

**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)**

**Informe de Auditoría de Estados Financieros
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016**

(Con el Dictamen del Auditor Independiente)



Worldwide Association

**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)**

**Informe de Auditoría Financiera
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016**

Índice del Contenido

	<u>Pág.</u>
I. Carta de Remisión	1
1. Antecedentes.	2
2. Objetivo de la Auditoría Financiera.	4
3. Alcance de la Auditoría Financiera.	4
4. Resultados de la Auditoría.	5
II. Informe del Auditor Independiente sobre la Situación Financiera	6
Balances Generales al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	10
Estados de Resultados del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	11
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	12
Estados de Flujo de Efectivo del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	13
Notas Explicativas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.	14

I. Carta de Remisión.



Elías & Asociados

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM

JHI INTERNATIONAL

San Salvador, 03 de marzo de 2017.

Honorables Miembros del
Comité Administrador
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
FOSAFFI
Presente.

Estimados Miembros:

El presente informe resume los resultados de nuestra Auditoría Financiera, del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016.

1. Antecedentes.

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), fue creado mediante Decreto Legislativo No. 627 de fecha 30 de noviembre de 1990, publicado en Diario Oficial No 276, tomo 309 del 10 de diciembre de 1990 con vigencia a partir del 15 de diciembre de 1990.

De acuerdo a la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamos, la naturaleza jurídica del FOSAFFI es el de una Institución de Crédito con personalidad jurídica y patrimonio propio, sujeta a la fiscalización y control de la Superintendencia del Sistema Financiero y de la Corte de Cuentas de la República.

Según el Art. 1 de la ley anteriormente comentada, el Fondo tendrá como finalidad esencial proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, que para tales fines sean seleccionados por el Banco Central de Reserva de El Salvador, de entre las instituciones financieras cuyas acciones fueron expropiadas mediante la Ley de Nacionalización de las Instituciones de Crédito y de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

Dirección y Administración.

El Art. 3 de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo del FOSAFFI, establece que la Dirección y Administración del Fondo corresponderá a un Comité Administrador integrado por cinco miembros propietarios y tres suplentes nombrados para un período de dos años por el Consejo Directivo del Banco Central. El referido Consejo Directivo designará al Presidente y al Vicepresidente del Comité y este último sustituirá al primero en caso de su ausencia temporal, o definitiva mientras no se nombre al nuevo titular.

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS

El Presidente del Comité Administrador del Fondo, o el que haga sus veces, será su Representante Legal y podrá intervenir en los actos y contratos que el Fondo celebre, así como en las demás actuaciones judiciales o administrativas en las que el Fondo tuviere interés; asimismo, podrá delegar sus facultades con la autorización expresa del Comité Administrador y otorgar poderes a nombre del Fondo.

El Consejo Directivo del Banco Central emitirá las disposiciones que regirán a dicho Comité Administrador y aprobará previamente los actos de disposición del Fondo cuando excedan de un millón de colones.

El manejo administrativo del Fondo está a cargo del Gerente General, a quien le corresponde administrar en función de los lineamientos que emite el Comité Administrador, las acciones derivadas del cumplimiento de los fines del Fondo, mediante la combinación y organización óptima de los recursos disponibles, para el logro de metas propuestas.

Facultades.

El FOSAFFI tiene como facultades las siguientes:

- a) Adquirir a su valor de capital e intereses a la fecha de transferencia, créditos y otros activos de las instituciones financieras a las que se refiere el Art.1 de esta Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos comerciales y asociaciones de ahorro y préstamos;
- b) Participar en aumentos de capital de las referidas instituciones financieras de conformidad con los lineamientos que al efecto emita el Banco Central, pudiendo hacer dichos aportes en bonos u otros títulos valores;
- c) Negociar bonos y otros títulos valores, para los fines de la Ley en las condiciones y con los requisitos que establezca el Banco Central de conformidad con el Presupuesto monetario Anual; y
- d) Realizar las operaciones que le faculten otras leyes y todas aquellas que sean compatibles con las finalidades de su Ley de creación.

Perfil Estratégico Correspondiente al Año 2016.

Visión.

Ser reconocidos como la mejor opción en la gestión y recuperación de activos.

Misión.

Gestionar y recuperar eficientemente los activos recibidos.

Valores Institucionales Año 2016.

- i) **Integridad:** Actuar con principios éticos, honestidad, transparencia, rectitud y sinceridad en todo momento y lugar.
- ii) **Responsabilidad:** Cumplir con efectividad los compromisos institucionales adquiridos con base en las disposiciones legales, el respeto, la disciplina y la equidad.
- iii) **Orientación al Cliente:** Atender a nuestros clientes con eficiencia y calidad, en un ambiente agradable y de colaboración mutua.
- iv) **Lealtad:** Actuar con respeto, fidelidad, y sentido de pertenencia a la institución.

2. Objetivo de la Auditoría Financiera.

Realizamos la auditoría externa y emitimos nuestra opinión sobre los Estados Financieros del FOSAFFI al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en la República de El Salvador.

3. Alcance de la Auditoría Financiera.

- Emitimos opinión sobre los estados financieros del Fondo para el año 2016, de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en la República de El Salvador.
- Rendimos informes y presentaremos recomendaciones que ayuden a fortalecer el proceso y estructura de control interno del Fondo.
- Efectuamos seguimiento a las Observaciones del informe de auditoría de ejercicios anteriores y a las que se generaron en el desarrollo de la auditoría del ejercicio 2016, en el cual se detallaron las observaciones o condiciones que han sido solventadas y aquellas pendientes de solventar.
- Nos reunimos con el Comité de Auditoría del Fondo previa convocatoria para tratar sobre el alcance general del examen, los avances de los informes intermedios y la revisión de los resultados del examen.
- Presentamos los informes al Comité Administrador de acuerdo al contrato suscrito.
- Brindamos la capacitación y asesoría de carácter contable o normativo, cuando nos fue requerido por el Fondo.
- Revisamos el Control Interno de los principales sistemas informáticos del Fondo.

4. Resultados de la Auditoría.

a) Estados Financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Políticas y Sistemas-Contables Vigentes Adoptadas por el Comité Administrador y autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. Dichas políticas requieren para asuntos de actualización a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), limitando su aplicación para aquellas cuentas y operaciones para las cuales la naturaleza, marco legal y normativo aplicable para FOSAFFI lo permitan.

b) Estructura de Control Interno.

Nuestra evaluación no reveló situaciones reportables, relacionadas con los sistemas de control interno del FOSAFFI.

Atentamente,


Anibal A. Elías
Socio
Elías & Asociados
Inscripción 859.



II.
Informe de Los Auditores Independientes
sobre la Situación Financiera



Elías & Asociados

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM
JHI INTERNATIONAL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Al Honorable Comité Administrador del
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)
Presente.**

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros.

Opinión.

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados de resultados, los estados de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, 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 fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Políticas y Sistemas Contables Vigentes Adoptadas por el Comité Administrador y autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. Dichas políticas requieren para asuntos de actualización a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), limitando su aplicación para aquellas cuentas y operaciones para las cuales la naturaleza, marco legal y normativo aplicable para FOSAFFI lo permitan.

Fundamento de la Opinión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de nuestro informe Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables en El Salvador a nuestra auditoría de los estados financieros, 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.

Otros Asuntos.

Este informe está diseñado únicamente para al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI). Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.

Responsabilidades de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en relación con los Estados Financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Políticas y Sistemas Contables Vigentes Adoptadas por el Comité Administrador y autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, y del control interno que la dirección ha considerado necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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, debida 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 las NIA 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.

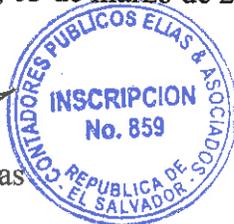
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros 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, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

San Salvador, 03 de marzo de 2017

Anibal A. Elías
Socio
Elías & Asociados
Inscripción No. 859



Dirección: 57 Ave. Norte Condominio Miramonte Local 5-B, San Salvador.

**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)**

Balances Generales

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 3)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y Equivalentes	4	781,903	448,337
Inversiones Financieras	5	87,676,976	80,418,723
Cartera de Préstamos – Neto	6	10,405,774	10,897,464
Activos Extraordinarios – Neto	7	7,104,279	7,430,903
Otros Activos	8	4,179,610	3,812,150
Propiedad, Planta y Equipo – Neto	9	60,953	54,001
Total del Activo		<u>110,209,495</u>	<u>103,061,578</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
Pasivo			
Cuentas por Pagar	10	515,384	456,622
Obligaciones con el Banco Central de Reserva de El Salvador	11	111,635,545	111,979,547
Otros Pasivos	12	488,225	499,964
Total del Pasivo		<u>112,639,154</u>	<u>112,936,133</u>
Patrimonio			
Recursos del Fondo	13	122,968,342	122,211,881
Superávit o Déficit		101,048,762	96,483,226
Resultados por Aplicar		(226,446,763)	(228,569,662)
Total del Patrimonio		<u>(2,429,659)</u>	<u>(9,874,555)</u>
 Total del Pasivo más Patrimonio		 <u>110,209,495</u>	 <u>103,061,578</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)**

Estados de Resultados

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 3)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de Operación	14		
Ingresos por Intereses		972,254	4,526,708
Ingresos en Venta de Activos Extraordinarios		109,809	187,886
Arrendamientos de Activos Extraordinarios		79,813	76,074
Reversión de Reservas de Saneamiento		851,651	867,719
Ingresos por Dividendos de Acciones		3,154,638	112,807
Ingresos por Administración de Activos		20,154	13,454
Total de Ingresos		5,188,319	5,784,648
Ingresos No de Operación	18		
Otros Ingresos		27,088	8,262
Total de Ingresos		5,215,407	5,792,910
Gastos de Operación	15		
Gastos de Funcionamiento	16	(1,927,554)	(1,825,168)
Gastos de Activos Extraordinarios		(191,496)	(178,360)
Gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización	17	(109,577)	(109,827)
Gastos por Constitución de Reservas de Saneamiento		(521,137)	(3,191,479)
Total Gastos de Operación		(2,749,764)	(5,304,834)
Otros Gastos	19	(1,704)	(1,192,478)
Total de Gastos		(2,751,468)	(6,497,312)
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio		2,463,939	(704,402)

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)**

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 3)

<u>Descripción</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre de 2014</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre de 2015</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre de 2016</u>
Recursos del Fondo							
Aporte Acciones Banco Hipotecario	43,610,171	531,000	0	44,141,171	3,033,756	0	47,174,927
Aporte Cartera de Préstamos	4,223,600	0	0	4,223,600	0	0	4,223,600
Aporte Activos Extraordinarios	949,661	0	50,000	899,661	0	10,000	889,661
Aporte Presupuesto de Operación	21,095,439	1,803,247	2,507,807	20,390,879	1,794,190	4,005,487	18,179,582
Aporte COPAL	2,421,927	0	0	2,421,927	0	0	2,421,927
Aporte Acciones Básicas	475,190	0	0	475,190	0	0	475,190
Aporte Crédito de Estabilización	1,646,976	0	0	1,646,976	0	0	1,646,976
Aporte Equipo de Computo	55,998	0	0	55,998	0	55,998	0
Otros Aportes de BCR	250,727	0	0	250,727	0	0	250,727
Aportaciones Banco Central de Reserva	74,729,689	2,334,247	2,557,807	74,506,129	4,827,946	4,071,485	75,262,590
Aporte Acciones	14,032,641	0	0	14,032,641	0	0	14,032,641
Aporte Bonos de Saneamiento	28,571,429	0	0	28,571,429	0	0	28,571,429
Aporte Cartera de Préstamos	3,612,918	0	0	3,612,918	0	0	3,612,918
Aportaciones del Estado	46,216,988	0	0	46,216,988	0	0	46,216,988
Donaciones del Estado	1,488,764	0	0	1,488,764	0	0	1,488,764
Superávit o Déficit por Revaluación de Acciones	26,800,367	9,114,801	112,807	35,802,361	7,379,984	3,155,488	40,026,857
Superávit o Déficit por Venta de Acciones	49,208,167	0	0	49,208,167	0	0	49,208,167
Superávit no Realizado por Valuación de Aportes	11,001,039	3,257,311	2,785,652	11,472,698	1,278,259	937,219	11,813,738
Superávit	87,009,573	12,372,112	2,898,459	96,483,226	8,658,243	4,092,707	101,048,762
Utilidad o (Pérdida) de Ejercicios Anteriores	(227,343,358)	1,716,196	2,238,098	(227,865,260)	770,000	1,815,442	(228,910,702)
Utilidad o (Pérdida) del Presente Ejercicio	(50,243)	50,243	704,402	(704,402)	3,168,341	0	2,463,939
Resultados por Aplicar	(227,393,601)	1,766,439	2,942,500	(228,569,662)	3,938,341	1,815,442	(226,446,763)
Total Patrimonio	(17,948,587)	16,472,798	8,398,766	(9,874,555)	17,424,530	9,979,634	(2,429,659)

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)**

Estado de Flujo de Efectivo

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 3)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Flujos de Efectivo Provenientes de las Actividades de Operación</u>		
Utilidad o (Pérdida) Neta	2,463,939	(704,402)
<u>Las Actividades de Operación</u>		
Depreciación y Amortización	17,807	19,325
Disminución de Reserva de Saneamiento de Préstamos	(1,355,032)	(3,189,007)
Disminución de Reserva de Saneamiento de Activos Extraordinarios	(244,442)	(1,479,202)
Sub Total	<u>882,272</u>	<u>(5,353,286)</u>
<u>Cambios en Activos y Pasivos:</u>		
Disminución en Préstamos y Descuentos	1,472,516	812,552
Disminución de Intereses por Cobrar	209,432	2,189,047
Disminución (Aumento) de Otras Cuentas por Cobrar	21,924	(22,743)
Disminución de Activos Extraordinarios	718,544	3,908,122
(Aumento) de Otros Activos	(372,087)	(150,064)
Aumento (Disminución) Aumento en Cuentas por Pagar	58,763	(280,376)
Disminución de Otros Pasivos	(11,740)	(148,957)
Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación	<u>2,979,624</u>	<u>954,295</u>
<u>Flujos de Efectivo Provenientes de las Actividades de Inversión</u>		
Adquisición de Mobiliario y Equipo	(24,759)	(18,666)
Cobros (Adquisición) de Títulos Valores	(3,033,756)	(531,000)
Efectivo Neto (Usado) por las Actividades de Inversión	<u>(3,058,515)</u>	<u>(549,666)</u>
<u>Flujos de Efectivo Provenientes de las Actividades de Financiamiento</u>		
Aporte Presupuestario del Banco Central de Reserva	1,794,190	1,803,247
Aporte del Banco Central de Reserva en Acciones de Banco Hipotecario	3,033,756	531,000
Amortización de Pagarés del Banco Central de Reserva	(344,003)	(910,000)
Amortización de Aportes del Banco Central de Reserva	(4,071,486)	(2,557,807)
Efectivo Neto (Usado) por las Actividades de Financiamiento	<u>412,457</u>	<u>(1,133,560)</u>
Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo	333,566	(728,931)
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Año	<u>448,337</u>	<u>1,177,268</u>
Efectivo y Equivalente al Final del Año	<u>781,903</u>	<u>448,337</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
(FOSAFFI)**

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 3)

Nota 1 – Operaciones.

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), fue creado por la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, mediante Decreto Legislativo No. 627 vigente a partir del 15 de diciembre de 1990. El FOSAFFI es una entidad con personalidad jurídica y patrimonio propio, vinculado al Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR). El patrimonio del Fondo está constituido por la transferencia de las acciones de los Banco Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo efectuada por el Estado y el BCR, por otros aportes del Estado o del BCR, las donaciones y otros recursos que reciba en cualquier concepto.

El Fondo fue creado con la finalidad específica proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo a privatizar. Actualmente su principal actividad es la recuperación de créditos y la comercialización de activos extraordinarios. Para los efectos del saneamiento y fortalecimiento financiero, el BCR emitió bonos hasta por la cantidad de US\$257,142,857.14 (¢2,250,000,000.00) y el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda por US\$28,571,428.57 (¢250,000,000.00). Después de efectuado el saneamiento y fortalecimiento del sistema nacionalizado, el Fondo puso a la venta las acciones que le fueron transferidas por el Estado y el BCR, de conformidad a lo establecido en la Ley de Privatización de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, emitida por Decreto Legislativo No. 640 del 12 de diciembre de 1990.

Nota 2 – Resumen de Políticas Contables Significativas.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del sistema contable autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas aprobada por el Comité Administrador del Fondo.

Las Políticas Contables aprobadas por el Comité Administrador del FOSAFFI son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos específicas adoptadas por el FOSAFFI, para los efectos de la preparación y presentación de los Estados Financieros.

El Sistema Contable, es el conjunto de preceptos y reglas que facilitan el conocimiento y la representación adecuada de los hechos económicos que afectan a la Institución.

Un resumen de las principales políticas contables se presenta a continuación:

a. *Inversiones Financieras.*

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

La política contable para el registro, valuación, reconocimiento de dividendos, reintegros y presentación de las Inversiones en Acciones propiedad del Fondo, establece que el valor de las Inversiones se ajustará cuando se notifique el decreto de dividendos por la tenencia de las acciones o cuando se rediman las mismas por disminuciones de capital social de las Instituciones Emisoras. Se reconocerán como ingresos financieros los dividendos que perciba por las inversiones en acciones que tenga con las instituciones financieras o en otra entidad; los dividendos percibidos se reportan al Banco Central de Reserva de El Salvador como reintegro al aporte Presupuesto de Operación. Cuando el FOSAFFI reciba ingresos en concepto de redención, venta de acciones o disminución de capital y otro concepto, deberá reintegrar al Banco Central de Reserva, disminuyendo el valor del aporte en la cuantía que representen las acciones canceladas.

b. *Cartera de Préstamos.*

Las carteras de préstamos están constituidas por los préstamos, intereses y otros activos por cobrar que se adquirieron a su valor nominal de capital e intereses. La reserva de saneamiento de estos activos se establece con cargo a los resultados del ejercicio en base a la estimación de la incobrabilidad de la cartera, de conformidad con la Normativa vigente.

c. *Activos Extraordinarios.*

El Fondo tiene como política registrar los activos extraordinarios a su valor de adquisición, y se ajustará su precio conforme a lo regulado en la Política Contable para el Reconocimiento y Medición de los Activos Extraordinarios propiedad del Fondo. Las reservas de saneamiento sobre activos extraordinarios se constituyen con cargo a los resultados del ejercicio.

d. *Propiedad, Planta y Equipo.*

Los bienes muebles propiedad del Fondo se registrarán a su valor de adquisición, el método para el cálculo de la depreciación será el de la línea recta. Para efectos de cálculo de la depreciación de los bienes muebles, se consideran los siguientes criterios de vida útil: para el mobiliario será de 2 años de vida útil, para el equipo de oficina 5 años, para equipo de cómputo 3 años, para vehículos 5 años, y otros bienes 2 años de vida útil.

e. Ingresos por Intereses.

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

f. Costo de Pensiones.

Los costos de pensiones corresponden a un plan de beneficios por retiro de contribución definida, mediante la cual el FOSAFFI y los empleados efectúan aportes a un fondo de pensiones administrado por una institución especializada autorizada por el Gobierno de El Salvador, la cual es responsable conforme a la Ley de Sistema de Ahorro para Pensiones, del pago de las pensiones y otros beneficios a los afiliados a ese sistema.

g. Política de Revalorización de los Aportes.

La cartera de préstamos y los activos extraordinarios que respaldan los aportes recibidos de Banco Central de Reserva de El Salvador, se valorarán a su valor de recuperación menos las reservas de saneamiento correspondientes, y el excedente neto que resulte adicional al monto del aporte original se contabilizará en la cuenta Superávit no Realizado por Valuación de Aportes, este saldo se incrementará o disminuirá con las valuaciones periódicas que se hagan a la cartera de préstamos y activos extraordinarios recibidos en recuperación de cartera, y con las recuperaciones efectuadas y reportadas a Banco Central de Reserva de El Salvador.

Nota 3 – Unidad Monetaria.

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

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

Los libros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero se mantienen en dólares de los Estados Unidos de América, representados por el símbolo US\$ en los estados financieros.

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes.

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja General	1,150	977
Caja Chica	2,000	2,000
Fondo Circulante	34	34
Cuentas Corrientes	242,501	229,585
Depósitos de Ahorro	104,668	89,656
Depósitos en el BCR	431,550	126,085
Total	<u>781,903</u>	<u>448,337</u>

Nota 5 – Inversiones Financieras.

Las inversiones financieras al 31 de diciembre, son las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acciones y Participaciones (Neto)	87,676,976	80,418,723
Total	<u>87,676,976</u>	<u>80,418,723</u>

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

<u>Institución</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Monto US\$</u>
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. con Recursos de BCR	7,061,822	85,159,612
Banco Hipotecario de El Salvador S.A. Preferentes	161,937	2,028,496
Sociedad Básicas, S.A. de C.V.	201,886	488,868
TOTAL	<u>7,425,645</u>	<u>87,676,976</u>

En cumplimiento a Política Contable para el Registro, Valuación, Reconocimiento de Dividendos, Reintegros y presentación de las Inversiones en Acciones propiedad del Fondo, se realizó ajuste al valor de las Inversiones en Acciones, por actualización del valor contable por acción al 31 de diciembre de 2015, las acciones de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. se ajustaron en US\$7,316,463.26, y las acciones de la Sociedad Básicas S.A. de C.V. se ajustaron en US\$63,521.61.

Durante el ejercicio 2016 se recibieron dividendos por las acciones de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por un valor de US\$3,092,053.32, de los cuales US\$3,033,756.00 fueron mediante acciones por la capitalización de utilidades y US\$58,297.32 en efectivo; y dividendos recibidos de la Sociedad Básicas S.A. de C.V. US\$62,584.66.

Nota 6 – Cartera de Préstamos.

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera Permutada	73,950,877	106,626,912
Cartera Transferida	45,980,477	79,366,513
Cartera Préstamos Acciones	32,779	32,792
Cartera Aporte B.C.R.	43,356,441	45,488,910
Sub total	163,320,574	231,515,127
<u>Menos:</u>		
Reserva de Saneamiento	(152,914,800)	(220,617,663)
Cartera Neta	10,405,774	10,897,464

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

El detalle de la cartera permutada al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Agrícola	30,135,362	30,135,362
Banco Cuscatlán	1,885,113	3,660,912
Banco de Comercio	1,830,586	5,389,167
Banco Desarrollo	3,512,534	3,512,534
Banco Salvadoreño	2,343,854	4,032,819
Banco Hipotecario Permuta 92	17,612,927	19,605,673
Banco Hipotecario Decreto 537	5,927,167	6,101,761
Banco Hipotecario Crédito Estabilización	882,156	21,762,355
Bancasa	702,102	1,092,028
Scotiabank El Salvador (antes Ahorromet)	272,813	333,366
Banco Atlacatl	3,110,209	4,111,753
Banco Credisa	2,732,898	2,954,882
Fedecredito	1,322,343	2,253,487
Figape	1,680,813	1,680,813
Total	73,950,877	106,626,912

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera en Administración		
Banco Hipotecario		
Cartera Banafi	35,667	64,299
Cartera Fincomer	30,173	340,413
Total Cartera en Administración	<u>65,840</u>	<u>404,712</u>
Cartera Administrada por FOSAFFI		
Cartera Banafi Recibida de BanCo	140,214	140,214
Cartera Refinanciada	839,829	1,857,045
Cartera Bancapi	6,432,927	16,360,563
Cartera Bancrepo	9,431,356	21,412,709
Cartera Banco Mercantil	1,771,899	4,612,100
Cartera Banafi BCR	20,179	50,687
Cartera Banafi Estado	544,918	828,322
Cartera Incafé	3,225,724	5,524,544
Cartera Fincomer	1,043,644	1,308,659
Cartera Tacre	618,183	621,949
Cartera FEAGIN	21,308,621	25,707,866
Total Cartera Administrada FOSAFFI	<u>45,377,494</u>	<u>78,424,658</u>
Mas:		
Crédito Adquirido La Centroamericana	537,143	537,143
Total Cartera Transferida	<u>45,980,477</u>	<u>79,366,513</u>

La cartera de préstamos acciones representa principalmente el financiamiento que el FOSAFFI otorgó a los compradores de las acciones de las instituciones a privatizarse, el detalle al 31 de diciembre es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco de Comercio	1,275	1,275
Banco Desarrollo	1,156	1,156
Bancasa	16,187	16,200
Scotiabank El Salvador (antes Ahorromet)	3,309	3,309
Banco Atlacatl	10,852	10,852
Total	<u>32,779</u>	<u>32,792</u>

La cartera de préstamos Aporte B.C.R. representa aportaciones del BCR de cartera de préstamos ex Credisa, cuyos saldos al 31 de diciembre es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera CREDISA (Aportes Anteriores)	4,725,665	5,401,019
Cartera CREDISA (Aporte 160704)	38,630,776	40,087,891
Total	<u>43,356,441</u>	<u>45,488,910</u>

Respecto a las reservas de saneamiento, se dieron los siguientes movimientos:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo Inicial	(220,617,663)	(355,190,856)
Constitución de Reservas	(332,819)	(2,939,042)
Constitución de Reservas por Aplicar DL 359	0.00	(6,370)
Reversión por Liberación de Reservas	676,336	536,343
Reclasificación a Reservas de Activos Extraordinaria	13,563	0
Reversión de Reservas por Venta de Créditos	34,918	2,956,619
Liquidación de Saldos por Aplicación DL 359	4,480	32,653
Reversión Reserva por Aplicar Créditos DL 263	736,918	1,427
Liquidación Saldos Insolutos	47,263	521,676
Liquidación Saldos D.V.	0.00	64,132
Reversión de Reservas por Desgravación de garantía	14,584	0
Liquidación Pago Directo	79,267	0
Reversión Reserva Traslado de Créditos a Cuenta de Orden ¹	66,428,353	133,405,756
Saldo al Final del Año	<u>(152,914,800)</u>	<u>(220,617,663)</u>

Durante el año 2016 se constituyó reservas de saneamiento por un monto de US\$332,818.78 asimismo durante el mismo ejercicio se revirtieron reservas por recuperaciones de cartera por un monto de US\$676,336.26.

Al 31 de diciembre de 2016 se reporta en Cuentas de Orden la cantidad de US\$184,666,746.81 que corresponde a intereses provisionados sobre la cartera de préstamos, en cumplimiento a la Norma de Contabilidad Bancaria NCB 006 “Normas para la Contabilización de Intereses de las Operaciones Activas y Pasivas de los Bancos y Financieras”.

Nota 7– Activos Extraordinarios.

El detalle de los activos extraordinarios al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
En Administración	39,056	127,097
Administrados por FOSAFFI	13,067,233	13,550,258
Sub Total	<u>13,106,289</u>	<u>13,677,355</u>
<u>Menos:</u>		
Reserva de Saneamiento	(6,002,010)	(6,246,452)
Total Neto	<u>7,104,279</u>	<u>7,430,903</u>

Durante el ejercicio 2016 se recibieron 50 bienes inmuebles por un monto de US\$535,178.09; así también, durante el año se concretizó la venta de 16 bienes inmuebles por un monto de US\$357,280.64; se formalizaron 67 escrituras de venta de activos extraordinarios con vocación habitacional y de interés social bajo la modalidad de pago diferido por valor de US\$464,542.92 y se formalizaron 11 escrituras de venta de activos

extraordinarios calificados de No Interés Social bajo la modalidad de pago diferido por valor de US\$180,800.00, y se efectuó el descargo de 2 inmuebles por autorización de Comité Administrador por US\$7,510.70.

Respecto a las reservas de saneamiento de activos extraordinarios, durante el año 2016 se constituyó la cantidad de US\$84,612.02; también se revirtieron reservas por un monto de US\$342,617.55, de las cuales US\$129,993.80 se reconocieron como ingresos por reversión de reservas.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo Inicial	(6,246,452)	(7,725,654)
Constitución de Reservas	(84,612)	(159,476)
Incremento de Reservas por Reclasificación de Reservas de Cartera	(13,564)	0
Reversión por Liberación de Reservas	129,994	304,859
Reversión de Reservas por Activos Vendidos	212,624	1,333,819
Saldo al Final del Año	(6,002,010)	(6,246,452)

Nota 8 – Otros Activos.

El detalle de las cuentas que conforman los Otros Activos, con saldos al 31 de diciembre se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Diferidos	20,059	18,479
Otras Cuentas por Cobrar (a)	4,139,944	3,774,673
Fondos Ajenos en poder de FOSAFFI.	18,019	17,410
Depósitos en Garantía	1,588	1,588
Total	4,179,610	3,812,150

(a) El saldo de las Otras Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Otras Cuentas por Cobrar a Terceros	32,058	95,971
Erogaciones por Cuenta del Estado por Administración Cartera Figape	24,693	18,472
Cuentas por Cobrar al Estado	980,036	980,036
Cuentas por Cobrar por Venta de Inmuebles con Vocación Habitacional	2,515,504	2,252,457
Cuentas por Cobrar por Venta de Inmuebles no Calificados de Interés Social	193,409	36,092
Cuentas por Cobrar por Venta de Inmuebles con Vocación Forestal	394,244	391,645
Total	4,139,944	3,774,673

Entre los eventos relevantes se menciona que se tiene una cuenta por cobrar al Estado por un monto de US\$980,036.07, dicho saldo se originó por expropiación de inmuebles, con base a oficio No. 896 del Juzgado de lo Laboral de Santa Tecla, referente a juicio sumario especial de expropiación 29-SC-07, en el que se decreta la sentencia definitiva ejecutoriada, sobre la expropiación del inmueble ubicado en Residencial Villas de Francia estableciendo que se expropia el referido inmueble a favor del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y en consecuencia pague al Fondo la cantidad de US\$814,983.75, valor que se registró en el período 2010; y en el año 2015 se registró según oficio No. 833 de fecha 17 de abril de 2009, el Juzgado de lo Civil de Soyapango informa que en el Juicio Civil Sumario de Expropiación 15-SC-05, se decreta sentencia definitiva ejecutoriada, sobre la expropiación del inmueble ubicado al costado nor-orientado de la urbanización Prados de Venecia contiguo a Ciudadela Don Bosco, jurisdicción de Soyapango, por valor de US\$165,052.32; estos valores aún están pendientes de pago por parte del Estado.

En base a política para la venta de activos extraordinarios con vocación habitacional y de interés social, se otorgó financiamiento de pago diferido por la venta de activos extraordinarios con vocación habitacional y de interés social reportando al cierre del ejercicio saldos de cartera de pago diferido por valor de US\$2,515,504.12; así también se han formalizado ventas de activos extraordinarios calificados de No Interés Social bajo la modalidad de pago diferido reportando al 31 de diciembre de 2016 saldos por valor de US\$193,408.75.

Nota 9 – Propiedad, Planta y Equipo.

Los saldos de la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre, clasificado por categoría, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mobiliario	65,306	64,196
Equipo de Oficina	77,792	77,792
Equipo de Cómputo	276,760	253,111
Vehículos	52,457	52,457
Otros Bienes	25,845	25,845
Sub Total	<u>498,160</u>	<u>473,401</u>
<u>Memos:</u>		
Depreciación Acumulada	(437,207)	(419,400)
Total Neto	<u>60,953</u>	<u>54,001</u>

Durante el año 2016 se adquirieron bienes por valor de US\$24,759, y se registró la cantidad de US\$17,807 en concepto de depreciación.

A continuación se presenta la conciliación de los saldos al 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al Inicio del Período	473,401	454,735
<u>Más:</u> Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	24,759	18,666
Saldo al Final del Período	<u>498,160</u>	<u>473,401</u>
<u>Menos:</u> Depreciación Acumulada al Final del Período	(437,207)	(419,400)
Total Neto	<u><u>60,953</u></u>	<u><u>54,001</u></u>
Conciliación de la Depreciación Acumulada		
Saldo al Inicio del Período	(419,400)	(400,075)
<u>Más:</u> Depreciación del Período	(17,807)	(19,325)
Saldo al Final del Período	<u><u>(437,207)</u></u>	<u><u>(419,400)</u></u>

Nota 10 – Cuentas por Pagar.

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre se integran de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Pagar	102,205	68,925
Retenciones y Cotizaciones por Pagar	42,104	47,767
Provisiones por Pagar	369,735	338,761
Comisiones por Pagar	1,340	1,169
Total	<u><u>515,384</u></u>	<u><u>456,622</u></u>

El FOSAFFI ha suscrito convenio de administración de cartera ex FIGAPE con el Ministerio de Hacienda, registrando en cuentas de pasivo las recuperaciones efectuadas por el Fondo durante el año, las que son sujetas a liquidación en el mes de enero del siguiente año, al 31 de diciembre de 2016, se tiene acumulado el valor de US\$50,078.25 como recuperaciones del ejercicio 2016, correspondiendo a recuperación por la vía administrativa US\$47,837.89 y por la vía judicial US\$2,240.36

En las Provisiones por Pagar se tienen registrados los gastos de funcionamiento y de activos extraordinarios que se deben reconocer en el ejercicio y que su pago se hará efectivo en el próximo año, así también se tiene registrado el beneficio por retiro voluntario del personal del Fondo, el cual se hará efectivo en el momento que el personal deje de prestar sus servicios al Fondo.

Nota 11 – Obligaciones con Banco Central de Reserva.

El FOSAFFI para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 627 “Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo”, suscribió pagarés a favor de Banco Central de Reserva hasta por valor de US\$257,142,834.91, con la finalidad de adquirir bonos de saneamiento y fortalecimiento financiero emitidos por el BCR.

El monto de las obligaciones al 31 de diciembre, con el Banco Central de Reserva de El Salvador, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pagarés B.C.R.	111,635,545	111,979,547
Total	<u>111,635,545</u>	<u>111,979,547</u>

La deuda con BCR devengó una tasa promedio 0.0% en el año 2016, según resolución Consejo Directivo de Banco Central de Reserva CD-03/2008 de fecha 28 de enero 2008.

Nota 12 – Otros Pasivos.

Los otros pasivos al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Abonos de Préstamos en Proceso Judicial	200,411	199,802
Otros Pasivos	284,560	297,789
IVA Débito Fiscal	3,254	2,373
Total	<u>488,225</u>	<u>499,964</u>

En la sub cuenta otros pasivos, se tiene registrado principalmente valores recibidos en concepto de primas por venta de activos extraordinarios, que se liquidarán al recibir la totalidad del precio de venta de los inmuebles; así también recuperaciones de préstamos que al cierre del ejercicio quedaron pendientes de su aplicación definitiva.

Nota 13 –Patrimonio.

El Patrimonio del Fondo está constituido por:

- a) **Recursos del Fondo:** Representan las aportaciones recibidas de Banco Central de Reserva y el Estado, así como las donaciones en bienes inmuebles recibidas del Estado;
- b) **Superávit:** Representan las revaluaciones de las inversiones financieras y de los excedentes de los aportes de Banco Central de Reserva; y
- c) **Resultados por Aplicar:** Representa los resultados acumulados de la gestión del Fondo.

Al 31 de diciembre el Patrimonio se estructura de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Recursos del Fondo		
Aportes		
Aportes Banco Central de Reserva	75,262,590	74,506,129
Aportes Estado	46,216,988	46,216,988
Sub Total	<u>121,479,578</u>	<u>120,723,117</u>
Donaciones		
Donaciones Estado	1,488,764	1,488,764
Sub Total	<u>1,488,764</u>	<u>1,488,764</u>
Total Recursos del Fondo	<u>122,968,342</u>	<u>122,211,881</u>
Superávit		
Superávit o Déficit por Revaluación de Acciones	40,026,857	35,802,361
Superávit o Déficit por Venta de Acciones	49,208,167	49,208,167
Superávit no Realizado por Valuación de Aportes	11,813,738	11,472,698
Total Superávit	<u>101,048,762</u>	<u>96,483,226</u>
Resultados por Aplicar		
Utilidad o Pérdida Acumulada de Ejercicios Anteriores	(228,910,702)	(227,865,260)
Utilidad o Pérdida del Presente Ejercicio	2,463,939	(704,402)
Total Resultados por Aplicar	<u>(226,446,763)</u>	<u>(228,569,662)</u>
Total Patrimonio	<u>(2,429,659)</u>	<u>(9,874,555)</u>

Durante el ejercicio 2016 el Fondo reintegró aportes a Banco Central de Reserva la cantidad de US\$4,071,485.73; así también, se recibió aportes en concepto de asignación del presupuesto de funcionamiento la cantidad de US\$1,794,190.49

Nota 14 – Ingresos de Operación

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses Cartera Permutada	218,116	138,807
Intereses Cartera Transferida	76,799	1,855,415
Intereses Cartera Acciones	2,008	7,457
Intereses Cartera Aporte B.C.R.	582,926	2,455,394
Ingresos Cartera Cedida	6,133	0
Intereses Cartera Pago Diferido en Venta de Activos	85,657	66,571
Intereses Devengados Cuentas de Ahorro	615	983
Intereses Cedecada	0	2,081
Sub Total Ingresos de Operación – Financieros	<u>972,254</u>	<u>4,526,708</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	109,809	187,886
Ingresos por Arrendamiento de Activos	79,813	76,074
Ingresos por Reversión de Reservas de Saneamiento	851,651	867,719
Ingresos por Dividendos de Acciones	3,154,638	112,807
Ingresos por Administración de Activos	20,154	13,454
Sub Total Ingresos de Operación – Otros	4,216,065	1,257,940
Total de Ingresos de Operación	5,188,319	5,784,648

La variación resultante en los Intereses Cartera Transferida del ejercicio 2016 respecto al ejercicio 2015, es debido a que en el año 2015 se efectuaron recuperaciones importantes tal es el caso del crédito a cargo de la sociedad Cementerio La Resurrección; de igual forma en los intereses de la Cartera Aporte B.C.R. existieron recuperaciones de cartera en el año 2015 superiores a las registradas en el año 2016, principalmente por aplicación de créditos cuyos recursos se encontraban pendientes de aplicar al inicio del ejercicio 2015.

Respecto a la variación de los Ingresos por dividendos de Acciones, en el año 2016 se dio un evento extraordinario de reparto de dividendos del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por capitalización de utilidades, según acuerdo de Comité Administrador en Sesión No. CA-06/2016 del 11 de febrero de 2016

Nota 15 – Gastos de Operación.

Los gastos de operación al 31 de diciembre se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Gastos de Operación</u>		
Gastos de Funcionamiento	1,927,554	1,825,168
Gastos de Activos Extraordinarios	191,496	178,360
Gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización	109,577	109,827
Gastos por Constitución de Reservasde Saneamiento	521,137	3,191,479
Total	2,749,764	5,304,834

Durante el ejercicio 2016 se constituyó reservas de saneamiento por un monto total de US\$521,136.70 correspondiendo a reservas de cartera US\$438,529.69, y reservas de activos extraordinarios US\$82,607.01

La variación resultante en los Gastos por Constitución de Reservas del ejercicio 2016 respecto al ejercicio 2015, es debido a que en el año 2015 se efectuaron constituciones de reservas de cartera de préstamos principalmente por la evaluación de la cartera de prestamos excredisa por actualización del valor de las garantías.

Nota 16 – Gastos de Funcionamiento.

El detalle de los gastos de funcionamiento al 31 de diciembre, es como se describe a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comité Administrador y de Auditoría	55,234	55,948
Personal	1,592,083	1,487,958
Suministros y Servicios	37,245	38,643
Funcionamiento de Edificios y Equipo	235,930	236,873
Otros Gastos de Administración	7,062	5,746
Total	<u><u>1,927,554</u></u>	<u><u>1,825,168</u></u>

Nota 17 – Gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización.

El detalle de los gastos de gestión de recuperación y comercialización al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones	5,782	17,137
Descuentos y Descapitalización	3,439	2,531
Otros Gastos Financieros	100,356	90,159
Total	<u><u>109,577</u></u>	<u><u>109,827</u></u>

Las comisiones registradas en el año 2016 por valor de US\$5,781.97, corresponden a las comisiones devengadas por los Gestores de Recuperación de Cartera, Corredores de Bienes Raíces e Instituciones Administradoras, por la gestión de recuperación de cartera y comercialización de activos extraordinarios propiedad del FOSAFFI.

Nota 18 – Otros Ingresos.

El detalle de los otros ingresos al 31 de diciembre, es como se describe a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Otros Ingresos</u>		
Otros Ingresos	27,088	5,041
Productos de Ejercicios Anteriores	0	3,221
Total	<u><u>27,088</u></u>	<u><u>8,262</u></u>

Nota 19 – Otros Gastos.

El detalle de los otros gastos al 31 de diciembre, es como se describe a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Otros Gastos</u>		
Pérdidas por Aplicación de Decretos Legislativos	0	902,576
Reserva de Saneamiento Créditos Forestales DL No.677	0	289,902
Otros Gastos	1,704	0
Total	1,704	1,192,478

Las pérdidas reconocidas por el FOSAFFI en el ejercicio 2015, corresponden a los siguientes Decretos Legislativos:

- a. **Decreto Legislativo No. 771:** Pérdida por US\$552,670.00, que corresponde a la donación en forma gratuita, simple e irrevocable a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo Educación y en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública de un inmueble ubicado en Cantón La Lucha, Jurisdicción de Zacatecoluca, Departamento de La Paz.
- b. **Decreto Legislativo No. 827:** Pérdida por US\$108,800, que corresponde a la donación en forma gratuita, simple e irrevocable a favor del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, de un inmueble de naturaleza urbana situado en Urbanización Lisboa, Calle Lisboa, número Diez, en la ciudad y departamento de San Salvador.
- c. **Decreto Legislativo No. 677:** Pérdida por US\$241,106, que corresponde a la diferencia entre el valor neto de los inmuebles calificados con vocación forestal menos el valor del financiamiento con pago diferido otorgado.

Nota 20 – Impuestos y Beneficios.

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

Nota 21 – Litigios Pendientes de Resolver.

Respecto a la contingencia derivada del Juicio Ejecutivo Mercantil referencia 47-EM-86 promovido en el Juzgado Segundo de lo Mercantil; iniciado por Banco de Desarrollo e Inversión y seguido por el Fondo, en contra de la Sociedad Gutiérrez Flying Service. S.A. de C.V.; esta contingencia ha desaparecido por constar en resolución de 10-04-07 que FOSAFFI no es legítimo contradictor activo en vista que la obligación reclamada no fue cedida por Banco de Crédito Popular al Fondo.

Nota 22 – Hechos Relevantes.

Durante el año se registraron eventos económicos considerados relevantes, que afectaron de manera significativa las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, los cuales se detallan a continuación:

- a) En cumplimiento a Política Contable para el Registro, Valuación, Reconocimiento de Dividendos, Reintegros y presentación de las Inversiones en Acciones propiedad del Fondo autorizada por Comité Administrador, se realizó ajuste al valor de las Inversiones en Acciones que el FOSAFFI posee del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., por actualización del valor contable por acción al 31 de diciembre de 2015 por un monto de US\$7,316,463.26, y se recibieron dividendos por las acciones preferentes por un valor de US\$58,297.32.
- b) En cumplimiento a Política Contable para el Registro, Valuación, Reconocimiento de Dividendos, Reintegros y presentación de las Inversiones en Acciones propiedad del Fondo autorizada por Comité Administrador, se realizó ajuste al valor de las Inversiones en Acciones que el FOSAFFI posee de la Sociedad Básicas, S.A. de C.V., por actualización del valor contable por acción al 31 de diciembre de 2015 por un monto de US\$63,521.61, y se recibieron dividendos por las acciones por US\$62,584.66.
- c) El Comité Administrador del Fondo en Sesión No. CA-06/2016 del 11 de febrero de 2016 acordó:
 - Aprobar la participación del FOSAFFI en el aumento de capital del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., por medio de la capitalización de utilidades retenidas y autorizar a su Presidente para que suscriba las acciones que correspondan.
 - El Consejo Directivo de Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CD-08/2016 de fecha 15 de febrero de 2016 acordó aprobar lo resuelto por el Comité Administrador del FOSAFFI referente a la participación en el aumento de capital del banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por medio de la capitalización de utilidades retenidas.
 - En Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., celebrada el 23 de febrero de 2016, se acordó la capitalización de utilidades retenidas hasta por un monto de US\$3,119,190.00 dividido y representado por 519,865 acciones comunes de un valor nominal de US\$6.00 cada una, teniendo el FOSAFFI una participación de dicho aumento de US\$3,033,756.00.
 - El Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., remitió al FOSAFFI los dividendos por capitalización de utilidades, mediante el Certificado Provisional de Acciones No. 3,003 que ampara 505,626 acciones comunes con valor nominal de US\$6.00 por acción, haciendo un total de US\$3,033,756.00.

- En cumplimiento a la Política contable para el registro, valuación, reconocimiento de dividendos, reintegros y presentación de las Inversiones en Acciones propiedad del FOSAFFI, el Fondo al recibir los dividendos en acciones, producto de capitalización de utilidades del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., registró en el mes de septiembre de 2016 “Ingresos por Dividendos de Acciones” el valor de US\$3,033,756.00
 - En cumplimiento a acuerdo de Consejo Directivo de Banco Central de Reserva de El Salvador, tomado en sesión No. CD-45/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, se reintegró al aporte presupuesto de funcionamiento con las acciones recibidas en concepto de dividendos. En el mismo acto el Banco Central de Reserva de El Salvador otorgó a favor del FOSAFFI un nuevo aporte en acciones de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por un monto de US\$3,033,756.00.
- d) El Comité Administrador en sesión No. CA-41/2013 del 3 de octubre de 2013, después de conocer el informe presentado por el Departamento Jurídico respecto a los créditos a cargo de Yolanda Bonilla de Cornejo referencias PB-120401 y PB-120981, acordó entre otros puntos lo siguiente:
1. Autorizar la gestión directa de los créditos identificados con las referencias PB-120981 y PB-120401 propiedad del FOSAFFI, que actualmente posee en administración Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., continuando con la promoción del juicio ejecutivo mercantil la Licda. Elsy Elizabeth Gálvez Sánchez, cuyos honorarios se registrarán de acuerdo a las tablas vigentes por FOSAFFI.

El Departamento Jurídico presentó informe sobre el procedimiento para la devolución de créditos por parte de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., dentro se incluye el crédito a cargo de Atilio Colombo Canessa Sutter con referencia PB-121471, acordó:

1. Darse por informado sobre las acciones realizadas en cuanto a la devolución de cartera que se encontraba bajo administración del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.
2. Autorizar la recepción de tres casos de la cartera administrada por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

En cumplimiento a los acuerdos, se procedió a recibir los créditos a cargo de Yolanda Cornejo de Bonilla y de Atilio Colombo Canessa Sutter, con los saldos siguientes:

Nombre del Deudor	Referencia	Capital	Intereses Posterior Cuentas de Orden	Mora	D.V. POST	Salidas Totales
Cornejo, Yolanda de Bonilla	PB120401	712,052.94	714,510.81	112,869.27	10,966.41	1,550,399.43
Cornejo, Yolanda de Bonilla	PB120981	1,612,948.81	2,451,874.41	566,572.16	15,211.53	4,646,606.91
Canessa Sutter Atilio Colombo	PB121471	369,520.02	422,362.39	0.00	2,650.82	794,533.23
Total	US\$	2,694,521.77	3,588,747.61	679,441.43	28,828.76	6,991,539.57

e) El Comité Administrador en sesión No. CA-34/2016 del 8 de septiembre de 2016, acordó entre otros puntos lo siguiente:

1. Autorizar la devolución de conformidad al proceso establecido de devolución de cartera administrada de los créditos referencias PB-119861, PB-119851, PB-121671, PB-119781, AA-200081 con saldos al 31 de agosto de 2016, los cuales se encuentran en administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.; así como, la firma del acta de recepción de los mismos por el Jefe del Departamento Jurídico.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a recibir los 5 créditos a cargo de **Ciro Arturo Ruíz Torres** y **Vilma Ethel de Ruíz**, según el siguiente cuadro consolidado:

Cartera	Capital	Ints.Normales Transferidos	Total Cartera en Cuentas de balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Provisión de Intereses Moratorios	Total por Cartera
PB-121671	95,739.35	0.00	95,739.35	150,824.04	25,334.43	271,897.82
PB-119781	180,531.27	0.00	180,531.27	285,940.71	83,577.64	550,049.62
PB-119851	20,776.57	0.00	20,776.57	32,288.93	10,271.47	63,336.97
AA-200081	220.75	0.00	220.75	988.01	109.47	1,318.23
PB-119861	489,912.86	0.00	489,912.86	1,018,224.58	116,469.87	1,624,607.31
US\$	787,180.80	0.00	787,180.80	1,488,266.27	235,762.88	2,511,209.95

f) En Sesión de Comité Administrador No. CA-34/2016 del 8 de septiembre de 2016 acordó entre otros puntos, lo siguiente:

1. Darse por enterado del estado de los 15 créditos a recibir y en administración del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.
2. Autorizar recibir para administración directa del FOSAFFI de los 15 créditos en administración del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. en las condiciones que se informan.
3. Proceder a la recepción de la cartera administrada conforme revisión de la documentación y suscribir acta de devolución de los 15 créditos relacionados, detallando la condición en que se reciben y debidamente foliados; así mismo, se autoriza al Jefe del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos para que suscriba dicha acta.
4. El Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos una vez recibidos los 15 créditos por el FOSAFFI, deberá realizar el análisis respectivo para clasificar dichos créditos, conforme a los Factores para la Clasificación de la Cartera de Créditos de FOSAFFI.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a recibir los 15 créditos, según el siguiente cuadro consolidado:

No.	Cartera	Capital	Ints. Normales Transferidos	Deudores Varios	Ints. Mora Transferidos	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Provisión de Intereses Moratorios	Total por Cartera
1	Banco Hipotecario Permuta 1992	23,980	0	17	0	23,997	32,540	7,096	63,633
2	Banco Hipotecario Permuta 2004	28,006	0	0	0	28,006	19	0	28,025
10	Cartera Transferida Fincomer	150,509	268	15	9	150,801	124,686	15,645	291,132
2	Cartera Transferida Banafi	28,633	0	0	0	28,633	30,434	5,649	64,715
15	Total Cartera	231,128	268	32	9	231,437	187,679	28,390	447,505

g) En Sesión de Comité Administrador No. CA-41/2016 de fecha 27 de octubre de 2016, acordó entre otros puntos, lo siguiente:

- 1) Clasificar como irrecuperables 1,100 créditos, conforme a los factores para la clasificación de la cartera de créditos del FOSAFFI autorizados por Comité Administrador en Sesión No. CA-31/2016 del 18 de agosto de 2016 y el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva No. CD-39/2016 del 29 de agosto de 2016.
- 2) Trasladar a Cuentas de Orden los 1,100 créditos, sobre los cuales se dejará de provisionar intereses.

Con el objeto de dar cumplimiento al acuerdo, se procedió a trasladar a cuentas de orden los saldos de los 1,100 créditos de la cartera permutada con FEDECREDITO, según el siguiente detalle:

Cartera	Capital	Ints. Normales Permutados	Deudores Varios	Total Cartera en Cuentas de Balance ¹	Provisión de Intereses (Cuenta de Orden)	Total por Cartera
PB-119861	485,202	391,543	0	876,746	1,174,401	2,051,146
US\$	485,202	391,543	0	876,746	1,174,401	2,051,146

h) En Sesión de Comité Administrador No. CA-43/2016 del 10 de noviembre de 2016, se acordó entre otros puntos, lo siguiente:

- 1) Autorizar la recepción de los créditos y expediente correspondiente a 63 créditos que corresponde a 28 juicios que forman parte de las carteras Permuta 92, Permuta 2004, y Ex Banco Cuscatlán, que se encuentran en cobro judicial como activos.
- 2) Solicitar al Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. la colaboración para que realice acciones de saneamiento y la tramitación de los juicios que a la fecha no se han inscrito las Cesiones a favor de FOSAFFI.

- 3) Asignar la gestión directa de los 10 juicios en los que se reclaman 15 créditos que a la fecha no poseen cesiones inscritas, al Licenciado Francisco Ramon Góchez Arrazola.
- 4) Solicitar al Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., remitir los saldos de los 63 créditos a recibir al 30 de noviembre de 2016 y coordinar la firma de las actas de recepción correspondientes, por ambas partes.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a recibir de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., los 62 créditos, según el siguiente cuadro consolidado:

No.	Cartera Permutada	Capital Préstamos	Intereses Permutados	Deudores Varios Permutados	Deudores Varios Post Permuta	Total Cartera en Cuentas de Balance ¹	Provisión de Ints. (Cuentas de Orden)	Total
<u>Cartera Permuta</u>								
36	Banco Hipotecario Permuta 92	876,479	633,472	33154	730	1,543,836	2,697,823	4,241,659
14	Cartera Acciones	2,016,361	0	131352	48,205	2,195,918	3,818,999	6,014,917
5	Banco Cuscatlan	215,882	154,423	1	5,106	375,411	563,857	939,268
55	Total Cartera Permuta	3,108,722	787,895	164,507	54,041	4,115,165	7,080,679	11,195,843
<u>Cartera Transferida</u>								
7	Fincomer Admón Bco. Hipotecario	113,145	35,224	2,785	7,770	158,924	162,006	320,930
7	Total Cartera Transferida	113,145	35,224	2,785	7,770	158,924	162,006	320,930
62	Total Cartera Devuelta por BH	3,221,867	823,119	167,292	61,811	4,274,089	7,242,685	11,516,773

En Sesión de Comité Administrador No. CA-46/2016 de fecha 01 de diciembre de 2016, acordó entre otros puntos, lo siguiente:

- 1) Clasificar como irrecuperables los 461 créditos, conforme a los factores para la clasificación de la cartera de créditos del FOSAFFI autorizados por Comité Administrador en Sesión No. CA-31/2016 del 18 de agosto de 2016 y el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva No. CD-39/2016 del 29 de agosto de 2016.
- 2) Trasladar a Cuentas de Orden los 461 créditos, sobre los cuales se dejará de provisionar intereses, lo cual de acuerdo a las Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir Reservas de Saneamiento (NCB-022) del Banco Central de Reserva, requieren la constitución de reservas de saneamiento por US\$225,010.27.

Con el objeto de dar cumplimiento al acuerdo, se procedió a trasladar a cuentas de orden los saldos de los 461 créditos de la Cartera Permutada, Transferida, y Aporte Credisa, según el siguiente detalle:

SALDOS TRASLADADOS A CUENTAS DE ORDEN

No.	Cartera	Capital	Ints. Normales Transferidos	Deudores Varios Capital	Deudores Varios Intereses	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Ints. Mora Transferidos	Total Cartera en Cuentas de Balance ¹	Provision de Intereses (Cuentas de Orden)	Deudores Varios en C. de O.	Total por Cartera
172	Cartera Permuta	5,991,919	1,846,563	9,396,251	13,527,701	414,725	0	31,177,159	17,948,060	12,481	49,137,701
284	Cartera Transferido Bcos. Liquidados	16,480,561	15,579,829	0	0	7,270	1,018,253	33,085,911	38,275,396	0	71,361,306
5	Cartera Aportes Credisa	656,746	233,551	0	0	250	0	890,548	473,703	0	1,364,251
15	Total Cartera	23,129,226	17,659,943	9,396,251	13,527,701	422,245	1,018,253	65,153,618	56,697,159	12,481	121,863,258

i) En Sesión de Comité Administrador No. CA-22/2014 de fecha 12 de junio de 2014, acordó entre otros puntos, lo siguiente:

- 1) Calificar los créditos referencia 430400039 y 430400080 procedente de Ex Credisa, a cargo de la Sociedad El Esfuerzo, S.A. de C.V., bajo los beneficios de la Ley Especial para facilitar la cancelación de las Deudas Agrarias y Agropecuarias según Decretos Legislativos Nos. 263 y 120.
- 2) Autorizar recibir el pago en efectivo o en bonos, correspondientes al 10% del saldo al momento de la operación de pago.

Para dar cumplimiento al acuerdo, se recibió en efectivo la cantidad de US\$89,331.52, posteriormente se procedió registrar en la contabilidad del Fondo la aplicación del Decreto Legislativo 263, liquidando los saldos de los créditos contra reservas de saneamiento el monto de US\$472,824.75.

San Salvador, Marzo del 2017.