

Memoria Anual del Fondo de Garantía
de Créditos de Vivienda de Interés Social
FOGAVISP

2015

INDICE

•	Garantías Otorgadas por el FOGAVISP	3
•	Cartera de Inversiones	3
•	Inversiones Temporarias	4
•	Inversiones Permanentes	4
•	Ingresos	5
•	Gastos	5
•	Informe de los Auditores Independientes	7
•	EEFF	9



MEMORIA ANUAL DEL FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP

En cumplimiento con la disposición contenida en el Artículo N° 2 de la Sección 7, del Libro 5, Título II, Capítulo III, de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), presentamos la Memoria y Cuenta del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, por la gestión 2015.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 2137 del 9 de octubre del 2014, en fecha 15 de Abril de 2015, se constituyó el fondo en referencia con el 6% de la Utilidades Netas de la gestión 2014, lo que significó un aporte de **Bs 5.189.623,10** para garantizar el monto del financiamiento otorgado por la institución que suple el aporte propio exigido por las Entidades de Intermediación Financiera a los solicitantes de Crédito de Vivienda de Interés Social, para facilitar el acceso al crédito y en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios.

1. GARANTIAS OTORGADAS POR EL FOGAVISP

El Artículo 5 de Reglamento de los Fondos de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, establece que los Fondos podrán otorgar garantías para Créditos de Vivienda de Interés Social hasta el cien por ciento (100%) de su capacidad y para créditos destinados al Sector Productivo hasta el cuarenta por ciento (40%). En tal sentido, se han otorgado un total de 24 garantías de las cuales, siete (7) fueron destinadas al sector productivo y diecisiete (17) fueron para la adquisición de viviendas, de acuerdo a la siguiente relación:

TOTAL GARANTÍAS OTORGADAS POR SECTOR (EN BOLIVIANOS)

Concepto	Cant.	Dic.2015	%
Gtías. Otorgadas a Cdtos. Dest. a Vvda. Intres Social	17	788,626	64,90
Gtías. Otorgadas a Cdtos. Des. al Sector Productivo	7	426,637	35,11
TOTAL	24	1,215,26	100

2. CARTERA DE INVERSIONES

El Banco PRODEM S.A. tiene como política para responder a las necesidades que pudieran presentarse para honrar compromisos, el mantener los recursos colocados en instrumentos altamente realizables y que ofrezcan los mejores rendimientos con relación a las tasas ofrecidas en el mercado, procurando el aprovechamiento de las mejores oportunidades de inversión y contar con la fácil realización en caso de que sea necesario, para cubrir las garantías otorgadas o aprovechar otras oportunidades de inversión.

3. INVERSIONES TEMPORARIAS

Al 31 de diciembre de 2015, las Inversiones Temporarias estaban constituidas por colocaciones en Cajas de Ahorro que ofrece un rendimiento del 2% anual, signada con el N°117-2-1-13187-8 con un saldo de Bs 4.536.198.

4. INVERSIONES PERMANENTES

Las Inversiones Permanentes están constituidas por una colocación en un Depósito a Plazo Fijo adquirido en el mercado secundario por Bs 711.943 de acuerdo al siguiente detalle.

INVERSIONES PERMANENTES REALIZADAS CON RECURSOS DEL FOGAVISP (EN BOLIVIANOS)

Fechas		Plazo Dias	Tasa	Nombre	No Titulo	Capital	Intereses Deveng.
Compra	Vcto.						
19/6/2015	06/6/2016	353	2.30%	Banco FIE	No 1058815	711,943	8,870

5. INGRESOS

Los ingresos devengados al 31 de diciembre se detallan a continuación:

INTERESES DEVENGADOS POR CARTERA DE INVERSIONES (EN BOLIVIANOS)

Intereses Devengados	Monto	%
Por colocación en Caja de Ahorro	59,917	87.11
Por Inversión en DPF	8,870	12.89
TOTAL	68,787	100.00

6. GASTOS

Los Gastos incurridos durante la gestión 2015, ascendieron a Bs 398,69 por concepto de comisiones pagadas a Panamercian Securities S.A. por administración de Inversiones.



Informe de los Auditores Independientes

A los señores

Accionistas y Directores del


Banco PRODEM S.A.

Como parte de nuestra auditoría de los estados Financieros del Banco PRODEM S.A. al 31 de diciembre de 2015, hemos auditado el estado de situación patrimonial que se acompaña del Fideicomiso "*Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP-BPR)*", al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 16 de abril (Fecha de constitución del Patrimonio Autónomo) y el 31 de diciembre de 2015. Estos estados financieros y sus correspondientes notas son responsabilidad de la Gerencia del Banco. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Bolivia y con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, Libro 6, Título I - Auditoría Externa. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar las normas de contabilidad utilizadas y las estimaciones significativas hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera del Fideicomiso "*Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP-BPR)*" al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto, y sus flujos de efectivo, por el período comprendido entre el 16 de abril (Fecha de constitución del Patrimonio Autónomo) y el 31 de diciembre de 2015, de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

KPMG S.R.L.



Lic. Aud. Víctor Peláez M. (Socio)
Reg. N° CAUB-0039

La Paz, 25 de enero de 2016




Banco PRODEM S.A.
 Fideicomiso "Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social
 Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP-BPR)"
 Estado de Situación Patrimonial - Cuentas Deudoras y Acreedoras
 Al 31 de diciembre del 2015
 (Expresado en Bolivianos)

	Nota	2015
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		
Cuentas de orden deudoras del fideicomiso		
Disponibilidades		
Bancos	7.a	1,000
Inversiones Temporarias		
Depósitos en Caja de Ahorro	7.b	4,536,198
Inversiones Permanentes		
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras		711,943
Productos de Inversiones Permanentes		8,870
	7.c	720,813
Total cuentas de orden deudoras del fideicomiso		5,258,011
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		
Cuentas de orden acreedoras del fideicomiso		
Patrimonio Neto		
Capital fiduciario	8.a	5,189,623
Resultados del Periodo		68,388
Total cuentas de orden acreedoras del fideicomiso		5,258,011
Cuentas Contingentes	7.f	1,215,263

Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


 Zulma Tarifa Herbas
 Contadora


 Víctor Céspedes Mendieta
 Gerente Nacional de Administración y Contabilidad



 José Noel Zamora
 Gerente General

Banco PRODEM S.A.
 Fideicomiso “Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social
 Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP-BPR)”
 Estado de Ganancias y Pérdidas - Cuentas Deudoras y Acreedoras
 Por el período comprendido entre el 16 de abril (Fecha de Constitución del
 Patrimonio Autonomo) y el 31 de diciembre del 2015
 (Expresado en Bolivianos)

	Nota	2015 Bs
CUENTAS ACREEDORAS DEL FIDEICOMISO		
Cuentas acreedoras del fideicomiso - Ingresos		
Intereses Financieros	7.d	68,787
Total cuentas acreedoras del fideicomiso-ingresos		68,787
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		
Cuentas deudoras del fideicomiso - Gastos		
Comisiones Diversas	7.e	399
Total cuentas deudoras del fideicomiso - Gastos		399
Resultado del periodo		68,388

Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


 Zulma Tarifa Herbas
 Contadora


 Víctor Céspedes Mendieta
 Gerente Nacional de Administración y Contabilidad



 José Noel Zamora
 Gerente General

Banco PRODEM S.A.
 Fideicomiso “Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social
 Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP-BPR)”
 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
 Por el período comprendido entre el 16 de abril
 (Fecha de Constitución del Patrimonio Autonomo) y el 31 de diciembre del 2015
 (Expresado en Bolivianos)

Nota	Capital		Reservas				Resultados acumulados	Total
	Fiduciario	Aportes no capitalizados	Reserva por Ajustes patrimonio	Otras reservas obligatorias	Reserva legal	Total reservas		
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs		
8.a	5,189,623	-	-	-	-	-	-	5,189,623
		-	-	-	-	-	68,388	68,388
Saldos al 31 de diciembre del 2015	5,189,623	-	-	-	-	-	68,388	5,258,011

Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


 Zulma Tarifa Herbas
 Contadora


 Víctor Céspedes Mendieta
 Gerente Nacional de Adminis-
 tración y Contabilidad



 José Noel Zamora
 Gerente General

Banco PRODEM S.A.
 Fideicomiso “Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social
 Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP-BPR)”
 Estado de Flujo de Efectivo Por el periodo comprendido
 entre el 16 de abril (Fecha de Constitución del Patrimonio Autonomo)
 y el 31 de diciembre del 2015

	Nota	2015
		Bs
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Resultado neto del periodo		68,388
- Previsiones para incobrables		
- Productos devengados no cobrados	7.c	(8,870)
		59,518
Fondos obtenidos en el resultado neto del periodo		59,518
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Aporte de capital Fiduciario	8.a	5,189,623
Incremento de capital fiduciario		-
Flujo neto en actividades de financiamiento		5,189,623
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) en:		
- Inversiones temporarias	7.b	(4,536,198)
- Inversiones permanentes	7.c	(711,943)
		(5,248,141)
Flujo neto en actividades de inversión		(5,248,141)
Incremento de fondos durante el ejercicio		1,000
Disponibilidades al inicio del periodo		-
Disponibilidades al cierre del periodo	7.a	1,000

Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


 Zulma Tarifa Herbas
 Contadora


 Víctor Géspedes Mendieta
 Gerente Nacional de Administración y Contabilidad


 José Noel Zamora
 Gerente General

Banco PRODEM S.A.
Fideicomiso “Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social
Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP - BPR)”
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015

1. Organización

De acuerdo al Contrato de Administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - Banco PRODEM S.A. (FOGAVISP - BPR), convienen la constitución e instrumentación de un Fideicomiso con el propósito de la administración del Fondo de Garantía, en cumplimiento de a lo dispuesto en el Decreto Supremo Nro. 2137 del 9 de octubre del 2014 y reglamentaciones, en el que se determina que las entidades financieras destinaran anualmente el 6% de sus utilidades netas. Con el propósito de cumplir la función social que permita mejorar la calidad de vida de los beneficiarios, garantizando créditos de vivienda de intereses social y créditos destinados al sector productivo.

Este contrato tiene un plazo indefinido, tal como se establece en la cláusula décima séptima del contrato suscrito con el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

1.a Objetivos del Fideicomiso FOGAVIPS-BPR

Los recursos del Fondo de Garantía de créditos de vivienda de interés social serán destinados a garantizar la parte de financiamiento que suple al aporte propio exigido por la entidad financiera como requisito de otorgamiento de crédito destinado a la compra de vivienda de interés social, hasta el 20 % del préstamo cuando el mismo financie el valor total del objeto de crédito.

Así también garantizar créditos destinados al sector productivo de micro, pequeñas y medianas empresas, incluidas organizaciones Económicas Campesinas, Indígenas Originarias -OECAS, Organizaciones Económicas Comunitarias -OECOM y cooperativas de producción, hasta el 50% de dichas operaciones, ya sea que estas sean destinadas a financiar capital de operación y/o capital de inversión.

2. Normas Contables

La preparación de los estados financieros, está de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), incluidas en el Manual de Cuentas para Bancos y Entidades Financieras y en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero es una institución que emerge de la Nueva Constitución Política del Estado según el Artículo 137 del Decreto Supremo Nro. 29894 de 7 de febrero de 2009, que dispone “...la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras se denominará Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero de Bolivia...”.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las mencionadas normas, requiere que la Gerencia del Banco realice estimaciones y suposiciones que afecten los montos de los activos y pasivos y la exposición de los mismos más contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingreso y gastos del ejercicio. Los resultados reales podrían ser diferentes de las estimaciones realizadas, aunque estas, fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

Las normas contables más significativos aplicados por el Banco PRODEM S.A. para el Fideicomiso FOGAVISP-BPR, son las siguientes:

2.a. Bases de presentación de los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015, los estados financieros fueron preparados en moneda nacional a valores históricos, sin registrar el efecto de la inflación ocurrida durante este período. Para ello, se han seguido los lineamientos generales establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) en el manual de cuentas para Bancos y Entidades Financieras vigente.

Las principales diferencias respecto a las normas de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia, son:

El 8 de septiembre de 2007, el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia ha emitido la Norma de Contabilidad N° 3 (Revisada y Modificada), que establece la suspensión del ajuste de estados financieros a moneda constante, la misma que fue reconocida por la ASFI mediante Carta Circular SB/IEN/2332/2007 del 17 de octubre de 2007, indicando que a partir del 1º de enero de 2008, las entidades supervisadas deben dejar de ajustar en sus estados financieros las partidas no monetarias que mantienen su valor intrínseco por efecto de la variación del tipo de cambio.

Posteriormente, mediante Resolución SB N° 172/2007 emitida por la ASFI el 27 de diciembre de 2007 y CTNAC 01/2008 emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos autorizados de Bolivia el 11 de enero de 2008, se restablece el ajuste por inflación de partidas no monetarias utilizando como índice de re-expresión la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) publicada por el Banco Central de Bolivia.

De acuerdo con las disposiciones establecidas a través de la circular SB/585/2008, emitida el 27 de agosto de 2008, los rubros no monetarios (bienes de uso, otros activos, patrimonio neto y cuentas de resultados) que las entidades mantengan, no se ajustarán a moneda constante salvo que en el entorno económico del país se presenten características hiperinflacionarias ocasionando que los estados financieros requieran re expresión y la ASFI se pronuncie al respecto.

Como indica el Manual de Cuentas para Entidades Financieras la administración de recursos en fideicomiso lleva su contabilidad en forma independiente con el fin de cautelar el patrimonio autónomo de dicha operación. Estas serán registradas en los rubros de las cuentas de orden dentro de la contabilidad de la entidad supervisada.

2.a.1. Presentación de estados financieros

Como se menciona en la nota 2.a anterior, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2015 no registran los efectos de la inflación de acuerdo con las normas contables establecidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

2.b. Inversiones Temporarias

En este grupo se incluyen las inversiones de los recursos de FOGAVISP-BPR que han sido efectuadas, en entidades de intermediación financiera conforme a lo dispuesto en la Resolución Ministerial Nro. 52 de fecha 6 de febrero 2015, con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de los excedentes temporales de liquidez y que puedan ser convertibles en disponibilidades en un plazo no mayor a 30 días, los rendimientos serán devengados por cobrar, así como las provisiones correspondientes se valúan a valor de costo actualizado.

2.c. Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2015, el patrimonio neto del Fideicomiso FOGAVISP-BPR se registra a valores históricos. En cumplimiento a la circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

2.d. Resultado neto del periodo

El FOGAVISP-BPR determina los resultados por el período comprendido entre el 16 de abril (Fecha de constitución del Patrimonio Autónomo) y el 31 de diciembre de acuerdo a normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

2.e. Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

El Fideicomiso ha cumplido con las disposiciones legales que rigen sus actividades revelando su tratamiento contable en los estados financieros y sus respectivas notas, con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

3. Cambio de políticas y prácticas contables

Al 31 de diciembre de 2015, no existen cambios en las políticas y prácticas contables.

4. Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2015, no existen activos sujetos a restricción.

5. Operaciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2015, no existen operaciones con partes relacionadas.

6. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2015, no existen operaciones en moneda extranjera.

7. Composición de rubros de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, están compuestos de los siguientes grupos:

7.a. Disponibilidades

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	2015
	Bs
Depósitos en Bancos	<u>1.000</u>

El saldo corresponde a la apertura de una cuenta corriente Nro. 45221-040-1 en el Banco Bisa S.A.

7.b. Inversiones temporarias

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	2015
	Bs
Depósitos en Caja de Ahorro	<u>4.536.198</u>

El saldo corresponde a la apertura de una cuenta de caja de ahorro Nro.117-2-1-13187-8 en el Banco Prodem S.A., con tasa de interés del 2% anual y sin el cobro de ninguna comisión.

7.c. Inversiones permanentes

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	<u>2015</u>
	Bs
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	711.943
Productos de Inversiones Permanentes	<u>8.870</u>
	<u>720.813</u>

El saldo corresponde a la compra en el mercado secundario de un depósito a plazo fijo con número de serie FIENO1058815 a un plazo de 353 días en el Banco Fie S.A., con tasa de interés del 2.30% anual y los correspondientes intereses devengados al cierre.

7.d. Intereses financieros

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	<u>2015</u>
	Bs
Intereses Inversiones Temporarias	59.917
Intereses Inversiones Permanentes	<u>8.870</u>
	<u>68.787</u>

Corresponde al interés del 2% capitalizable mensualmente de la cuenta de caja de ahorro Nro. 117-2-1-13187-8 que se mantiene en el Banco Prodem S.A. y a los intereses devengados por la compra en firme de un depósito a plazo fijo al 2.30% que se mantiene en el Banco FIE S.A.

7.e. Comisiones diversas

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	<u>2015</u>
	Bs
Comisiones Diversas	<u>399</u>
	<u>399</u>

Corresponde al cobro de comisiones efectuadas por Panamerican Securities S.A. por la administración de inversiones.

7.f. Cuentas contingentes

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	<u>2015</u>
	Bs
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda Interés Social	788,626
Garantías Otorgadas para el Sector Productivo	<u>426,637</u>
	<u>1,215,263</u>

El saldo corresponde al registro de los montos que garantizan los créditos otorgados por el FOGAVISP-BPR, constituidos en observancia a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 052 de fecha 6 de febrero de 2015.

8. Patrimonio

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	<u>2015</u>
	Bs
Capital fiduciario	5.189.623
Resultado del periodo	<u>68.388</u>
	<u>5.258.011</u>

8.a. Capital fiduciario

El capital fiduciario al 31 de diciembre de 2015, asciende a Bs 5.189.623.

9. **Ponderación de activos y suficiencia patrimonial**

Al 31 de diciembre de 2015 no existen ponderación de activos y suficiencia patrimonial.

10. **Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2015 no existen contingencias.


11. **Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

12. **Consolidación de estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2015 el FOGAVISP-BPR no tiene filiales, subsidiarias o inversiones en otras empresas para consolidar.


Zulma Tarifa Herbas
Contadora


Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Administración y Contabilidad


José Noel Zamora
Gerente General

