

**FONDO DE SANEAMIENTO Y  
FORTALECIMIENTO FINANCIERO  
(FOSAFFI)**

**INFORME FINAL DEFINITIVO DE  
AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

San Salvador, 04 de marzo de 2020.

**Señores**  
**Comité Administrador**  
**Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero**  
**(FOSAFFI)**  
**Presente.**

**Atención: Lic. Remberto Ernesto González**  
**Jefe del Departamento Administrativo**  
**Financiero y Administrador del Contrato.**

Estimados Señores:

En cumplimiento a Contrato de Prestación de Servicios profesionales de auditoría externa financiera, ejercicio fiscal 2019, para el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), suscrito con nuestra firma; de conformidad con lo establecido en el Romano II Informes a Emitirse, literal c) Informes Finales, hemos realizado la revisión correspondiente del periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, le presentamos el siguiente informe:

- Informe Final Definitivo de auditoría externa a los estados financieros, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Este informe contiene los comentarios proporcionados por la administración respecto al borrador de informe, los cuales hemos considerado en la emisión definitiva.

Atentamente,



**MURCIA & MURCIA S. A. DE C. V.**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**  
**Registro No. 1306**  
**Lic. Luis Alonso Murcia Hernández**  
**Director Presidente**  
**Registro No. 704**



**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO  
(FOSAFFI)**

**INFORME FINAL DEFINITIVO DE  
AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

	<b>Pág.</b>
<b>I. RESUMEN EJECUTIVO</b>	1
➤ Antecedentes	2
➤ Objetivos de la Auditoría	2
➤ Alcance y Oportunidad de los Procedimientos de Auditoría	3
➤ Limitaciones de Auditoría	3
➤ Resultados de Auditoría	4
➤ Comentarios de la Administración	4
➤ Comentarios de Auditoría sobre los de la Administración	4
<b>II. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	5
➤ Dictamen de los Auditores Externos sobre los Estados Financieros	6
➤ Balance General al 31 de diciembre de 2019 y 2018	9
➤ Estados de Resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018	10
➤ Estado de Flujos de Efectivo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018	11
➤ Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018	12
➤ Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018	13
<b>III. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE EL CONTROL INTERNO</b>	32
➤ Informe de los auditores externos sobre el control interno.	33
<b>IV. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES</b>	35
➤ Informe de los auditores externos sobre cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.	36
<b>V. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE EL SEGUIMIENTO A LA AUDITORÍA ANTERIOR</b>	38
➤ Informe de los auditores externos sobre el seguimiento a la auditoría anterior.	39

**I.**  
**RESUMEN EJECUTIVO**

**Señores  
Comité Administrador  
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero  
(FOSAFFI)  
Presente.**

El presente Informe expone los resultados de nuestra Auditoría Externa a los Estados Financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

### **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 Crédito, 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 artículo 1 de la ley anteriormente mencionada, 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.

### **OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA.**

Los objetivos de la Auditoría Externa Financiera, para el **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)**, por período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

#### **Objetivo General:**

Emitir una opinión profesional independiente sobre la razonabilidad de los estados financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, con base en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) emitidas por la Corte de Cuentas de la República; y si han sido elaborados de acuerdo con las políticas contables vigentes adoptadas por el Comité Administrador de FOSAFFI y autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y demás leyes y reglamentos aplicables a las transacciones financieras del FOSAFFI

#### **Objetivos Específicos:**

1. Emitir un Informe como auditores externos independiente sobre la auditoría realizada a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, que contendrá los siguientes aspectos:
  - Dictamen del auditor externo
  - Balance General al 31 de diciembre de 2019.
  - Estado de Resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.
  - Estado de Flujo de Efectivo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.
  - Estado de Cambios en el Patrimonio del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.
  - Notas a los estados financieros.

2. Emitir Informe sobre el Control Interno del FOSAFFI, implementados por la Administración del FOSAFFI y aprobados por el Consejo Directivo.
3. Emitir informe sobre el Cumplimiento de Leyes, Reglamentos, Instructivos y otras regulaciones aplicables, en todos los aspectos de importancia.
4. Dar seguimiento a las observaciones y recomendaciones incluidas en el informe de Auditoría Externa del ejercicio anterior (si aplica) y a las que se generen en el desarrollo de la auditoría del ejercicio 2019, con el propósito de determinar el grado de superación o condición persistente de las mismas a la fecha de nuestra revisión.

#### **ALCANCE Y OPORTUNIDAD DE LOS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA.**

La auditoría se realizó con base a las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) y el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables a FOSAFFI. Para tal efecto desarrollamos los procedimientos de auditoría siguientes:

- ✓ Realizamos auditoría externa financiera, y emitimos una Opinión sobre los estados financieros del FOSAFFI del ejercicio 2019 (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio), el examen fue realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) y con las políticas contables vigentes adoptados por el Comité Administrador de FOSAFFI.
- ✓ Realizamos pruebas sustantivas totales y analíticas a las cifras presentadas en los estados financieros, correspondiente al periodo auditado.
- ✓ Evaluamos las actividades que realiza FOSAFFI y las regulaciones establecidas aplicables al FOSAFFI en la Ley de FOSAFFI, Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero y otras disposiciones legales que consideramos importantes.
- ✓ Revisamos y evaluamos el sistema de Control Interno de FOSAFFI.
- ✓ Evaluamos el cumplimiento de la gestión aplicables en la prevención de los riesgos de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo (LDA/FT) y Normas Técnicas para la prestación de Servicios de Auditoría Externa (NRP-08) emitida por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva.
- ✓ Realizamos seguimiento de hallazgos presentados en informes del año anterior.
- ✓ Nos reunimos con el Comité de Auditoría del FOSAFFI, cuando fue requerido para tratar sobre el alcance general del examen, los avances de los informes intermedios y la revisión de los resultados del examen.
- ✓ Presentaremos nuestros informes al Comité Administrador en el transcurso de la auditoria en cumplimiento al contrato suscrito.
- ✓ Brindamos capacitación y asesoría de carácter contable o normativo, cuando fue requerido por FOSAFFI.

#### **LIMITACIONES DE AUDITORÍA.**

En el desarrollo de nuestra auditoría, la administración del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero nos proporcionó toda la información solicitada para nuestro examen.

## **RESULTADOS DE AUDITORÍA.**

### **I. Resumen Ejecutivo.**

En este apartado se mencionan los antecedentes de FOSAFFI, información de las leyes, y otras regulaciones aplicables; objetivos, alcance de la auditoría y los resultados a nivel de resumen ejecutivo.

### **II. Dictamen de los Auditores Externos sobre los Estados Financieros.**

En nuestra opinión sobre los Estados Financieros del **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, hemos expresado una opinión limpia, sobre los estados financieros del 01 enero al 31 de diciembre de 2019.

### **III. Informe de los auditores externos sobre el control interno.**

Nuestro estudio y evaluación del Control Interno, no reveló condiciones reportables.

### **IV. Informe de los auditores externos sobre el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.**

Nuestra evaluación de Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables, no reveló condiciones reportables.

### **V. Informe de los auditores externos sobre el seguimiento a la auditoría anterior**

El informe de la auditoría externa anterior correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, fue emitido por una firma de auditores externos independiente quienes presentaron su informe con fecha 01 de marzo de 2019 y expresaron en el Dictamen una Opinión Limpia sobre los estados financieros y no reportaron condiciones sujetas de seguimiento.

### **Comentarios de la Administración.**

Los comentarios de la administración respecto al borrador de informe fueron proporcionados mediante correo electrónico de fecha 26 de febrero de 2020.

### **Comentarios de Auditoría sobre los de la Administración.**

Este informe contienen los comentarios proporcionados por la administración respecto al borrador de informe los cuales hemos considerado en la emisión definitiva.

Este informe es para conocimiento del Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y Presidencia de la Corte de Cuentas de la República; en cumplimiento a los artículos 37 y 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 04 de marzo de 2020.



**MURCIA & MURCIA, S. A. DE C. V.**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**  
Registro No. 1306  
Lic. Luis Alonso Murcia Hernández.  
Director - Presidente  
Registro No. 704



**II.**  
**INFORME DE LOS**  
**AUDITORES EXTERNOS SOBRE**  
**LOS ESTADOS FINANCIEROS**



## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Señores  
Comité Administrador  
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero  
(FOSAFFI)  
Presente.**

### **Opinión.**

Hemos examinado los Estados Financieros adjuntos del **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)**, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, por los periodos finalizados en esas fechas y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

**En Nuestra Opinión**, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la Situación Financiera del **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)** al 31 de diciembre de 2019, así como sus Resultados, Flujos de Efectivo y Cambios en el Patrimonio correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las políticas contables adoptadas por el Comité Administrador.

### **Párrafo de Énfasis.**

Las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 se presentan únicamente con fines comparativos, fueron examinados por otros auditores independientes, quienes emitieron su dictamen de fecha 01 de marzo de 2019, expresando una opinión limpia sobre la razonabilidad de las cifras que reflejan los estados financieros.

### **Fundamento de la Opinión.**

Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA´s) emitidas por Federación Internacional de Contadores (IFAC) y Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Nuestra responsabilidad está de acuerdo con las Normas que se describen en la sección “Responsabilidades del Auditor”. Somos auditores independientes del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) cumplimos con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y los requerimientos de ética de la República de El Salvador. Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

### **Responsabilidades de la Administración y gobierno de FOSAFFI en relación con los estados financieros.**

La administración del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad a las políticas contables adoptadas, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) de continuar como negocio en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el Fondo en funcionamiento y utilizando la base contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados del gobierno del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de FOSAFFI.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales.**

La administración es responsable de la preparación de la información complementaria financiera y cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la constitución de reservas de saneamiento, reservas de activos extraordinarios, de inversiones en el Banco Central de Reserva que garanticen el negocio en marcha y crear y cumplir las políticas de control interno y atender las disposiciones del Comité Administrador.

#### **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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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 (NIA's) y Normas de Auditoría Gubernamental (NAG), siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores 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 efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Evaluamos los riesgos de errores materiales de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la anulación del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada.

Member of



**MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.**  
**M & M**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**

**Otros Asuntos.**

De conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, también hemos emitido informes con fecha 04 de marzo de 2020, sobre la evaluación de la estructura de control interno y sobre el cumplimiento de leyes, reglamentos y demás regulaciones aplicables. Estos informes son parte integral de la auditoría y en consideración a los resultados de la misma, estos informes deben leerse junto con el informe de los auditores sobre los Estados Financieros.

Este informe es para conocimiento del Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y Presidencia de la Corte de Cuentas de la República; en cumplimiento a los artículos 37 y 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 04 de marzo de 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Murcia'.



**MURCIA & MURCIA, S. A. DE C. V.**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**  
**Registro No. 1306**  
**Lic. Luis Alonso Murcia Hernández.**  
**Director - Presidente**  
**Registro No. 704**



**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**

**Balance General**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

<b>Activo</b>	<b>Diciembre 2019</b>	<b>Diciembre 2018</b>
Efectivo y Equivalentes (Nota 4)	1,765,352.19	645,057.92
Inversiones Financieras (Nota 5)	108,347,623.90	100,862,212.45
Cartera de Préstamos - netos (Nota 6)	7,742,829.54	8,748,353.40
Activos extraordinarios - neto (Nota 7)	7,275,554.56	5,389,126.03
Otros Activos (Nota 8)	4,052,975.48	4,058,158.79
Propiedad, Planta y Equipo - neto (Nota 9)	74,286.39	57,461.81
<b>Total del Activo</b>	<b>129,258,622.06</b>	<b>119,760,370.40</b>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>		
<b><u>Pasivo</u></b>		
Cuentas por pagar (Nota 10)	756,754.75	671,647.52
Obligaciones con Banco Central de Reserva (Nota 11)	109,735,544.60	110,705,544.60
Otros Pasivos (Nota 12)	1,304,028.22	601,571.67
<b>Total del Pasivo</b>	<b>111,796,327.57</b>	<b>111,978,763.79</b>
<b><u>Patrimonio</u></b> (Nota 13)		
Recursos del Fondo	124,630,805.19	123,056,592.76
Superávit o Déficit	122,157,758.00	112,902,998.92
Utilidad (Pérdida) Acumulada Ejercicios Anteriores	(229,947,332.70)	(226,734,111.61)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	621,064.00	(1,443,873.46)
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>17,462,294.49</b>	<b>7,781,606.61</b>
<b>Total del Pasivo más Patrimonio</b>	<b>129,258,622.06</b>	<b>119,760,370.40</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.



**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

<b>INGRESOS</b>	<b>Diciembre 2019</b>	<b>Diciembre 2018</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN (Nota 14)</b>	<b>3,073,468.91</b>	<b>1,614,685.88</b>
Ingresos por Intereses	1,216,275.39	833,520.66
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	109,739.29	26,450.77
Ingresos por Arrendamientos de Activos	19,053.42	27,669.78
Ingresos por Reversión Reservas de Saneamiento	1,469,122.35	596,814.42
Ingresos por Dividendos sobre Acciones	219,422.57	118,863.12
Ingresos por Administración de Activos	39,855.89	11,367.13
<b>INGRESOS NO DE OPERACIÓN (Nota 15)</b>	<b>30,953.16</b>	<b>15,860.98</b>
Otros Ingresos	30,953.16	15,860.98
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3,104,422.07</b>	<b>1,630,546.86</b>
<b>GASTOS</b>		
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>2,483,358.07</b>	<b>2,696,880.32</b>
Gastos de Funcionamiento (Nota 16)	1,978,451.42	2,007,138.84
Gastos de Activos Extraordinarios (Nota 17)	124,404.12	145,613.54
Gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización (Nota 18)	106,792.48	126,465.57
Gastos por Constitución de Reservas (Nota 19)	273,710.05	417,662.37
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>0.00</b>	<b>377,540.00</b>
Pérdida por Aplicación de Decretos	0.00	377,540.00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2,483,358.07</b>	<b>3,074,420.32</b>
<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA ) DEL EJERCICIO</b>	<b>621,064.00</b>	<b>(1,443,873.46)</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de Efectivo provenientes de las actividades de Operación		
Utilidad o (Pérdida) Neta	621,064.00	(1,443,873.46)
Depreciación y amortización	22,921.82	24,013.91
(Aumento) disminución de reserva de saneamiento de préstamos	166,787.35	(3,424,567.63)
Aumento de reserva de saneamiento de Activos Extraordinarios	<u>(1,298,072.26)</u>	<u>(862,139.57)</u>
Sub Total	<u>(487,299.09)</u>	<u>(5,706,566.75)</u>
Cambios netos en activos y pasivos	<u>1,043,127.33</u>	<u>6,624,058.74</u>
(Aumento) disminución en préstamos y descuentos	(883,933.32)	2,146,805.54
(Aumento) disminución de intereses por cobrar	(1,165,370.07)	2,026,580.87
Disminución de deudores varios	1,391,839.60	99,186.54
Disminución de activos extraordinarios	938,156.15	1,538,857.94
(Aumento) disminución de otros activos	(25,128.81)	583,716.49
Aumento en cuentas por pagar	85,107.23	107,365.08
Aumento de otros pasivos	<u>702,456.55</u>	<u>121,546.28</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>555,828.24</u>	<u>917,491.99</u>
Flujos de Efectivo provenientes de las actividades de Inversión		
Adquisición de Mobiliario y Equipo	<u>(39,746.40)</u>	<u>(10,656.85)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>(39,746.40)</u>	<u>(10,656.85)</u>
Flujos de Efectivo provenientes de las actividades de Financiamiento		
Aporte Presupuestario del Banco Central de Reserva	1,795,323.61	1,792,848.45
Amortización de pagarés del Banco Central de Reserva	(970,000.00)	(860,000.00)
Amortización de aportes del Banco Central de Reserva	<u>(221,111.18)</u>	<u>(1,708,863.12)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de Financiamiento	<u>604,212.43</u>	<u>(776,014.67)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo	1,120,294.27	130,820.47
Efectivo y equivalentes al inicio del año	<u>645,057.92</u>	<u>514,237.45</u>
Efectivo y equivalente al final del año	<u><u>1,765,352.19</u></u>	<u><u>645,057.92</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

**FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

PATRIMONIO	Saldos al 31/12/2017	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31/12/2018	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31/12/2019
<b>Recursos del Fondo</b>	<b>122,972,607.43</b>	<b>1,792,848.45</b>	<b>1,708,863.12</b>	<b>123,056,592.76</b>	<b>1,795,323.61</b>	<b>221,111.18</b>	<b>124,630,805.19</b>
<b>Aportaciones Banco Central de Reserva</b>	<b>75,266,855.74</b>	<b>1,792,848.45</b>	<b>1,708,863.12</b>	<b>75,350,841.07</b>	<b>1,795,323.61</b>	<b>221,111.18</b>	<b>76,925,053.50</b>
Aporte Acciones Banco Hipotecario de El Salvador	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	869,660.80	0.00	10,000.00	859,660.80	0.00	0.00	859,660.80
Aporte Presupuesto de Operación	18,206,071.88	1,792,848.45	1,698,863.12	18,300,057.21	1,793,635.00	219,422.57	19,874,269.64
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
Aporte Equipo de Cómputo y Vehículos	0.00	0.00	0.00	0.00	1,688.61	1,688.61	0.00
Otros Aportes de BCR	248,502.36	0.00	0.00	248,502.36	0.00	0.00	248,502.36
<b>Aportaciones Estado</b>	<b>46,216,987.69</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>46,216,987.69</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>46,216,987.69</b>
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
<b>Donaciones</b>	<b>1,488,764.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,488,764.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,488,764.00</b>
Donaciones del Estado	1,488,764.00	0.00	0.00	1,488,764.00	0.00	0.00	1,488,764.00
<b>Superávit o Déficit</b>	<b>107,497,048.95</b>	<b>7,081,683.99</b>	<b>1,675,734.02</b>	<b>112,902,998.92</b>	<b>9,883,972.40</b>	<b>629,213.32</b>	<b>122,157,758.00</b>
Superávit o Déficit por Revaluación de Acciones	46,861,727.75	6,469,229.63	118,863.12	53,212,094.26	7,617,975.57	132,564.12	60,697,505.71
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	11,427,154.43	612,454.36	1,556,870.90	10,482,737.89	2,265,996.83	496,649.20	12,252,085.52
<b>Resultados por Aplicar</b>	<b>(227,678,528.15)</b>	<b>2,861,467.01</b>	<b>3,360,923.93</b>	<b>(228,177,985.07)</b>	<b>2,064,937.46</b>	<b>3,213,221.09</b>	<b>(229,326,268.70)</b>
Utilidad o Pérdida de Ejercicios Anteriores	(226,060,179.29)	1,243,118.15	1,917,050.47	(226,734,111.61)	0.00	3,213,221.09	(229,947,332.70)
Utilidad o Pérdida del Presente Ejercicio	(1,618,348.86)	1,618,348.86	1,443,873.46	(1,443,873.46)	2,064,937.46	0.00	621,064.00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,791,128.23</b>	<b>11,735,999.45</b>	<b>6,745,521.07</b>	<b>7,781,606.61</b>	<b>13,744,233.47</b>	<b>4,063,545.59</b>	<b>17,462,294.49</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

# FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO (FOSAFFI)

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

(Expresados 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 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.

**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 de 2019 y 2018, es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja General	US\$ 215.00	US\$ 247.00
Caja Chica	2,000.00	2,000.00
Fondo Circulante	34.29	34.29
Cuentas Corrientes	306,243.15	328,962.39
Depósitos de Ahorros	148,212.38	59,181.10
Depósitos A plazo	1,158.67	0.00
Depósitos en el BCR	1,307,488.70	254,633.14
Total	<u>US\$ 1,765,352.19</u>	<u>US\$ 645,057.92</u>

**NOTA 5 Inversiones Financieras**

Las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son las siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones y Participaciones (Neto)	<u>US\$108,347,623.90</u>	<u>US\$100,862,212.45</u>
Total	<u>US\$108,347,623.90</u>	<u>US\$100,862,212.45</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</u>
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., Acciones Comunes	7,061,822	US\$ 105,569,486.29
Banco Hipotecario de El Salvador S.A., Acciones Preferentes	161,937	US\$ 2,362,551.84
Sociedad Básicas, S.A. de C.V.	201,886	US\$ 415,585.77

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 2018, las acciones de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. se ajustaron incrementando su valor en US\$7,617,975.57 y las acciones de la Sociedad Básicas S.A. de C.V. se ajustaron disminuyendo su valor en US\$15,719.85.

Durante el ejercicio 2019 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\$58,546.94.

**NOTA 6 Cartera de Préstamos**

El detalle de los préstamos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cartera Permutada	US\$ 52,448,467.97	US\$ 52,964,184.70
Cartera Transferida	33,098,316.23	34,740,037.31
Cartera Préstamos Acciones	26,139.10	32,437.40
Cartera Aporte B.C.R.	25,522,436.21	27,702,582.62
Sub total	US\$ 111,095,359.51	US\$ 115,439,242.03
Menos:		
Reserva de Saneamiento	US\$(103,352,529.97)	US\$(106,690,888.63)
Cartera Neta	US\$ 7,742,829.54	US\$ 8,748,353.40

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 2019 y 2018, es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Agrícola	US\$ 31,436,582.16	US\$ 30,135,362.32
Banco Cuscatlán	821,853.48	841,841.94
Banco de Comercio	1,413,197.23	1,426,670.98
Banco Desarrollo	3,667,207.00	3,509,311.37
Banco Salvadoreño	1,550,215.81	1,556,438.84
Banco Hipotecario Permuta 92	7,959,835.29	8,128,172.15
Banco Hipotecario Decreto 537	3,212,728.21	4,446,314.79
Banco Hipotecario Crédito Estabilización	382,165.21	570,458.14
Bancasa	62,494.37	63,012.21
Scotiabank El Salvador (antes Ahorromet)	116,100.49	140,332.24
Banco Atlacatl	1,595,477.68	1,800,635.77
Banco Credisa	108,690.74	199,195.73
Fedecredito	19,440.94	43,958.86
Figape	102,479.36	102,479.36
Total	US\$52,448,467.97	US\$52,964,184.70

La cartera transferida se compone de aportaciones en cartera de préstamos efectuadas por el Banco Central de Reserva, el Estado transfirió al Fondo únicamente Cartera Banafi Estado, según el detalle siguiente:

Detalle	2019	2018
<b>Cartera Administrada por FOSAFFI</b>		
Cartera Refinanciada	US\$508402.35	US\$512340.34
Cartera Bancapi	3,501,239.90	3,812,763.65
Cartera Bancrepo	6,350,252.16	6,797,863.83
Cartera Banco Mercantil	895,997.66	1,028,747.35
Cartera Banafi BCR	3,236.14	6,655.45
Cartera Banafi Estado	251,172.83	259,160.42
Cartera Incafé	2,129,121.14	2,175,596.58
Cartera Fincomer	366,531.00	378,549.10
Cartera Tacre	187,244.88	193,664.49
Cartera FEAGIN	18,367,975.31	19,037,553.24
Total Cartera Administrada FOSAFFI	US\$ 32,561,173.37	US\$ 34,202,894.45
Crédito adquirido La Centroamericana	US\$ 537,142.86	US\$ 537,142.86
Total Cartera Transferida	US\$ 33,098,316.23	US\$ 34,740,037.31

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:

Detalle	2019	2018
Banco de Comercio	US\$ 1,274.72	US\$ 1,274.72
Banco Desarrollo	590.14	1,156.06
Bancasa	15,642.32	15,845.60
Scotiabank El Salvador (antes Ahorromet)	0	3,308.80
Banco Atlacatl	8,631.92	10,852.22
Total	US\$ 26,139.10	US\$ 32,437.40

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:

Detalle	2019	2018
Cartera CREDISA (Aportes Anteriores)	US\$ 2,171,839.62	US\$ 2,980,178.36
Cartera CREDISA (Aporte 160704)	23,350,596.59	24,722,404.26
Total	US\$25,522,436.21	US\$27,702,582.62

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

Detalle	2019	2018
Saldo Inicial	US\$(106,690,888.63)	US\$(113,764,843.93)
Constitución de Reservas	-183,324.82	-131,457.97
Por Recepción de Créditos	-1,459,600.50	0.00
Reversión por Liberación de Reservas	1,260,185.04	345,236.64
Liquidación de Saldos por aplicación DL 359	0.00	3,896.73
Liquidación Saldos Insolutos	0.00	25,395.05
Reversión de Reserva por aplicación Créditos DL 263	117,706.58	0.00
Reversión de Reserva por pago Directo	58,510.39	0.00
Liquidación de Saldo por Valor de Operación	39,414.86	98,506.10
Rev. Reserva Traslado de Créditos a Cta. de Orden	3,505,467.11	6,732,378.75
Saldo al final del año	US\$( 103,352,529.97)	US\$(106,690,888.63)

Durante el año 2019 se constituyó reservas de saneamiento a la cartera de préstamos por un monto de US\$183,324.82 asimismo durante el mismo ejercicio se revirtieron reservas por recuperaciones de cartera por un monto de US\$1,260,185.04.

Al 31 de diciembre de 2019 se reporta en Cuentas de Orden la cantidad de US\$138, 051,123.41 que corresponde a intereses provisionados sobre la cartera de préstamos vencida, 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 2019, el Departamento de g 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-39/2018 del 13 de septiembre de 2018, después de conocer el informe presentado por el Departamento Jurídico respecto a la solicitud de autorización de dación en pago y desgrave de inmuebles embargados en proceso judicial promovido contra la Sociedad Exportadora Liebes, S.A. de C.V., S.A., acordó:

- 1) Autorizar dación en pago de 51 inmuebles ubicados en lotificación Brisas de Guadalupe, departamento de la Libertad por el valor de US\$157,751.61, los cuales deberán estar solvente de impuestos y servicios previo a la formalización.
- 2) Autorizar desgrave de 4 inmuebles por un monto de US\$12,000.00, identificados como: (i) Lote 8 del Polígono "E", (ii) Lote 18 del Polígono "D", (iii) Lote 19 del Polígono "D" y Lote 20 del Polígono "D", valor que deberá ser pagado con cheque certificado o de gerencia.
- 3) Autorizar que la recuperación de la dación en pago de 51 inmuebles y la desgravación se aplique proporcionalmente a los créditos AA166021 y AZ181621.

- 4) Autorizar al Departamento Jurídico para que solicite la cancelación del embargo en el proceso judicial 546-EM-02 promovido en el Juzgado 1º. De lo Mercantil contra la Sociedad Exportadora Liebes, S.A. de C.V., una vez formalizadas la dación en pago y el desgrave de inmuebles.
- 5) Comunicar al señor Roberto Rubén Liebes Philip, el acuerdo e informar que la formalización de ambas operaciones deberá realizarse en un periodo no mayor a 90 días calendario y que de los derechos registrales por los bienes a desgravar y dar en pago será por su cuenta.
- 6) Autorizar al licenciado Miguel Antonio Chorro, Presidente de FOSAFFI, para ampliar el plazo por un período de 90 días calendario, en caso de no concretizar la negociación en el término que se concede.
- 7) Comunicar al interesado que la cancelación del embargo queda sujeta al plazo que establezca el Tribunal en librar el oficio respectivo y que el trámite de inscripción en el Registro correspondiente lo realizará el FOSAFFI
- 8) Autorizar clasificar el crédito AA166021 como irrecuperable, que no se sigan provisionando intereses y que los saldos no cubiertos por la recuperación se trasladen a cuentas de orden y marcados como saldos insolutos, una vez se hayan formalizado las operaciones detalladas en los acuerdos 1 y 2.

En cumplimiento al acuerdo, en el mes de enero de 2019 se procedió formalizar la dación en pago de los 51 inmuebles por un valor de US\$157,751.61 y a recibir el efectivo por el desgrave de los 4 inmuebles por US\$12,000.00, y amortizar los créditos AA166021 y AZ181621. El monto de \$ 169,751.61 se aplicó a intereses moratorios.

Posteriormente se procedió a clasificar como irrecuperable el crédito AA166021 y trasladar el saldo insoluto a cuentas de orden, con los saldos siguientes:

Créditos a cargo de Sociedad Exportadora LIEBES, S.A. de C.V.	Capital	Cartera en Cuentas de Balance aplicado contra Reservas de Saneamiento	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total	Reservas Constituidas
Cartera Permuta BH Referencia No. AA-166021	1,099,698.64	1,099,698.64	1,157,582.31	2,257,280.95	1,099,698.64

b) El Comité Administrador en Sesión CA-45/2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, después de conocer el informe de la Sección de Control y Seguimiento respecto a la situación de saldos y documentación de cartera permutada del Banco Agrícola y Banco Desarrollo a recibir en devolución del Banco Administrador, acordó entre otros puntos lo siguiente:

- 1) Darse por informados de la situación de saldos y situación documental de las carteras permutadas Banco Agrícola y Banco Desarrollo que están en proceso de devolución.
- 2) Se instruye a la Gerencia General que ejecute el plan de actividades detalladas en cuadro anexo, para que en un plazo que no exceda del primer trimestre de 2017, se reciba los expedientes, documentos y saldos de las carteras permutadas Banco Agrícola y Banco Desarrollo que están en proceso de devolución, y se firme el acta según el formato aprobado en Sesión CA-01/2016; de lo contrario seguir las acciones legales correspondientes.

- 3) Requerir a la Gerencia que al término de tres meses después de la recepción, presente propuesta de calificación de recuperabilidad de las carteras recibidas del Banco Agrícola y Banco Desarrollo y presente propuesta de acciones de recuperación.

En cumplimiento al acuerdo, con fecha 26 de febrero de 2019 se firmó el Documento Privado Autenticado de Entrega al FOSAFFI de la Cartera Permutada Banco Agrícola y Banco Desarrollo, con los saldos que a continuación se detallan:

No.		Capital Préstamos	Intereses Permutados	Deudores Varios Permutados	Deudores Varios Post Permuta	Total Cartera en Cuentas de Balance	Provisión Ints. Cuentas de Orden	TOTAL
	<b>CARTERA PERMUTADA</b>							
240	Banco Agrícola	21,086,386.64	10,177,542.51	61,303.66	111,834.38	31,437,067.19	60,901,734.44	92,338,801.63
94	Banco Desarrollo	1,719,444.84	1,596,038.25	351,723.91	-	3,667,207.00	5,626,250.92	9,293,457.92
334	<b>TOTAL CARTERA PERMUTADA</b>	<b>22,805,831.48</b>	<b>11,773,580.76</b>	<b>413,027.57</b>	<b>111,834.38</b>	<b>35,104,274.19</b>	<b>66,527,985.36</b>	<b>101,632,259.55</b>
	<b>CARTERA ACCIONES</b>							
3	Banco Desarrollo	1,156.06	-	-	-	1,156.06	2,223.27	3,379.33
3	<b>TOTAL CARTERA ACCIONES</b>	<b>1,156.06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,156.06</b>	<b>2,223.27</b>	<b>3,379.33</b>
337	<b>TOTAL CARTERA DEVUELTA POR BA</b>	<b>US\$ 22,806,987.54</b>	<b>US\$ 11,773,580.76</b>	<b>US\$ 413,027.57</b>	<b>US\$ 111,834.38</b>	<b>US\$ 35,105,430.25</b>	<b>US\$ 66,530,208.63</b>	<b>US\$ 101,635,638.88</b>

- c) El Departamento Jurídico del Fondo presentó a Comité Administrador en Sesión No. CA-37/2018 del 30 de agosto de 2018, solicitud de autorización para no participar en subasta judicial señalada por el Juzgado Primero de lo Mercantil, en relación al proceso judicial contra la Sociedad Función Forma Arquitectos, S.A. de C.V.

Después de conocer los argumentos presentados por el Departamento Jurídico, el Comité Administrador acordó:

- 1) Autorizar la no realización de ofertas en caso de presentarse postores en la subasta judicial a llevarse a cabo en el Juzgado Quinto de lo Mercantil, ahora Primero de lo Mercantil en el proceso referencia 395-EM-05., promovido contra la Sociedad Función Forma Arquitectos, S.A. de C.V.
- 2) Autorizar al Departamento Jurídico para solicitar la adjudicación en pago a favor del FOSAFFI, en caso no se presenten postores a la referida subasta.

En el mes de mayo de 2019 el Departamento Jurídico informó sobre la adjudicación en pago de un inmueble ubicado en el costado nororiente de la Urbanización Prados de Venecia contiguo a Ciudadela Don Bosco, Jurisdicción de Soyapango, Departamento de San Salvador, recibido como recuperación del proceso judicial contra la Sociedad Función Forma Arquitectos, S.A. de C.V. por valor de US\$1,342,800.00.

El crédito referencia No. 426200611 a cargo de la Sociedad Función Forma Arquitectos, S.A. de C.V. se amortizó de la siguiente manera:

Intereses por Cobrar	Deudores Varios	Intereses Moratorios (Resultados)	Recuperación Total
\$ 831,327.80	\$ 5,538.57	\$ 29,577.13	\$ 866,443.50

El inmueble recibido tiene una porción que corresponde a una gasolinera que no será propiedad del FOSAFFI. El valor de la gasolinera según valúo judicial es de US\$476,356.50 y queda registrado en un transitorio pendiente de liquidar hasta que se realice la remediación y se presente la desmembración de la porción.

Durante el ejercicio 2019, 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-52/2018 del 6 de diciembre de 2018, acordó entre otros puntos lo siguiente:
1. Clasificar como irrecuperables 192 créditos detallados en esa acta.
  2. Trasladar a Cuentas de Orden los 173 créditos provenientes de las carteras recibidas en aporte y permuta, a partir del 1/01/2019 sobre los cuales se dejará de provisionar intereses.

En cumplimiento al acuerdo en el mes de enero de 2019 se procedió a efectuar el registro contable de traslado a cuentas de orden, los 173 créditos de la cartera de préstamos Permutada, 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
73	Cartera Permutada	268,525.59	65,866.21	345,434.63	-	679,826.43	795,717.64	1,475,544.07
90	Cartera Transferida Bcos. Liquidados	694,524.64	689,455.66	3,269.22	32,671.97	1,419,921.49	1,347,189.68	2,767,111.17
8	Cartera Aporte Credisa	103,655.69	29,437.07	6,063.49	-	139,156.25	81,393.84	220,550.09
2	Cartera Acciones	3,308.80	-	-	-	3,308.80	4,847.93	8,156.73
173	<b>Total Cartera</b>	<b>US\$ 1,070,014.72</b>	<b>US\$ 784,758.94</b>	<b>US\$ 354,767.34</b>	<b>US\$ 32,671.97</b>	<b>US\$ 2,242,212.97</b>	<b>US\$ 2,229,149.09</b>	<b>US\$ 4,471,362.06</b>

- b) El Comité Administrador en Sesión No. CA-07/2019 del 20 de febrero de 2019, después de conocer el informe presentado por el Departamento Jurídico respecto a propuesta de reclasificación de créditos en cobro judicial a cuentas de orden, el Comité Administrador acordó:
- 1) Autorizar la reclasificación de 7 créditos como Irrecuperables y 1 crédito como Recuperable, los cuales forman parte de la cartera en Cobro Judicial de FOSAFFI.

En el mes de abril de 2019 se procedió a reclasificar los 7 créditos como Irrecuperables y trasladar los saldos a Cuentas de Orden, según el siguiente detalle:

No.	Cartera	Capital	Ints.Normales Transferidos	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Total Cartera en Cuentas de balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total por Cartera
3	Cartera Permutada	8,443.90	204.25	197.57	8,845.72	19,587.64	28,433.36
4	Cartera Aporte Credisa	21,655.23	2,511.33	-	24,166.56	9,923.40	34,089.96
7	<b>Total Cartera</b>	<b>US\$ 30,099.13</b>	<b>US\$ 2,715.58</b>	<b>US\$ 197.57</b>	<b>US\$ 33,012.28</b>	<b>US\$ 29,511.04</b>	<b>US\$ 62,523.32</b>

- c) El Comité Administrador en Sesión No. CA-20/2019 del 30 de mayo de 2019, después de conocer el informe presentado por el Departamento Jurídico respecto a propuesta de reclasificación de créditos en cobro judicial a cuentas de orden, el Comité Administrador acordó:



- 1) Autorizar la clasificación de los 9 créditos trasladados a Cobro Judicial.
- 2) Autorizar la reclasificación de 12 créditos como Irrecuperables, los cuales forman parte de la cartera en Cobro Judicial de FOSAFFI.

En el mes de junio de 2019 se procedió a reclasificar los 12 créditos como Irrecuperables y trasladar los saldos a Cuentas de Orden, según el siguiente detalle:

No.	Cartera	Capital	Ints.Normales Transferidos	Deudores Varios Costas Procesales y Seguros	Total Cartera en Cuentas de balance	Provisión de Intereses (Cuentas de Orden)	Total por Cartera
6	Cartera Permutada	16,674.83	-	-	16,674.83	32,232.81	48,907.64
4	Cartera Aporte Credisa	25,688.56	6,058.63	193.68	31,940.87	16,231.22	48,172.09
2	Cartera Interes Social	651.09	0.32	-	651.41	3.12	654.53
12	<b>Total Cartera</b>	<b>US\$ 43,014.48</b>	<b>US\$ 6,058.95</b>	<b>US\$ 193.68</b>	<b>US\$ 49,267.11</b>	<b>US\$ 48,467.15</b>	<b>US\$ 97,734.26</b>

#### NOTA 7 Activos Extraordinarios

El detalle de los activos extraordinarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Detalle	2019	2018
Administrados por FOSAFFI	US\$ 11,080,932.49	US\$ 10,492,576.22
Menos:		
Reserva de Saneamiento	US\$( 3,805,377.93)	US\$( 5,103,450.19)
<b>Total Neto</b>	<b>US\$ 7,275,554.56</b>	<b>US\$ 5,389,126.03</b>

Durante el ejercicio 2019 se recibieron en adjudicación y dación en pago 89 bienes inmuebles por un monto de US\$3,027,352.89 y 2 inmuebles de la cartera FIGAPE-MH Administrada por el Fondo por valor de US\$15,300.00 ; así también, durante el año se concretizó la venta de 22 bienes inmuebles bajo la modalidad de venta directa y subasta por un monto de US\$972,900.84 se formalizaron 73 escrituras de venta de activos extraordinarios con vocación habitacional y de interés social bajo la modalidad de pago diferido por valor de US\$380,489.84, se formalizaron 1 escrituras de venta de activos extraordinarios calificados de No Interés Social bajo la modalidad de pago diferido por valor de US\$32,951.25 y se efectuó las venta de 1 inmueble cartera FIGAPE MH por US\$4,000.00.

Durante el año 2019 se constituyó reservas de saneamiento de activos extraordinarios la cantidad de US\$7,901.04, también se revirtieron reservas por un monto de US\$1,305,973.30, de las cuales US\$141,408.16 se reconocieron como ingresos por reversión de reservas.

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

Detalle	2019	2018
Saldo Inicial	US\$(5,103,450.19)	US\$(5,965,589.76)
Constitución de Reservas	-7,901.04	-113,807.32
Reversión por Liberación de Reservas	141,408.16	180,495.88
Rev. de Reservas por Activos Vendidos	1,164,565.14	795,451.01
<b>Saldo al final del año</b>	<b>US\$ ( 3,805,377.93)</b>	<b>US\$ ( 5,103,450.19)</b>

## NOTA 8 Otros Activos

El detalle de las cuentas que conforman los Otros Activos, con saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presentan a continuación:

Detalle	2019	2018
Diferidos	US\$ 16,363.76	US\$ 23,141.98
Otras Cuentas por Cobrar	4,014,437.63	4,013,729.64
Fondos Ajenos en poder de FOSAFFI	20,585.52	19,698.60
Depósitos en Garantía	1,588.57	1,588.57
Total	<u>US\$ 4,052,975.48</u>	<u>US\$ 4,058,158.79</u>

El saldo de las Otras Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Detalle	2019	2018
Otras Cuentas por Cobrar a Terceros	US\$ 46,831.84	US\$ 40,979.28
Erogaciones por Cuenta del Estado por Administración Cartera Figape	49,624.94	16,586.33
Cuentas por Cobrar al Estado	0	165,052.32
Cuentas por cobrar por Venta de Inmuebles con Vocación Habitacional	2,990,710.82	2,848,831.69
Cuentas por cobrar por Venta de Inmuebles no calificados de interés social	533,810.62	548,100.61
Cuentas por cobrar por Venta de Inmuebles con Vocación Forestal	393,459.41	394,179.41
Total	<u>US\$ 4,014,437.63</u>	<u>US\$ 4,013,729.64</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 de 2018 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-oriente de la urbanización Prados de Venecia contiguo a Ciudadela Don Bosco, jurisdicción de Soyapango, por valor de US\$165,052.32. Con fecha 23 de diciembre de 2019 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano pagó al FOSAFFI la cantidad de US\$165,052.32 que corresponde al pago total de la indemnización por expropiación del inmueble.

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\$2,990,710.82; 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 2019 saldos por valor de US\$533,810.62.

#### NOTA 9 Propiedad, Planta y Equipo

Los saldos de la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, clasificado por categoría, es el siguiente:

Detalle	2019	2018
Mobiliario	US\$ 74,860.86	US\$ 70,243.86
Equipo de Oficina	71,760.04	67,802.54
Equipo de Cómputo	277,394.89	248,351.60
Vehículos	27,515.28	25,826.67
Otros Bienes	25,211.04	24,771.04
Sub Total	<u>US\$ 476,742.11</u>	<u>US\$ 436,995.71</u>
Menos:		
Depreciación Acumulada	<u>US\$(402,455.72)</u>	<u>US\$(379,533.90)</u>
Total Neto	<u>US\$ 74,286.39</u>	<u>US\$ 57,461.81</u>

Durante el año 2019 se adquirieron bienes por valor de US\$39,746.40 y se registró la cantidad de US\$22,921.82 en concepto de depreciación.

A continuación se presenta la conciliación de los saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Detalle	2019	2018
Saldo al inicio del período	US\$ 436,995.71	US\$ 499,979.98
Más Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	US\$ 39,746.40	US\$ 10,656.85
Menos:	0.00	73,641.12
Venta de Propiedad Planta y Equipo	<u>US\$ 476,742.11</u>	<u>US\$ 436,995.71</u>
Saldo al final del período		
Menos:		
Depreciación Acumulada al final del período	<u>US\$(402,455.72)</u>	<u>US\$(379,533.90)</u>
Total Neto	<u>US\$ 74,286.39</u>	<u>US\$ 57,461.81</u>
Conciliación de la Depreciación Acumulada:		
Saldo al inicio del período	<u>US\$(379,533.90)</u>	<u>US\$(429,161.11)</u>
Más Depreciación del período	<u>US\$ ( 22,921.82)</u>	<u>US\$ (24,013.91)</u>
Menos:		
Descargo, Pérdida, Deterioro de Valor o Venta	0	73,641.12
Saldo al final del período	<u>US\$(402,455.72)</u>	<u>US\$(379,533.90)</u>

**NOTA 10 Cuentas por Pagar**

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran de la siguiente forma:

Detalle	2019	2018
Cuentas por Pagar	US\$139,927.82	US\$62,240.32
Retenciones y Cotizaciones por Pagar	42,310.17	42,387.14
Provisiones por Pagar	573,864.12	566,726.89
Comisiones por Pagar	652.64	293.17
Total	<u>US\$756,754.75</u>	<u>US\$671,647.52</u>

El saldo de las cuentas por pagar al cierre del año 2019 lo componen los conceptos como sigue:

Detalle	Saldo
Compañías de seguros de cartera de préstamos	US\$ 3,229.22
Centro Nacional de Registros	14,487.21
Cuentas por pagar a terceros por mantenimiento de activos	5,541.92
Cuentas por pagar al Estado	<u>116,669.47</u>
Total cuentas por Pagar	<u>US\$139,927.82</u>

Respecto al valor de cuentas por pagar al Estado de US\$116,669.47 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:

Detalle	Saldo
Recuperaciones de cartera de préstamos por la vía administrativa	US\$86,656.49
Venta de Activos Extraordinarios Administrados	4,000.00
Recuperación de cartera de préstamos por la vía judicial	4,488.90
Pagos en Exceso por Cancelación de Créditos	3,148.79
Abonos recibidos pendiente de identificar referencia y deudor	1,621.54
Pago de Valuos y Otros Adeudos Efectuados por el Deudor	1,742.48
Fondos Promedios para Gastos de Administración	<u>15,011.27</u>
Total Cuentas por Pagar al Estado por Administración de Activos	<u>US\$116,669.47</u>

En las Provisiones por Pagar se tienen registrados los gastos de funcionamiento US\$82,354.76, de activo fijo US\$22,262.27, de activos extraordinarios US\$12,495.34 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\$453,481.75, 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 de 2019 y 2018, con el Banco Central de Reserva de El Salvador, es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pagarés B.C.R.	<u>US\$109,735,544.60</u>	<u>US\$110,705,544.60</u>
Total	<u>US\$109,735,544.60</u>	<u>US\$110,705,544.60</u>

La deuda con BCR devengó una tasa promedio 0.0% en el año 2019, 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 de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Abonos de Préstamos en proceso Judicial	US\$131,733.19	US\$208,667.15
Otros Pasivos	1,167,206.86	391,374.42
IVA Débito Fiscal	<u>5,088.17</u>	<u>1,530.10</u>
Total	<u>US\$1,304,028.22</u>	<u>US\$601,571.67</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; y
- c) **Resultados por Aplicar:** Representa los resultados acumulados de la gestión del Fondo.

Al 31 de diciembre el Patrimonio de 2019 y 2018 se estructura de la siguiente forma:

Detalle	2019	2018
<b>Recursos del Fondo</b>		
<b>Aportes</b>		
Aportes Banco Central de Reserva	US\$ 76,925,053.50	US\$ 75,350,841.07
Aportes Estado	46,216,987.69	46,216,987.69
Sub Total	US\$ 123,142,041.19	US\$ 121,567,828.76
<b>Donaciones</b>		
Donaciones Estado	US\$ 1,488,764.00	US\$ 1,488,764.00
Sub Total	1,488,764.00	1,488,764.00
<b>Total Recursos del Fondo</b>	<b>US\$ 124,630,805.19</b>	<b>US\$ 123,056,592.76</b>
<b>Superávit</b>		
Superávit o Déficit por Revaluación de Acciones <sup>1/</sup>	US\$ 60,697,505.71	US\$ 53,212,094.26
Superávit o Déficit por Venta de Acciones	49,208,166.77	49,208,166.77
Superávit no Realizado por Valuación de Aportes	12,252,085.52	10,482,737.89
<b>Total Superávit</b>	<b>US\$122,157,758.00</b>	<b>US\$112,902,998.92</b>
<b>Resultados por Aplicar</b>		
Utilidad o Pérdida Acumulada de Ejercicios Anteriores	US\$ (229,947,332.70)	US\$ (226,734,111.61)
Utilidad o Pérdida del Presente Ejercicio	621,064.00	-1,443,873.46
Total Resultados por Aplicar	<b>US\$ (229,326,268.70)</b>	<b>US\$ (228,177,985.07)</b>
<b>Total Patrimonio <sup>2/</sup></b>	<b>US\$ 17,462,294.49</b>	<b>US\$ 7,781,606.61</b>

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:

Detalle	2019	2018
<b>Superavit no Realizado por Valuación de Aportes</b>		
Cartera de Prestamos en Exceso al Aporte Original	US\$9,167,252.80	US\$9,416,090.23
Activos Extraordinarios recibidos en pago de Cartera	3,084,832.72	1,066,647.66
Total	US\$12,252,085.52	US\$10,482,737.89

Durante el ejercicio 2019 el Fondo reintegró aportes a Banco Central de Reserva la cantidad de US\$221,111.18; así también, se recibió aporte de Banco Central de Reserva en concepto de asignación del presupuesto de funcionamiento la cantidad de US\$1,793,635.00. El Comité Administrador en Sesión No. CA- 45/2018 de fecha 23 de octubre de 2018 aprobó el presupuesto de operación del Fondo, y acordó que la fuente de financiamiento del presupuesto sería mediante Aportes del Banco Central de Reserva por la cantidad de US\$1,794,223.00; al presentar la liquidación del presupuesto del año 2018 se determinó un ahorro de US\$588.00, el cual en Sesión de Comité Administrador No. CA-05/2019 del 7 de febrero de 2019 se acordó que se considere como anticipo del presupuesto 2019; en consecuencia se solicitaría al Banco Central de Reserva aportes para el presupuesto del año 2019 únicamente la cantidad de US\$1,793,635.00.

<sup>1/</sup>El superávit por Revaluación de Acciones se incrementó en US\$7,617,975.57 principalmente por el 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 2018.

Durante el ejercicio 2019, se recibieron dividendos por las acciones preferentes del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por un monto de US\$58,297.32 y de las acciones de la Sociedad Básicas S.A. De C.V. US\$58,546.94.

<sup>2/</sup>Como resultado del incremento del Superávit por Revaluación de Acciones, el Patrimonio del FOSAFFI pasó de ser un patrimonio positivo de US\$7,781,606.61 a ser un patrimonio positivo de US\$17,473,294.49.

#### NOTA 14 Ingresos de Operación

El detalle de los ingresos de operación al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

Detalle	2019	2018
<b>Ingresos por Intereses</b>		
Intereses Cartera Permutada	US\$ 374,242.18	US\$ 135,852.91
Intereses Cartera Transferida	87,329.49	43,373.44
Intereses Cartera Acciones	11,594.29	1,399.30
Intereses Cartera Aporte B.C.R.	584,902.43	523,353.85
Ingresos por Cartera Cedida	786.43	4,693.81
Intereses Cartera Pago diferido en venta de activos	145,137.45	124,517.31
Intereses devengados Cuentas de Ahorro	12,283.12	330.04
<b>Sub Total Ingresos por Intereses</b>	<b>US\$ 1,216,275.39</b>	<b>US\$ 833,520.66</b>
Ingresos por venta de activos Extraordinarios	US\$ 109,739.29	US\$ 26,450.77
Ingresos por Arrendamiento de Activos	19,053.42	27,669.78
Ingresos por Reversión de Reservas de Saneamiento	1,469,122.35	596,814.42
Ingresos por Administración de Activos	39,855.89	11,367.13
Ingresos por Dividendos de Acciones	219,422.57	118,863.12
<b>Sub Total Ingresos de Operación - Otros</b>	<b>US\$ 1,857,193.52</b>	<b>US\$ 781,165.22</b>
<b>TOTAL INGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>US\$ 3,073,468.91</b>	<b>US\$ 1,614,685.88</b>

#### NOTA 15 Otros Ingresos

El detalle de los otros ingresos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como se describe a continuación:

Detalle	2019	2018
Otros Ingresos	US\$ 30,953.16	US\$ 15,860.98
Total	US\$ 30,953.16	US\$ 15,860.98

#### NOTA 16 Gastos de Funcionamiento

El detalle de los gastos de funcionamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como se describe a continuación:

Detalle	2019	2018
<b>Gastos de Funcionamiento</b>		
Comité Administrador y de Auditoría	US\$ 54,678.64	US\$ 62,023.23
Personal	1,590,509.84	1,617,188.66
Suministros y Servicios	68,890.78	63,494.24
Funcionamiento de Edificios y Equipo	255,852.32	249,640.16
Otros Gastos de Administración	<u>8,519.84</u>	<u>14,792.55</u>
Total	<u>US\$ 1,978,451.42</u>	<u>US\$ 2,007,138.84</u>

#### NOTA 17 Gastos de Activos Extraordinarios

El detalle de los gastos de activos extraordinarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como se describe a continuación:

Detalle	2019	2018
<b>Gastos de Activos Extraordinarios</b>		
Vigilancia y Otros Honorarios por Servicios	US\$ 67,030.51	US\$ 72,915.62
Peritajes y Valuós	10,735.68	4,174.46
Impuestos	26,989.11	24,230.35
Seguros	2,930.23	3,643.22
Publicaciones	5,385.23	6,680.90
Servicio de Agua, Energía y Comunicaciones	6,898.45	9,715.47
Conservación, Mantenimiento y Comercialización	1,815.53	9,112.16
Cuota Patronal	2,240.51	2,742.87
Cuotas de Mantenimiento de Condominios	<u>378.87</u>	<u>12,398.49</u>
Total	<u>US\$ 124,404.12</u>	<u>US\$ 145,613.54</u>

#### NOTA 18 Gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización

El detalle de los gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Detalle	2019	2018
Comisiones	US\$ 2,235.74	US\$ 2,129.25
Descuentos y Descapitalización	4,099.71	928.97
Gastos por Gestión de Recuperación y Venta de Activos	100,456.91	123,407.13
IVA Crédito Fiscal No Deducible	<u>0.12</u>	<u>0.22</u>
Total	<u>US\$106,792.48</u>	<u>US\$126,465.57</u>

Las comisiones registradas en el año 2019 por valor de US\$2,235.74, corresponden a las comisiones devengadas por los Gestores de Recuperación de Cartera, Corredores de Bienes Raíces, por la gestión de recuperación de cartera y comercialización de activos extraordinarios propiedad del FOSAFFI.

#### NOTA 19 Gastos por Constitución de Reservas de Saneamiento

El detalle de los gastos por constitución de reservas de saneamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como se describe a continuación:



Detalle	2019	2018
Reservas de Saneamiento de Cartera de Préstamos	US183,324.82	US131,457.97
Reservas de Saneamiento de Activos Extraordinarios	7,901.04	113,807.32
Reservas de Saneamiento de Pago Diferido	82,484.19	172,397.08
Total	US\$273,710.05	US\$417,662.37

Las Reservas de Saneamiento de cartera de préstamos y de Pago Diferido, se constituyen de conformidad a lo establecido en la Norma de Contabilidad Bancaria (NCB-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:

Detalle	2019		2018
Pérdidas por Aplicación de Decretos Legislativos	US\$	0.00	US\$ 377,540.00
Total	US\$	0.00	US\$ 377,540.00

Durante el ejercicio 2019 no se reconocieron gastos en concepto de pérdidas por aplicación de Decretos Legislativos; en el ejercicio 2018 las pérdidas por aplicación de Decretos Legislativos reconocidas por el FOSAFFI corresponden al siguiente Decreto Legislativo:

**Decreto Legislativo No. 36:** Con fecha 21 de junio de 2018 se promulgó Decreto Legislativo No. 36 mediante el cual 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. La donación se formalizó mediante escritura pública de fecha 25 de septiembre de 2018.

#### 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 según Memorándum No. JUR-0121/2020 CM del 6 de febrero de 2020, manifestó que al cierre del año 2019 y 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 2019, 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 2019 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.
- d) Con fecha 14 de noviembre de 2019 se firmó Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el FOSAFFI y el Fondo Social para la Vivienda, mediante el cual el FOSAFFI realizará los procesos de promoción, apoyo en gestión de desalojo y venta de inmuebles propiedad del Fondo Social para la vivienda. Gestionar, recibir y revisar la documentación requerida de los solicitantes para conformar expedientes, y además la documentación técnica y legal que permita la venta de los inmuebles objeto del presente Convenio y remitirlos al Fondo Social para continuar con el proceso de aprobación y escrituración.

**III.**  
**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS**  
**SOBRE EL CONTROL INTERNO**

## **INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE EL CONTROL INTERNO**

**Señores  
Comité Administrador  
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero  
(FOSAFFI)  
Presente.**

Hemos examinado los Estados Financieros del **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)**, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, por los periodos finalizados en esas fechas y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) emitidas por Federación Internacional de Contadores (IFAC) y Normas de Auditoría Gubernamental (NAG), emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, estén libres de errores de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría de los estados financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, tomamos en cuenta el Control Interno, con el fin de identificar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría, para expresar una opinión sobre los estados financieros presentados y no con el propósito de dar seguridad sobre el Sistema de Control Interno.

La administración de FOSAFFI, es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de juicios y estimaciones de la administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relacionados con las políticas y procedimientos de control interno. Los objetivos de un sistema de control interno son: proporcionar a la administración afirmaciones razonables, pero no absoluta, de que los recursos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas, que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración de FOSAFFI y están documentadas apropiadamente, se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros, de conformidad con las políticas contables adoptadas por el Comité Administrador. Debido a las limitaciones inherentes en cualquier sistema de control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades que no sean detectados. Además la proyección de cualquier evaluación del sistema de control a periodos futuros, está sujeta al riesgos de que los procedimientos pueden volverse inadecuados, debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Una falla importante es una condición reportable, en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del Sistema de Control Interno no reduce a un nivel relativamente bajo, el riesgo de que ocurra errores o irregularidades en montos que podrían ser significativos y no ser detectados por los empleados, dentro de un período en el curso normal de sus funciones.

Member of



**MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.**  
**M & M**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**

Como parte de nuestra auditoria hemos emitidos carta de gerencia de esta misma fecha.

En nuestra evaluación del sistema de control interno no determinamos fallas importantes de control interno que podrían ser condiciones reportables, como se define en el párrafo anterior, el **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)** ofrece seguridad razonable en la preparación de los estados financieros para el período que finalizó el 31 de diciembre de 2019.

Este informe es para conocimiento del Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y Presidencia de la Corte de Cuentas de la República; en cumplimiento a los artículos 37 y 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 04 de marzo de 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Alonso Murcia Hernández'.



**MURCIA & MURCIA, S. A. DE C. V.**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**  
**Registro No. 1306**  
**Lic. Luis Alonso Murcia Hernández.**  
**Director - Presidente**  
**Registro No. 704**



**IV.**  
**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS**  
**SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y**  
**REGULACIONES APLICABLES**

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES.**

**Señores  
Comité Administrador  
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero  
(FOSAFFI)  
Presente.**

Hemos examinado los Estados Financieros del **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)**, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, por los periodos finalizados en esas fechas y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) emitidas por Federación Internacional de Contadores (IFAC) y Normas de Auditoría Gubernamental (NAG), emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluyó el examen del cumplimiento con leyes, regulaciones, contratos, políticas, procedimientos y otras normas aplicables a FOSAFFI, entre las cuales están la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, Ley contra el Lavado de Dinero y Activos, Instructivo de la unidad de investigación financiera para la prevención de lavado de Dinero, Código tributario, Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, Ley de Impuesto Sobre la Renta, Ley Adquisiciones y Contrataciones Administración Pública, Ley de la Corte de Cuentas de la República, Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero, Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y por el Banco Central de Reserva en lo aplicable, Reglamento para la Aplicación del Régimen de Seguro Social (ISSS), Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, Código de Comercio cuyo cumplimiento es responsabilidad de la administración. Llevamos a cabo pruebas de cumplimiento con tales disposiciones; sin embargo, el objetivo de nuestra auditoría a los estados financieros no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general de las leyes aplicables.

La Administración del FOSAFFI es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros y del cumplimiento de las Leyes y Regulaciones Aplicables a la Institución, para lograr los objetivos y los resultados de FOSAFFI; los estados financieros fueron elaborados de conformidad con las políticas contables adoptadas por el Comité Administrador y del Control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de los estados financieros.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento indican que con respecto a los artículos de las leyes y regulaciones aplicables al **Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI)** examinados ha cumplido con leyes y regulaciones aplicables durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2019. Con respecto a los artículos de las leyes y disposiciones legales no examinadas, nada nos llamó nuestra atención que nos hiciera creer que la administración del Fondo no haya cumplido en todos los aspectos importantes, con las disposiciones legales.

Member of



**MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.**  
**M & M**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**

Este informe es para conocimiento del Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y Presidencia de la Corte de Cuentas de la República; en cumplimiento a los artículos 37 y 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 04 de marzo de 2020.



  
**MURCIA & MURCIA, S. A. DE C. V.**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**  
**Registro No. 1306**  
**Lic. Luis Alonso Murcia Hernández**  
**Director - Presidente**  
**Registro No. 704**





**V.**  
**INFORME DE LOS AUDITORES**  
**EXTERNOS SOBRE EL SEGUIMIENTO A**  
**LA AUDITORÍA ANTERIOR**

Member of



**MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.**  
**M & M**  
**AUDITORES Y CONSULTORES**

### **INFORME DE LOS AUDITORES SOBRE EL SEGUIMIENTO A LA AUDITORÍA ANTERIOR.**

El informe de la auditoría externa anterior correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, fue emitido por una firma de auditores externos independiente quienes presentaron su informe con fecha 01 de marzo de 2019 y expresaron en el Dictamen una Opinión Limpia sobre los estados financieros y no reportaron condiciones sujetas de seguimiento.