

# FONDONACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Más de 386,800 familias beneficiadas y atendidas en 22 años de labores



MEMORIA DE LABORES  
2014



MENSAJE DEL PRESIDENTE.....	3
I. QUÉ HACE FONAVIPO.....	4
II. GOBIERNO CORPORATIVO.....	6
A. JUNTA DIRECTIVA.....	6
B. ORGANIGRAMA.....	7
C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD.....	8
III. PRINCIPALES LOGROS.....	9
A. PROGRAMA DE CRÉDITOS.....	10
B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES.....	12
C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN.....	15
D. GESTIÓN SOCIAL.....	16
E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA.....	17
IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA.....	19
V. GESTIÓN FINANCIERA.....	21
VI. INFORME DE LOS AUDITORES Y ESTADOS FINANCIEROS.....	34



Al término de un nuevo año de labores llegan con él resultados satisfactorios para nuestros usuarios a quienes nos debemos.

El haber atendido y beneficiado a lo largo del año 2014 a 22,597 familias con una inversión de más de \$13.28 millones de dólares, llena de alegría a la familia FONAVIPO.

Sabemos que los desafíos aún son grandes, pero nos alegra el haber dado crédito para vivienda a 1,889 familias de diferentes puntos del país, beneficiado a 715 familias con nuestro programa de contribuciones, facilitado la compra de vivienda en nuestros proyectos habitacionales a 393 grupos familiares que buscaban adquirir un inmueble de interés social, asistido jurídicamente y con asesoría de cómo resolver su problema habitacional a más de 19 mil familias.

Avanzamos en los procesos de legalización de familias beneficiadas con Decretos Legislativos de Líneas Férreas y Calles en Desuso y apoyamos en la emergencia a más de 233 familias en riesgo por el Volcán Chaparrastique, que por seis meses recibieron un certificado de contribución en concepto de alquiler.

También apoyamos los programas de reconstrucción por fenómenos naturales, aliviando así las necesidades habitacionales de más de 200 familias ubicadas en Nuevo Verapaz y Dos Quebradas en San Vicente a las cuales se les entregó su escritura de propiedad.

Nos alegra seguir sumando año con año a más familias que logran obtener a través de FONAVIPO una vivienda digna que les cambia la vida a chicos y grandes.

En el 2014 también nos fortalecimos en materia de transparentar nuestras decisiones y acciones, obteniendo así el Premio Nacional a la Transparencia 2014 en la categoría "Plata" por alcanzar el segundo puntaje más alto en la medición de la divulgación de información pública y además mantuvimos la certificación del Sistema de Gestión de Calidad Institucional bajo la norma ISO 9001:2008.

Además acercamos los servicios a nuestros usuarios a través de ferias informativas, agro mercados y de salud, sumándole más beneficios a las familias salvadoreñas. Me complace estar al frente de esta institución que día a día se fortalece y trabaja por las familias más necesitadas, pero el trabajo es un trabajo en equipo por lo que quiero agradecer a cada uno de los empleados que pusieron lo mejor de sí para llegar a la meta y cumplir con el sueño de muchos salvadoreños.



Lic. Rony Huezco Serrano  
PRESIDENTE FONAVIPO



# I. QUÉ HACE FONAVIPO

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

La población objeto beneficiada con las acciones del Fondo, son aquellas cuyo ingreso mensual sea inferior o igual al monto de cuatro salarios mínimos.

FONAVIPO, desde junio de 1992 a diciembre de 2014, ha beneficiado y atendido a las familias salvadoreñas a través de sus programas de Créditos, Contribuciones y el Desarrollo de Proyectos Habitacionales; generando las condiciones necesarias para que puedan resolver su situación habitacional. A continuación se esbozan de forma compactada los resultados alcanzados en dicho periodo:





# I. QUÉ HACE FONAVIPO



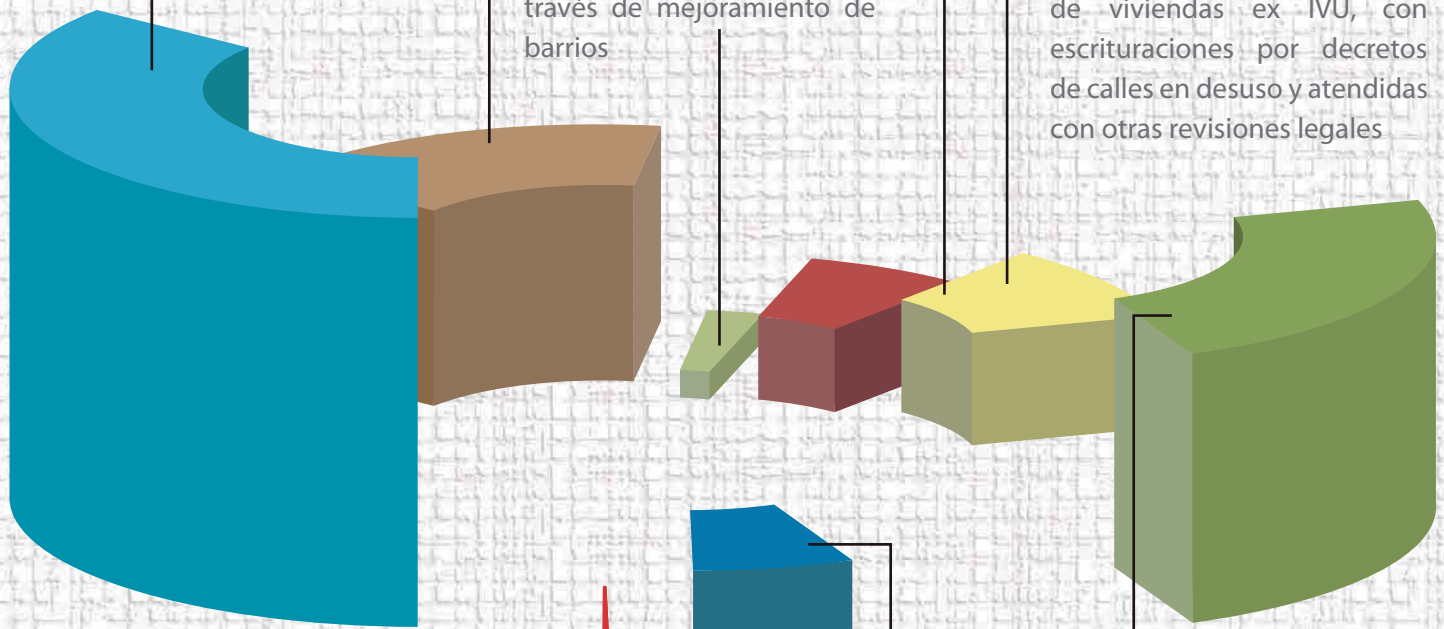
**64,770** familias beneficiadas con **US\$122.92** millones en Contribuciones para vivienda

**24,919** familias beneficiadas con **US\$106.60** millones con reconstrucción nacional

**137,575** familias beneficiadas con **US\$382.36** millones en Créditos

**8,626<sup>1</sup>** familias beneficiadas con **US\$20.22** millones a través de mejoramiento de barrios

**36,152** familias beneficiadas con trámites para escrituración de viviendas ex IVU, con escrituraciones por decretos de calles en desuso y atendidas con otras revisiones legales



**1,037** familias atendidas que adquirieron una vivienda de los Proyectos Habitacionales de interés social de FONAVIPO, en los cuales ha invertido **US\$56.74** millones desde el año 2009 hasta diciembre de 2014.

**24,487** familias atendidas por el área de Inclusión Social

**89,251** familias atendidas con información y asesoría al usuario

<sup>1</sup>En noviembre de 2012, las familias beneficiadas en el componente de Mejoramiento de Barrios, se han ajustado en 112, de acuerdo a la información proporcionada por el VMVDU al cierre del programa.



## II. GOBIERNO CORPORATIVO

### A. JUNTA DIRECTIVA



**Sentados de izquierda a derecha:** Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria por parte de COMURES; Lic. Rony Huevo Serrano, Presidente de Junta Directiva; Ing. María de los Ángeles Delgado de Alvarado, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva; Lic. Joaquín Alberto Montano Ochoa, Director Propietario por parte del Sector Vivienda.

**De pie, de izquierda a derecha:** Arq. Rafael Pérez Cabrejo, Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores; Ing. Mauricio Emerson Padilla, Director Suplente del Banco Central de Reserva; Lic. Inmar Rolando Reyes, Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda; Ing. Oscar Eduardo Hernández Chávez, Director Suplente por parte del Sector Vivienda; Ing. Ismael Atilio Nolasco Benavides, Director Propietario por parte de ASIA, CADES y CASALCO.

**Ausentes:** Arq. Patricia Margarita Vela de Velasco, Directora Suplente por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores; Lic. Luis Salvador Liévano Chavarría, Director Suplente por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero; Lic. Eduarda Coralia Jovel Ponce, Directora Suplente por parte del Ministerio de Hacienda.

#### **Otros miembros de Junta Directiva que se retiraron durante el año 2014:**

Lic. José Tomás Chávez Ruíz, Presidente de Junta Directiva de FONAVIPO, hasta el 09 de junio de 2014, Lic. Oscar Edmundo Anaya Sánchez, Director Suplente por parte del Ministerio de Hacienda, hasta el 09 de junio de 2014, Lic. Rafael Antonio Rivas Najarro, Director Propietario por el Ministerio de Relaciones Exteriores, hasta el 09 de septiembre de 2014 y Lic. Fausto Moisés Gómez Alfaro, Director Propietario por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, hasta 01 de noviembre de 2014.

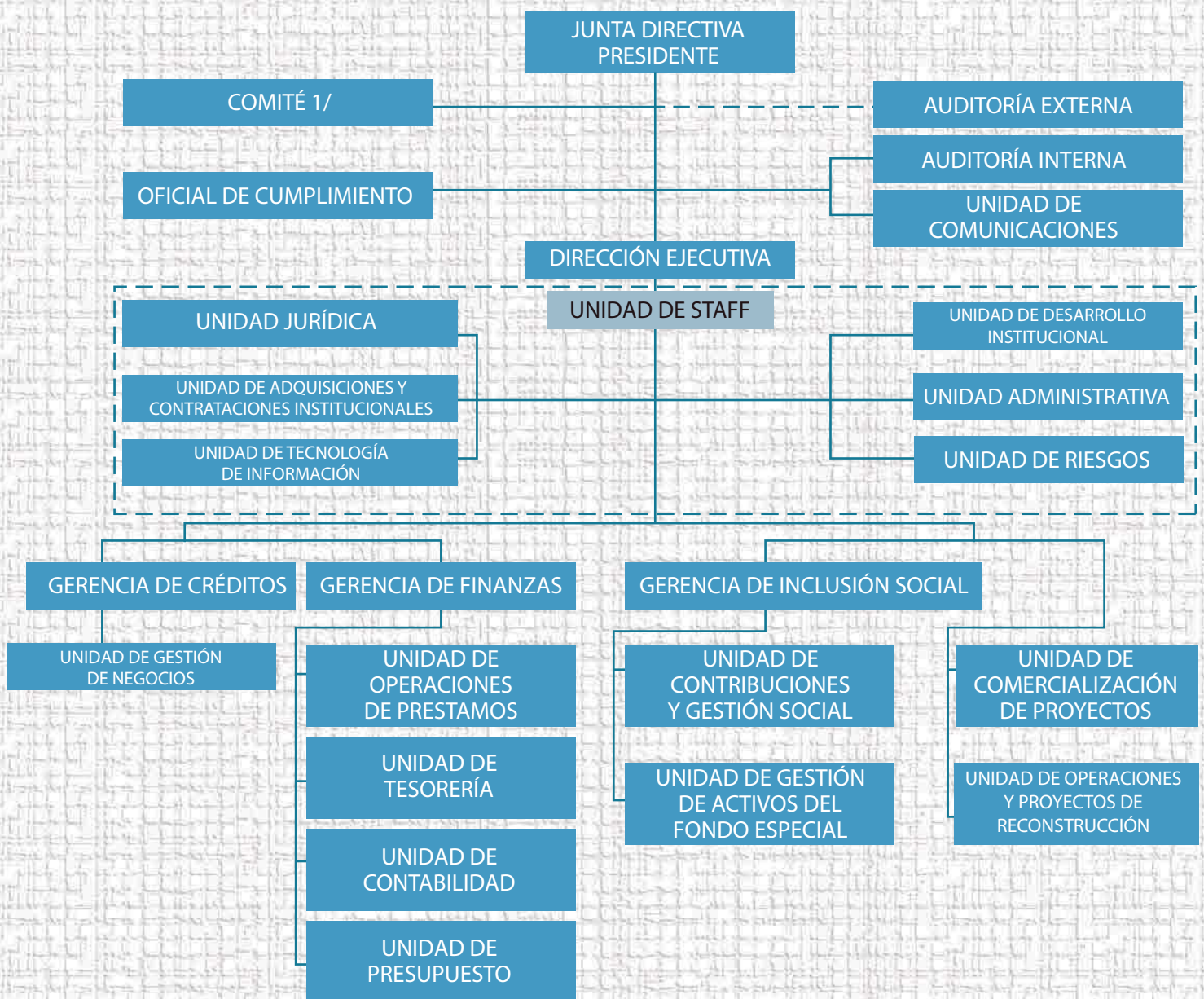


# B. ORGANIGRAMA

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

El manejo administrativo del Fondo está a cargo de un Director Ejecutivo, a quien le corresponde la ejecución de las resoluciones de Junta Directiva, la coordinación de las actividades del Fondo y la supervisión general; así como, la representación legal conjunta o separadamente con el Presidente de Junta Directiva. Además cuenta con 7 unidades de staff, 3 gerencias, 9 unidades de línea, una unidad de auditoría interna, un oficial de cumplimiento y 5 comités.

La organización de FONAVIPO se estructura en función de la necesidad de cumplir con el objetivo de su creación; así como con responsabilidades que emanan de la Presidencia de la República.





## C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

FONAVIPO tiene como responsabilidad social desde su ley de creación, el facilitar acceso a una solución habitacional a las familias salvadoreñas con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos mensuales.

Con el objetivo de cumplir esa responsabilidad de forma eficiente desde el año 2003, implementó un Sistema de Gestión de Calidad, el cual se certificó en junio de 2004 bajo la norma ISO 9001:2000, en junio de 2014 se realizó la auditoría de mantenimiento por parte del Ente Auditor, obteniendo como resultado el mantenimiento de la Certificación por un año más.

La principal razón de ser de FONAVIPO, son las familias más pobres con ingresos mensuales de hasta cuatro salarios mínimos, por tanto es importante medir su nivel de satisfacción con respecto al servicio que la Institución le brinda.

Además existen otros clientes y partes interesadas como lo son: las Instituciones Autorizadas, personas que visitan la Institución, los proveedores y los empleados, entre otros, de los cuales también es necesario saber su grado de satisfacción.

En ese sentido, durante el año 2014, se obtuvo un nivel de satisfacción promedio global de 92%, detallando el resultado de los distintos clientes en la siguiente imagen:





# III. PRINCIPALES LOGROS

## A. PROGRAMA DE CRÉDITOS

El Programa de Créditos de FONAVIPO, brinda recursos financieros a través de las Instituciones Autorizadas, a fin de otorgar créditos a las familias de bajos recursos que requieran de una solución habitacional, cuyos ingresos familiares mensuales no excedan los cuatro salarios mínimos.

FONAVIPO, pone a disposición de las Instituciones Autorizadas diferentes destinos y líneas para atender las necesidades de vivienda de la población objetivo del Fondo, entre estas se encuentran:

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

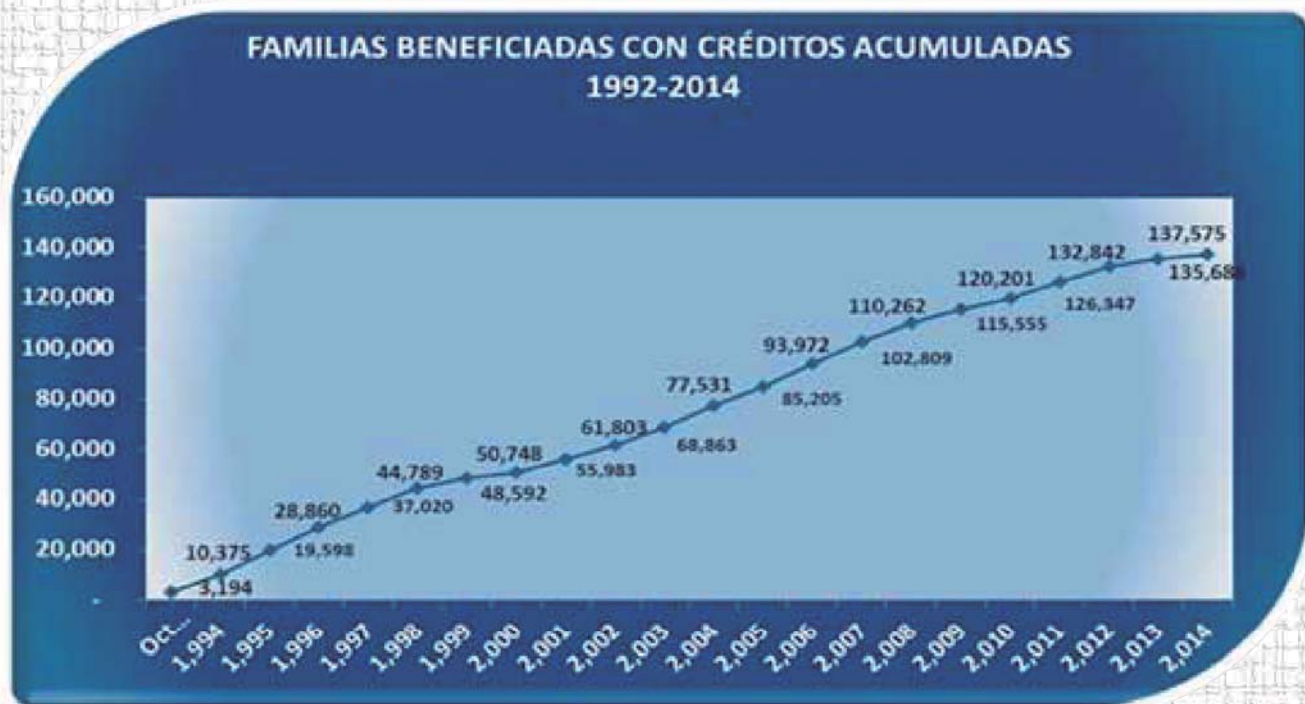
Durante 2014 se otorgaron un total de US\$11.15 millones en créditos para diferentes soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 1,889 familias salvadoreñas y consecuentemente a un total aproximado de 7,367<sup>2</sup> salvadoreños, acumulando un monto total de US\$382.36 millones en créditos otorgados y 137,575 familias beneficiadas a lo largo de 22 años de la creación de FONAVIPO.



<sup>2</sup> Según datos oficiales de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples de la DIGESTYC correspondiente a 2011, el promedio de miembros por familia en el país, es de 3.90 personas.



# A. PROGRAMA DE CRÉDITOS



Los recursos que brinda FONAVIPO a su población objetivo, tienen como principal propósito brindar alternativas de solución, a las diferentes necesidades habitacionales. Durante 2014, los créditos fueron otorgados para los siguientes destinos:





# A. PROGRAMA DE CRÉDITOS

Entre las Instituciones Autorizadas que canalizan recursos de FONAVIPO hacia las familias, se encuentran: Cajas de Crédito, Bancos de los Trabajadores, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Sociedades, entre otras.



El Programa de Créditos brinda cobertura a nivel nacional a través de sus Instituciones Autorizadas, permitiendo que las familias tengan acceso al crédito para vivienda en lugares próximos al lugar donde habita.





El Programa de Contribuciones se crea en 1992 como un patrimonio especial, el cual es administrado por FONAVIPO, de conformidad con la ley de creación del mismo.

La Contribución para Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, es otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin cargo de restitución, salvo lo establecido en la Ley; la cual tiene como objetivo facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social. La cuantía de la contribución no deberá ser menor de uno, ni mayor de catorce salarios mínimos.

Las modalidades del Programa de Contribuciones son las siguientes:

### 1. Modalidad Individual

**a)** Contribución individual en especie para adquisición de inmuebles propiedad de FONAVIPO.

**b)** Contribución individual en dinero para construcción o mejoramiento de vivienda.

### 2. Modalidad de Nuevos Asentamientos Organizados-NAO'S.

### 3. Modalidad Crédito-Contribución

**a)** Crédito-Contribución en dinero.

**b)** Crédito-Contribución en especie, para proyectos habitacionales de interés social desarrollados por FONAVIPO.

La Contribución para vivienda deberá ser única, directa, transparente y no discriminatoria por razones de política, raza, sexo o religión. En caso de desastre natural, calamidad pública, estado de emergencia, caso fortuito o fuerza mayor podrán otorgarse contribuciones sin la intermediación de instituciones autorizadas a las familias afectadas, previa autorización de Junta Directiva del Fondo.



Contribuciones entregadas a distintas comunidades





## B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES

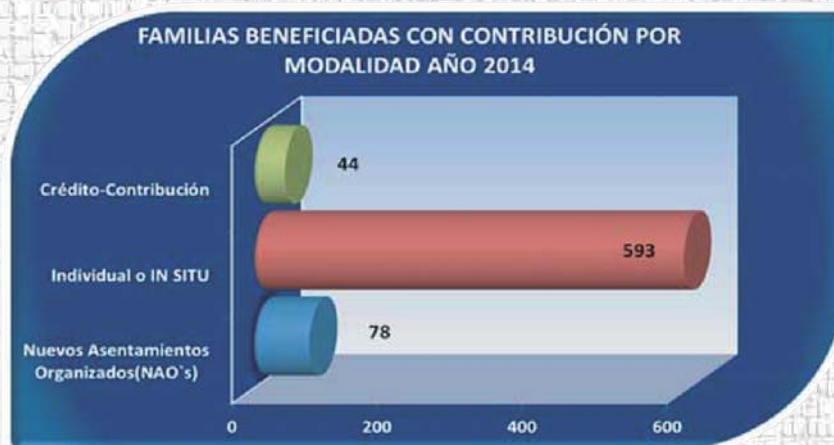
Durante el año 2014, en FONAVIPO se otorgaron contribuciones por US\$1.38 millones con los que se beneficiaron a 715 familias, acumulando un total de US\$122.92 millones y 64,770 familias beneficiadas a lo largo de 22 años de la creación de FONAVIPO.





## B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES

Asimismo en el año 2014, los fondos otorgados en contribuciones se destinaron de acuerdo a las siguientes modalidades:



El Programa de Contribuciones se enfoca en favorecer aquellas familias cuyos ingresos familiares mensuales no son mayores a cuatro salarios mínimos, beneficiando en el año 2014 a 715 y consecuentemente a un total aproximado de 2,788<sup>3</sup> salvadoreños, que se distribuyen por zona geográfica según se aprecia en el siguiente gráfico:



Asimismo las familias beneficiadas con Contribuciones durante 2014, según la fuente de financiamiento:



<sup>3</sup> Según datos oficiales de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples de la DIGESTYC correspondiente a 2011, el promedio de miembros por familia en el país, es de 3.90 personas.



De 2009 a 2014 FONAVIPO ha invertido en el desarrollo de proyectos habitacionales y en los proyectos de reconstrucción por desastres naturales un monto total de US\$63.70 millones.

Durante el año 2014, FONAVIPO invirtió un monto de US\$0.75 millones que incluye el desarrollo de proyectos habitacionales con fondos propios y los proyectos de reconstrucción, en el caso de estos últimos la inversión fue en el desarrollo de carpetas técnicas y gastos relacionados.



De las soluciones habitacionales construidas con fondos propios en los proyectos Nuevo Belén, Santa Lucia, Procavia y Los Almendros, del 2010 al 2014 se han comercializado 1,037 soluciones habitacionales, beneficiando igual número de familias y durante el 2014, se comercializaron 393 soluciones habitacionales, destacando que el proyecto de Nuevo Belén en San Miguel se vendió en su totalidad.





## D. GESTIÓN SOCIAL

La Institución a través de su Gerencia de Inclusión Social, mediante la Política de Inclusión Social, busca ser un medio facilitador para que los diferentes sectores de la población objeto de los proyectos habitacionales de FONAVIPO y comunidades donde realiza alguna intervención, desarrollen acciones encaminadas a generar soluciones inmediatas a sus problemas comunitarios, que permitan una convivencia sana y armónica.

Uno de los principales objetivos de la Política es orientar a las personas que habitan en los proyectos o comunidades, sin distinción de raza, género, edad o religión; para que sean los principales actores de su propio desarrollo, por tanto FONAVIPO, realiza diversas actividades encaminadas a que cada persona que conforma la comunidad, genere una parte de la solución a los diferentes problemas que afectan al grupo.

Las actividades de formación en diversos temas que la Institución trabajó conjuntamente con diferentes comunidades, en el transcurso del año 2014 en el marco de la Política de Inclusión Social de la Institución, fueron:

- ▶ Componente de la Política de Inclusión Social.
- ▶ Reglamento de Administración del Condominio.
- ▶ Ley Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos.
- ▶ Saneamiento Básico.



Capacitaciones realizadas en distintos proyectos y comunidades

Con lo cual, brinda un adecuado y oportuno acompañamiento en el desarrollo de la Comunidad, capacitando a más de 230 personas (entre directivos y habitantes), de las siguientes comunidades o proyectos: Condominios La Victoria, Apopa, San Salvador; Comunidad Santa María II, Tonacatepeque, San Salvador; Comunidad El Progreso, municipio y departamento de San Salvador; Comunidad Santa María II, San Martín, San Salvador y Comunidad Independencia, San Salvador, San Salvador.



## E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA

### **Desarrollo de diversas ferias para promoción de los proyectos habitacionales.**

Desde el 31 de enero de 2014 y durante el año, la Institución realizó actividades de promoción de los distintos proyectos habitacionales a través de ferias en distintos lugares, entre las que se destacan feria del Agro, feria de la Salud y la participación en la feria agostina en los Estados Unidos de America.



### **FONAVIPO entregó escrituras de propiedad a familias de Verapaz.**

El 29 de mayo de 2014, FONAVIPO entregó más de 200 escrituras de propiedad a familias afectadas en Verapaz, San vicente.



### **Juramentación de Presidente de FONAVIPO.**

El 01 de junio de 2014, el Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén, juramentó al Licenciado Rony Huez Serrano como nuevo Presidente de FONAVIPO.



### **FONAVIPO entrega casa a PNC en proyecto "Los Almendros II"**

El 07 de agosto de 2014, el Presidente de FONAVIPO hace entrega de vivienda a la PNC, para puesto de policía comunitaria y de esa forma brindar seguridad en el proyecto "Los Almendros II"





## E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA

### **FONAVIPO rindió cuentas**

El 26 de agosto de 2014, autoridades de FONAVIPO realizaron la rendición de cuentas ante la sociedad civil del trabajo ejecutado en un año, que llevó a beneficiar y atender a más de 22 mil familias de bajos ingresos económicos.



### **Presidente de la República entrega cheque a familias en riesgo por volcán Chaparrastique**

La Institución el 16 de octubre de 2014, entregó cheques en concepto de contribución a familias que abandonaron sus viviendas por riesgo de deslaves en volcán Chaparrastique.



### **FONAVIPO recibe premio Nacional a la Transparencia en la categoría de Plata**

La Institución participó en la IV feria de transparencia, en apoyo a la promoción de la lucha contra la corrupción y el 08 de diciembre de 2014, FONAVIPO recibe el Premio Nacional a la Transparencia 2014, en la categoría "Plata" por alcanzar el segundo puntaje más alto en la medición de la divulgación de información pública.



### **FONAVIPO entregó certificados de contribución en Santa María II**

El 29 de agosto de 2014, la Institución realizó entrega de certificados de contribuciones a familias de la comunidad Santa María II, para cancelar la compra de lotes que serán de su propiedad.



### **FONAVIPO firma convenio con el FSV**

El 25 de noviembre de 2014, los Presidentes de FONAVIPO y el FSV, firmaron convenio para otorgar créditos con subsidio de US\$ 5,000.00 a quienes adquieran una vivienda de interés social, en ese contexto se calificó al FSV como Institución Autorizada.

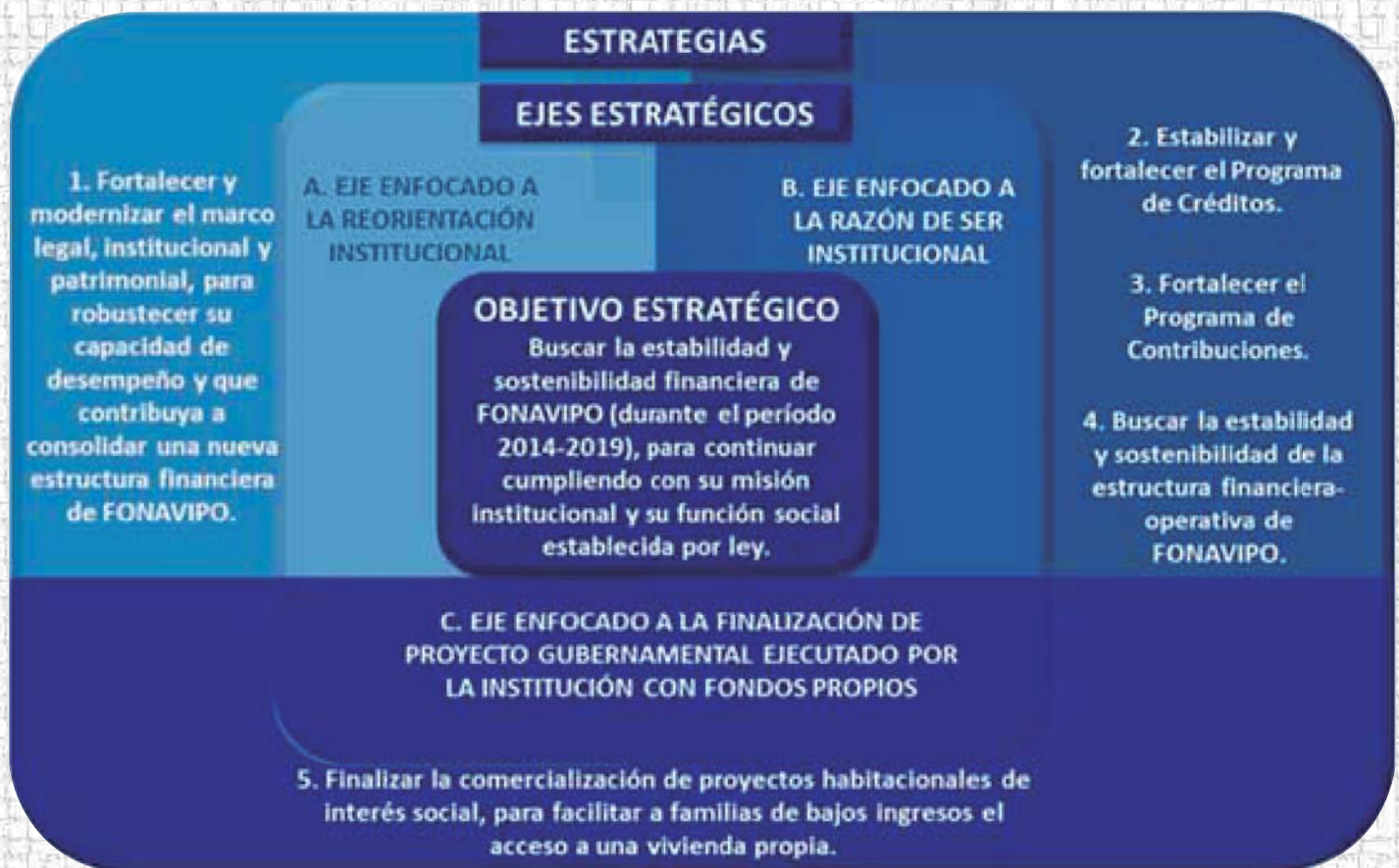




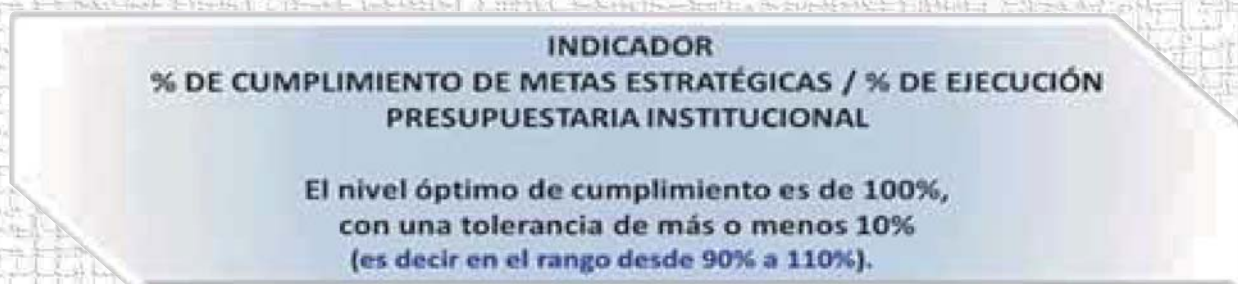
# IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA

FONAVIPO desde su creación, ha tenido como cultura organizacional la formulación de planes estratégicos y operativos para el desarrollo de sus funciones y durante el año 2014, en el mes de marzo, se concluyó el taller de formulación del Plan Estratégico Institucional 2014-2019, aprobado por Junta Directiva, en el cual participaron miembros de Junta Directiva, Director Ejecutivo, Gerentes, mandos medios y técnicos claves.

El Plan Estratégico Institucional 2014-2019, consta de tres ejes estratégicos, cinco estrategias y 15 acciones estratégicas.



El Plan Estratégico y planes operativos se miden mediante el siguiente indicador





# IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA

Con el objetivo de establecer un método que facilite la interpretación de los resultados del cumplimiento de metas, se utiliza la siguiente colormetría:

**Cumplimiento**

- = Normal (igual a 100% y menor o igual a 110%)
- = Aceptable (igual o mayor a 90% y menor a 100%)
- = Bajo (menor a 90%)

Los resultados del cumplimiento de las metas del Plan Estratégico 2014-2019 y Plan Operativo 2014, se presentan a Junta Directiva de forma trimestral, en el año 2014 el indicador muestra un resultado del 106%, este valor es el producto de dividir el nivel de cumplimiento de metas que fue de 99.3% y el porcentaje de ejecución presupuestaria que fue de 93.55%, de conformidad con lo establecido en la formula del indicador. A continuación se presenta de forma gráfica los resultados obtenidos:





FONAVIPO ha tenido un rol estratégico en el año 2014; primero como banca de segundo piso canalizando recursos con Instituciones Autorizadas para que estas realicen créditos a la población objeto; y segundo, el desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales de interés social, que desde el año 2009 se realiza en apoyo al Programa gubernamental “Casa para Todos”.

Cumplir con dichos roles ha significado grandes retos para la administración en la obtención de recursos, a través de líneas especiales; para lo cual se ha gestionado mantener las alianzas estratégicas con proveedores de recursos como el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Banco Citibank de El Salvador, Banco de América Central (BAC), The Bank Of Nova Scotia, FIDEMYPE y Banco Hipotecario y además en el 2013, se colocaron certificados de inversión en el mercado nacional, negociados en la Bolsa de Valores de El Salvador con Garantía Soberana que se han estado pagando durante el 2014.

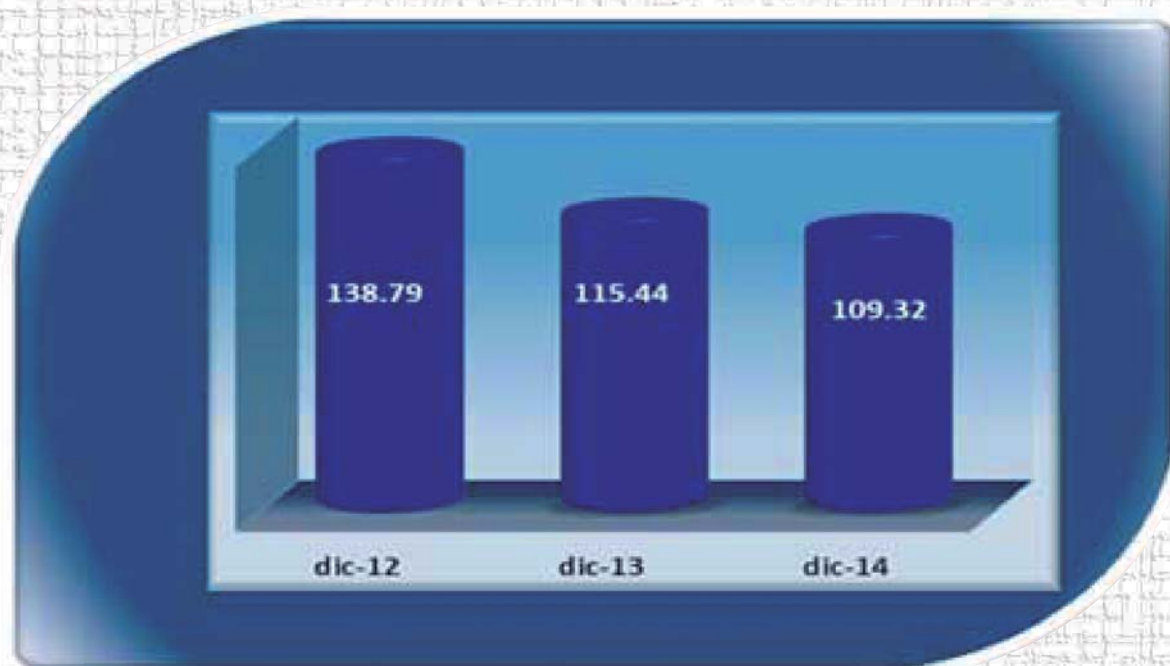
A continuación se presentan las gráficas e indicadores financieros más importantes obtenidos al cierre del año 2014:

## GRÁFICAS E INDICADORES FINANCIEROS DE FONAVIPO <sup>4</sup>

### 1. ACTIVOS

Los activos presentan un saldo de US\$109.32 millones, con una disminución en el 2014 de US\$6.12 millones respecto al año 2013, influenciados mayormente por la inversión en el desarrollo de proyectos habitacionales y cartera de créditos.

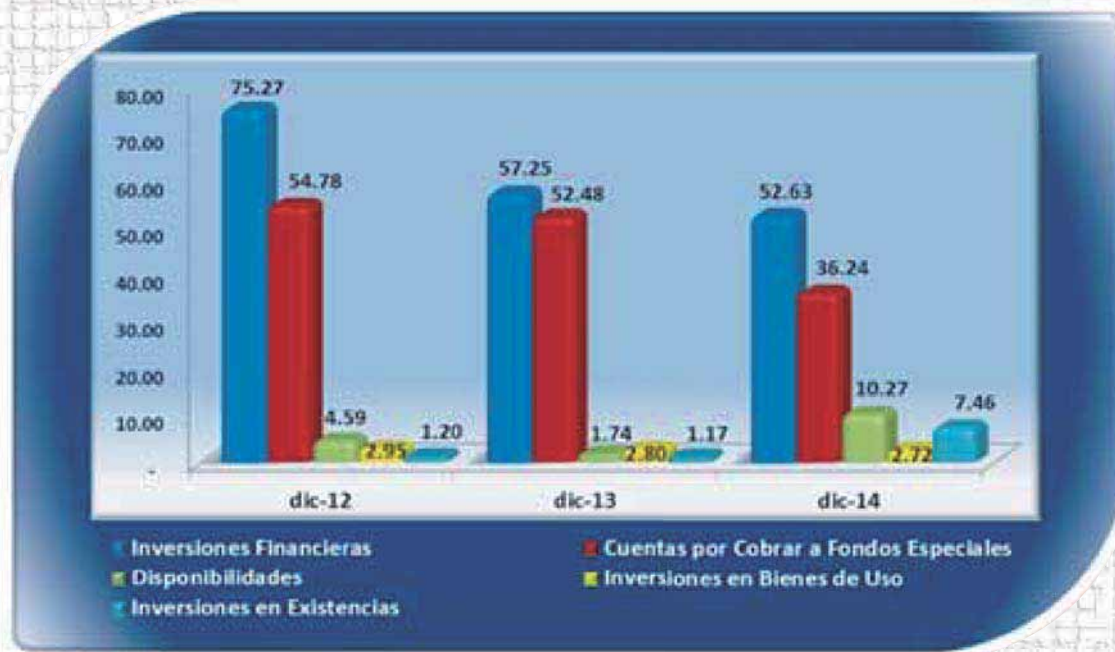
#### ACTIVOS (EN MILLONES US\$)



<sup>4</sup> Información generada por la Gerencia de Finanzas, basada en los estados financieros de FONAVIPO.



## ESTRUCTURA DE ACTIVOS



A continuación se amplía la composición contable de los 2 principales rubros del activo: inversiones financieras y cuentas por cobrar a fondos especiales.

### 1.1. INVERSIONES FINANCIERAS:

Dentro de las inversiones financieras, lo más importante proviene de los préstamos otorgados por FONAVIPO, lo cual se presenta a continuación en mayor detalle:

### INVERSIONES FINANCIERAS

Inversiones Financieras	dic-14
Inversiones en Préstamos de Corto Plazo	\$ 2,277,000.00
Inversiones en Préstamos de Largo Plazo	\$ 48,356,576.12
Inversiones Temporales	\$ 966,834.77
Deudores Financieros	\$ 804,438.42
Inversiones en Intangibles	\$ 225,370.70
<b>Total</b>	<b>\$ 52,630,220.01</b>



La evolución de los activos líquidos de los últimos tres años, se presenta en el siguiente gráfico:

## LIQUIDEZ DE LA CARTERA



### 1.2. INVERSIONES EN PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO:

El saldo de esta cuenta representa los desembolsos otorgados a las Instituciones Autorizadas, bajo una de las líneas de crédito que pone a disposición, la cual tiene por nombre Línea Puente, cuyo objetivo es la formación de cartera de créditos, dichas operaciones son clasificadas en períodos de realización iguales o inferiores a un año plazo.

### INVERSIONES EN PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO

Concepto	dic-13	dic-14
Préstamos para Vivienda	\$ -	\$ 150,000.00
A Empresas Privadas no Financieras	\$ 1,000,000.00	\$ 2,127,000.00
A Empresas Privadas Financieras	\$ 1,000,000.00	\$ 2,127,000.00
<b>Total</b>	<b>\$ 1,000,000.00</b>	<b>\$ 2,277,000.00</b>



### 1.3. INVERSIONES EN PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO:

Comprende las cuentas que registran y controlan los préstamos otorgados en dinero, cuya restitución se ajusta a lo dispuesto en los convenios entre FONAVIPO y sus instituciones autorizadas, dichas operaciones son clasificadas en períodos de realización mayor a un año. En este caso especial se controla la inversión de cartera a largo plazo de las instituciones autorizadas y cartera de personas naturales. El detalle de la cartera de créditos de largo plazo se presenta a continuación:

#### INVERSIONES EN PRÉSTAMOS DE LARGO PLAZO COMPARATIVO 2013 - 2014

Concepto	dic-13	dic-14
A Empresas Privadas no Finacieras	\$803,717.32	\$701,969.21
A Empresas Privadas Finacieras	\$52,002,839.80	\$47,937,850.91
<b>Total</b>	<b>\$52,806,557.12</b>	<b>\$48,639,820.12</b>

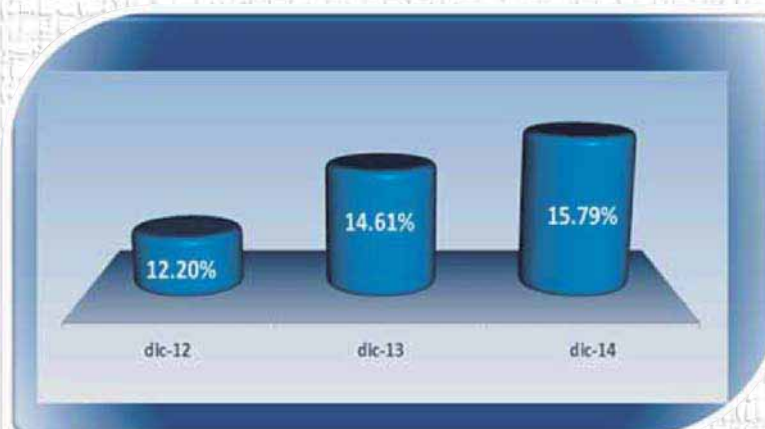
La tendencia de la cartera bruta total de créditos de los últimos tres años, se presenta en el siguiente gráfico:

#### SALDO DE CARTERA BRUTA TOTAL DE CRÉDITOS



La tendencia de la cobertura de reservas, se presenta a continuación:

#### COBERTURA DE CARTERA BRUTA





## INVERSIONES EN PRÉSTAMOS NETOS COMPARATIVO 2013 - 2014

Concepto	dic-13	dic-14
Préstamos de Corto Plazo	\$ 1.000.000,00	\$ 2.277.000,00
Préstamos de Largo Plazo	\$ 52.820.815,17	\$ 48.643.600,65
Menos:		
Provisión de Inversiones en Préstamos	\$ 297.502,05	\$ 287.024,53
<b>Total</b>	<b>\$ 53.523.313,12</b>	<b>\$ 50.633.576,12</b>

La cartera de préstamos neta de reservas de saneamiento ha disminuido US\$2.89 millones, equivalente a 5.4% comparado con el año anterior, debido a que en el presente ejercicio se recibieron pagos anticipados por US\$2.5 millones y recuperación normal US\$11.6 millones. No obstante, la colocación de fondos incide grandemente, en el ejercicio 2014 se colocaron US\$11.15 millones, cantidad baja en relación a los años anteriores.

## INVERSIONES EN PRÉSTAMOS NETOS DE RESERVAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Clasificación de la Cartera	Montos
Empresas Privadas Financieras CP	\$ 2.277.000,00
Empresas Privadas no Financieras	\$ 701.969,21
Empresas Privadas Financieras	\$ 47.937.850,91
Personas Naturales	\$ 3.780,53
Menos Reservas:	
Personas Naturales	\$ 3.780,53
Empresas Privadas	\$ 283.244,00
<b>Total</b>	<b>\$ 50.633.576,12</b>

El monto de la reserva es calculado por el área encargada de velar por el riesgo institucional, conforme a la política interna de reservas, según lo establece la norma contable bancaria NCB-022 de la Superintendencia del Sistema Financiero.

### 1.4. INVERSIONES TEMPORALES:

El saldo de las inversiones temporales incluye los recursos invertidos en la adquisición de títulos valores públicos o privados en moneda de curso legal en el país, con vencimiento de plazo igual o inferior a un año. Estas inversiones pueden ser bonos, letras del tesoro, notas de crédito, cédulas hipotecarias u otros de igual naturaleza. Adicionalmente, incluye la inversión de depósitos a plazo.

## INVERSIONES TEMPORALES COMPARATIVO 2013 - 2014

Concepto	dic-13	dic-14
Depósitos a Plazo con vencimiento a 30 días	\$ 687,103.95	\$ 817,311.11
Inversiones en Títulos valores - Reportos	\$ 380,049.29	\$ 149,523.66
<b>Total</b>	<b>\$ 1,067,153.24</b>	<b>\$ 966,834.77</b>



Al 31 de diciembre del 2014, los depósitos a plazo se encuentran colocados en el Banco Hipotecario, Banco Promérica y Banco G & T Continental El Salvador a 30 y 360 días y a un interés promedio de rendimiento de 4.27%.

Los reportos en LETES se encuentran colocados con SGB, S.A. de C.V. a 21 días plazo y un interés promedio de rendimiento de 8.098%.

## 1.5. INVERSIONES PERMANENTES:

Las inversiones permanentes comprenden las cuentas para registrar y controlar las inversiones, a un período mayor a un año o con el propósito de ser mantenidas indefinidamente:

### INVERSIONES PERMANENTES COMPARATIVO 2013 - 2014

Concepto	dic-13	dic-14
Acciones	\$ 6,634.00	\$ 6,634.00
Menos:		
Provisión de Inversiones Permanentes	\$ (6,634.00)	\$ (6,634.00)
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

Estas inversiones corresponden a acciones nominales emitidas por el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo S.A. de C.V. (Acciones BIAPE), trasladadas a FONAVIPO desde su creación por la Financiera Nacional de la Vivienda. La reserva obedece a la calificación de riesgo país, calculada por el área encargada de velar por el riesgo institucional, de acuerdo a la norma NCES-002 de la Superintendencia del Sistema Financiero.

## 1.6. DEUDORES FINANCIEROS:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de años anteriores o pendientes de recuperar al cierre del ejercicio.

### INVERSIONES PERMANENTES COMPARATIVO 2013 - 2014

Concepto	dic-13	dic-14
Deudores por Reintegros	\$ 93.64	\$ 93.64
Bienes Inmueble en Comodato	\$ 589,409.39	\$ 589,409.39
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 1,962,227.94	\$ 214,935.39
<b>Total</b>	<b>\$ 2,551,730.97</b>	<b>\$ 804,438.42</b>



## V. GESTIÓN FINANCIERA

### 1.7. CUENTAS POR COBRAR A FONDOS ESPECIALES:

Las cuentas por cobrar a fondos especiales se encuentran representadas por la cuenta contable "Anticipo de fondos a dependencias institucionales", por US\$36,236,504.64 monto que principalmente corresponde a inversiones realizadas por FONAVIPO en los diferentes proyectos habitacionales y otros proyectos institucionales; así como cuentas por cobrar a personas naturales y a otros fondos administrados, el detalle se presenta a continuación:

#### DETALLE DE CUENTAS POR COBRAR A FONDOS ESPECIALES AÑO 2014

<b>Proyectos Habitacionales</b>		<b>\$36,194,765.10</b>
Nuevo Belén	\$ 13,999.77	
Procavia	\$ 7,206,927.49	
Santa Lucía	\$ 19,466,449.99	
Los Manantiales	\$ 3,847,855.71	
Los Almendros	\$ 5,659,532.14	
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>		<b>\$ 41,739.54</b>
Fondo Especial de Contribuciones	\$ 40,331.70	
Recuperación Capital AID 519-333	\$ 1,351.48	
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 56.36	
<b>Total Cuentas por Cobrar a Fondos Especiales del año 2014</b>		<b>\$36,236,504.64</b>

Con el objetivo de ampliar la información, sobre la inversión efectuada en el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, en apoyo a uno de los componentes del Programa "Casa para Todos", a continuación se presenta el detalle comparativo de la inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2014:

#### INVERSIÓN EFECTUADA EN PROYECTOS HABITACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2014

Proyectos Habitacionales	dic-13	dic-14	Variación
Nuevo Belén	\$ 461,425.37	\$ 13,999.77	\$ (447,425.60)
La Bretaña	\$ 125,014.78	\$ -	\$ (125,014.78)
Procavia	\$ 8,709,452.06	\$ 7,206,927.49	\$ (1,502,524.57)
Santa Lucía	\$ 20,574,715.18	\$ 19,466,449.99	\$ (1,108,265.19)
Los Manantiales	\$ 3,796,485.57	\$ 3,847,855.71	\$ 51,370.14
Los Almendros	\$ 14,880,160.97	\$ 5,659,532.14	\$ (9,220,628.83)
La providencia	\$ 1,714,610.78	\$ -	\$ (1,714,610.78)
Atlacatl	\$ 353,473.17	\$ -	\$ (353,473.17)
<b>Total</b>	<b>\$ 50,615,337.88</b>	<b>\$ 36,194,765.10</b>	<b>\$ (14,420,572.78)</b>



# V. GESTIÓN FINANCIERA

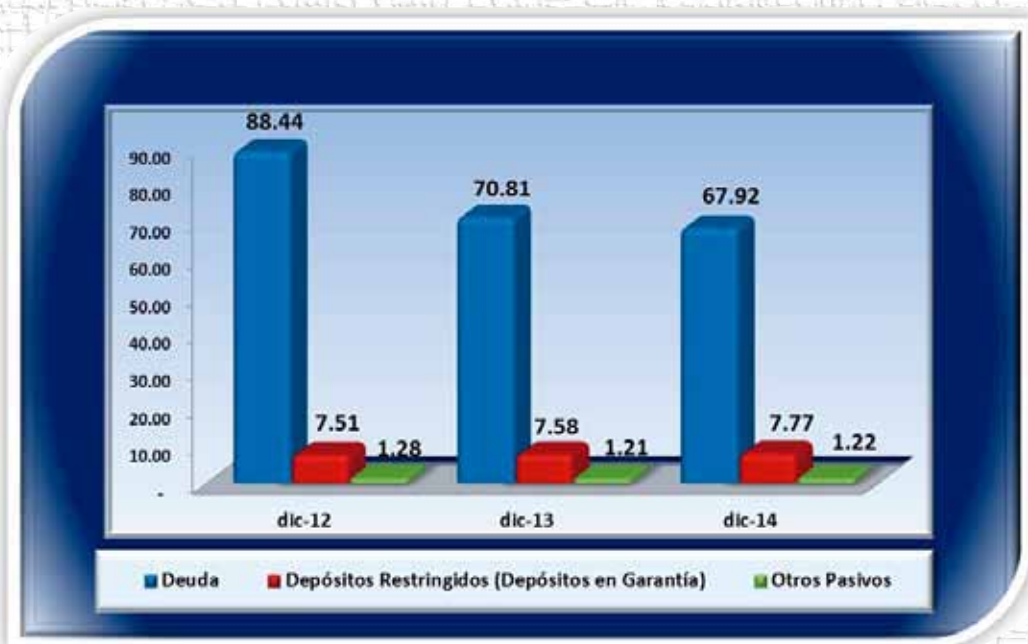
## 2. PASIVOS

Los pasivos demuestran una disminución de US\$2.69 millones respecto al año 2013, debido al pago de deudas en el ejercicio 2014.

PASIVOS (EN MILLONES DE US\$)



ESTRUCTURA DE PASIVOS



A continuación se amplía la composición contable de 2 rubros del pasivo: deuda y depósitos restringidos.



## 2.1 DEUDA

La composición de la deuda adquirida por FONAVIPO, está conformada por fuentes de fondeo nacionales y las provenientes del exterior, cuyo detalle se presenta a continuación:

### DEUDA ADQUIRIDA POR FONAVIPO EN 2013-2014

PROGRAMA DE CRÉDITOS		
Fuente de Fondeo	dic-13	dic-14
B.C.I.E	\$ 13,374,464.31	\$ 10,373,750.01
BANDESAL	\$ 4,945,396.94	\$ 11,948,007.21
Citibank	\$ 4,930,373.34	\$ 2,115,793.10
América Central	\$ 266,255.07	
The Bank Of Nova Scotia (Cartera)	\$ 3,200,000.00	
FIDEMY PE	\$ 1,693,850.23	\$ 1,506,021.47
Banco Hipotecario (Cartera)	\$ 2,400,000.00	\$ 1,975,652.65
<b>Total Fondeo para Programa de Créditos</b>	<b>\$ 30,810,339.89</b>	<b>\$ 27,919,224.44</b>
PROYECTOS		
Fuente de Fondeo	dic-13	dic-14
Emisión de Certificados de Inversión CIFONA2*	\$ 40,000,000.00	\$ 40,000,000.00
<b>Total Fondeo para Proyectos</b>	<b>\$ 40,000,000.00</b>	<b>\$ 40,000,000.00</b>
<b>Total Deuda Adquirida por FONAVIPO</b>	<b>\$ 70,810,339.89</b>	<b>\$ 67,919,224.44</b>

(\*)Certificados de Inversión colocados a Tasa del 5.5%, Plazo 4 años, pago de intereses trimestrales y capital al vencimiento, con posibilidad de abonar a capital del noveno trimestre respaldado con garantía soberana y son administrados por BANDESAL.

Durante el año 2014 dentro de las gestiones financieras importantes fue la restructuración total de la deuda, cancelando las obligaciones de corto plazo y algunas se llevaron a vencimientos de largo plazo.

## 2.2 DEPÓSITOS EN GARANTÍA:

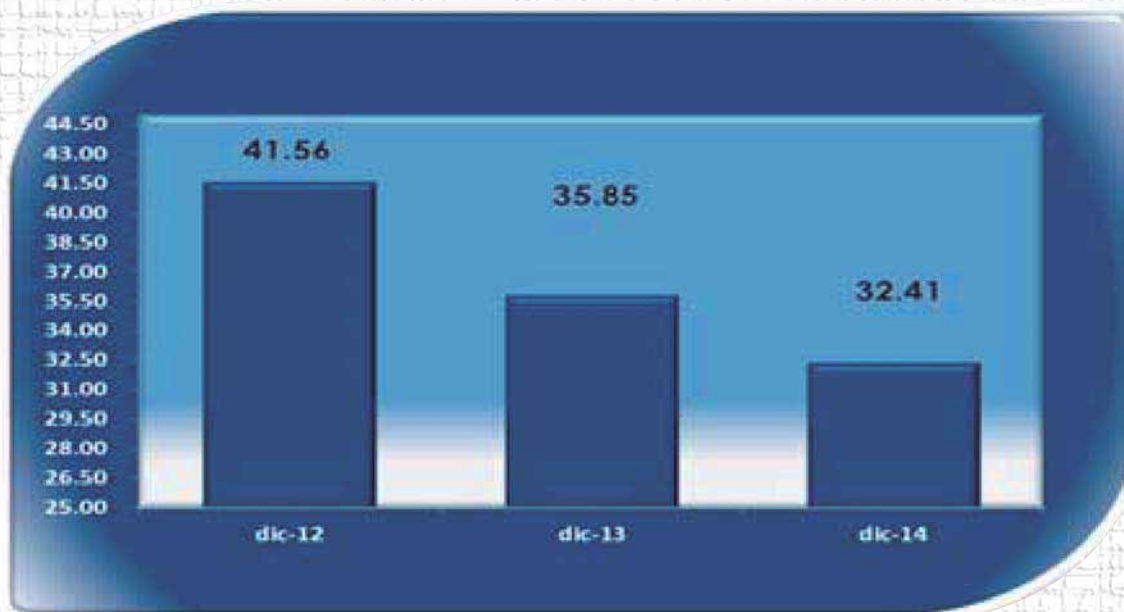
Los depósitos restringidos constituyen esencialmente las retenciones hechas a los desembolsos realizados a las instituciones autorizadas del Programa de Créditos, en concepto de depósitos en garantía como segunda fuente de pago de los créditos desembolsados a dichas instituciones, el saldo de los depósitos en garantía al 31 de diciembre de 2013 y 2014, ascienden a US\$7,578,156.64 y US\$7,771,204.48, respectivamente.



### 3. PATRIMONIO

El patrimonio presenta un saldo de US\$32.41 millones al cierre del ejercicio 2014, la tendencia del monto patrimonial se presenta en el siguiente gráfico:

**PATRIMONIO (EN MILLONES US\$)**



FONAVIPO presenta una sólida posición patrimonial, muy superior al mínimo establecido en la Ley de Bancos y la del sistema financiero, siendo esta una de sus principales fortalezas.

**COEFICIENTE PATRIMONIAL**





## ENDEUDAMIENTO LEGAL



### 4. RESULTADOS

La pérdida del ejercicio 2014 ascendió a un monto de US\$3.3 millones, los resultados de los últimos tres años, se presenta en el siguiente gráfico:

## RESULTADOS (EN MILLONES US\$)



Los resultados obtenidos por los dos últimos ejercicios son efecto de la Administración del Programa Casa Para Todos en su conjunto, resultados influenciados directamente por la venta de viviendas a valores de mercado, costos financieros de la emisión de la deuda CIFONA2, gastos de mantenimiento de los proyectos, estructura organizacional necesaria para atender el mantenimiento y la realización de los inmuebles, y gastos generales de los proyectos.

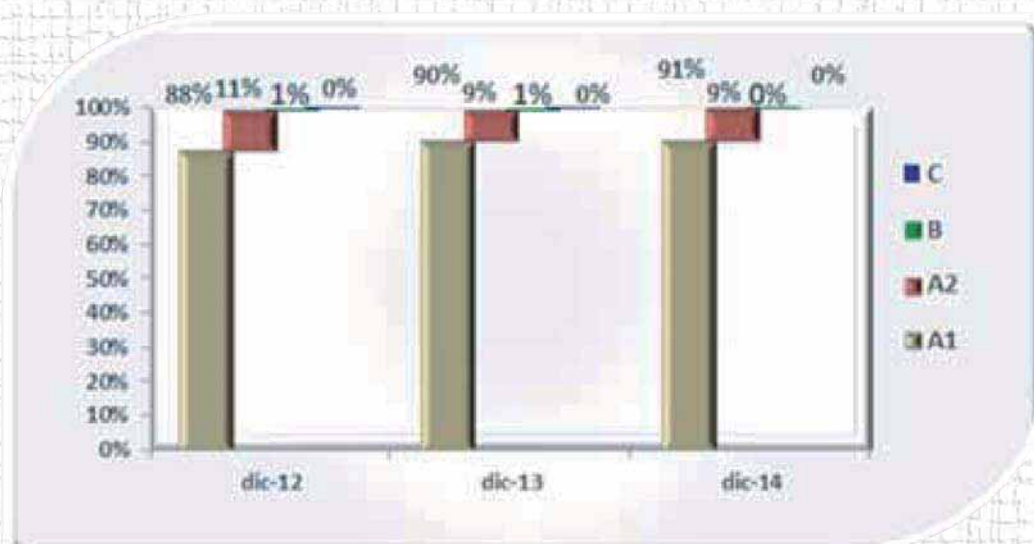


## 5. CALIDAD DE LA CARTERA

La cartera de créditos sigue manteniendo un buen desempeño en cuanto a calidad y rendimiento, reflejado en los resultados de cada ejercicio, por ser uno de los activos más importantes de la Institución, la Alta Administración continúa apoyando la consecución de metas que favorezcan la posición financiera de la entidad.

Tal como se puede observar en el gráfico, la calificación de riesgo de nuestros clientes, es de las fortalezas más grandes para FONAVIPO, debido a que el 91% se encuentra en la categoría de riesgos de A1.

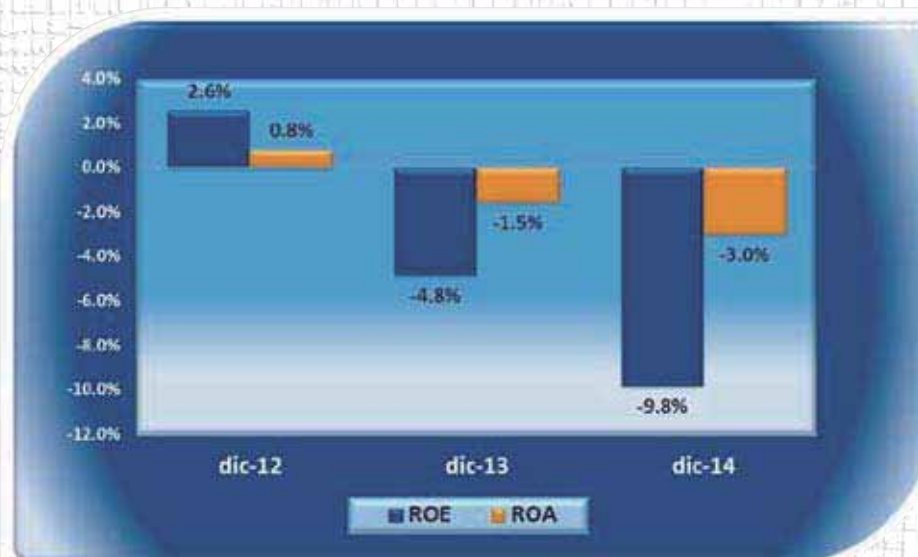
**CALIDAD DE LA CARTERA**



## 6. INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los indicadores de rentabilidad de los últimos tres años, se presentan en el siguiente gráfico:

**ROE Y ROA**





## HECHOS RELEVANTES DEL AÑO 2014:

- Inventario de Bienes Inmuebles para la venta, originados de la liquidación contable de los Proyectos Atlacatl, Providencia, los Almendros polígono 4 y 5 en forma parcial, efectuada en el mes de diciembre 2014, acuerdo No. 7250/910, acta No. 910/935/11/2014, del 20 de noviembre del 2014. (US\$6,293,798.47)
- FONAVIPO absorbió como gasto la cantidad de US\$125,013.61, originado por la liquidación Proyecto "Urbanización La Breña," reforma del Decreto Legislativo No. 532 de fecha 21 de diciembre de 2010, por el Decreto Legislativo No. 622, publicado en el diario oficial No. 45, tomo 402 del 07 de marzo 2014.
- Se realizó la liquidación complementaria del Proyecto Tecnológico, acuerdo No. 7287/914, acta No. JD 914/939/01/2015 del 14 de enero 2015 (US\$434,945.05).
- A partir del mes de noviembre de 2014, los fondos administrados por BANDESAL son manejados en una cuenta de fondos restringidos. Al 31 de diciembre de 2014 ascienden a la cantidad de US\$8,780,538.80.
- Al 31 de diciembre del 2014 FONAVIPO presentó un déficit de US\$3,304,050.29, resultado que incluye US\$513,891.43 como reconocimiento de pérdidas por venta de viviendas, US\$659,331.96 como reconocimiento de gastos por administración y US\$2,200,000.02 de intereses por Títulos Valores CIFONA2, además de incluirse los gastos completos de planillas y gastos relacionados a los proyectos habitacionales del programa Gubernamental Casa para Todos.
- La colocación de créditos a las Instituciones autorizadas durante el ejercicio 2014 ascendió a US\$11,150,070.
- Con la liquidación del Proyecto Tecnológico, FONAVIPO recibió en sus activos el Sistema Integral de Negocios, intangibles y bienes muebles. Además al Fondo especial de Contribuciones se le elaboró el sistema de control de Inmuebles.
- La liberación de la reserva de la cuenta por cobrar de intereses financieros y administrativos ascendió a US\$762,771.31.
- El costo social originado por el Programa Casa para Todos, al 31 de diciembre de 2014 asciende a la cantidad de US\$6,791,720.83.
- La Administración de fondos efectuada por BANDESAL originó ingresos por rentabilidades bancarias de US\$175,545.36.
- En la liquidación de proyectos no construidos FONAVIPO absorbió la cantidad de US\$61,598.06 por gastos de mantenimiento de los mismos

## CALIFICACIÓN DE RIESGO:

Durante el año 2014, la Emisión (CIFONA2) de FONAVIPO fue evaluada por la clasificadora de riesgo SCRiesgo, S.A. de C.V., logrando mantener la clasificación de riesgo local de "AA+" con perspectiva "Estable". Dicha clasificación pondera positivamente la garantía explícita otorgada por el Gobierno de El Salvador para su pago en caso de que los flujos por la venta de viviendas resulten insuficientes, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Emisión de Certificados de Inversión de FONAVIPO, aprobada por la Asamblea Legislativa.





**Elías & Asociados**  
Auditores Externos y Consultores Gerenciales



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA

**Honorables Miembros de la  
Junta Directiva  
FONAVIPO  
Presente.**

### **Introducción.**

Hemos efectuado la auditoría de los Estados de Situación Financiera que se acompañan del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los Estados de Rendimiento Económico, de Ejecución Presupuestaria y de Flujos de Fondos, que son relativos por los años terminados en esas fechas, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.**

La administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de Estados Financieros libres de representaciones erróneas importantes, ya sea por fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor.**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas importantes.

AUDITORIA, ASESORÍA GERENCIAL, <sup>9</sup>INFORMATICA E IMPUESTOS

San Salvador,  
El Salvador, Centro América.

Teléfonos (503) 2260-5267, 2260-5268  
2261-1531 Fax: (503) 2261-1530

gerencia@elias.com.sv  
www.elias.com.sv , www.jhi.com



Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos desarrollados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los Estados Financieros, ya sea debida a fraude o error.

Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

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

### **Opinión.**

En nuestra opinión, los Estados Financieros referidos anteriormente presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los Resultados de sus Operaciones, las Ejecuciones Presupuestarias y los Flujos de Fondos por los años terminados en esas fechas, sobre la base de contabilidad descrita en la Nota 2 de los Estados Financieros.

### **Párrafo de Énfasis.**

FONAVIPO tiene a su cargo la ejecución del Programa “Casa para Todos”, el cual ha sido implementado por medio del desarrollo y ejecución de proyectos habitacionales y con fines administrativos y contables, se ha controlado en forma separada mediante la creación y definición de un ente contable separado que se ha denominado Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO, el cual mantiene una cuenta separada dentro del catálogo contable de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda. Este esquema administrativo-contable ha permitido la realización de transacciones entre FONAVIPO y el ente contable Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO, de las cuales al 31 de diciembre de 2014 se reporta en el estado de situación financiera, saldos relacionados con Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO que requieren de explicaciones adicionales sobre la esencia de tales saldos, para una mejor comprensión de los estados financieros.

En las notas 5, 7, 22 y 27-A a los estados financieros se amplía sobre el contenido y origen de los saldos relacionados con el Programa “Casa para Todos”, así: Eventos Relevantes (Nota 5), Anticipos de Fondos por US\$36,194,765.10 (Nota 7), Patrimonio Estatal por pérdida obtenida en el 2014 de (US\$3,304,050.29) (Nota 22) principalmente por reconocimiento de pérdida en ventas y gastos de mantenimiento de proyectos habitacionales, liquidación de proyectos y pago de intereses de títulos valores y Cuentas de Orden de US\$39,410,662.19 (Nota 27-A). Nuestra opinión no contiene salvedades con relación a éstos asuntos.



## Asuntos que no afectan la Opinión.

De conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, también hemos emitido informes con fecha 06 de marzo de 2015, sobre la estructura de control interno y el cumplimiento con leyes y demás disposiciones aplicables. Estos informes son parte integral de la auditoría y en consideración a los resultados de la misma, estos informes deben leerse junto con el dictamen del auditor sobre los Estados Financieros.

## Otros Asuntos.

Este informe está destinado únicamente para uso del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y de la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.

San Salvador, 06 de Marzo de 2015.

  
Anibal A. Elias  
Representante Legal  
Elias & Asociados  
Inscripción 859





**Fondo Nacional de Vivienda Popular  
(FONAVIPO)**
**Estados de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Recursos</b>		
<b>Fondos</b>		
Disponibilidades (Nota 6)	10,266,208.43	1,741,467.70
Anticipos de Fondos (Nota 7)	36,236,658.82	52,481,809.72
<b>Total Fondos</b>	<u>46,502,867.25</u>	<u>54,223,277.42</u>
<b>Inversiones Financieras</b>		
Inversiones Temporales (Nota 8)	966,834.77	1,067,153.24
Inversiones en Préstamos (Nota 10 y Nota 11)	50,633,576.12	53,523,313.12
Deudores Financieros (Nota 12)	804,438.42	2,551,730.97
Inversiones Intangibles (Nota 13)	225,370.70	110,140.35
<b>Total Inversiones Financieras</b>	<u>52,630,220.01</u>	<u>57,252,337.68</u>
<b>Inversiones en Existencias</b>		
Existencias Institucionales (Nota 15)	7,460,288.20	1,170,452.11
<b>Total Inversiones en Existencias</b>	<u>7,460,288.20</u>	<u>1,170,452.11</u>
<b>Inversiones en Bienes de Uso</b>		
Bienes Depreciables (Nota 16)	1,979,922.66	2,047,545.11
Bienes no Depreciables (Nota 17)	749,585.37	749,585.37
<b>Total Inversiones en Bienes de Uso</b>	<u>2,729,508.03</u>	<u>2,797,130.48</u>
<b>Total Recursos</b>	<u>109,322,883.49</u>	<u>115,443,197.69</u>
<b>Cuentas de Orden Deudoras</b>		
	<u>125,736,932.99</u>	<u>146,629,263.99</u>
<b>Obligaciones y Patrimonio</b>		
<b>Obligaciones</b>		
<b>Deuda Corriente</b>		
Depósitos de Terceros (Nota 18)	8,173,397.97	7,908,457.22
<b>Total Deuda Corriente</b>	<u>8,173,397.97</u>	<u>7,908,457.22</u>
<b>Financiamiento de Terceros</b>		
Endeudamiento Interno (Nota 19)	57,545,474.42	54,235,875.57
Endeudamiento Externo (Nota 20)	10,373,750.02	16,574,464.33
Acreedores Financieros (Nota 21)	820,660.76	876,958.15
<b>Total Financiamiento de Terceros</b>	<u>68,739,885.20</u>	<u>71,687,298.05</u>
<b>Total Obligaciones</b>	<u>76,913,283.17</u>	<u>79,595,755.27</u>
<b>Patrimonio Estatal (Nota 22)</b>		
Patrimonio	35,713,650.61	37,803,566.54
Resultado del Ejercicio Corriente	(3,304,050.29)	(1,956,124.12)
<b>Total Patrimonio</b>	<u>32,409,600.32</u>	<u>35,847,442.42</u>
<b>Total Obligaciones y Patrimonio</b>	<u>109,322,883.49</u>	<u>115,443,197.69</u>
<b>Cuentas de Orden Acreedoras (Nota 27-A)</b>	<u>125,736,932.99</u>	<u>146,629,263.99</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.



**Fondo Nacional de Vivienda Popular  
(FONAVIPO)**

**Estados de Rendimiento Económico  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos de Gestión</b>		
Ingresos Financieros y Otros (Nota 23)	3,859,663.95	4,436,864.34
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas (Nota 24)	13,377.20	17,106.05
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios (Nota 25)	3,221.82	15,873.39
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes (Nota 26)	1,352,074.09	2,112,307.25
<b>Total Ingresos</b>	<u>5,228,337.06</u>	<u>6,582,151.03</u>
 <u>Menos:</u>		
<b>Gastos de Gestión (Nota 27)</b>		
Gastos en Personal	1,986,323.19	2,225,022.91
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	425,976.32	469,308.23
Gastos en Bienes Capitalizables	18,878.04	18,915.30
Gastos Financieros y Otros	3,743,472.49	3,615,252.13
Costos de Venta y Cargos Calculados	235,045.93	862,258.77
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	2,122,691.38	1,347,517.81
<b>Total Gastos</b>	<u>8,532,387.35</u>	<u>8,538,275.15</u>
 <b>Resultado del Ejercicio (Nota 22-A)</b>	<u>(3,304,050.29)</u>	<u>(1,956,124.12)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.



## Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)

Estados de Ejecución Presupuestaria  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)

	2014				2013			
	Presupuesto	Saldo Devengado	Saldo Presupuestado	% #	Presupuesto	Saldo Devengado	Saldo Presupuestado	% #
<b>Ingresos</b>								
Ingresos Financieros y Otros	4,060,399.43	4,188,155.50	(127,756.07)	103	5,781,543.78	5,521,110.80	260,432.98	95
Venta de Activos Fijos	7,053,601.70	7,244,940.91	(191,339.21)	103	6,108,886.40	4,340,715.82	1,768,170.58	71
Recuperación de Inversiones Financieras	15,549,298.02	16,802,928.35	(1,253,630.33)	108	29,562,647.87	34,674,033.16	(5,111,385.29)	117
Endeudamiento Público	9,808,131.35	9,808,131.35	0.00	100	73,165,825.95	67,533,114.32	5,632,711.63	92
Saldos Años Anteriores	1,197,162.18	0.00	1,197,162.18	0	1,548,904.49	0.00	1,548,904.49	0
<b>Total Ingresos</b>	<b>37,668,592.68</b>	<b>38,044,156.11</b>	<b>(375,563.43)</b>	<b>101</b>	<b>116,167,808.49</b>	<b>112,068,974.10</b>	<b>4,098,834.39</b>	<b>96</b>
<b>Egresos</b>								
Remuneraciones	2,016,187.84	1,986,323.19	29,864.65	99	2,339,015.62	2,225,022.91	113,992.71	95
Adquisición de Bienes y Servicios	511,479.72	427,485.78	83,993.94	84	515,466.26	452,452.68	63,013.58	88
Gastos Financieros y Otros	3,958,424.38	3,743,550.63	214,873.75	95	3,758,392.11	3,615,252.13	143,139.98	96
Inversiones en Activo Fijo	18,601.93	17,847.06	754.87	96	35,528.38	30,508.00	5,020.38	86
Inversiones Financieras	13,861,321.48	13,807,956.40	53,365.08	100	19,089,175.09	17,036,015.19	2,053,159.90	89
Amortización de Endeudamiento Público	16,326,711.70	12,699,246.81	3,627,464.89	78	86,772,217.10	85,161,884.11	1,610,332.99	98
<b>Sub Total Egresos</b>	<b>36,692,727.05</b>	<b>32,682,409.87</b>	<b>4,010,317.18</b>	<b>89</b>	<b>112,509,794.56</b>	<b>108,521,135.02</b>	<b>3,988,659.54</b>	<b>96</b>
<b>Inversiones<sup>1/</sup></b>	<b>975,865.63</b>	<b>674,223.41</b>	<b>301,642.22</b>	<b>69</b>	<b>3,658,013.93</b>	<b>2,791,995.63</b>	<b>866,018.30</b>	<b>76</b>
<b>Total Egresos</b>	<b>37,668,592.68</b>	<b>33,356,633.28</b>	<b>4,311,959.40</b>	<b>89</b>	<b>116,167,808.49</b>	<b>111,313,130.65</b>	<b>4,854,677.84</b>	<b>96</b>
<b>Superávit Presupuestario</b>		<b>4,687,522.83</b>				<b>755,843.45</b>		

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

<sup>1/</sup> Los US\$975,865.63 y US\$3,658,013.93, corresponden a presupuesto de egresos de los proyectos con fondos propios de FONAVIPO, Agrupación Operacional: 3 Recursos de Carácter Especial; Unidad Presupuestaria: 04 Inversiones; Línea: 0406 a la 0413.

<sup>2/</sup> Porcentaje calculado tomando de base el saldo devengado/presupuesto.



**Fondo Nacional de Vivienda Popular  
(FONAVIPO)**
**Estados de Flujo de Fondos  
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 4)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Disponibilidades Iniciales</b>	1,741,467.70	4,590,052.26
<b>Resultado Operacional Neto</b>	<u>2,745,114.04</u>	<u>16,273,416.80</u>
<b>Fuentes Operacionales:</b>		
Ingresos Financieros y Otros	3,965,630.24	4,666,257.24
Ventas de Activos Fijos	3,221.82	15,873.39
Recuperación de Inversiones Financieras	16,802,928.35	34,674,033.16
Reintegros de Fondos	0.00	21,421.93
Transferencias entre Dependencias Institucionales	4,319.54	15,229.51
Operaciones de Ejercicios Anteriores	1,969,602.61	248,158.67
<b>Total Fuentes Operacionales</b>	<u>22,745,702.56</u>	<u>39,640,973.90</u>
<b>(-) Usos Operacionales</b>		
Remuneraciones	(1,845,572.96)	(2,086,922.23)
Adquisiciones de Bienes y Servicios	(399,389.64)	(411,098.30)
Gastos Financieros y Otros	(3,273,625.04)	(3,067,202.60)
Inversiones en Activos Fijos	(17,847.06)	(26,122.29)
Inversiones Financieras	(13,807,956.40)	(17,036,015.19)
Operaciones de Ejercicios Anteriores	(656,197.42)	(740,196.49)
<b>Total Usos Operacionales</b>	<u>(20,000,588.52)</u>	<u>(23,367,557.10)</u>
<b>Financiamiento de Terceros Netos</b>		
Endeudamiento Público	9,808,131.35	65,772,269.95
Amortización de Endeudamiento Público	(12,699,246.81)	(85,161,884.11)
<b>Total Financiamiento de Terceros Netos</b>	<u>(2,891,115.46)</u>	<u>(19,389,614.16)</u>
<b>Resultado no Operacional Neto</b>	<u>8,670,742.15</u>	<u>267,612.80</u>
<b>Fuentes no Operacionales:</b>		
Anticipos de Empleados	1,938.53	2,204.45
Anticipos por Servicios	24,902.86	14,825.48
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	11,618,728.89	4,598,369.61
Depósitos Ajenos	160,109.69	301,743.40
Depósitos en Garantía	436,348.98	695,633.76
Anticipos por Ventas de Bienes	1,156.60	0.00
Depósitos Retenciones Fiscales	15,462.52	40,667.43
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	0.00	586.91
<b>Total Fuentes no Operacionales</b>	<u>12,258,648.07</u>	<u>5,654,031.04</u>
<b>(-) Usos no Operacionales</b>		
Anticipos de Empleados	(1,820.25)	(2,190.68)
Anticipos por Servicios	(24,902.86)	(14,825.48)
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	(3,213,048.99)	(4,401,570.37)
Depósitos Ajenos	(85,424.10)	(295,138.81)
Depósitos en Garantía	(243,301.14)	(630,728.64)
Anticipos por Venta de Bienes	(1,256.60)	0.00
Depósitos Retenciones Fiscales	(17,565.07)	(41,964.26)
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	(586.91)	0.00
<b>Total Usos no Operacionales</b>	<u>(3,587,905.92)</u>	<u>(5,386,418.24)</u>
<b>Disponibilidades Finales (Nota 6)</b>	<u>10,266,208.43</u>	<u>1,741,467.70</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.





# MEMORIA DE LABORES 2014



**FONAVIPO**

*Techamos la mano*

Gobierno de  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER

