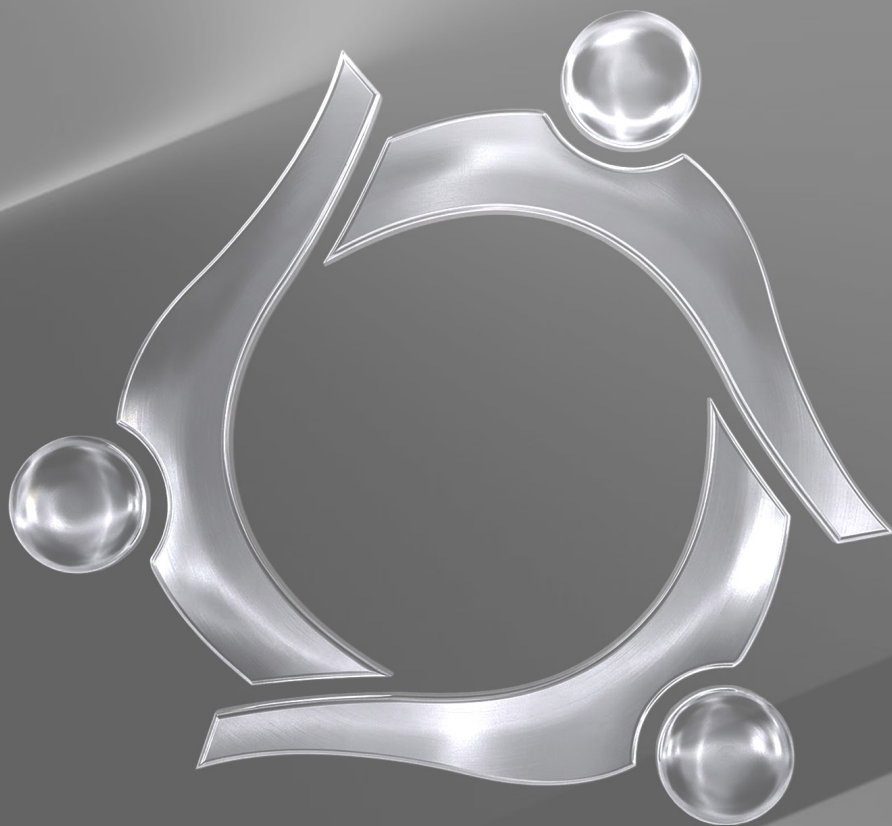




MEMORIA ANUAL 2025

Fondo de Garantía para Créditos de Vivienda de Interés Social

FOGAVISP - BPR



Más cerca, más tuyo.

Contenido

1.	INFORME DE LA GESTIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA	4
1.1.	Antecedentes	3
1.2.	Administración del FOGAVIS - BPR	6
1.3.	Garantías otorgadas	6
	a) Garantías otorgadas por destino	6
	b) Garantías otorgadas por departamento	7
	c) Garantías acumuladas al cierre de gestión	7
1.4.	Cartera de Inversiones	9
	a) Inversiones Temporarias	10
	b) Inversiones Permanentes	10
1.5.	Resultados del FOGAVIS - BPR	10
	a) Ingresos	10
	b) Gastos	11
	c) Resultado del ejercicio	12
2.	ESTADOS FINANCIEROS	13
2.1.	Informe del Auditor Independiente	13
2.2.	Estado de Situación Patrimonial	16
2.3.	Estado de Ganancias y Pérdidas	17
2.4.	Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	18
2.5.	Estado de Flujo de Efectivo	19
2.6.	Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024	20

MEMORIA ANUAL 2025 DEL FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL _ FOGAVISP - BPR

1. INFORME DE LA GESTIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA

1.1. Antecedentes

En el marco de lo establecido en el Artículo 330 de la Constitución Política del Estado (CPE) del año 2009, el Artículo 115 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros dispuso que todas las Entidades de Intermediación Financiera (EIF) destinarán anualmente un porcentaje de sus utilidades, a ser definido mediante decreto supremo, para fines de cumplimiento de su función social, sin perjuicio de los programas que las propias entidades financieras ejecuten.

Es así que el Banco PRODEM S.A. en fecha 16 de marzo de 2015 suscribió un contrato con el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (MEFP) para la constitución y administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social en adelante FOGAVISP - BPR, en cumplimiento con lo estipulado en el Decreto Supremo (D.S.) N° 2137 promulgado el 09 de octubre de 2014 y la Resolución Ministerial N° 052 de fecha 06 de febrero de 2015, en el que se determinó que los Bancos Múltiples deberán destinar el seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2014 para la constitución del fondo FOGAVISP.

El 02 de diciembre de 2015, mediante la promulgación del D.S. N° 2614 se derogó la Disposición Final Única del D.S. N° 2137 del 09 de octubre de 2014, la cual disponía que los Bancos Múltiples podían destinar hasta el cuarenta por ciento (40%) del total de los recursos del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social para garantizar créditos del Sector Productivo. En consecuencia, las entidades referidas deberían destinar el 100% de los recursos del FOGAVISP a garantizar únicamente los créditos destinados a Vivienda de Interés Social.

El 22 de julio de 2016, mediante Resolución Ministerial (R.M.) N° 634 emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (MEFP), se aprobó el "Reglamento de los Fondos de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social" en su versión segunda, para su debida aplicación.

El 28 de diciembre de 2016, mediante la promulgación del D.S. N° 3036 se estableció 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 para la finalidad a ser especificada por el MEFP.

El 29 de marzo de 2017, Banco PRODEM S.A. en virtud de la R.M. N° 055 de fecha 10 de febrero de 2017, destinó el tres por ciento (3%) de las utilidades netas de la gestión 2016 al FOGAVISP - BPR.

El 02 de enero de 2019, mediante la promulgación del D.S. N° 3764 se estableció 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 2018 para los propósitos que se exponen a continuación:

- Banco Pyme, seis por ciento (6%) al Fondo de Garantía de Créditos para el Sector Productivo bajo su administración.
- Banco Múltiple, tres por ciento (3%) al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social y tres por ciento (3%) al Fondo de Garantía de Créditos para el Sector Productivo, bajo su actual administración.

El 02 de abril de 2019, Banco PRODEM S.A. en virtud del D.S. N° 3764 de fecha 02 de enero 2019, destinó el tres por ciento (3%) de las utilidades netas de la gestión 2018 al FOGAVIS - BPR.

El 09 de enero 2020, mediante la promulgación del D.S. N° 4131 se estableció 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 2019 para los propósitos que se exponen a continuación:

- Banco Pyme, el cuatro por ciento (4%) al Fondo de Garantía de Créditos para el Sector Productivo bajo su administración. Y el dos por ciento (2%) como reserva no distribuible, para compensar las pérdidas en que se incurran por los créditos de vivienda de interés social o créditos al sector productivo.
- Banco Múltiple, el dos por ciento (2%) al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social y dos por ciento (2%) al Fondo de Garantía de Créditos para el Sector Productivo, que se encuentran bajo su actual administración. Y el dos por ciento (2%) como reserva no distribuible, para compensar las pérdidas en que se incurran por los créditos de vivienda de interés social o créditos al sector productivo.

El 24 de abril de 2020, Banco PRODEM S.A. en virtud del D.S. N° 4131 de fecha 09 de enero 2020, destinó el dos por ciento (2%) de las utilidades netas de la gestión 2019 al FOGAVIS - BPR.

El 02 de febrero de 2023, mediante la promulgación del D.S. N° 4666 se estableció 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 2021 para la finalidad a ser determinada por el MEFP.

El 19 de abril de 2023, Banco PRODEM S.A. en virtud de la R.M. N° 043 de fecha 03 de marzo de 2023, destinó el uno punto dos por ciento (1.2%) de las utilidades netas de la gestión 2021 al FOGAVIS - BPR.

En cumplimiento con la disposición contenida en el Artículo 2 de la Sección 7, del Libro 5, Título II, Capítulo III, de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF) emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), se ha elaborado la presente Memoria Anual 2024 con explicación de la gestión y evolución patrimonial del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social (FOGAVIS) que administra el Banco PRODEM S.A.

1.2. Administración del FOGAVISP - BPR

El Banco PRODEM S.A., como Entidad Administradora del FOGAVISP - BPR, se basa en las políticas de administración e inversión establecidas en el Decreto Supremo N° 2614 del 02 de diciembre de 2015, y en la Resolución Ministerial N° 634 del 22 de julio de 2016, adoptando las decisiones necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos tanto en el Reglamento de Funcionamiento del FOGAVISP, como en el Contrato de Administración suscrito con el Ministerio Economía y Finanzas Públicas.

1.3. Garantías otorgadas

En cumplimiento con la normativa vigente, el Banco PRODEM S.A. como administrador del FOGAVISP - BPR, durante la gestión 2025, otorgó garantías únicamente para créditos destinados a Vivienda de Interés Social.

a) Garantías otorgadas por destino

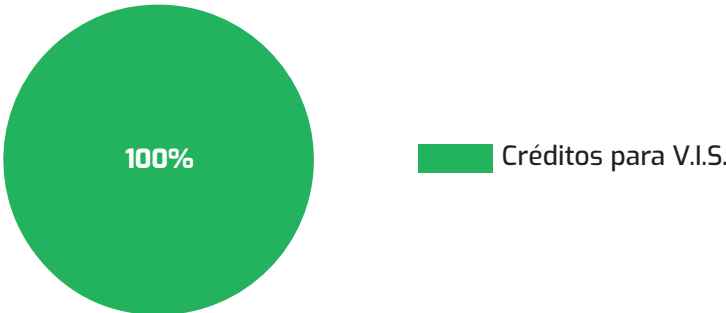
Al 31 de diciembre de 2025, el FOGAVISP - BPR ha acumulado un total de 14 operaciones vigentes, las cuales se desembolsaron solo con destino a créditos de Vivienda de Interés Social en cumplimiento al D.S. N°2614, tal como se expone en la siguiente relación:

GARANTÍAS OTORGADAS CON FOGAVISP POR DESTINO Al 31 de diciembre de 2025 (Expresado en bolivianos)

Destino del Crédito	Cantidad Vigente de Créditos con Garantía	Monto de las Garantías Otorgadas	Saldo de las Garantías Otorgadas	%
Créditos para V.I.S.	14	1.121.701	397.495	100.00%
Total General	14	1.121.701	397.495	100.00%

Nota: V.I.S. = Vivienda de Interés Social

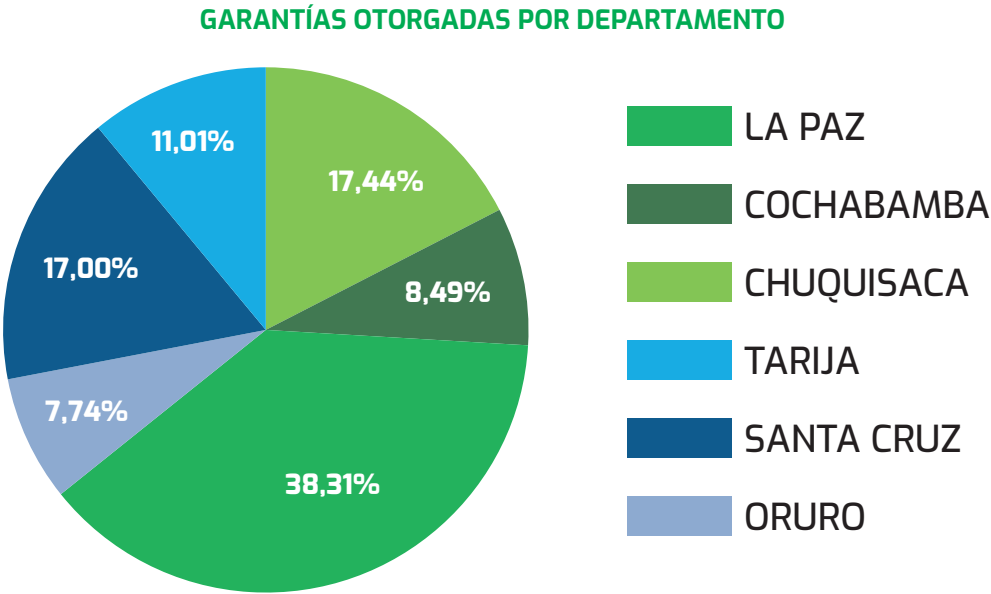
GARANTÍAS OTORGADAS POR DESTINO



b) **Garantías otorgadas por departamento**

Del análisis sobre las garantías otorgadas por departamento al cierre de la gestión 2025, la mayor concentración vigente se encuentra en el departamento de La Paz respecto al monto total de las garantías otorgadas con FOGAVISP - BPR, de acuerdo con la siguiente exposición:

GARANTÍAS OTORGADAS CON FOGAVISP POR DEPARTAMENTO				
Al 31 de diciembre de 2025				
(Expresado en bolivianos)				
Departamento	Cantidad Vigente de Créditos con Garantía	Monto de las Garantías Otorgadas	Saldo de las Garantías Otorgadas	%
CHUQUISACA	2	195.629	32.187	17,44%
COCHABAMBA	2	95.281	28.021	8,49%
LA PAZ	5	429.703	171.280	38,31%
ORURO	1	86.855	67.712	7,74%
SANTA CRUZ	3	190.701	87.839	17,00%
TARIJA	1	123.532	10.456	11,01%
Total General	14	1.121.701	397.495	100,00%



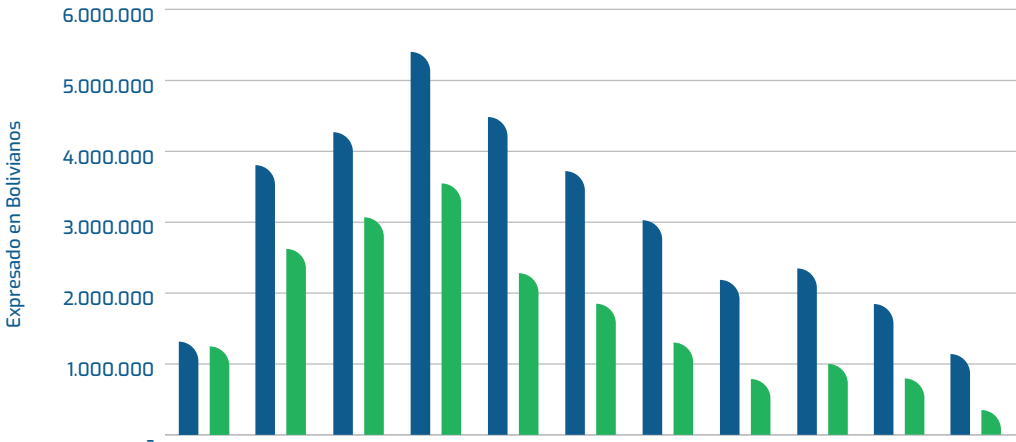
c) **Garantías acumuladas al cierre de gestión**

Al cierre de la gestión 2025, el saldo acumulado de las garantías otorgadas por el FOGAVISP - BPR alcanzó a Bs.1.121.701; importe que corresponde a un total de 14 operaciones de crédito vigentes las cuales se desembolsaron únicamente con destino a créditos de Vivienda de Interés Social, a continuación los datos históricos:

GARANTÍAS OTORGADAS CON FOGAVISP
Datos Históricos acumulados al cierre de cada Gestión
(Expresado en bolivianos)

Año	Cantidad Acumulada Vigente con Garantía	Monto Acumulado de las Garantías Otorgadas	Saldo de las Garantías al cierre de cada Gestión
2015	24	1.301.900	1.215.263
2016	67	3.761.034	2.600.428
2017	73	4.327.296	3.096.143
2018	79	5.384.970	3.529.398
2019	57	4.510.558	2.285.495
2020	44	3.692.137	1.805.551
2021	32	3.065.324	1.261.855
2022	22	2.104.781	721.182
2023	30	2.209.649	1.002.343
2024	28	1.709.000	760.227
2025	14	1.121.701	397.495

HISTÓRICO DE GARANTÍAS OTORGADAS CON FOGAVISP



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Monto Acumulado de las Garantías Otorgadas	1.301.900	3.761.034	4.327.296	5.384.970	4.510.558	3.692.137	3.065.324	2.104.781	2.209.649	1.709.000	1.121.701
Saldo de las Garantías al cierre de cada gestión	1.215.263	2.600.428	3.096.143	3.529.398	2.285.495	1.805.551	1.261.855	721.182	1.002.343	760.227	397.495

1.4. Cartera de Inversiones

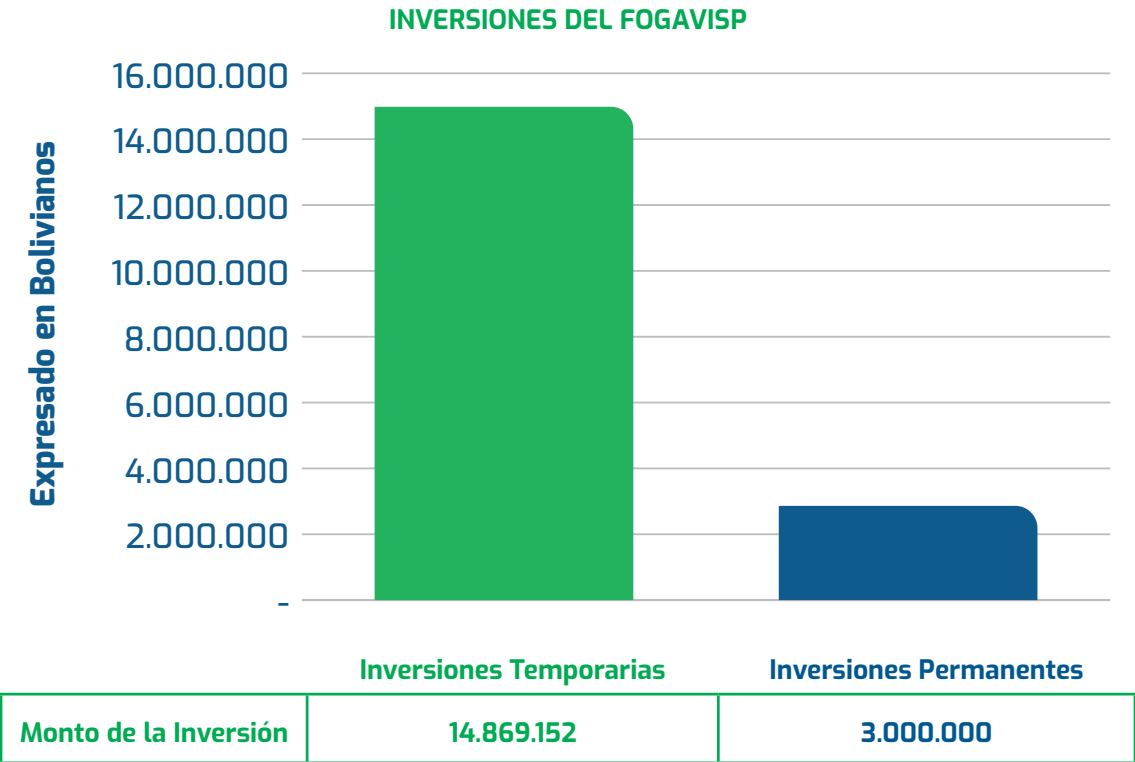
El Banco PRODEM S.A. como administrador del FOGAVIS - BPR tiene como estrategia de inversión preservar la liquidez en el corto plazo, para dar respuesta a las solicitudes de pago de garantía u otros requerimientos que se presenten.

Los valores e instrumentos en los cuales se busca realizar las inversiones poseen una calificación de Riesgo igual o superior a A3 y son emitidos por entidades financieras autorizadas y reguladas por ASFI, en cumpliendo con el Artículo 31 de la R.M. N° 634 de fecha 22 de julio de 2016.

A continuación, se expone la información de la gestión 2025 en lo que se refiere a la cartera de inversiones de los fondos del FOGAVIS - BPR.

COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en bolivianos)

Concepto	Importe	%
Intereses de Inversiones Temporarias	296.760	55,89%
Intereses de Inversiones Permanentes	234.208	44,11%
Total General	530.968	100,00%



a) Inversiones Temporarias

Al 31 de diciembre de 2025, las inversiones temporarias se constituyen por colocaciones en una Caja de Ahorros de Banco PRODEM S.A. con un saldo de Bs.14.869.152; con un rendimiento del 2% anual y capitalización mensual.

INVERSIONES TEMPORARIAS EN ENTIDADES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en bolivianos)

Emisor	Calificación de Riesgo	Capital	Capitalización	Tasa	%
Banco PRODEM S.A.	A2	14.869.152	Mensual	2,00%	100,00%
Total General		14.869.152			100,00%

b) Inversiones Permanentes

Las inversiones permanentes están constituidas por colocaciones en Depósito a Plazo Fijo adquiridos en el mercado primario. A continuación, se presenta el detalle de las inversiones con Entidades de Intermediación Financiera (EIF), junto a la calificación de riesgo de cada emisor:

INVERSIONES PERMANENTES EN ENTIDADES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en bolivianos)

Emisor	Calificación de Riesgo	Capital	Plazo emisión	Tasa	%
Banco PRODEM S.A.	A2	3.000.000	372	7,70%	100,00%
Total General		3.000.000			100,00%

1.5. Resultados del FOGAVISP - BPR

A continuación, se expone los resultados de los ingresos y gastos generados por el FOGAVISP - BPR correspondientes a la gestión 2025.

a) Ingresos

El siguiente cuadro ilustra la composición de ingresos al cierre de la gestión 2025.

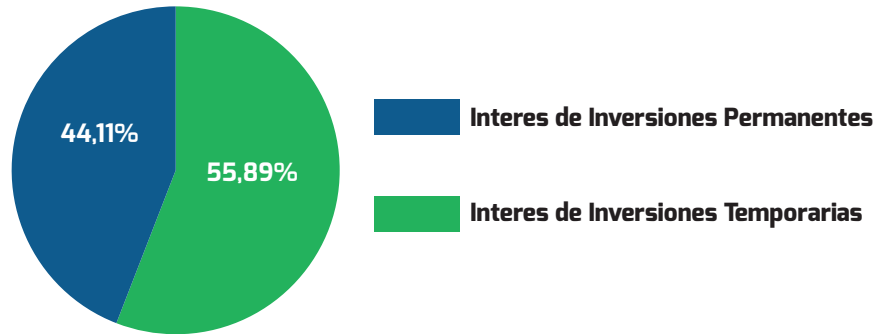
COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en bolivianos)

Concepto	Importe	%
Intereses de Inversiones Temporarias	296.760	55,89%
Intereses de Inversiones Permanentes	234.208	44,11%
Total General	530.968	100,00%

COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS DEL FOGAVISP



Los ingresos obtenidos por el FOGAVISP - BPR durante la gestión 2025, corresponden a los intereses percibidos y capitalizados mensualmente de la Cuenta de Ahorros (Inversión Temporal) y a los intereses devengados por el DPF (Inversión Permanente) que mantiene en el Banco PRODEM S.A.

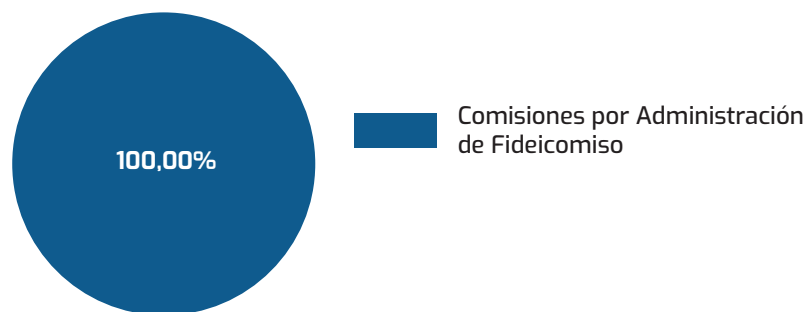
b) Gastos

El siguiente cuadro ilustra la composición de gastos al cierre de la gestión 2025.

COMPOSICIÓN DE LOS GASTOS Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 (Expresado en bolivianos)

Concepto	Importe	%
Comisiones por Administración de Fideicomiso	194.733	100,00%
Total General	194.733	100,00%

COMPOSICIÓN DE LOS GASTOS DEL FOGAVISP



Los gastos de la gestión 2025, corresponden únicamente al pago de Comisiones de Administración, como se puede apreciar en el gráfico precedente del FOGAVISP - BPR.

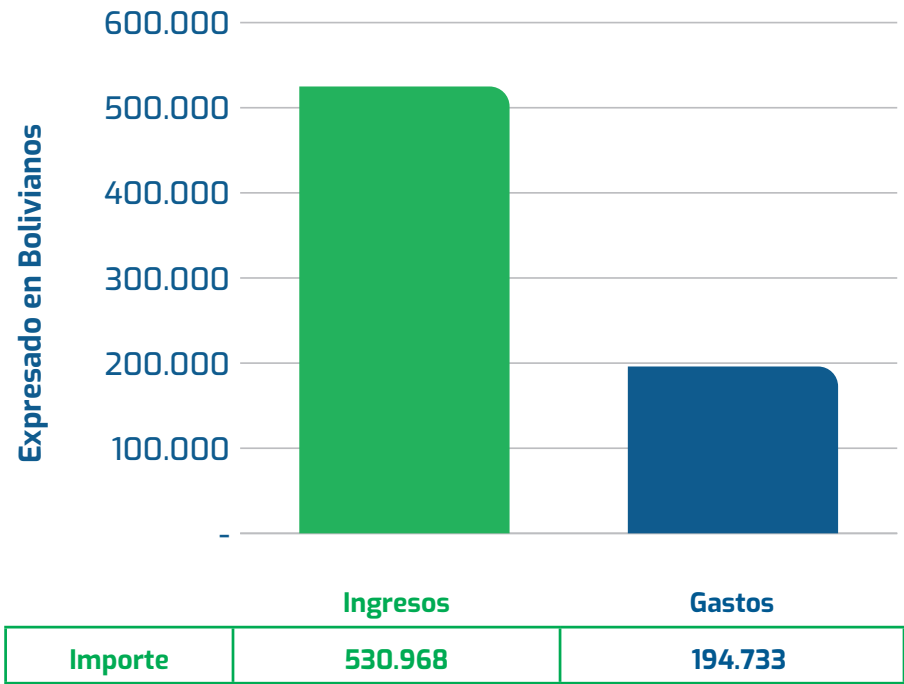
c) Resultado del ejercicio

El resultado de la gestión 2025, dejó una utilidad de Bs. 336.235 en favor del FOGAVISP – BPR, tal como se expone a continuación en el siguiente cuadro:

RESULTADO DEL EJERCICIO
Terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en bolivianos)

Concepto	Importe
Ingresos	530.968
Gastos	194.733
Utilidad del Ejercicio	336.235

RESULTADOS DEL EJERCICIO 2025



2. ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Informe del Auditor Independiente

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP - BPR) (el Fondo), administrado por el BANCO PRODEM S.A., en su calidad de Entidad Administradora, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, 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 del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP BPR) (el Fondo), administrado por el BANCO PRODEM S.A., al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujo de efectivo, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI y el Contrato de Administración.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, Libro 6°, Título I -Auditoría Externa y los términos del contrato de Administración. 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 Banco 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

Marco de referencia para la preparación de estados financieros.

Como se expone en la Nota 2.a 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 Banco 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.

Hechos relevantes sobre la situación del Banco.

Como se expone en la Nota 1 a los estados financieros del Banco, 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 se mantienen a la fecha del presente informe. Asimismo, el Banco fue notificado progresivamente con la rescisión o suspensión de diferentes servicios brindados y recibidos relacionados a sus actividades. 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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso en su conjunto y en la formación de nuestra

opinión sobre estos, que se encuentran detalladas en estos informes, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. No hemos determinado cuestiones clave, que hubieran requerido atención significativa de auditoría y que se deban comunicar en nuestro informe.

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

La administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras de la 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 del Fondo 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 de Garantía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

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 influyan 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 debido 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 de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, 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 la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global la estructura y el contenido de los estados financieros, incluido la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del Gobierno del Fondo, 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.

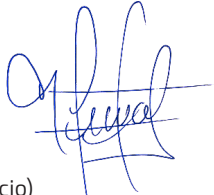
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Existen asuntos respecto del cumplimiento de las cláusulas del Contrato de Administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVIS - BPR) administrado por el BANCO PRODEM S.A.; las cuales se encuentran descritas en la parte II del presente informe.

Este informe ha sido emitido solamente para información y uso del Directorio, Accionistas y los Ejecutivos del BANCO PRODEM S.A. y para su presentación a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas para dar cumplimiento al Contrato de Administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVIS - BPR) y no deberá ser utilizado con ningún otro propósito.

UHY BERTHIN ASSURANCE GROUP

AUDITORÍA & CONSULTORÍA S.R.L.



(Socio)

Lic. Marcelo J. Luna Lazarte

MAT. PROF. Nº CAUB-6744

MAT. PROF. Nº CAULP-2649

La Paz, Bolivia

Enero 22, 2026

2.2. Estado de Situación Patrimonial

BANCO PRODEM S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL - CUENTAS DEUDORAS Y ACREEDORAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresado en bolivianos)

	Notas	2025 Bs	2024 Bs
Cuentas de orden deudoras			
Inversiones Temporarias			
Depósitos en Caja de Ahorro	7.1	14.869.152	14.523.645
		14.869.152	14.523.645
Cartera			
Cartera en Ejecución	7.2	-	-
(Previsión Especifica para Incobrabilidad de Cartera)	7.2	106.980	106.980
		(106.980)	(106.980)
Inversiones Permanentes			
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	7.3	3.140.525	3.144.375
Productos de Inversiones Permanentes	7.3	3.000.000	3.000.000
		140.525	144.375
Total cuentas de orden deudoras		<u>18.009.677</u>	<u>17.668.020</u>
Cuentas de orden acreedoras			
Pasivo			
Otras Cuentas por pagar	7.4	194.733	189.311
		194.733	189.311
Patrimonio Neto	8	17.814.944	17.478.709
Capital fiduciario	8.1	15.669.719	15.669.719
Resultados Acumulados		1.808.991	1.483.527
Resultado del ejercicio		336.235	325.464
Total cuentas de orden acreedoras		<u>18.009.677</u>	<u>17.668.020</u>
Cuentas Contingentes			
Garantías otorgadas	7.7	397.495	760.227
Cuentas de orden			
Productos en suspenso por cartera	7.8	40.673	32.162
Cuentas Acreedoras de-Cartera Castigada		-	-

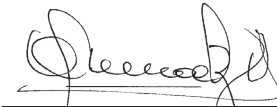
Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.



Zulma Tarifa Herbas
Contadora



Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación
y Presupuesto



José Noel Zamora
Gerente General

2.3. Estado de Ganancias y Pérdidas

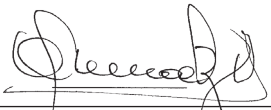
BANCO PRODEM S.A.
LA PAZ - BOLIVIA
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS - CUENTAS DEUDORAS Y ACREEDORAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresado en bolivianos)

	Notas	2025 Bs	2024 Bs
Cuentas de orden acreedoras			
Cuentas acreedoras - Ingresos	7.5	530.968	514.775
Intereses de Inversiones Temporarias		296.760	290.500
Intereses de Inversiones Permanentes		234.208	224.275
Total cuentas acreedoras - Ingresos		530.968	514.775
Cuentas de orden deudoras			
Cuentas deudoras del - Gastos	7.6	194.733	189.311
Comisiones Administracion		194.733	189.311
Total cuentas de orden deudoras - Gastos		194.733	189.311
Resultado del ejercicio		336.235	325.464

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


José Noel Zamora
Gerente General

2.4. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

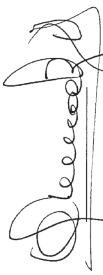
BANCO PRODEM S.A.
LA PAZ - BOLIVIA
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en bolivianos)

	Capital Fiduciario	Aportes no capitalizados	Reserva por Ajustes patrimonio	Reservas			Resultados acumulados	Total
	Bs.	Bs.	Bs.	Otras reservas obligatorias	Reserva legal	Total reservas	Bs.	Bs.
Saldo al 1 de enero del 2024	15.669.719	-	-	-	-	-	1.483.527	17.153.245
Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2024	-	-	-	-	-	-	325.464	325.464
Saldos al 31 de diciembre de 2024	15.669.719	-	-	-	-	-	1.808.991	17.478.709
Saldo al 1 de enero de 2025	15.669.719	-	-	-	-	-	1.808.991	17.478.709
Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2025	-	-	-	-	-	-	336.235	336.235
Saldos al 31 de diciembre de 2025	15.669.719	-	-	-	-	-	2.145.226	17.814.944

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


 José Noel Zamora
 Gerente General

2.5. Estado de Flujo de Efectivo

BANCO PRODEM S.A.
LA PAZ - BOLIVIA

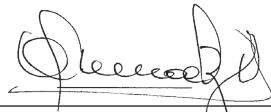
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresado en bolivianos)

	2025 Bs	2024 Bs
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	336.235	325.464
• Previsión para incobrables	-	-
• Productos devengados no cobrados	(140.525)	(144.375)
Fondos obtenidos en el resultado del ejercicio	195.710	181.089
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
• Cartera de préstamos	-	-
• Inversiones	144.375	130.333
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos		
• Otras cuentas por pagar	5.422	9.148
Flujo neto en actividades de operación - excepto actividades de intermediación	345.507	320.570
Flujo de fondos en actividades de intermediación:		
(Incremento) disminución de colocaciones:	-	-
• Créditos colocados en el ejercicio:	-	-
• Créditos recuperados en el ejercicio	-	-
• Ejecución de garantías	-	-
Flujo neto en actividades de intermediación	-	-
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Aporte de capital Fiduciario	-	-
Incremento de capital fiduciario	-	-
Flujo neto en actividades de financiamiento	-	-
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) en:		
• Inversiones temporarias	(345.507)	(320.570)
• Inversiones permanentes	-	-
Flujo neto en actividades de inversión	(345.507)	(320.570)
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


José Noel Zamora
Gerente General

2.6. Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 1. ORGANIZACIÓN

De acuerdo con el 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 de la Resolución N°55, 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 de la Resolución Ministerial N°1220 de fecha 8 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 FOGAVISIP a otra Entidad Administradora, ante la no objeción del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas. Asimismo, el Artículo N°31 incorpora límites máximos de calificación de riesgo para mantener inversiones a corto, mediano y largo plazo.

1.1. Objetivos del Fondo de Garantía

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.

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 N°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 FOGAVISIP-BPR, son los siguientes:

2.1. Bases de presentación de los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados financieros fueron preparados en moneda nacional a valores históricos, sin registrar el efecto de la inflación ocurrida durante este ejercicio. 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/ IEN/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 2025 y 2024 no registran los efectos de la inflación porque no hubo movimiento el tipo de cambio a la fecha.

2.2. 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 2025 es de Bs106.980 y cubre el 100% de las probables pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

2.3. Inversiones Temporarias

En este grupo se incluyen las inversiones de los recursos de FOGAVISB-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.

2.4. Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el patrimonio neto del Fondo de Garantía se registra a valores históricos. En cumplimiento a la circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

2.5. Resultado del ejercicio

El Fondo de Garantía determina los resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

2.6. Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

El Fondo de Garantía 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 2025 y 2024, no existen cambios en las políticas y prácticas contables.

NOTA 4. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos sujetos a restricción.

NOTA 5. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen operaciones con partes relacionadas.

NOTA 6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen operaciones en moneda extranjera.

NOTA 7. COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 están compuestos de los siguientes grupos:

7.1. Inversiones temporarias

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Depósitos en Caja de Ahorro	14.869.152	14.523.645
	<u>14.869.152</u>	<u>14.523.645</u>

El saldo corresponde a la cuenta de caja de ahorro N° 117-2-1-13187-8 que mantiene FOGAVISIP-BPR por Bs 14.869.152 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 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Cartera en Ejecución	106.980	106.980
(Previsión Específica 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 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	3.000.000	3.000.000
Productos de Inversiones Permanentes	140.525	144.375
	<u>3.140.525</u>	<u>3.144.375</u>

Corresponde a inversiones en Banco Prodem en DPF N°117-3-1-04995-0 a un plazo de 372 días y una tasa de 7.7%.

7.4. Otras cuentas por pagar

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Otras Cuentas Por Pagar	194.733	189.311
	<u>194.733</u>	<u>189.311</u>

Corresponde a las comisiones por administración de cartera e inversiones a favor de Banco PRODEM S.A.

7.5. Ingresos

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Intereses de Inversiones Temporarias	296.760	290.500
Intereses de Inversiones Permanentes	234.208	224.275
	<u>530.968</u>	<u>514.775</u>

7.6. Gastos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Comisiones Administración	194.733	189.311
	<u>194.733</u>	<u>189.311</u>

7.7. Cuentas Contingentes

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Garantías Otorgadas Vivienda Interés Social	397.495	760.227
	<u>397.495</u>	<u>760.227</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, que establece una cobertura de riesgo crediticio para operaciones de préstamo de vivienda de interés social de hasta el veinte por ciento (20%) del crédito. 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	Nro. Operaciones	Monto Desembolsado	Monto Garantizado
		Bs	Bs
No se acogieron	69	24.551.071	274.830
En trámite	13	5.698.960	66.090
Reprogramados y Refinanciados	11	4.921.260	56.575
Total	<u>93</u>	<u>35.171.291</u>	<u>397.495</u>

7.8. Cuentas de Orden

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Bs	Bs
Productos en suspenso por cartera	40.673	32.162
	<u>40.673</u>	<u>32.162</u>

NOTA 8. PATRIMONIO

	2025	2024
	Bs	Bs
Capital fiduciario	15.669.719	15.669.719
Resultados Acumulados	1.808.991	1.483.527
Resultados del ejercicio	336.235	325.464
	<u>17.814.944</u>	<u>17.478.710</u>

8.1. Capital fiduciario

El capital fiduciario del FOGAVISB-BPR Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a Bs15.669.719 respectivamente.

El patrimonio del FOGAVISB-BPR, se constituye en un patrimonio autónomo y sólo garantizan obligaciones derivadas del cumplimiento de su finalidad, cuya capacidad máxima de otorgación de garantías es de Bs178.149.440.

NOTA 9. PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen ponderación de activos y suficiencia patrimonial.

NOTA 10. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen contingencias.

NOTA 11. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

NOTA 12. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

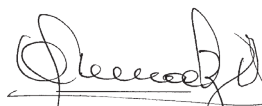
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Garantía no tiene filiales, subsidiarias o inversiones en otras empresas para consolidar.



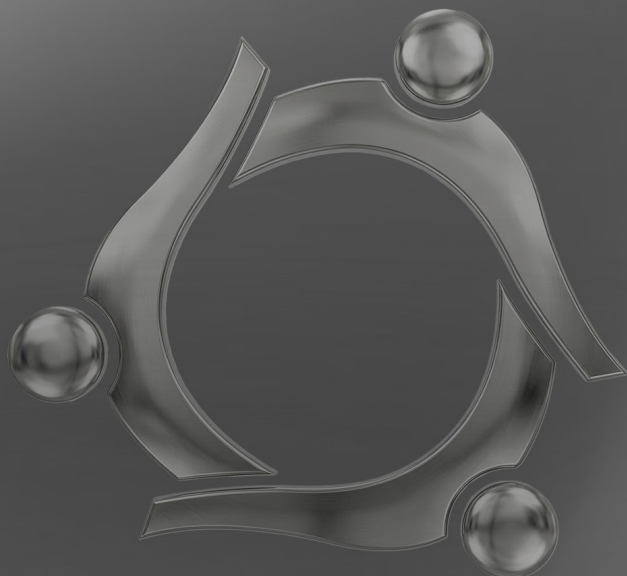
Zulma Tarifa Herbas
Contadora



Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación
y Presupuesto



José Noel Zamora
Gerente General



 www.prodem.bo



Esta entidad es supervisada por ASFI

