000
Otros Gastos Financieros	19,332	149,403
Total	US$3,039,387	US$1,926,762

Las comisiones registradas al 31 de diciembre 2011 por valor de US$101,957 (US$121,016 en 2010), corresponden a las comisiones devengadas por los Gestores de Recuperación de Cartera, Corredores de Bienes Raíces e Instituciones Administradoras, por la gestión de recuperación de cartera y comercialización de activos extraordinarios propiedad del FOSAFFI.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

En cumplimiento a "Política Contable para el Registro, Valuación, Reconocimiento de Dividendos, Reintegro y presentación de las Inversiones en Acciones propiedad del Fondo" se reintegró al Banco Central de Reserva la cantidad de US$34,321 que corresponde a los dividendos recibidos por el Fondo de la Sociedad Básicas S. A. de C. V.

Nota 16. Otros ingresos y otros gastos

El detalle de los otros ingresos netos se describe a continuación:

	2011	2010
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	US$ 294,727	US$ 507,743
Dividendos de Acciones	34,321	107,000
Ingresos por Administración de Activos	63,703	32,096
Ingresos por Arrendamiento de Activos	77,030	102,820
Productos de Ejercicios Anteriores	6,155	42,070
Total	US$ 475,936	US$ 791,731

Otros gastos

	2011	2010
Gastos de Activos Extraordinarios	US$277,129	US$328,563
Deterioro de Activos Extraordinarios y Fijo	3,286	51,881
Total	US$280,415	US$380,444

Nota 17. Impuestos y Beneficios

El FOSAFFI goza de exención de toda clase de impuesto, derechos y demás contribuciones fiscales o impuestos municipales establecidos o por establecer en el futuro, de conformidad a lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 18. Compromisos y contingencia

2011

Existe Juicio Ejecutivo Mercantil referencia 47-EM-86 promovido en el Juzgado Segundo de lo Mercantil; iniciado por Banco de Desarrollo e Inversión y seguido por el Fondo, en contra de la Sociedad Gutiérrez Flying Service S. A. de C. V. Por auto dictado a las 12 horas 15 minutos del día 18 de diciembre de 2007, el Juzgado en referencia, oficiosamente ordenó al FOSAFFI entregar en concepto de saldo a favor de la sociedad deudora, los cánones de arrendamiento por el valor de US$210,453., El FOSAFFI interpuso Recurso de Casación, ante la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, impugnando la sentencia interlocutoria pronunciada por dicha Cámara; que por Sentencia Definitiva pronunciada por la Sala de lo civil de la Corte Suprema de Justicia a las 8:45 horas del 16 de febrero de 2011 dicha Sala resolvió declarar no ha a lugar el Recurso de Casación presentado por FOSAFFI lo que dio como resultado dar como válida la resolución emitida por el Juzgado 2° de lo Mercantil que ordenaba a FOSAFFI el pago de US$210,453., Por dicha resolución adversa a los intereses del Fondo, en fecha 06 de mayo de 2011 FOSAFFI interpuso Proceso de Amparo el cual a la fecha está siendo analizada su admisibilidad en la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

2010

Existe Juicio Ejecutivo Mercantil referencia 47-EM-86 promovido en el Juzgado Segundo de lo Mercantil y actualmente en la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, iniciado por Banco de Desarrollo e Inversión y seguido por el Fondo, en contra de la Sociedad Gutierrez Flying Service S. A. de C. V. Por auto dictado a las 12 horas 15 minutos del día 18 de diciembre de 2007, el Juzgado en referencia, oficiosamente ordenó al FOSAFFI entregar en concepto de saldo a favor de la sociedad deudora, los cánones de arrendamiento por el valor de US$210,453., El FOSAFFI interpuso Recurso de Casación, ante la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, impugnando la sentencia interlocutoria pronunciada por dicha Cámara, el cual por resolución de fecha 29 de julio de 2008, la Sala de lo Civil admitió el Recurso por "Quebrantamiento de las Formas Esenciales del Juicio" por el sub-motivo "Haberse Declarado Indebidamente la Improcedencia de una Apelación"; actualmente el recurso de casación se encuentra en resolución para dictar sentencia definitiva.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 19. Hechos Relevantes

Durante el año se registraron eventos económicos considerados relevantes, que afectaron de manera significativa las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, los cuales se detallan a continuación:

Eventos 2011

a) En cumplimiento a acuerdo de Comité Administrador en sesión de CA-06/2011 de fecha 25 de febrero de 2011, se procedió al ordenamiento del aporte en acciones de Banco Hipotecario incrementando el valor del aporte en US$1,776,426., y disminuyendo los aportes que originaron los recursos así como el presupuesto de Funcionamiento

b) En el mes de abril se recibió a título de adjudicación en pago, bienes muebles e inmuebles por la cantidad de US$2,226,658., para amortizar a los créditos a cargo de Sociedad Teleférico San Jacinto, S. A. de C. V.

c) En sesión de Comité Administrador No. CA-32/2010 y de Consejo Directivo No. CD-37/2010 de fechas 7 y 13 de octubre, respectivamente, se aprobó la Política para la venta de activos extraordinarios con vocación habitacional y de interés social. Producto de esto, en el año se vendieron 38 viviendas calificadas en este esquema por la cantidad de US$297,175.

d) En el mes de julio de 2011 se procedió a la formalización de la donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, de inmueble ubicado en Colonia Buenos Aires, Edificio Función Forma No. 2407, entre Calle San Antonio Abad y Avenida Santa Mónica, San Salvador por valor de US$865,257., en cumplimiento a Decreto Legislativo No. 583 y acuerdo de Comité Administrador tomado en sesión CA-08/2011 del 17 de marzo de 2011.

e) En el mes de septiembre, según acuerdo de Comité Administrador No. CA-27/2011 de fecha 23 de septiembre de 2011, se efectuó valuación de la cartera en administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S. A., autorizando a constituir reservas de saneamiento por un monto de US$6,141,303., aplicándolas contra resultados por aplicar – utilidad o pérdida de ejercicios anteriores.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI – PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

f) En sesión de Comité Administrador No.CA-05/2011 de fecha 17 de febrero y CA No.25/2011 de fecha 8 de septiembre de 2011, se acordó entre otros puntos:

i) Aprobar la participación del Fondo en el aumento de capital del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. hasta por un monto de US$2,729,982., provenientes de recuperaciones de su cartera de créditos y ventas de activos extraordinarios, hasta por un monto de US$2,379,978., en efectivo y hasta US$350,004., en especie con un inmueble ubicado sobre el paseo General Escalón block 72 San Salvador.

ii) Aprobar la participación del FOSAFFI hasta por un monto de US$2,610,006., provenientes de recuperaciones de su cartera de créditos y ventas de activos extraordinarios, por un valor de US$410,004., en efectivo y hasta por un valor de US$2,200,002., en especie con un inmueble ubicado en la esquina Sur este de la Av. Cuscatlán y 4ª, calle Ote. San Salvador.

En cumplimiento a estos acuerdos, se suscribieron 889,415 acciones del Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. por valor total de US$5,336,490., distribuidos así:

- 464,414 acciones en efectivo por un monto de US$2,786,484.,
- 366,667 acciones mediante entrega de inmueble ubicado en Av. Cuscatlán por un monto de US$2,200,002., y 58,334 acciones mediante entrega de inmueble ubicado en Paseo General Escalón por US$350,004.

g) Con fecha 17 de diciembre de 2010, se publicó en el Diario Oficial el Decreto Legislativo NO. 516, en el que se autoriza al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía para que transfiera a título de donación irrevocable, pura y simple al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero inmueble urbano por la cantidad de US$1,047,280., ubicado sobre el Paseo General Escalón Block 72 de la Lotificación de la Hacienda San Diego, hoy Colonia Escalón, de San Salvador, incluyendo las construcciones, registrándose en el período 2011 en la contabilidad del Fondo por un monto de US$350,004., según acuerdo de Comité Administrador en sesión No. CA-25/2011 del 8 de septiembre de 2011

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

h) En sesión de Comité Administrador No. CA-35/2011 de fecha 24 de noviembre de 2011, se autorizó el ordenamiento de aportes en acciones de Banco Hipotecario, originando un incremento en el aporte de acciones por US$4,990,485., y disminución de los aportes que originaron los recursos.

i) En fecha 24 de noviembre de 2011 en sesión de Comité Administrador No. CA-35/2011, se autorizó disminuir del Superávit no realizado por valuación de aportes la cantidad de US$2,235,941., por las recuperaciones de excedentes del valor original de aportes ex Credisa.

j) En fecha 12 de octubre de 2011, se publicó en el Diario Oficial el Decreto Legislativo No. 854, en el que se autoriza al Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador para que transfiera dos inmuebles a título de donación irrevocable, pura y simple al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero inmuebles ubicados en Bosques de Santa Elena II lote No. 8 block B y lotes 9,10 y 11 block B de Urbanización Bosques de Santa Elena II por la cantidad de US$1,138,760., registrándose en el mes de diciembre de 2011 en la contabilidad del Fondo.

Eventos 2010

a) En cumplimiento al acuerdo de Comité Administrador en sesión de CA-10/2010 de fecha 11 de marzo de 2010, se procedió al ordenamiento del aportes en acciones de Banco Hipotecario incrementando el valor del aporte en US$2,605,724, disminuyendo la cuenta de "Superávit o Déficit por revaluación de acciones – Banco Hipotecario".

b) En sesión de Comité Administrador No.CA-15/2010 de fecha 22 de abril de 2010, se conoció informe del Departamento Jurídico respecto a créditos declarados prescritos judicialmente, por lo que se autorizo aplicar a los créditos el valor de la garantía adicional recibida de la fianza de los créditos de construcción de la cartera Ciedisa por un valor de US$2,073,871, además se autorizó aplicar contra reservas de saneamiento el saldo restante y registrarlo en cuentas de orden por un monto de US$18,013,047.

c) En el mes de abril de 2010, se recibió a título de Adjudicación de inmuebles por la cantidad de US$1,354,112 para aplicar créditos a cargo de Constructora EGE, S. A. de C. V., y se aplicó el valor de US$620,450 de garantía adicional el cual se encontraba pendiente de aplicar.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero – PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Adicionalmente se recibió a título de dación en pago bienes inmuebles por valor de US$307,258, aplicando de la garantía adicional la cantidad de US$364,338 y liquidando contra reservas de saneamiento la cantidad de US$4,002,720, conforme a autorización de Comité Administrador No.CA-15/2010 de fecha 22 de abril de 2010

d) En sesión de Comité Administrador No. CA-32/2010 y de Consejo Directivo No. CD-37/2010 de fechas 7 y 13 de octubre, respectivamente, se aprobó la Política para la venta de activos extraordinarios con vocación habitacional y de interés social. Producto de esto, en el mes de noviembre se vendieron 158 viviendas calificadas en este esquema por la cantidad de US$699,197

e) En sesión de Comité Administrador No.CA-27/2010 del 27 de agosto de 2010, se acordó entre otros puntos:

i) Aprobar la participación del Fondo en el aumento de capital del Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. hasta por un monto de US$1.8 millones en efectivo, provenientes del valor de la venta de bonos a su valor nominal más intereses y de los recursos de recuperación de cartera y venta de activos extraordinarios.

ii) Autorizar a la Presidencia del Fondo para vender títulos valores a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de la venta, para efecto de concretar la participación en el aumento de capital de Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

En cumplimiento a este acuerdo, se procedió a formalizar la venta de los títulos valores propiedad del Fondo a Banco Hipotecario por US$1,230,073. Además, se suscribieron 296,071 acciones del Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. por valor de US$1,776,426.

f) En fecha 25 de noviembre de 2010 en sesión de Comité Administrador No.CA-37/2010, se autorizó contabilizar contra Resultados por Aplicar de Ejercicios Anteriores lo siguiente:

i) Reservas de saneamiento de activos extraordinarios por valor de US$775,865

ii) Liberación neta de reservas de saneamiento de cartera de préstamos por US$214,722

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

iii) registro de Superávit no realizado por valuación de aportes la cantidad de US$19,326,222 que corresponde al exceso del aporte original ex Credisa.

g) Con fecha 17 de diciembre de 2010, se publicó en el Diario Oficial el decreto legislativo No. 518, en el se autoriza al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía para que transfiera a título de donación irrevocable, pura y simple al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero inmueble urbano por la cantidad de US$1,047,280, ubicado sobre el Paseo General Escalón Block 72 de la Lotificación de la Hacienda San Diego, hoy Colonia Escalón, de San Salvador, incluyendo las construcciones. Al cierre del ejercicio contable 2010, no se ha concretizado la transferencia de dominio a favor del Fondo.

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
PRESIDENCIA