

# Fondo de Garantías de Créditos de Vivienda de Interés Social

## FOGAVISP - BPR

Administrado por el Banco Prodem S.A.



Más cerca, más tuyo.

Esta entidad es supervisada por ASFI

# ESTADOS FINANCIEROS

## AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

### CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estado de situación patrimonial  
Estado de ganancias y pérdidas  
Estado de cambios de patrimonio neto  
Estado de flujo de efectivo  
Notas a los estados financieros

Bs = Bolivianos

Banco PRODEM S.A.  
1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

**UHY** Berthin Amengual y Asociados S.R.L.  
Auditores y Consultores

A los Señores  
Presidente y Directores  
BANCO PRODEM S.A.  
La Paz

#### Opinión

Como parte de nuestra auditoría del BANCO PRODEM S.A., hemos auditado los estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP –BPR) (el Fondo), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2021, el estado de ganancias y pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP – BPR) al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, referidos a Auditoría Externa.

Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesionales junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### Párrafos de énfasis

El informe del auditor independiente correspondiente al Banco (entidad financiera administradora), establece que como efecto de las Órdenes Ejecutivas emitidas por el Departamento del Tesoro de Estados Unidos y las sanciones emitidas a su principal accionista, el Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela, el Banco también fue incluido en la lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros. Como consecuencia de dichas sanciones, el Banco Central de Bolivia autorizó la constitución del Encaje Legal en

cuentas especiales dentro el Banco y comunicó las decisiones de suspender las operaciones mantenidas con dicha Entidad, afectando el Sistema de Liquidación de Pagos y la Cámara de Compensación, decisiones que fueron representadas estando en trámite un Recurso Jerárquico ante dicha Entidad.

Asimismo, el Banco fue notificado progresivamente con la rescisión o suspensión de diferentes servicios brindados y recibidos relacionados a sus actividades, estando en evaluación las alternativas para cada caso. El Banco ha cumplido con los requerimientos y controles exigidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y el impacto de las situaciones reportadas se encuentra monitoreado continuamente. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión. Como se expone en la Nota 2 a los estados financieros, en la que se describe la base de preparación de los estados financieros, establece que ha sido preparada para permitir al Fondo cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI). En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones, que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

#### Responsabilidades inherentes a la administración del Fondo

Como se expone en la Nota 1 a los estados financieros, el Banco en su calidad de entidad financiera administradora del Fondo, se encuentra sujeta al cumplimiento de las funciones establecidas por Ley para la correcta administración de los recursos, situación que determina la evaluación de aseveraciones relacionadas con dicha responsabilidad.

#### Como nuestra auditoría abordó esta cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, verificamos una muestra de la cartera colocada durante el ejercicio evaluado, así como sus efectos derivados en cuanto al reconocimiento de provisiones, asimismo, verificamos que los recursos no utilizados, se encuentren considerando la normativa vigente.

#### Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno del Fondo en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y del control interno que la administración considere necesaria para permitir

la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

#### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones, deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no la incertidumbre material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fondo, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o en situaciones extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L.

La Paz, Bolivia  
Enero 21, 2022

Lic. Wilton J. Alemán Dorado  
MAT. PROF. N° CAUB-6740  
MAT. PROF. N° CAULP-2645  
(Socio)

BANCO PRODEM S.A.  
1.2 ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL - CUENTAS DEUDORAS Y ACREEDORAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

	Notas	2021 Bs	2020 Bs
<b>Cuentas de orden deudoras</b>			
Cuentas de orden deudoras del fideicomiso			
<b>Inversiones Temporarias</b>		13.591.112	15.420.839
Depósitos en Caja de Ahorro	7,1	13.591.112	15.420.839
<b>Cartera</b>		-	-
Cartera en Ejecución	7,2	106.980	106.980
(Previsión Específica para Incobrabilidad de Cartera)	7,2	(106.980)	(106.980)
<b>Inversiones Permanentes</b>		2.086.666	-
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	7,3	2.000.000	-
Productos de Inversiones Permanentes	7,3	86.666	-
<b>Total cuentas de orden deudoras del fideicomiso</b>		<u>15.677.778</u>	<u>15.420.839</u>
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>			
Cuentas de orden acreedoras del fideicomiso			
<b>Pasivo</b>		143.030	116.382
Otras Cuentas por pagar	7,4	143.030	116.382
<b>Patrimonio Neto</b>		15.534.748	15.304.457
Capital fiduciario	8,1	14.642.053	14.642.053
Resultados Acumulados		662.404	593.060
Resultados neto del ejercicio		230.291	69.344
<b>Total cuentas de orden acreedoras del fideicomiso</b>		<u>15.677.778</u>	<u>15.420.839</u>
<b>Cuentas Contingentes</b>			
Garantías otorgadas	7,7	1.261.855	1.805.551
<b>Cuentas de orden</b>			
Productos en suspenso por cartera en Fideicomiso	7,8	10.911	134
Cuentas Acreedoras de Fideicomiso-Cartera Castigada		-	-


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  
Planificación y Presupuesto



Bladimir Alexander Reverón Madriz  
Gerente General

BANCO PRODEM S.A.  
1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS - CUENTAS DEUDORAS Y ACREEDORAS  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

	Notas	2021 Bs	2020 Bs
<b>Cuentas acreedoras de los fideicomisos</b>			
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>			
Cuentas acreedoras del fideicomiso - Ingresos		373.321	292.706
Intereses de Inversiones Temporarias	7,5	286.654	292.706
Intereses de Inversiones Permanentes	7,5	86.667	-
<b>Total cuentas acreedoras del fideicomiso - Ingresos</b>		<u>373.321</u>	<u>292.706</u>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>			
Cuentas deudoras del fideicomiso - Gastos		143.030	223.362
Cargos por Previsión Específica por incobrabilidad Cartera	7,6	-	106.980
Comisiones Administración de Fideicomiso MN	7,6	143.030	116.382
Total cuentas deudoras del fideicomiso - Gastos		143.030	223.362
Resultado neto del ejercicio		<u>230.291</u>	<u>69.344</u>

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  
Planificación y Presupuesto



Bladimir Alexander Reverón Madriz  
Gerente General

BANCO PRODEM S.A.  
1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

	2021 Bs	2020 Bs
<b>Flujos de fondos en actividades de operación:</b>		
Resultado neto del ejercicio	230.291	69.344
-Previsión para incobrables	-	106.980
-Productos devengados no cobrados	(86.667)	-
-Otras Cuentas por pagar	26.649	8.337
Fondos obtenidos en el resultado neto del ejercicio	-	-
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:	170.273	184.661
-Cartera de préstamos	-	-
Flujo neto en actividades de operación - excepto actividades de intermediación	170.273	184.661
<b>Flujo de fondos en actividades de intermediación:</b>		
(Incremento) disminución de colocaciones:		
- Créditos colocados en el ejercicio:	-	-
- Créditos recuperados en el ejercicio	-	-
- Ejecución de garantías	-	(106.980)
Flujo neto en actividades de intermediación	-	(106.980)
<b>Flujos de fondos en actividades de financiamiento:</b>		
Aporte de capital Fiduciario	-	-
Incremento de capital fiduciario	-	3.156.894
Flujo neto en actividades de financiamiento	-	3.156.894
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) en:		
- Inversiones temporarias	1.829.727	(3.234.576)
-Inversiones permanentes	(2.000.000)	-
<b>Flujo neto en actividades de inversión</b>	<u>(170.273)</u>	<u>(3.234.576)</u>
Incremento/Disminución de fondos durante el ejercicio	-	-
Disponibilidades al inicio del ejercicio	-	-
Disponibilidades al cierre del ejercicio	-	-


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  
Planificación y Presupuesto



Bladimir Alexander Reverón Madriz  
Gerente General

BANCO PRODEM S.A.  
1.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**Saldo al 1 de enero de 2020**

Según Acta de la junta general ordinaria de accionistas celebrado el 20.03.2020, se establece destinar el tres por ciento (2%) de las utilidades netas de la gestión 2019 para FOGAVISP en virtud al Decreto Supremo 3764 (02.01.19).

Resultado neto del ejercicio comprendido al 31 de diciembre 2020

**Saldos al 31 de diciembre de 2020**

Saldo al 01 de enero de 2021

Resultado del período al 31 de diciembre de 2021

**Saldos al 31 de diciembre de 2021**

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  
Planificación y Presupuesto



Bladimir Alexander Reverón Madriz  
Gerente General

Reservas							
Capital Fiduciario	Aportes no capitalizados	Reserva Ajustes patrimonio	Otras Reservas Obligatorias	Reserva Legal	Total Reservas	Resultados acumulados	Total
Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
11.485.158	-	-	-	-	-	593.060	12.078.218
3.156.895	-	-	-	-	-	-	3.156.895
-	-	-	-	-	-	69.344	69.344
14.642.053	-	-	-	-	-	662.404	15.304.457
14.642.053	-	-	-	-	-	662.404	15.304.457
-	-	-	-	-	-	230.291	230.291
14.642.053	-	-	-	-	-	892.695	15.534.748

**NOTA 1 ORGANIZACIÓN**

De acuerdo al Contrato de Administración del Fondo de Garantía de créditos de vivienda de interés social, convienen la constitución e instrumentación de un Fideicomiso con el propósito de la administración del Fondo de Garantía, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 2137 del 9 de octubre del 2014 y reglamentaciones, en el que se determina que las entidades financieras destinarán 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.

Según el Decreto Supremo N° 3036 del 28 de diciembre de 2016, se establece que cada uno de los Bancos Múltiples y Pyme, en el marco de la función social que deben cumplir, deberán destinar el seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2016. En ese sentido en fecha 29 de marzo del 2017 en virtud a la Resolución N° 055, destinan el tres por ciento (3%) al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social bajo la actual administración.

Mediante Decreto Supremo N° 3459 de fecha 17 de enero de 2018, artículo 3, capítulo I y II establece que se debe destinar seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2017 al fondo de capital semilla.

De conformidad al Decreto Supremo N° 3764 de fecha 2 de enero de 2019, se determina el porcentaje del tres por ciento (3%) de las utilidades netas de la gestión 2018 del Banco PRODEM S.A. a ser transferidos al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, en cumplimiento a la función social de los servicios financieros.

En virtud a la Resolución Ministerial N°1220 de fecha 08 de octubre de 2019, modifica el artículo 26 y 31 de los anexos 1 y 2 del Reglamento del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, al respecto, el Artículo 26 incorpora dos párrafos (II y III) relativo a la fusión del FOGAVISP a otra Entidad Administradora, ante la no objeción del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas. Asimismo, el Artículo 31 incorpora límites máximos de calificación de riesgo para mantener inversiones a corto, mediano y largo plazo.

**1.1 Objetivos del Fideicomiso**

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 intereses 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.

**NOTA 2 NORMAS CONTABLES**

La preparación de los estados financieros, está de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia y las normas contables emitidos 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 N° 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, 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 periodo. Los resultados reales podrían ser diferentes de las estimaciones realizadas, aunque estas, fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

Los principios contables más significativos aplicados por el Banco PRODEM S.A. para el Fideicomiso FOGAVISP-BPR, son los siguientes:

**2.1 Bases de presentación de los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados financieros fueron preparados en moneda nacional a valores históricos, sin registrar el efecto de la inflación ocurrida durante este periodo. 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 los principios 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/LEN/2332/2007 del 17 de Noviembre 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 fideicomisos lleva su contabilidad en forma independiente con el fin de cautelar el patrimonio autónomo de dichas operaciones. Estas serán registradas en los rubros de las cuentas de orden dentro de la contabilidad de la entidad supervisada.

**2.1.1 Presentación de estados financieros**

Como se menciona en la nota 2.1 anterior, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no registran los efectos de la inflación porque no hubo movimiento el tipo de cambio a la fecha.

**2.1.2 Cartera**

Los saldos de cartera se exponen por el capital prestado, ante la situación de mora del crédito garantizado más los productos financieros devengados en suspenso de cobro al cierre del periodo. La previsión específica para incobrabilidad de cartera está calculada en función de la evaluación y calificación efectuada por el Banco sobre toda la cartera existente.

Para dicha evaluación, el Banco ha realizado la calificación de la cartera de créditos aplicando los criterios establecidos en el Libro 3º, Título II, Capítulo IV Sección 1 y 2 - Reglamento para la Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, emitida por la ASFI.

La previsión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre de 2021 es de Bs106.980 y cubre el 100% de las probables pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

**2.2 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 N° 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.

**2.3 Patrimonio neto**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el patrimonio neto del Fideicomiso se registra a valores históricos. En cumplimiento a la circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

**2.4 Resultado neto del ejercicio**

El Fideicomiso determina los resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

**2.5 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).

**NOTA 3 CAMBIO DE POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, no existen cambios en las políticas y prácticas contables.

**NOTA 4 ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, no existen activos sujetos a restricción.

**NOTA 5 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, no existen operaciones con partes relacionadas.

**NOTA 6 POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, no existen operaciones en moneda extranjera.

**NOTA 7 COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS<sup>4</sup>**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, están compuestos de los siguientes grupos:

**7.1 Inversiones temporarias**

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Depósitos en Caja de Ahorro	13.591.112	15.420.839
	<u>13.591.112</u>	<u>15.420.839</u>

El saldo corresponde a la apertura de una cuenta de caja de ahorro N° 117-2-1-13187-8 que mantiene FOGAVISP-BPR por Bs13.591.112 en el Banco PRODEM S.A., con tasa de interés del dos por ciento (2%) anual y sin el cobro de ninguna comisión.

### 7.2 Cartera

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Cartera en Ejecución	106.980	106.980
(Previsión Especifica para Incobrabilidad de Cartera)	(106.980)	(106.980)
	<u>-</u>	<u>-</u>

### 7.3 Inversiones permanentes

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	2.000.000	-
Productos de Inversiones Permanentes	86.666	-
	<u>2.086.666</u>	<u>-</u>

### 7.4 Otras cuentas por pagar

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Otras Cuentas Por Pagar	143.030	116.382
	<u>143.030</u>	<u>116.382</u>

### 7.5 Ingresos

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Intereses de Inversiones Temporarias	286.654	292.706
Intereses de Inversiones Permanentes	86.667	-
	<u>373.321</u>	<u>292.706</u>

Corresponde a los intereses percibidos del dos por ciento (2%) capitalizable mensualmente de la cuenta de caja de ahorro N° 117-2-1-13187-8 para FOGAVISP-BPR que se mantiene en el Banco Prodem S.A.

### 7.6 Gastos

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Cargos por Previsión Especifica por incobrabilidad Cartera	-	106.980
Comisiones Administración de Fideicomiso MN	143.030	116.382
	<u>143.030</u>	<u>223.362</u>

### 7.7 Cuentas Contingentes

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

vamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Garantías Otorgadas Vivienda Interés Social	1.261.855	1.805.551
	<u>1.261.855</u>	<u>1.805.551</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 N° 052 de fecha 6 de febrero de 2015 emitida en su versión II por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas. Asimismo, la entidad supervisada que administra Fondos de Garantía, reporta a la CIC la información para el registro del importe de la obligación económica, de la cual es acreedor el Fondo por el pago realizado del monto garantizado.

En base a lo dispuesto en el Banco Prodem S.A., se efectuó la adecuación del sistema, para créditos sujetos al tratamiento de las determinaciones contenidas en la Carta Circular ASFI 669 de fecha 14 de enero del 2021, estableciéndose que en las reprogramaciones no se requerirán garantías adicionales a las constituidas, ni actualización de avalúos presentados por el prestatario en la operación original; cuya aplicación a los créditos garantizados por el FOGAVISP-BPR se resume en el siguiente recuadro.

Descripción	Nº Operaciones	Monto Desembolsado Bs.	Monto Garantizado Bs.
No se acogieron	68	25.042.260	497.012
En trámite	9	5.344.995	246.446
Reprogramados y Refinanciados	14	6.591.260	518.396
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>36.978.515</b>	<b>1.261.854</b>

### 7.8 Cuentas de orden

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Productos en suspenso por cartera en Fideicomiso	10.911	134
	<u>10.911</u>	<u>134</u>

## NOTA 8 PATRIMONIO

	2021	2020
	Bs	Bs
Capital fiduciario	14.642.053	14.642.053
Resultados Acumulados	662.404	593.060
Resultados neto del ejercicio	230.291	69.344
	<u>15.534.748</u>	<u>15.304.457</u>

### 8.1 Capital fiduciario

El capital fiduciario al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, se compone del FOGAVISP-BPR por Bs14.642.053.

### NOTA 9 PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, no existen ponderación de activos y suficiencia patrimonial.

### NOTA 10 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente no existen contingencias.

### NOTA 11 HECHOS POSTERIORES


Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

### NOTA 12 CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, los fideicomisos no tienen filiales, subsidiarias o inversiones en otras empresas para consolidar.

  
Zulma Tarifa Herbas  
Contadora

  
Víctor Céspedes Mendieta  
Gerente Nacional de  
Planificación y Presupuesto

  
Bladimir Alexander Reverón Madriz  
Gerente General