

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

**Informe de Auditoría de Estados Financieros
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018 y 2017**

(Con el Dictamen del Auditor Independiente)



Worldwide Association

Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

(FOSAFFI)

Informe de Auditoría de Estados Financieros Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

Índice del Contenido

	<u>Pág.</u>
I. CARTA DE REMISIÓN	1
1. Antecedentes.	2
2. Administración y Dirección.	2
2.1 Administración.	2
2.2 Dirección.	3
2.3 Facultades.	3
2.4 Perfil Estratégico Correspondiente al Año 2018.	4
3. Objetivo de la Auditoría Financiera.	4
4. Alcance de la Auditoría Financiera.	4
II. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA	6
Balances Generales	10
Estados de Resultados	11
Estado de Cambios en el Patrimonio	12
Estado de Flujo de Efectivo	13
Notas Explicativas a los Estados Financieros	14

I.
CARTA DE REMISIÓN



Elías & Asociados

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



San Salvador, 04 de marzo de 2019.

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 2018.

1. Antecedentes.

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.

De acuerdo a la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo según el Art. 1 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.

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.

2. Administración y Dirección.

2.1 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.

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS

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.

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.

2.2 Dirección.

Para efecto de la Normativa relativa al Ambiente de Control, Art. 8, segundo párrafo establece que se considerará como niveles de Dirección a la Gerencia General y las Jefaturas de las distintas áreas del Fondo.

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.

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 doscientos cincuenta mil dólares.

2.3 Facultades.

El FOSAFFI, según Art. 4 de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo del 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 Préstamo;
- 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.

2.4 Perfil Estratégico Correspondiente al Año 2018.

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 2018.

- 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.

3. Objetivo de la Auditoría Financiera.

Realizar la auditoría externa y emitir nuestra opinión profesional independiente sobre los Estados Financieros del FOSAFFI al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría.

4. Alcance de la Auditoría Financiera.

- Emitir opinión sobre los estados financieros del Fondo para el año 2018, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.
- Rendir informe y presentar recomendaciones que ayuden a fortalecer el proceso y estructura de control interno del Fondo.
- Efectuar 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 2018, 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.

5. Resultados de la Auditoría.

a) Estados Financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con el sistema contable autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas adoptadas por el Comité Administrador.

b) Estructura de Control Interno.

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

c) Seguimiento a Recomendaciones de Auditorías Anteriores.

En el Informe emitido para el ejercicio 2017 no se reportaron hallazgos.

Atentamente,



Aníbal 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
SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

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

Opinión.

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con el sistema contable autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas adoptadas por el Comité Administrador.

Fundamento de la Opinión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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.

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 razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el sistema contable autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas adoptadas por el Comité Administrador, 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.

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS

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 Normas Internacionales de Auditoría 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 razonable.

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

Otras Cuestiones.

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


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



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

San Salvador, 01 de marzo de 2019.

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

Balances Generales

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

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

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y Equivalentes	4	645,057.92	514,237.45
Inversiones Financieras	5	100,862,212.45	94,511,845.94
Cartera de Préstamos – Neto	6	8,748,353.40	9,761,114.85
Activos Extraordinarios – Neto	7	5,389,126.03	5,901,088.27
Otros Activos	8	4,058,158.79	4,641,875.28
Propiedad, Planta y Equipo – Neto	9	57,461.81	70,818.87
Total del Activo		<u>119,760,370.40</u>	<u>115,400,980.66</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
Pasivo			
Cuentas por Pagar	10	671,647.52	564,282.44
Obligaciones con Banco Central de Reserva	11	110,705,544.60	111,565,544.60
Otros Pasivos	12	601,571.67	480,025.39
Total del Pasivo		<u>111,978,763.79</u>	<u>112,609,852.43</u>
Patrimonio			
Recursos del Fondo	13	123,056,592.76	122,972,607.43
Superávit o Déficit		112,902,998.92	107,497,048.95
Utilidad (Pérdida) Acumulada Ejercicios Anteriores		(226,734,111.61)	(226,060,179.29)
Utilidad (Pérdida) del Presente Ejercicio		(1,443,873.46)	(1,618,348.86)
Total del Patrimonio		<u>7,781,606.61</u>	<u>2,791,128.23</u>
 Total del Pasivo más Patrimonio		 <u>119,760,370.40</u>	 <u>115,400,980.66</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 2018 y 2017

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

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de Operación	14		
Ingresos por Intereses		833,520.66	663,754.09
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios		26,450.77	103,381.42
Ingresos por Arrendamientos de Activos		27,669.78	56,184.15
Ingresos por Reversión Reservas de Saneamiento		596,814.42	1,072,380.56
Ingresos por Dividendos sobre Acciones		118,863.12	116,844.26
Ingresos por Administración de Activos		11,367.13	5,934.87
Total de Ingresos de Operación		1,614,685.88	2,018,479.35
Ingresos No de Operación	15	15,860.98	17,303.65
Otros Ingresos Netos		15,860.98	17,303.65
Total de Ingresos		1,630,546.86	2,035,783.00
Gastos de Operación			
Gastos de Funcionamiento	16	2,007,138.84	1,991,592.86
Gastos de Activos Extraordinarios	17	145,613.54	140,782.30
Gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización	18	126,465.57	99,456.78
Gastos por Constitución de Reservas	19	417,662.37	1,044,873.59
Total Gastos de Operación		2,696,880.32	3,276,705.53
Otros Gastos	20		
Otros Gastos		0.00	26.33
Pérdidas por Aplicación de Decretos		377,540.00	377,400.00
Total otros gastos		377,540.00	377,426.33
Total de Gastos		3,074,420.32	3,654,131.86
Utilidad (Pérdida) del Presente Ejercicio		(1,443,873.46)	(1,618,348.86)

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 2018 y 2017

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

<u>Descripción</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre de 2016</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre de 2017</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre de 2018</u>
Recursos del Fondo	122,968,341.62	1,795,022.95	1,790,757.14	122,972,607.43	1,792,848.45	1,708,863.12	123,056,592.76
Aportaciones Banco Central de Reserva	75,262,589.93	1,795,022.95	1,790,757.14	75,266,855.74	1,792,848.45	1,708,863.12	75,350,841.07
Aporte Acciones Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	47,174,927.69	0.00	0.00	47,174,927.69	0.00	0.00	47,174,927.69
Aporte Cartera de Préstamos	4,223,599.72	0.00	0.00	4,223,599.72	0.00	0.00	4,223,599.72
Aporte Activos Extraordinarios Ex Credisa	889,660.80	0.00	20,000.00	869,660.80	0.00	10,000.00	859,660.80
Aporte Presupuesto de Operación	18,179,581.80	1,793,334.34	1,766,844.26	18,206,071.88	1,792,848.45	1,698,863.02	18,300,057.21
Aporte COPAL	2,421,927.28	0.00	0.00	2,421,927.28	0.00	0.00	2,421,927.28
Aporte Acciones Básicas S.A.	475,190.50	0.00	0.00	475,190.50	0.00	0.00	475,190.50
Aporte Crédito de Estabilización	1,646,975.51	0.00	0.00	1,646,975.51	0.00	0.00	1,646,975.51
Otros Aportes de BCR	250,726.63	1,688.61	3,912.88	248,502.36	0.00	0.00	248,502.36
Aportaciones Banco Central de Reserva	75,262,589.93	1,795,022.95	1,790,757.14	75,266,855.74	1,792,848.45	1,708,863.12	75,350,841.07
Aporte Acciones	14,032,640.65	0.00	0.00	14,032,640.65	0.00	0.00	14,032,640.65
Aporte Bonos de Saneamiento	28,571,428.57	0.00	0.00	28,571,428.57	0.00	0.00	28,571,428.57
Aporte Cartera de Préstamos	3,612,918.47	0.00	0.00	3,612,918.47	0.00	0.00	3,612,918.47
Aportaciones del Estado	46,216,987.69	0.00	0.00	46,216,987.69	0.00	0.00	46,216,987.69
Donaciones del Estado	1,488,764.00	0.00	0.00	1,488,764.00	0.00	0.00	1,488,764.00
Superávit o Déficit por Revaluación de Acciones	40,026,857.24	6,951,714.77	116,844.26	46,861,727.75	6,469,229.63	118,863.12	53,212,094.26
Superávit o Déficit por Venta de Acciones	49,208,166.77	0.00	0.00	49,208,166.77	0.00	0.00	49,208,166.77
Superávit no Realizado por Valuación de Aportes	11,813,737.82	1,319,185.16	1,705,768.55	11,427,154.43	612,454.36	1,556,870.90	10,482,737.89
Superávit o Déficit	101,048,761.83	8,270,899.93	1,822,612.81	107,497,048.95	7,081,683.99	1,675,734.02	112,902,998.92
Utilidad (Pérdida) Acumulada de Ejercicios Anteriores	(228,910,701.50)	3,990,208.37	1,139,686.16	(226,060,179.29)	1,243,118.15	1,917,050.47	(226,734,111.61)
Utilidad (Pérdida) del Presente Ejercicio	2,463,938.82	0.00	4,082,287.68	(1,618,348.86)	1,618,348.86	1,443,873.46	(1,443,873.46)
Resultados por Aplicar	(226,446,762.68)	3,990,208.37	5,221,973.84	(227,678,528.15)	2,861,467.01	3,360,923.93	(228,177,985.07)
Total Patrimonio	(2,429,659.23)	14,056,131.25	8,835,343.79	2,791,128.23	11,735,999.45	6,745,521.07	7,781,606.61

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 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 3)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Flujos de Efectivo Provenientes de las Actividades de Operación</u>		
Utilidad o (Pérdida) Neta	(1,443,873.46)	(1,618,348.86)
<u>Las Actividades de Operación</u>		
Depreciación y Amortización	24,013.91	(8,045.46)
Disminución de Reserva de Saneamiento de Préstamos	(3,424,567.63)	(605,440.44)
Disminución de Reserva de Saneamiento de Activos Extraordinarios	(862,139.57)	(36,420.04)
Sub Total	(5,706,566.75)	(2,268,254.80)
<u>Cambios en Activos y Pasivos:</u>	6,624,058.74	2,068,143.72
Disminución en Préstamos y Descuentos	2,146,805.54	663,458.59
Disminución de Intereses por Cobrar	2,026,580.87	412,388.58
Disminución de Deudores Varios	99,186.54	41,314.54
Disminución de Activos Extraordinarios	1,538,857.94	1,377,140.13
Disminución (Aumento) de Otros Activos	583,716.49	(466,856.67)
Aumento en Cuentas por Pagar	107,365.08	48,898.14
Aumento (Disminución) de Otros Pasivos	121,546.28	(8,199.59)
<u>Efectivo Neto Provisto (Usado) por las Actividades de Operación</u>	917,491.99	(200,111.08)
<u>Flujos de Efectivo Provenientes de las Actividades de Inversión</u>		
Adquisición de Mobiliario y Equipo	(10,656.85)	(1,820.52)
<u>Efectivo Neto (Usado) por las Actividades de Inversión</u>	(10,656.85)	(1,820.52)
<u>Flujos de Efectivo Provenientes de las Actividades de Financiamiento</u>		
Aporte Presupuestario del Banco Central de Reserva	1,792,848.45	1,793,334.34
Aporte Banco Central de Reserva – Vehículos	0.00	1,688.61
Amortización de Pagarés del Banco Central de Reserva	(860,000.00)	(70,000.00)
Amortización de Aportes del Banco Central de Reserva	(1,708,863.12)	(1,790,757.14)
<u>Efectivo Neto (Usado) por las Actividades de Financiamiento</u>	(776,014.67)	(65,734.19)
Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo	130,820.47	(267,665.79)
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Año	514,237.45	781,903.24
Efectivo y Equivalente al Final del Año	645,057.92	514,237.45

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 2018 y 2017.

(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 adoptadas por el Comité Administrador del Fondo. 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 decreo 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.

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>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	247.00	80.00
Caja Chica	2,000.00	2,000.00
Fondo Circulante	34.29	34.29
Cuentas Corrientes	328,962.39	219,970.89
Depósitos de Ahorro	59,181.10	51,991.07
Depósitos en el BCR	254,633.14	240,161.20
Total	<u>645,057.92</u>	<u>514,237.45</u>

Nota 5 - Inversiones Financieras.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Acciones y Participaciones (Neto)	100,862,212.45	94,511,845.94
Total	<u>100,862,212.45</u>	<u>94,511,845.94</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., Acciones Comunes	7,061,822	98,179,275.44
Banco Hipotecario de El Salvador S.A. Acciones Preferentes	161,937	2,193,084.45
Sociedad Básicas, S.A. de C.V.	201,886	489,852.56

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 2017, las acciones de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. se ajustaron en US\$6,408,479.92 y las acciones de la Sociedad Básicas S.A. de C.V. se ajustaron en US\$60,749.72.

Durante el ejercicio 2018 se recibieron dividendos por las acciones preferentes de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por un valor de US\$58,297.32, y dividendos recibidos de la Sociedad Básicas S.A. de C.V. US\$60,565.80.

Nota 6 - Cartera de Préstamos.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera Permutada	52,964,184.70	54,676,037.05
Cartera Transferida	34,740,037.31	36,569,434.81
Cartera Préstamos Acciones	32,437.40	32,531.70
Cartera Aporte B.C.R.	27,702,582.62	32,247,955.22
Sub total	115,439,242.03	123,525,958.78
<u>Menos:</u>		
Reserva de Saneamiento	(106,690,888.63)	(113,764,843.93)
Cartera Neta	8,748,353.40	9,761,114.85

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, es el siguiente:

	2018	2017
Banco Agrícola	30,135,362.32	30,135,362.32
Banco Cuscatlán	841,841.94	858,788.68
Banco de Comercio	1,426,670.98	1,684,496.20
Banco Desarrollo	3,509,311.37	3,509,311.37
Banco Salvadoreño	1,556,438.84	1,636,959.96
Banco Hipotecario Permuta 92	8,128,172.15	9,044,884.76
Banco Hipotecario Decreto 537	4,446,314.79	4,447,102.24
Banco Hipotecario Crédito Estabilización	570,458.14	570,458.14
Bancasa	63,012.21	135,910.47
Scotiabank El Salvador (antes Ahorromet)	140,332.24	140,332.24
Banco Atlacatl	1,800,635.77	1,897,905.83
Banco Credisa	199,195.73	195,504.65
Fedecrédito	43,958.86	132,237.56
Figape	102,479.36	286,782.63
Total	52,964,184.70	54,676,037.05

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

	2018	2017
Cartera en Administración		
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.		
Cartera Banafi	0.00	35,666.91
Cartera Fincomer	0.00	30,173.42
Total Cartera en Administración	0.00	65,840.33
Cartera Administrada por FOSAFFI		
Cartera Banafi Recibida de BanCo	0.00	140,213.84
Cartera Refinanciada	512,340.34	520,429.53
Cartera Bancapi	3,812,763.65	3,980,510.29
Cartera Bancrepo	6,797,863.83	6,924,997.66
Cartera Banco Mercantil	1,028,747.35	1,083,054.80
Cartera Banafi BCR	6,655.45	14,144.92
Cartera Banafi Estado	259,160.42	419,994.63
Cartera Incafé	2,175,596.58	2,603,497.23
Cartera Fincomer	378,549.10	473,121.37
Cartera Tacre	193,664.49	421,010.39
Cartera FEAGIN	19,037,553.24	19,385,476.96
Total Cartera Administrada FOSAFFI	34,202,894.45	35,966,451.62
Mas:		
Crédito Adquirido La Centroamericana	537,142.86	537,142.86
Total Cartera Transferida	34,740,037.31	36,569,435.81

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>2018</u>	<u>2017</u>
Banco de Comercio	1,274.72	1,274.72
Banco Desarrollo	1,156.06	1,156.06
Bancasa	15,845.60	15,939.90
Scotiabank El Salvador (antes Ahorromet)	3,308.80	3,308.80
Banco Atlacatl	10,852.22	10,852.22
Total	<u>32,437.40</u>	<u>32,531.70</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>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera CREDISA (Aportes Anteriores)	2,980,178.36	3,287,593.11
Cartera CREDISA (Aporte 160704)	24,722,404.26	28,960,362.11
Total	<u>27,702,582.62</u>	<u>32,247,955.22</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo Inicial	(113,764,843.93)	(152,914,799.65)
Constitución de Reservas	(131,457.97)	(546,027.56)
Reversión por Liberación de Reservas	345,236.64	896,045.77
Reclasificación a Reservas de Activos Extraordinaria	0.00	1,630.64
Liquidación de Saldos por Aplicación DL 359	3,896.73	0.00
Liquidación Saldos Insolutos	25,395.05	0.00
Reversión Reserva por Aplicar Créditos DL 263	0.00	29,714.29
Liquidación de Saldo por Valor de Operación	98,506.10	82,805.97
Reversión Reserva Traslado de Créditos a Cuenta de Orden	6,732,378.75	38,685,786.61
Saldo al Final del Año	<u>(106,690,888.63)</u>	<u>(113,764,843.93)</u>

Durante el año 2018 se constituyó reservas de saneamiento por un monto de US\$131,457.97 asimismo durante el mismo ejercicio se revirtieron reservas por recuperaciones de cartera por un monto de US\$345,236.64.

Al 31 de diciembre de 2018 se reporta en Cuentas de Orden la cantidad de US\$139,634,206.05 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”.

Durante el ejercicio 2018, el Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos y el Departamento Jurídico, como parte de su gestión de recuperación de cartera de préstamos, presentaron a Comité Administrador propuestas de negociaciones de recuperación de créditos. Estas negociaciones tuvieron su impacto en la reducción de los saldos de la cartera de préstamos que se controlan en cuentas de balance y sus respectivas reservas de saneamiento.

A continuación se detallan los acuerdos tomados por el Comité Administrador:

a) El Comité Administrador en sesión No. CA-50/2017 del 19 de diciembre de 2017, después de conocer el informe presentado por el Departamento Jurídico respecto a la solicitud de autorizar la recepción de los créditos en administración del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., acordó:

- 1) Darse por enterado de la finalización del contrato de administración de cartera a partir del día 31 de diciembre de 2017, entre Banco Hipotecario de El Salvador S.A. y FOSAFFI.
- 2) Autorizar la recepción de 65 créditos que se encuentran en administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., quien brindará la colaboración necesaria para la finalización de la entrega de créditos y activos.
- 3) Clasificar los 65 créditos recibidos de la cartera en administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., de conformidad a los Factores para la Clasificación de la Cartera de Créditos del FOSAFFI.
- 4) Suscribir las correspondientes actas de recepción de los 65 créditos a recibir, según la naturaleza de los créditos, por la Jefatura del Departamento Jurídico para los créditos en cobro judicial y por el jefe del Departamento de Recuperación y Comercialización de Activos para los créditos en cobro administrativo.

En cumplimiento al acuerdo, en el mes de enero de 2018 se procedió a efectuar el registro contable de recepción de los créditos administrados por Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por la finalización del contrato de administración, con los saldos siguientes:

<u>No.</u>	<u>Cartera</u>	<u>Capital Préstamos</u>	<u>Intereses Permutados</u>	<u>Intereses Moratorios Transferidos</u>	<u>Deudores Varios Permutados</u>	<u>Deudores Varios Post Permuta</u>	<u>Total Cartera en Cuentas de Balance</u>	<u>Provisión de Ints. Cuentas de Orden</u>	<u>Total Cartera</u>
<u>Cartera Permutada</u>									
58	Banco Hipotecario Permuta 92	778,928.16	422,772.79		0.00	84,364.71	1,286,065.66	2,513,972.03	3,800,037.69
3	Banco Hipotecario Permuta 2004	1,189,663.86	0.00		69.58	10,780.79	1,200,514.23	220,806.71	1,421,320.94
61	Total Cartera Permutada	1,968,592.02	422,772.79		69.58	95,145.50	2,486,579.89	2,734,778.74	5,221,358.63
<u>Cartera Transferida</u>									
2	Banafi Admón. Banco Hipotecario	34,589.33	0.00		1,077.58	0	35,666.91	72,016.64	107,683.55
2	Fincomer Admón. Banco Hipotecario	25,775.77	558.16	66.13	274.08	0	26,674.14	31,799.57	58,473.71
4	Total Cartera Transferida	60,365.10	558.16	66.13	1,351.66	0.00	62,341.05	103,816.21	166,157.26
65	Total Cartera Devuelta por BH	2,028,957.12	423,330.95	66.13	1,421.24	95,145.50	2,548,920.94	2,838,594.95	5,387,515.89

b) El Comité Administrador en Sesión CA-09/2016 de fecha 3 de marzo de 2016, acordó entre otros puntos lo siguiente:

- 1) Aprobar la propuesta presentada por el señor Jaime Arturo Morales Guerra, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad AIVIACAR S.A. de C.V., en relación a pagar de contado en un plazo no mayor de 90 días la cantidad de US\$975,000.00 como valor de desgrave de los inmuebles dados en garantías, mas dación en pago por el 90% del valor del valúo es decir US\$25,200.00 sobre local comercial del Edificio Olimpik Plaza.
- 2) Autorizar al Departamento Jurídico que una vez recibido el pago de US\$975,000.00 y formalizada la dación en pago, se giren instrucciones al apoderado Externo para que solicite vía judicial la cancelación de los gravámenes que recaen sobre los inmuebles ubicados en: i) Urbanización San Francisco Lote 10 del Polígono 11, ii) Lote ubicado sobre la 9ª. Calle poniente #4726 de la Colonia Escalón, iii) Apartamento 21, Edificio Olimpik Plaza, colonia Escalón.
- 3) Comunicar al cliente que al formalizar operación de dación en pago del inmueble antes relacionado, deben encontrarse al día los pagos por servicios municipales, energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio relacionado con el bien, así como realizar la entrega del inmueble en condiciones de uso.
- 4) Que los derechos de registro y gastos notariales que ocasionen las operaciones anteriormente relacionadas serán a cargo de la Sociedad deudora.
- 5) Que el valor del desgrave y de dación en pago se apliquen a los créditos de la siguiente forma: al crédito referencia 321113615 US\$975,000.00, y crédito referencia 363100732 US\$25,200.00.
- 6) Trasladar a cuentas de orden los saldos insolutos de los créditos referencias 321113615 y 363100732 a cargo de la Sociedad AIVIACAR S.A. de C.V.

En cumplimiento al acuerdo de Comité Administrador, con fecha 26 de enero de 2018 la Sociedad AIVIACAR S.A. de C.V. abonó a las cuentas del FOSAFFI la cantidad de US\$975,000.00, la cual se aplicó de la siguiente forma:

Créditos a Cargo de Sociedad AIVIACAR, S.A. de C.V	Inst. Normales Recibidos	Costas Proccsales	Intereses Moratorios (Pro. Ing. Inte)	Total Recuperación
Cartera Credisa Ref. 321113615	768,916.45	3,511.55	202,572.00	975,000.00
Total Cartera US\$	768,916.45	3,511.55	202,572.00	975,000.00

Con fecha 1 de febrero de 2018, se recibió la cantidad de US\$30,000.00 para abonar al crédito referencia 363100732 a cargo de la Sociedad AIVIACAR S.A. de C.V., valor que se aplicó como recuperación de intereses moratorios.

Posterior a la aplicación de los créditos, se efectuó el registro de traslado de saldos insolutos a cuentas de orden, así:

Crédito a Cargo de Sociedad AIVIACAR, S.A. de C.V	Capital	Ints. Normales Recibidos	Cartera Cuentas de Balance Aplicado contra Reservas de Saneamiento	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total por Cartera
Cartera Credisa Ref. 321113615	1,016,530.13	154,006.72	1,170,536.85	1,081,062.81	2,251,599.66
Cartera Credisa Ref. 363100732	517,008.41	382,939.74	899,948.15	549,834.37	1,449,782.52
Total Cartera US\$	1,533,538.54	536,946.46	2,070,485.00	1,630,897.18	3,701,382.18

c) El Comité Administrador en sesión NO. CA-03/2017 del 19 de enero de 2017, acordó entre otros puntos lo siguiente:

- 1) Darse por enterado del informe sobre inadmisibilidad de Recurso de Casación interpuesto y de la sentencia ejecutoriada en contra de FOSAFFI, en el proceso contra la Sociedad A.R. Inmobiliaria S.A. de C.V., en el proceso referencia 402-EM-05 ventilado en el Juzgado 1°. De lo Mercantil (ex 2°. De lo Mercantil).
- 2) Autorizar la aplicación del valor de fianza que se encuentra en cuenta transitoria al crédito referencia 426200632, a cargo de la Sociedad A.R. Inmobiliaria S.A. de C.V.
- 3) Trasladar a cuentas de orden y que no se continúen provisionando intereses al crédito referencia 426200632 a cargo de la Sociedad A.R. Inmobiliaria S.A. de C.V.

En cumplimiento al acuerdo de Comité Administrador se procedió a aplicar el valor de la fianza, amortizando el crédito referencia 426200632 a cargo de la Sociedad A.R. Inmobiliaria S.A. de C.V., así:

Crédito a Cargo de Sociedad A.R. Inmobiliaria, S.A. de C.V.	Ints. Normales Recibidos	Costas Procesales	Total Recuperación
Crédito Ref. 426200632	274,227.67	23,112.95	297,340.62
Total Cartera US\$	274,227.67	23,112.95	297,340.62

Posterior a la aplicación se procedió a trasladar a cuentas de orden el saldo insoluto, aplicando contra su respectiva reserva de saneamiento, afectando los saldos así

Crédito a Cargo de Sociedad AIVIACAR, S.A. de C.V	Capital	Ints. Normales Recibidos	Cartera Cuentas de Balance Aplicado contra Reservas de Sancamiento	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total por Cartera
Cartera Credisa Ref. 426200632	688,502.86	353,457.43	1,041,960.29	742,402.96	1,784,363.25
Total Cartera US\$	688,502.86	353,457.43	1,041,960.29	742,402.96	1,784,363.25

Durante el ejercicio 2018, el Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos y el Departamento Jurídico, como parte del plan de depuración de saldos de la cartera de préstamos, presentaron a Comité Administrador propuestas de traslado de saldos de cartera de préstamos a Cuentas de Orden, como resultado del análisis realizado a la cartera.

Esto tuvo su impacto en la reducción de los saldos de la cartera de préstamos que se controlan en cuentas de balance y sus respectivas reservas de saneamiento; los saldos se trasladaron para ser controlados en Cuentas de Orden.

A continuación se detallan los acuerdos tomados por el Comité Administrador:

a) El Comité Administrador en sesión No. CA-10/2018 del 6 de marzo de 2018, acordó entre otros puntos lo siguiente:

1) Clasificar en la base de datos 399 créditos detallados en anexo como irrecuperables, conforme a los numerales 1.1.2 Con posibilidades de prescripción, 1.3.3 Con garantía personal, 1.5.1 Créditos en cobro administrativo; lo cual cumple con 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 por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador en Sesión No. CD-39/2016 del 29 de agosto de 2016.

2) Trasladar a Cuentas de Orden 399 créditos a partir del 1 de marzo de 2018, sobre los cuales se dejará de provisionar intereses.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a efectuar el registro contable de traslado a cuentas de orden, los 399 créditos de la cartera de préstamos Permutada, con los saldos siguientes:

No. de Casos	Cartera Permutada	Capital	Intes. Normales Transferidos	Deudores Varios Capital	Deudores Varios Intereses	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total Cartera
128	Cartera Permuta BH 1992	12,801.84	3,081.83	150,006.31	263,066.81		428,956.79	239,149.07	668,105.86
6	Cartera Permuta Banco Cuscatlán			11,303.75			11,303.75	28,456.26	39,760.01
1	Cartera Permuta Bancasa	3,844.95	3,250.91			59.78	7,155.64	11,192.56	18,348.20
19	Cartera Permuta Banco de Comercio	15,998.65	15,029.70	13,105.89			44,134.24	84,628.70	128,762.94
23	Cartera Permuta Bansal	50,483.25	32,380.31	1,381.47	1,042.81	474.04	85,761.88	148,174.06	233,935.94
222	Cartera Permuta Figape	96,477.08	87,625.95			200.24	184,303.27	250,869.50	435,172.77
339	Total Cartera USS	179,605.77	141,368.70	175,797.42	264,109.62	734.06	761,615.57	762,470.15	1,524,085.72

b) El Comité Administrador en Sesión No. CA-19/2018 de fecha 9 de mayo de 2018, acordó entre otros puntos lo siguiente:

1) Clasificar en la base de datos los 23 créditos detallados en anexo No. 1, como Irrecuperables, conforme el numeral 1.4 Saldo Insoluto, según los Factores para la Clasificación de la Cartera de Créditos del FOSAFFI autorizados por el Comité Administrador en Sesión No. CA-31/2016 del 18 de agosto de 2016 y por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva en Sesión No. CD-39/2016 de fecha 29 de agosto de 2016.

2) Trasladar a cuentas de orden los 12 créditos detallados en anexo No. 2, de las carteras Aportes CREDISA y ATLACATL, dado que son irrecuperables.

- 3) No seguir provisionando intereses por los saldos de los 23 créditos, 11 de ellos ya clasificados en cuentas de orden, a partir del 1 de mayo de 2018, ya que son irrecuperables.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a efectuar el registro contable de traslado a cuentas de orden, los 12 créditos de la cartera de préstamos, con los saldos siguientes:

No.	Cartera Permutada	Capital	Ints. Normales Transferidos	Deudores Varios Costas Procesales y seguros	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Intereses Moratorios	Total por Cartera
6	Cartera Permuta Atlacatl	26,496.79	17,832.91		44,329.70	65,874.74	12,101.60	122,306.04
4	Cartera Credisa Aportes Anteriores	105,054.22	0.00	518.11	105,572.33	105,751.00	3,582.28	214,905.61
2	Cartera Credisa Aporte 160704	3,598.08	3,946.57	4,824.27	12,368.92	3,870.38	724.82	16,964.12
12	Total Cartera US\$	135,149.09	21,779.48	5,342.38	162,270.95	175,496.12	16,408.70	354,175.77

- c) El Comité Administrador en sesión No. CA-21/2018 del 24 de mayo de 2018, conoció propuesta del Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, de traslado de cartera de préstamos a cuentas de orden, el Comité Administrador acordó entre otros puntos lo siguiente:

- 1) Clasificar como irrecuperables en la base de datos los 352 créditos detallados en anexo, conforme a los numerales 1.1.2 Con posibilidades de prescripción, 1.3.3 Con garantía personal, 1.5.1 Créditos en cobro administrativo; lo cual cumple con 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 por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador en Sesión No. CD-39/2016 del 29 de agosto de 2016.
- 2) Trasladar a Cuentas de Orden los 352 créditos detallados en anexo, a partir del 1 de junio de 2018, sobre los cuales se dejará de provisionar intereses.

En la misma sesión el Departamento Jurídico presentó a Comité Administrador propuesta de traslado a Cuentas de Orden de 33 créditos clasificados como irrecuperables, el Comité Administrador acordó:

- 1) Autorizar que los 33 créditos en cobro judicial que fueron clasificados como irrecuperables en Sesión de Comité Administrador No. CA-50/2017 de fecha 19 de diciembre de 2017, se remitan a Cuentas de Orden y no continúen provisionando intereses, a partir del 1 de junio de 2018.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a efectuar el registro contable de traslado a cuentas de orden de los 385 créditos de la cartera de préstamos, con los saldos siguientes:

No.	Cartera Permutada	Capital	Ints. Normales Transferidos	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Intereses Moratorios	Total por Cartera
31	Cartera Permutada	319,694.26	88,251.40	72,692.06	480,637.72	317,007.86	44,107.15	1,341,752.73
355	Cartera Transferida Bcos. Liquidados	424,079.53	183,608.12	4,445.39	612,133.04	842,845.63	207,252.57	1,662,231.04
19	Cartera Aporte Credisa	20,779.87	1,067.80	238.29	22,085.96	18,582.08	4,102.30	44,770.34
385	Total Cartera US\$	764,553.66	272,927.32	77,375.74	1,114,856.72	1,678,435.57	255,461.82	3,048,754.11

d) El Comité Administrador en sesión No. CA-28/2018 del 5 de julio de 2018, acordó entre otros puntos lo siguiente:

1) Clasificar como irrecuperables los 164 créditos detallados en anexo.

2) Trasladar a Cuentas de Orden los 164 créditos detallados en anexo, a partir del 1 de julio de 2018, sobre los cuales se dejará de provisionar intereses.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a efectuar el registro contable de traslado a cuentas de orden, los 164 créditos de la cartera de préstamos, con los saldos siguientes:

No.	Cartera	Capital	Ints. Normales Transferidos	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Ints. Mora Transferidos	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Intereses Moratorios	Total por Cartera
21	Cartera Permutada	153,228.79	87,647.41	107,545.48	0.00	348,421.68	728,878.22	114,151.49	1,191,451.39
138	Cartera Transferida Bcos. Liquidados	664,617.48	327,950.02	10,030.82	742.32	1,003,340.64	1,161,898.72	257,016.71	2,422,256.07
5	Cartera Aporte Credisa	39,887.11	19,906.50	90.60	0.00	59,884.21	24,451.57	5,927.47	90,263.25
164	Total Cartera USS	857,733.38	435,503.93	117,666.90	742.32	1,411,646.53	1,915,228.51	377,095.67	3,703,970.71

e) El Comité Administrador en sesión No. CA-36/2018 del 22 de agosto de 2018, acordó entre otros puntos lo siguiente:

1) Darse por enterado del informe presentado sobre la clasificación y reclasificación de créditos de la cartera en cobro judicial.

2) Autorizar la Reclasificación de 45 créditos que forman parte de la cartera en cobro judicial de FOSAFFI.

3) Trasladar a Cuentas de Orden los 16 créditos reclasificados como irrecuperables y no continuar con la provisión de intereses a partir del 1 de septiembre de 2018.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a efectuar el registro contable de traslado a cuentas de orden, los 16 créditos de la cartera de préstamos, con los saldos siguientes:

No.	Cartera	Capital	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total por Cartera
14	Cartera Permutada	39,053.25	0.00	39,053.25	44,956.63	84,009.88
2	Cartera Aporte Credisa	6,734.80	27.50	6,762.30	842.61	7,604.91
16	Total Cartera USS	45,788.05	27.50	45,815.55	45,799.24	91,614.79

f) El Comité Administrador en sesión No. CA-51/2018 del 30 de noviembre de 2018, acordó entre otros puntos lo siguiente:

1) Autorizar la reclasificación de 22 créditos que forman parte de la cartera en cobro judicial del FOSAFFI.

2) Autorizar mantener la clasificación de los 3 créditos trasladados a cobro judicial.

- 3) Autorizar el traslado a Cuentas de Orden de 11 créditos reclasificados como irrecuperables y no continuar con la provisión de intereses a partir del 1 de diciembre de 2018.

En cumplimiento al acuerdo se procedió a efectuar el registro contable de traslado a cuentas de orden, los 11 créditos de la cartera de préstamos, con los saldos siguientes:

No.	Cartera	Capital	Ints. Normales Transferidos	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Ints. Mora Transferidos	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total por Cartera
3	Cartera Permuta	7,945.54	0.00	0.00	0.00	7,945.54	11,049.82	18,995.36
2	Cartera Transferida Bcos. Liquidados	36,297.66	1,842.83	0.00	713.67	38,854.16	100,267.38	139,121.54
5	Cartera Aporte Credisa	64,250.89	12,295.08	384.63	0.00	76,930.60	62,506.14	139,436.74
10	Total Cartera US\$	108,494.09	14,137.91	384.63	713.67	123,730.30	173,823.34	297,553.64

Nota 7- Activos Extraordinarios.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
En Administración	0.00	9,448.42
Administrados por FOSAFFI	10,492,576.22	11,857,229.61
Sub Total	10,492,576.22	11,866,678.03
<u>Menos:</u>		
Reserva de Saneamiento	(5,103,450.19)	(5,965,589.76)
Total Neto	5,389,126.03	5,901,088.27

Durante el ejercicio 2018 se recibieron en adjudicación y dación en pago 59 bienes inmuebles por un monto de US\$478,921.77 y 2 inmuebles de la cartera FIGAPE-MH Administrada por el Fondo por valor de US\$4,706.00 ; así también, durante el año se concretizó la venta de 17 bienes inmuebles bajo la modalidad de venta directa y subasta por un monto de US\$140,802.63, se formalizaron 90 escrituras de venta de activos extraordinarios con vocación habitacional y de interés social bajo la modalidad de pago diferido por valor de US\$328,656.00, y se formalizaron 16 escrituras de venta de activos extraordinarios calificados de No Interés Social bajo la modalidad de pago diferido por valor de US\$251,205.42.

Durante el ejercicio 2018 se formalizó el descargo de inmueble situado en Centro Comercial Loma Linda, local 1-B, Alameda Manuel Enrique Araujo, Colonia San Benito, San Salvador, Departamento de San Salvador, entregado en donación en forma gratuita, simple e irrevocable a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Presidencia de la República para uso del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), por valor de US\$377,540.00, en cumplimiento a Decreto Legislativo No. 36. El inmueble estaba registrado con valor de adjudicación de US\$396,754.29; por el descargo el FOSAFFI reconoció el valor de US\$377,540.00 en concepto de pérdida por aplicación de Decreto Legislativo y el diferencial de US\$19,214.29 se aplicó contra la reserva de saneamiento constituida al inmueble.

Durante el año 2018 se constituyó reservas de saneamiento de activos extraordinarios la cantidad de US\$113,807.32, siendo la de mayor impacto las reservas constituidas al inmueble ubicado en el ex Beneficio El Divisadero, Cantón El Chilamatal Ciudad Arce, Departamento de La Libertad por valor de US\$66,839.71 y al activo situado en Finca El Salto No.3 entre los Cantones El Llano Grande y El Marquezado Usulután por US\$15,400.00; también se revirtieron reservas por un monto de US\$975,946.89, de las cuales US\$180,495.88 se reconocieron como ingresos por reversión de reservas.

A continuación, se presenta la conciliación de los saldos de reservas de activos extraordinarios:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo Inicial	<u>(5,965,589.76)</u>	<u>(6,002,009.80)</u>
Constitución de Reservas	(113,807.32)	(400,135.50)
Incremento de Reservas por Reclasificación de Reservas de Cartera	0.00	(1,630.64)
Reversión por Liberación de Reservas	180,495.88	133,671.90
Reversión de Reservas por Activos Vendidos	795,451.01	304,514.28
Saldo al Final del Año	<u>(5,103,450.19)</u>	<u>(5,965,589.76)</u>

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>2018</u>	<u>2017</u>
Diferidos	23,141.98	21,264.64
Otras Cuentas por Cobrar (a)	4,013,729.64	4,600,152.19
Fondos Ajenos en poder de FOSAFFI.	19,698.60	18,869.88
Depósitos en Garantía	1,588.57	1,588.57
Total	<u>4,058,158.79</u>	<u>4,641,875.28</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otras Cuentas por Cobrar a Terceros	40,979.28	42,422.81
Erogaciones por Cuenta del Estado por Administración Cartera Figape	16,586.33	9,069.97
Cuentas por Cobrar al Estado	165,052.32	980,036.07
Cuentas por Cobrar por Venta de Inmuebles con Vocación Habitacional	2,848,831.69	2,775,024.83
Cuentas por Cobrar por Venta de Inmuebles no Calificados de Interés Social	548,100.61	398,759.11
Cuentas por Cobrar por Venta de Inmuebles con Vocación Forestal	394,179.41	394,839.40
Total	<u>4,013,729.64</u>	<u>4,600,152.19</u>

Durante el ejercicio 2018, entre los eventos relevantes se menciona la recuperación de la cuenta por cobrar al Estado por un monto de US\$814,983.75, dicho saldo se originó por expropiación de inmueble ubicado en Residencial Villas de Francia, según 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; después de una serie de gestiones realizadas por el Departamento Jurídico del FOSAFFI, el Ministerio de Obras Públicas pagó al Fondo en el mes de septiembre la cantidad de US\$414,983.75 y en el mes de octubre de 2018 la cantidad de US\$400,000.00 recuperándose el 100% del valor del inmueble expropiado.

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; este valor aún está pendiente 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\$2,848,831.69; 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 2018 saldos por valor de US\$548,100.61.

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>2018</u>	<u>2017</u>
Mobiliario	70,243.86	68,799.60
Equipo de Oficina	67,802.54	85,113.10
Equipo de Cómputo	248,351.60	294,033.54
Vehículos	25,826.67	25,826.67
Otros Bienes	24,771.04	26,207.07
Sub Total	436,995.71	499,979.98
<u>Memos:</u>		
Depreciación Acumulada	(379,533.90)	(429,161.11)
Total Neto	57,461.81	70,818.87

Durante el año 2018 se adquirieron bienes por valor de US\$10,656.85 y se registró la cantidad de US\$24,013.91 en concepto de depreciación.

El Comité Administrador en sesión CA-22/2018 de fecha 31 de mayo de 2018, autorizó la venta de bienes muebles deteriorados, obsoletos y fuera de uso, lo que originó el descargo en el rubro activo fijo por valor de US\$73,641.12 y su depreciación por US\$73,641.12.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al Inicio del Período	499,979.98	498,159.46
<u>Más:</u> Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	10,656.85	30,139.10
<u>Menos:</u> Venta de Propiedad Planta y Equipo	<u>73,641.12</u>	<u>28,318.58</u>
Saldo al Final del Período	436,995.71	499,979.98
<u>Menos:</u> Depreciación Acumulada al Final del Período	<u>(379,533.90)</u>	<u>(429,161.11)</u>
Total Neto	<u>57,461.81</u>	<u>70,818.87</u>
Conciliación de la Depreciación Acumulada		
Saldo al Inicio del Período	(429,161.11)	(437,206.57)
<u>Más:</u> Depreciación del Período	(24,013.91)	(18,857.20)
<u>Menos:</u> Descargo, Perdida, Deterioro de Valor o Venta	73,641.12	26,902.66
Saldo al Final del Período	<u>(379,533.90)</u>	<u>(429,161.11)</u>

Nota 10 - Cuentas por Pagar

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Pagar	62,240.32	56,729.22
Retenciones y Cotizaciones por Pagar	42,387.14	43,838.78
Provisiones por Pagar	566,726.89	462,163.71
Comisiones por Pagar	293.17	1,550.73
Total	<u>671,647.52</u>	<u>564,282.44</u>

El saldo de las cuentas por pagar al cierre del año 2018 lo componen los conceptos como sigue:

Compañías de seguros de cartera de préstamos	US\$	4,982.72
Centro Nacional de Registros	US\$	4,903.00
Instituciones financieras	US\$	379.11
Cuentas por pagar a terceros por mantenimiento de activos	US\$	5,542.34
Cuentas por pagar al Estado	US\$	<u>46,433.15</u>
Total Cuentas por Pagar		62,240.32

Respecto al valor de cuentas por pagar al Estado de US\$46,433.15 son el resultado de las operaciones por convenio de administración de cartera Ex FIGAPE-MH suscrito entre el FOSAFFI y el Ministerio de Hacienda, registrando en cuentas de pasivo las recuperaciones efectuadas por el Fondo durante el año, y se integra por los siguientes valores:

Recuperaciones de cartera de Préstamos por la vía administrativa	US\$	20,069.79
Recuperaciones de cartera de Préstamos por la vía judicial	US\$	2,301.73
Pagos en Exceso por Cancelación de Créditos	US\$	6,300.88
Abonos recibidos pendiente de identificar referencia y deudor	US\$	1,007.00
Pago de Valuos y otros Adeudos Efectuados por el Deudor	US\$	1,742.48
Fondos Promedios para Gastos de Administración	US\$	15,011.27
Total Cuentas por Pagar al Estado por Administración de Activos		46,433.15

En las Provisiones por Pagar se tienen registrados los gastos de funcionamiento US\$75,939.23, de activos extraordinarios US\$58,456.35 y gastos incurridos en garantías US\$3,270.00 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 por un monto de US\$429,061.31, el cual se hará efectivo en el momento que el personal deje de prestar sus servicios al Fondo, de conformidad a lo establecido en la Política Contable para el Reconocimiento, Medición y Presentación de los beneficios por retiro de los funcionarios y empleados del FOSAFFI.

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>2018</u>	<u>2017</u>
Pagarés B.C.R.	110,705,544.60	111,565,544.60
Total	<u>110,705,544.60</u>	<u>111,565,544.60</u>

La deuda con BCR devengó una tasa promedio 0.0% en el año 2018, 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>2018</u>	<u>2017</u>
Abonos de Préstamos en Proceso Judicial	208,667.15	201,977.71
Otros Pasivos	391,374.42	276,864.14
IVA Débito Fiscal	1,530.10	1,183.54
Total	<u>601,571.67</u>	<u>480,025.39</u>

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

Nota 13- Patrimonio.

El Patrimonio del Fondo está constituido por:

- a) **Recursos del Fondo:** Representan las aportaciones recibidas de Banco Central de Reserva de El Salvador 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 a favor de Banco Central de Reserva de El Salvador;
- c) **Resultados por Aplicar:** Representan los resultados acumulados de la gestión del Fondo.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
RECURSOS DEL FONDO:		
<u>Aportes:</u>		
Aportes Banco Central de Reserva	75,350,841.07	75,266,855.74
Aportes Estado	46,216,987.69	46,216,987.69
Sub Total	<u>121,567,828.76</u>	<u>121,483,843.43</u>
<u>Donaciones:</u>		
Donaciones Estado	1,488,764.00	1,488,764.00
Sub Total	<u>1,488,764.00</u>	<u>1,488,764.00</u>
Total Recursos del Fondo	<u>123,056,592.76</u>	<u>122,972,607.43</u>
<u>SUPERÁVIT:</u>		
Superávit o Déficit por Revaluación de Acciones ¹	53,212,094.26	46,861,727.75
Superávit o Déficit por Venta de Acciones	49,208,166.77	49,208,166.77
Superávit no Realizado por Valuación de Aportes	10,482,737.89	11,427,154.43
Total Superávit	<u>112,902,998.92</u>	<u>107,497,048.95</u>
<u>RESULTADOS POR APLICAR:</u>		
Pérdida Acumulada de Ejercicios Anteriores	(226,734,111.61)	(226,060,179.29)
Pérdida del Presente Ejercicio	(1,443,873.46)	(1,618,348.86)
Total Resultados por Aplicar	<u>(228,177,985.07)</u>	<u>(227,678,528.15)</u>
Total Patrimonio²	<u>7,781,606.61</u>	<u>2,791,128.23</u>

En el Superávit No Realizado por Valuación de Aportes se registra el valor de los excedentes de aportes a favor del Banco Central de Reserva de el Salvador, conformado por el valor neto de la cartera de préstamos y activos extraordinarios recibidos en pago, en exceso al aporte original.

La integración del saldo del Superávit no Realizado por Valuación de Aportes, al 31 de diciembre, es la siguiente:

Superávit no Realizado por Valuación de Aportes	2018	2017
Cartera de Préstamos en Exceso al Aporte Original	9,416,090.23	10,188,466.41
Activos extraordinarios recibidos en pago de Cartera	1,066,647.66	1,238,688.02
Total Superávit no Realizado por Valuación de Aportes	10,482,737.89	11,427,154.43

Durante el ejercicio 2018 el Fondo reintegró aportes a Banco Central de Reserva la cantidad de US\$1,698,863.12; así también, se recibió aporte de Banco Central de Reserva en concepto de asignación del presupuesto de funcionamiento la cantidad de US\$1,792,848.45.

^{1/} El superávit por Revaluación de Acciones se incrementó en US\$6,350,366.51 como resultado del ajuste al valor contable de las Acciones de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., en cumplimiento a Política Contable para el Registro, Valuación, Reconocimiento de Dividendos, Reintegros y presentación de las Inversiones en Acciones propiedad del Fondo, al realizar el ajuste al valor de las Inversiones en Acciones, por actualización del valor contable por acción al 31 de diciembre de 2017.

^{2/} Como resultado del incremento del Superávit por Revaluación de Acciones, el Patrimonio del FOSAFFI pasó de ser un patrimonio positivo de US\$2,791,128.23 a ser un patrimonio positivo de US\$7,781,606.61.

Nota 14 - Ingresos de Operación.

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

	2018	2017
Intereses Cartera Permutada	135,852.91	66,663.62
Intereses Cartera Transferida	43,373.44	79,176.09
Intereses Cartera Acciones	1,399.30	4,233.38
Intereses Cartera Aporte B.C.R.	523,353.85	404,403.32
Ingresos Cartera Cedida	4,693.81	0.00
Ints. Cartera Pago Diferido en Venta de Activos	124,517.31	108,955.76
Intereses Devengados Cuentas de Ahorro	330.04	321.92
Sub Total Ingresos de Operación – Financieros	833,520.66	663,754.09
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	26,450.77	103,381.42
Ingresos por Arrendamiento de Activos	27,669.78	56,184.15
Ingresos por Reversión de Reservas de Saneamiento	596,814.42	1,072,380.56
Ingresos por Administración de Activos	11,367.13	5,934.87
Ingresos por Dividendos de Acciones	118,863.12	116,844.26
Sub Total Ingresos de Operación – Otros	781,165.22	1,354,725.26
Total de Ingresos de Operación	1,614,685.88	2,018,479.35

Nota 15-Otros Ingresos.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros Ingresos	15,860.98	17,303.65
Total	<u>15,860.98</u>	<u>17,303.65</u>

Nota 16- Gastos de Funcionamiento.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comité Administrador y de Auditoría	62,023.23	58,356.48
Personal	1,617,188.66	1,644,789.77
Suministros y Servicios	63,494.24	36,224.82
Funcionamiento de Edificios y Equipo	249,640.16	241,976.48
Otros Gastos de Administración	14,792.55	10,245.31
Total	<u>2,007,138.84</u>	<u>1,991,592.86</u>

Nota 17-Gastos de Activos Extraordinarios

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vigilancia y Otros Honorarios por Servicios	72,915.62	70,450.00
Peritajes y Valúos	4,174.46	7,736.49
Impuestos	24,230.35	39,694.53
Seguros	3,643.22	4,355.04
Publicaciones	6,680.90	4,537.58
Servicio de Agua, Energía y Comunicaciones	9,715.47	6,620.93
Conservación, Mantenimiento y Comercialización	9,112.16	3,949.45
Cuota Patronal	2,742.87	3,149.48
Cuotas de Mantenimiento de Condominios	12,398.49	288.80
Total	<u>145,613.54</u>	<u>140,782.30</u>

Nota 18- Gatos 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>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones	2,129.25	9,152.60
Descuentos y Descapitalización	928.97	1,115.99
Gastos por Gestión de Recuperación y Venta de Activos	123,407.13	89,188.04
IVA Crédito Fiscal no Deducible	0.22	0.15
Total	<u>126,465.57</u>	<u>99,456.78</u>

Las comisiones registradas en el año 2018 por valor de US\$2,129.25, 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 19- Gatos por Constitución de Reservas de Saneamiento

El detalle de los gastos por constitución de reservas de saneamiento al 31 de diciembre, es como se describe a continuación:

	2018	2017
Reservas de Saneamiento de Cartera Préstamos	131,457.97	546,027.56
Reservas de Saneamiento de Activos Extraordinarios	113,807.32	400,135.50
Reservas de Saneamiento de Pago Diferido	172,397.08	98,710.53
Total	417,662.37	1,044,873.59

Reservas de Saneamiento de cartera de préstamos y de Pago Diferido, se constituyen de conformidad a lo establecido en la Norma de Contabilidad Bancaria 022 “Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento”; y las reservas constituidas a los activos extraordinarios se realizan conforme lo establecido en la “Política Contable para el reconocimiento y medición de los activos extraordinarios propiedad del Fondo”.

Nota 20- Otros Gastos

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

	2018	2017
Pérdidas por Aplicación de Derechos Legislativos	377,540.00	377,400.00
Otros Gastos	0.00	26.33
Total	377,540.00	377,426.33

Las pérdidas por aplicación de Decretos Legislativos reconocidas por el FOSAFFI en el ejercicio 2018, corresponden al siguiente Decreto Legislativo:

Decreto Legislativo No. 36: Se autoriza al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero para donar en forma gratuita, simple e irrevocable a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la presidencia de la República, para uso del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) un inmueble ubicado en Centro Comercial Loma Linda, Local 1-B, entre Alameda Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, Colonia San Benito, San Salvador, Departamento de San Salvador, por un valor de US\$377,540.00.

Nota 21- 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, conforme a lo estipulado en los artículos 16 y 17 de la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

Nota 22- Litigios Pendientes de resolver

El Departamento Jurídico del FOSAFFI manifestó que, al cierre del año 2018, no se tienen Juicios pendientes de resolver que pudieran tener un impacto en los resultados de la institución.

Nota 23- 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 2018, los cuales se detallan a continuación:

- a) La Asamblea Legislativa promulgó Decreto Legislativo No. 640 de fecha 29 de marzo de 2017, mediante el cual se autoriza al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero FOSAFFI, donar en forma gratuita, simple e irrevocable a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Presidencia de la República, un inmueble de naturaleza urbana situado en ubicado en Alameda Manuel Enrique Araujo, Calle y Pasaje Senda Florida Sur, frente a plaza Las Américas San Salvador, Departamento de San Salvador; el valor del inmueble de conformidad a valúo practicado por la Dirección General del Presupuesto es por la suma de US\$626,700.00; al cierre del ejercicio 2018 aún no se ha firmado escritura pública de donación mediante la cual se formalizará la donación y en consecuencia la transferencia de dominio del inmueble.
- b) Mediante Decreto Legislativo número 863 de fecha 15 de diciembre de 2017, la Asamblea Legislativa aprobó reformas a la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, que serán publicadas en el Diario Oficial del 22 de diciembre de 2017, y entraron en vigencia el 30 de diciembre de 2017.
En dichas reformas se amplían y se establecen nuevas facultades para el Fondo, con el objeto de entre otras cosas, pueda administrar cartera y activos de instituciones financieras, y a otras entidades públicas o privadas; así como para actuar como fiduciario para casos de reestructuración de instituciones financieras, y en otros casos que lo designe la Ley.

- c) Con fecha 26 de octubre de 2018, se firmó Contrato de Administración de Procesos Crediticios entre el Banco de Desarrollo de El Salvador actuando en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, y el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero como administrador, mediante el cual el FOSAFFI propondrá la compra de cartera de créditos, así como la de proponer el refinanciamiento o reestructuración de estos y cualquier arreglo de pago que tenga por objeto la recuperación de dicha cartera, y posteriormente su adecuada y efectiva custodia, administración, seguimiento de la inversión de la referida cartera, así como la de su recuperación administrativa y judicial, y administración de sus activos extraordinarios; debiendo entregar al Fiduciario el producto de las recuperaciones de capital y accesorios, que obtenga de cualquier forma.

San Salvador, marzo del 2019.