



MEMORIA DE LABORES

2022

FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO



MISIÓN

Administrar, recuperar y comercializar eficientemente los activos recibidos

VISION

Ser la mejor opción en administración, recuperación y comercialización de activos.



Contenido

MENSAJE DE LA PRESIDENCIA	1
RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES EN 2022	2
1. PERFIL INSTITUCIONAL	3
1.1 Marco Legal.....	3
1.2 Valores Éticos	3
2. GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE FOSAFFI	4
2.1 Esquema de Gobierno.....	4
2.2 Organización	5
3. GESTIÓN DE NEGOCIOS	6
3.1 Recuperación y comercialización.	6
3.2 Plan de negocio del año 2022 y resultados	7
3.3 Gestión de cartera de créditos a diciembre del año 2022.....	7
3.4 Gestión de comercialización en el año 2022	8
3.5 Situación de cartera de crédito en cobro administrativo a diciembre del año 2022.....	8
3.6 Situación de cartera de activos extraordinarios a diciembre del año 2022	9
4. GESTIÓN ADMINISTRATIVA	10
4.1 Comité Administrador	10
4.3 Gestión del personal.....	10
4.4 Gestión de Tecnología.....	11
4.5 Gestión de Compras institucionales.....	12
5. GESTIÓN FINANCIERA	12
5.1 Balance de Situación al 31 de diciembre del año 2022	13
5.2 Estado de Resultados.....	14
6. CONTROL INTERNO Y GESTIÓN DE RIESGOS	15



6.1	Normativa interna.	15
6.2	Gestión de riesgos institucionales.	15
6.3	Auditorías y revisiones de entes supervisores.....	16
6.4	Auditoría Interna.	17
6.5	Comité de Auditoría.	18
6.6	Comité de Prevención y Oficialía de Cumplimiento.....	18
7.	ACCIONES DE BUEN GOBIERNO	19
7.1	Cumplimiento de obligaciones y valores éticos.....	19
7.2	Transparencia y acceso a la información.....	19
8.	PERSPECTIVAS DE NEGOCIOS	20
8.1	Portafolio de Servicios.....	20
8.2	Perspectivas para el año 2023.....	22
9.	ANEXOS	23
	Anexo1 – Dictamen y Opinión de Auditoría Externa.....	23

MENSAJE DE LA PRESIDENCIA

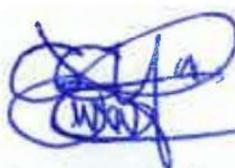
En 2022 FOSAFFI cumplió 32 años de estar realizando las funciones que conforme a Ley se le asignaron, gestionando la recuperación de las carteras de créditos y la realización de los activos extraordinarios derivados de dicha labor. Es así, que nos complace informar al público en general, que se han tenido resultados favorables en términos de recuperación y de comercialización de activos. Los ingresos por gestión de negocios en este año ascienden a US\$6,9 millones logrando un cumplimiento de 96% de la meta establecida.

Uno de los eventos más relevantes durante el año por el impacto social que representa, fue la gestión de tres inmuebles ubicados en Chinameca, San Miguel, los cuales fueron adquiridos por el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología (MINEDUCYT), institución que tiene proyectado la implementación de una sede MEGATEC, que beneficiará a la población de la zona. Asimismo, durante el año se han beneficiado 56 familias de escasos recursos, con el otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas por medio de la política de pago diferido de interés social.

Por otra parte, gracias a las medidas implementadas del plan control territorial, fue posible la venta de inmuebles de difícil comercialización, entre los que se puede destacar 46 terrenos ubicados en lotificación Brisas de Guadalupe, Santa Ana.

En la parte financiera, el Fondo logró una utilidad neta por US\$2.5 millones; amortizó US\$1 millón al Pagaré BCR y tuvo un incremento en el patrimonio por US\$14.4 millones, esto último como resultado del buen desempeño de las inversiones financieras que posee en el Banco Hipotecario. Asimismo, se continúa con una política de eficiencia en el gasto. El presupuesto ejecutado fue de US\$1.5 millones, el cual comparado con el año 2021, tuvo una disminución de 42.67% lo cual significa que se logró mejores resultados con menos recursos.

Con relación a la ética, transparencia y a las prácticas de buen gobierno, FOSAFFI ha cumplido con las obligaciones y regulaciones que le son aplicables. Se obtuvo informes con opinión limpia en la auditoría financiera y en la auditoría fiscal, se dio cumplimiento a todos los aspectos importantes con las obligaciones tributarias. Los resultados y logros que se informan fueron posibles gracias al dedicado esfuerzo y compromiso de todo el personal del FOSAFFI y del Comité Administrador, siempre bajo el liderazgo del Excelentísimo Presidente de la República, Nayib Bukele.



Emmanuel López
Presidente Ejecutivo

RESUMEN DE LOGROS INSTITUCIONALES EN 2022

1. Ingresos por recuperaciones y comercialización por US\$6.9 millones logrando un cumplimiento del 96% del plan de negocio.
2. Se realizó el reintegro al Banco Central de Reserva de El Salvador la cantidad de US\$5,409,128.72 más el monto de dividendos de acciones del Banco Hipotecario por US\$1,634,493.23 totalizando US\$7,043,621.95
3. Eficiencia en el gasto. El presupuesto programado fue de US\$1.8 millones del cual se ejecutaron US\$1.5 millones.
4. Utilidades por valor de US\$2,496,459.57 originada por el efecto neto entre los ingresos recibidos y devengados por US\$5,074,972.82 menos los gastos reconocidos por US\$2,578,513.25.
5. Continua tendencia positiva en incremento patrimonial, actualmente por US\$14.4 millones; en comparación con el año 2021 el incremento fue US\$5.6 millones.
6. En el año 2022 se realizó el último pago de dos inmuebles identificados como zona comercial SHULTON PARK, Urbanización Alejandría, Usulután, por un monto de USD \$750 mil, por parte de la Dirección Nacional de Obras Públicas.
7. Logramos comercializar activos extraordinarios por US\$1.9 millones. En créditos se obtuvo recuperaciones por US\$1,7 millones.
8. Durante el periodo de enero a diciembre 2022 se registraron 40 bienes inmuebles por un monto de US\$ 2,009,010.87.
9. La gestión de FOSAFFI fue auditada recibiendo una opinión limpia de parte de los auditores externos Elías y Asociados.¹
10. El FOSAFFI no tiene procesos en curso ni ha tenido sanciones éticas o legales en relación con sus operaciones o su Administración.



¹ Anexo1 – Dictamen y Opinión de Auditoría Externa.

1. PERFIL INSTITUCIONAL

1.1 Marco Legal

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), fue creado mediante Decreto Legislativo No. 627 de fecha 22 de noviembre de 1990, publicado en el D.O. No 276, Tomo 309 del 6 de diciembre de 1990 con vigencia a partir del 15 de diciembre de 1990; decreto que contiene la “Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo”.

La Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Crédito, establece que la naturaleza jurídica del FOSAFFI es la de una Institución de Crédito con personalidad jurídica y patrimonio propio. Y, dentro de la Ley, el artículo No. 1 determina que “... El Fondo tendrá como finalidad esencial proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo”.

El saneamiento de las instituciones financieras dio origen a la recepción de carteras de crédito morosas y posteriormente a esos eventos, FOSAFFI se ha dedicado a su recuperación administrativa y judicial, así como también a la comercialización de los activos extraordinarios resultantes de los procesos de recuperación.

1.2 Valores Éticos

Las actuaciones del personal del FOSAFFI, están orientadas por la siguiente escala de valores:



2. GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE FOSAFFI

2.1 Esquema de Gobierno

Artículo No. 3 de la Ley, indica que la dirección y administración del Fondo corresponderá a un Comité Administrador integrado por cinco miembros propietarios y tres suplentes nombrados por el Consejo Directivo del Banco Central. Sus funciones están delimitadas en el Reglamento Interno del Comité Administrador que es autorizado por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva.

COMITÉ ADMINISTRADOR VIGENTE AL CIERRE DEL AÑO 2022

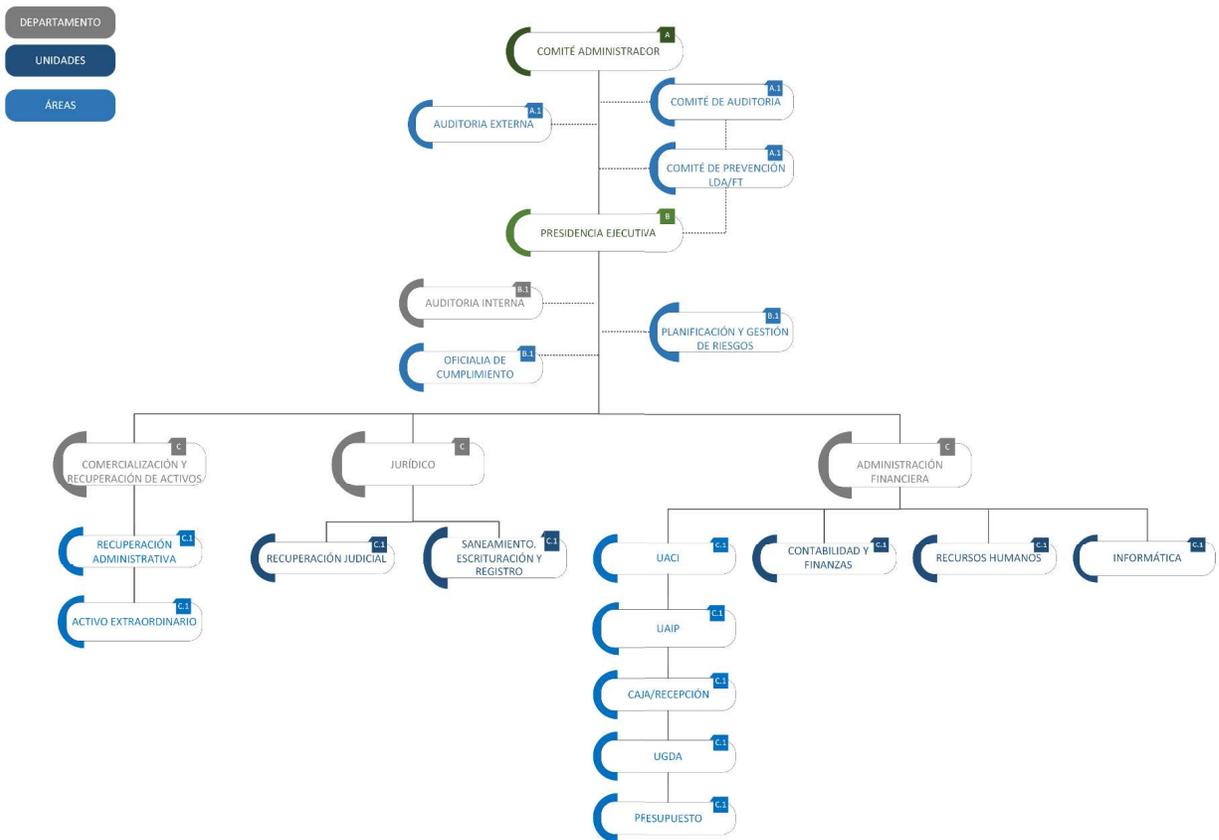
Presidente	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado Emmanuel Ernesto López
Vicepresidente	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado Juan Alberto Hernández Arévalo
Secretario	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado Julián Seledonio Mendoza
Director Propietario	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado César Antonio Alvarado Zepeda.
Director Propietario	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado Josué Vladimir Ortiz Díaz
Directora Suplente	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo
Director Suplente	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado Salvador Viale Salazar
Directo Suplente	<ul style="list-style-type: none"> • Ingeniero José Raúl Cienfuegos Morales

COMITÉ EJECUTIVO VIGENTE AL CIERRE DEL AÑO 2022

Presidente	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado Emmanuel Ernesto López
Jefe Departamento Administrativo Financiero	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciado Isaí Arnoldo Romero
Jefe Departamento Jurídico	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciada Claudia Yadira Majano
Jefe Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos	<ul style="list-style-type: none"> • Licenciada Evelin Martínez de Peña

2.2 Organización

La operatividad del Fondo está organizada en función de los principales procesos que son conducidos por el Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, Departamento Jurídico y el Departamento Administrativo Financiero; procesos que son directamente supervisados por la Presidencia Ejecutiva.

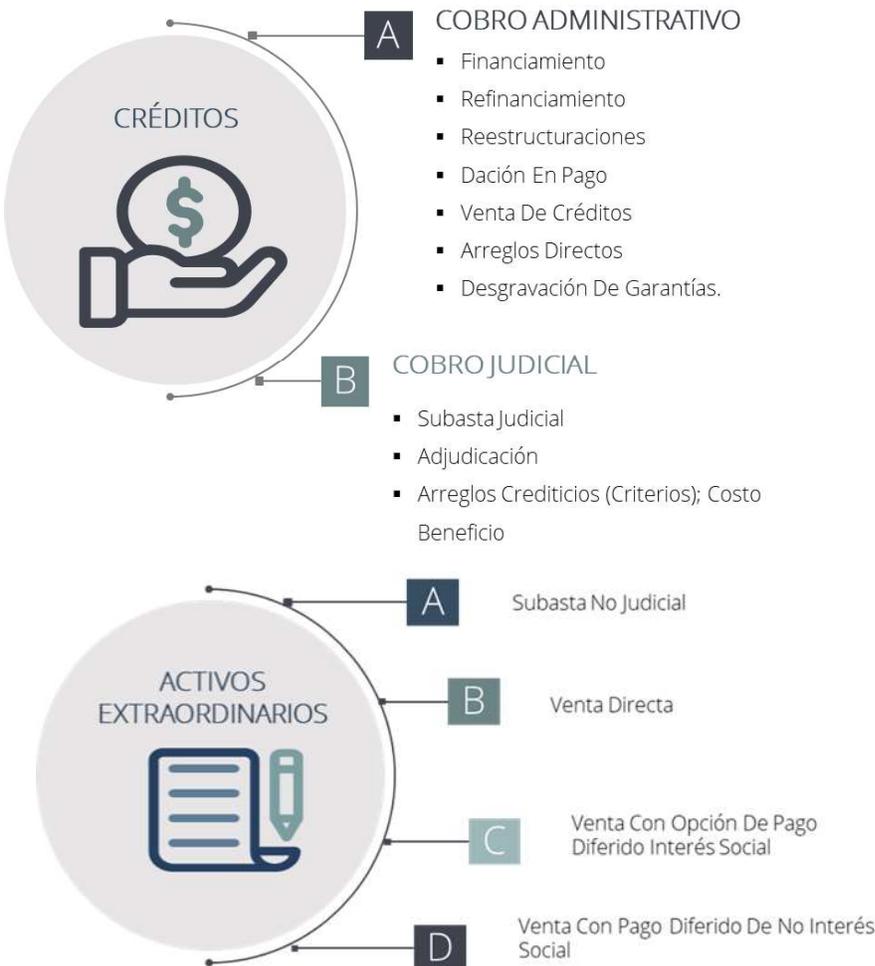


3. GESTIÓN DE NEGOCIOS

3.1 Recuperación y comercialización.

La gestión de cobro de cartera de créditos y la comercialización de activos extraordinarios constituyen las actividades principales en las operaciones de negocios del Fondo. Estas actividades se desarrollan cumpliendo el siguiente marco normativo:

- a. Política para la gestión de recuperación de activos.
- b. Política para la venta de activos extraordinarios con vocación habitacional de interés social.
- c. Política para la venta de activos extraordinarios con pago diferido (no calificados de interés social).
- d. Los mecanismos de recuperación y comercialización se resumen en la siguiente manera:



3.2 Plan de negocio del año 2022 y resultados

El Plan de Recuperaciones y Comercialización para el año 2022 fue de US\$7,2 millones y se obtuvo un monto de US\$6.9 millones, logrando un 96% del proyectado.

Se proyectó recuperar cartera por US\$4,4 millones y se obtuvo US\$4,3 millones, cumplimiento del 99%; y en la comercialización se proyectó US\$2,2 millones y se obtuvo US\$2.0 millones, cumplimiento una totalidad del 95%.

Proyecciones para 2022 (US\$).	Proyectado a Diciembre (A)	Realizado a Diciembre (B)	% cumpl. C=A/B
Recuperación de créditos (a)	\$4,361,861.78	\$4,318,146.66	99%
Cobro Administrativo	\$1,942,955.00	\$1,761,237.84	91%
Cobro Judicial	\$2,418,906.78	\$2,556,908.82	106%
Recuperación Vta Act. Extraordinarios (b)	\$2,881,297.36	\$2,558,962.01	89%
Venta de activos - incluye el pago diferido	\$2,881,297.36	\$2,558,962.01	89%
Otros Ingresos	\$10,081.00	\$47,661.81	473%
Arrendamientos y otros	\$10,081.00	\$47,661.81	473%
Total recuperaciones y comercialización	\$7,253,240.14	\$6,924,770.48	95%
Otras Recuperaciones (c)	\$2,637,228.35	\$2,385,468.77	90%
Dividendos a recibir	\$2,637,228.35	\$2,385,468.77	90%
TOTAL DE INGRESOS CONTABLES	\$9,890,468.49	\$9,310,239.25	94%

3.3 Gestión de cartera de créditos a diciembre del año 2022

Los resultados obtenidos muestran que la cartera FOSAFFI es la que mayor ingreso genera en términos de recuperación de créditos con un 81% del total de recuperaciones anuales al cierre del año 2022.

Cartera	Recuperación	Porcentaje
Cartera Saneamiento	\$ 11.93	1%
Aportes CREDISA	\$ 142.27	8%
Otros Aportes	\$ 170.74	10%
Cartera FOSAFFI	\$ 1,421.12	81%
FIGAPE en Admón.	\$ 15.19	1%
Total	\$ 1,761.25	100%

Principales eventos de recuperaciones de cartera en el año 2021		
Casos Relevantes Al Cierre Del Año 2022	Montos	Porcentaje
Industrias de Oriente, S.A. De C.V.	\$845,988.85	46%
José Ernesto Carranza Castro	\$283,678.81	15%
Ana Yanci Alas Sánchez	\$483,430.21	26%
Edificaciones E Inversiones Alfaro Campos, S.A. De C.V.	\$120,500.00	7%
Alfredo Castillo Mazariego	\$115,000.00	6%
Total	\$1,848,597.87	100%

3.4 Gestión de comercialización en el año 2022

Casos relevantes en la comercialización en el año 2022	
Venta 2022	Monto
Costado Nororiente De La Urbanización Prados De Venecia, Soyapango, San Salvador	\$975,000.00
Porción 2, Sin Cultivos Permanentes En Lugar Llamado El Llano, Chinameca, Carretera Que Conduce A Nueva Guadalupe.	\$304,400.00
Cantón El Volcán, Denominado San Francisco, Sensuntepeque, Cabañas	\$160,000.00
Porción 5, Sin Cultivos Permanentes, Lugar Llamado El Llano, Jurisdicción De Chinameca, San Miguel.	\$61,500.00
Porción 4, Sin Cultivo Permanente, Lugar Llamado El Llano, Chinameca, San Miguel.	\$53,700.00
Total	\$1,554,600.00

3.5 Situación de cartera de crédito en cobro administrativo a diciembre del año 2022.

Cartera	Saldo Cartera US\$	Reserva de Saneamiento US\$	Abonos de Préstamos en Proceso Judicial	Cartera Neta US\$
Permuta	\$49,354,630.45	(\$47,412,910.89)	\$0.00	\$1,941,719.56
Transferida	\$31,787,786.80	(\$30,849,850.43)	\$0.00	\$937,936.37
Acciones	\$23,671.96	(\$23,671.96)	\$0.00	\$0.00
Cartera CREDISA	\$20,544,925.68	(\$17,315,837.53)	(\$1,021,087.85)	\$2,208,00.30
Total	\$101,711,014.89	(\$95,602,270.81)	(\$1,021,087.85)	\$2,879,655.93



Al 31 de diciembre del año 2022, la cartera en cobro administrativo propiedad de FOSAFFI está constituida por 862 créditos por US\$6,1 millones.

Calificación	A diciembre 2022		Porcentaje	
	No.	Saldo	EN No.	EN US\$
FINANCIAMIENTO	846	\$ 6,022,549.84	100%	100%
"A"	637	\$ 4,184,395.66	75%	69%
"B"	60	\$ 457,637.45	7%	8%
"C"	47	\$ 353,510.31	6%	6%
"D"	37	\$ 216,636.35	4%	4%
"E"	65	\$ 810,370.07	8%	13%
REFINANCIAMIENTO	16	\$ 125,367.83	100%	100%
"A"	6	\$ 51,290.71	38%	41%
"C"	5	\$ 36,034.00	31%	29%
"D"	1	\$ 2,375.43	6%	2%
"E"	4	\$ 35,667.69	25%	28%
TOTAL	862	\$ 6,147,917.67		

3.6 Situación de cartera de activos extraordinarios a diciembre del año 2022

Al 31 de diciembre del año 2022 se tiene en cartera activos extraordinarios por un valor neto de US\$6.9 millones. El 29% de los inmuebles (138 activos) están factibles para la venta, su valor de recibido es de US\$2 millones y tienen reservas de US\$595 mil, presentando un valor neto contable de US\$1.4 millones.

Inventario de activos extraordinarios al 31 de diciembre de 2022					
Factibilidad	No. Activos	Valor recibido	Porcentaje	Reserva de Saneamiento	Valor Neto
Factibles para la Venta	138	\$2,015,182.96	29%	\$595,305.92	\$1,419,877.04
No Factibles para la Venta	111	\$4,939,636.41	71%	\$1,997,064.35	\$ 2,942,572.06
Total	264	\$ 6,954,819.37	100%	2,592,370.27	\$ 4,362,449.10



4. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

4.1 Comité Administrador

El gobierno de la entidad es ejercido por un Comité Administrador y la conducción de las operaciones son llevadas a cabo por medio de la Presidencia Ejecutiva. El Comité Administrador en el año 2022 realizó veintisiete sesiones en las que conoció diferentes informes de las gestiones realizadas y emitió las instrucciones y acuerdos correspondientes a las situaciones planeadas en cada sesión; las cuales quedan asentadas en los libros legales correspondientes.

4.2 Gestión de Presupuesto del año 2022.

No	Rubros presupuestarios	Ejecución 2021	Ejecución 2022	% Variación
I	Gastos Administrativos	\$2,502,072.87	\$1,223,336.05	-51.11%
II	Gastos comercialización activos extraordinarios	\$32,992.88	\$68,934.76	108.94%
III	Gastos recuperación de cartera	\$12,528.57	\$164,309.53	1211.48%
IV	Inversión en activos permanentes	\$38,052.23	\$25,877.27	-32.00%
	Total	\$2,585,646.55	\$1,482,457.61	-42.67%

Para el año 2022 el gasto ejecutado es de US\$1.2 millones y representa el 83% de lo presupuestado, resultando una disminución considerable al nivel de gasto del año 2021, en el cual la ejecución del gasto fue del 97% del presupuesto con un gasto realizado por US\$2.5 millones.

4.3 Gestión del personal.

Capacitaciones al personal

En el año 2022, se desarrollaron 4 eventos de capacitaciones virtuales con una inversión superior a US\$1,008.00

Las capacitaciones estuvieron orientadas a adquirir conocimientos, desarrollo de habilidades y aptitudes del personal. A continuación, las temáticas y participaciones del personal:



Información Del Evento		
No.	Nombre del evento	Participantes
Departamento Administrativo Financiero		
1	Prevención del Lavado de Dinero	Yosselin María Flores Blanco
2	Prevención del Lavado de Dinero	Isai Arnoldo Romero
3	Tribulación para Profesionales Contables y Auditores, Enfoque Senior	Yosselin María Flores Blanco
4	Prevención del Lavado de Dinero	Clara Luz Peraza de Posada
Departamento Jurídico		
5	Prevención del Lavado de Dinero	Karen Vanessa Ramos Cardoza
6	Tribulación para Profesionales Contables y Auditores, Enfoque Senior	Roberto Antonio Parras
Auditoría Interna		
7	Tribulación para Profesionales Contables y Auditores, Enfoque Senior	Juan José Castro Ochoa
8	Prevención del Lavado de Dinero	Juan José Castro Ochoa
Oficialía de Cumplimiento		
9	Prevención del Lavado de Dinero	Ivith Alexandra Rivera Rodríguez
10	Formalización de la matriz de Riesgo LAFT por la Oficialía de Cumplimiento	Ivith Alexandra Rivera Rodríguez
11	Aplicación de Normas para la Prevención de Lavado de Dinero	Ivith Alexandra Rivera Rodríguez
12	Aplicación de Normas para la Prevención de Lavado de Dinero	Marcia Beatriz Reyes

4.4 Gestión de Tecnología.

En el área de tecnología de FOSAFFI, uno de los proyectos más relevantes ejecutados en el año 2022 fue la implementación de una nueva versión de El Sistema de Liquidación Bruta en Tiempo Real (LBTR). Es el principal Sistema Nacional de Pagos de Importancia Sistémica, propiedad del Banco Central de Reserva (BCR), a través del cual los Participantes procesan transferencias de fondos firmes e irrevocables entre ellos.

Al mismo tiempo, se implementó de manera satisfactoria la migración del correo institucional en una plataforma en la nube, logrando un mayor disponibilidad y mejor nivel de seguridad para la información que se intercambia por este medio.

4.5 Gestión de Compras institucionales.

Las adquisiciones y contrataciones preferentemente se obtienen en procesos que promueven la competencia entre los proveedores. En el año 2022 un 15% se ha obtenido en procesos de contratación directa.

CONCEPTO	AÑO 2021		AÑO 2022	
	MONTO US\$	% MONTO	MONTO US\$	% MONTO
Licitación Pública	\$144,670.83	38.5%	\$134,988.48	40%
Contratación Directa	\$52,000.00	13.8%	\$50,000.00	15%
Libre Gestión	\$179,300.77	47.7%	\$148,775.21	45%
Total	\$375,971.60	100%	\$333,763.69	100%
% Compras a la MYPES	36.13%		35.21%	

La Administración del FOSAFFI promueve la participación de la pequeña empresa como proveedores de bienes y servicios a entidades del Estado. En el año 2022 el 35.21% del monto de compras se ha obtenido de la micro, pequeña y mediana empresa, mientras que en el año 2021 fue de 36.13%.

5. GESTIÓN FINANCIERA

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

Activo	diciembre 2022	diciembre 2021	Variación
	A	B	A-B
Efectivo y Equivalentes (nota 4)	731,151.07	1,054,021.76	(322,870.69)
Inversiones Financieras (nota 5)	143,772,905.58	127,549,985.83	16,222,919.75
Cartera de Préstamos - netos (nota 6)	5,087,656.23	5,804,208.69	(716,552.46)
Activos extraordinarios - neto (nota 7)	4,362,712.37	5,342,530.87	(979,818.50)
Otros Activos (nota 8)	5,931,942.12	6,688,311.10	(756,368.98)
Propiedad, Planta y Equipo - neto (nota 9)	58,204.10	62,572.80	(4,368.70)
Total del Activo	159,944,571.47	146,501,631.05	13,442,940.42

Balance de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022

<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
<u>Pasivo</u>			
Cuentas por pagar (nota 10)	449,885.59	455,826.77	(5,941.18)
Obligaciones con Banco Central de Reserva (nc)	106,426,872.75	107,443,561.99	(1,016,689.24)
Otros Pasivos (nota 12)	691,589.95	624,086.38	67,503.57
Total del Pasivo	107,568,348.29	108,523,475.14	(955,126.85)
<u>Patrimonio</u>			
Recursos del Fondo	146,789,289.56	151,383,906.11	(4,594,616.55)
Superávit o Déficit	128,562,958.63	113,437,171.92	15,125,786.71
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	(225,472,484.58)	(228,414,165.20)	2,941,680.62
Utilidad del Ejercicio	2,496,459.57	1,571,243.08	925,216.49
Total del Patrimonio	52,376,223.18	37,978,155.91	14,398,067.27
Total del Pasivo más Patrimonio	159,944,571.47	146,501,631.05	13,442,940.42

5.1 Balance de Situación al 31 de diciembre del año 2022

Situación de las Inversiones Financieras.

Las Inversiones Financieras con US\$143.8 millones constituyen el activo más relevante. En el año 2022 tuvieron un crecimiento de US\$16.2 millones; y están constituidas principalmente por la participación del Fondo en el capital social del Banco Hipotecario de El Salvador.

Cartera de préstamos.

La principal línea de operaciones del Fondo es la recuperación de carteras de crédito, la cual experimenta una disminución en la variación neta anual, es consecuente con la lógica operativa del Fondo, ya que no es una entidad que se dedique a colocar nuevos créditos, sino, a recuperar las carteras de créditos obtenidos en el proceso de saneamiento y de aportes del Banco Central de Reserva. En el año 2022 la cartera ha disminuido en US\$716 mil.

Otros activos.

Esta partida está constituida principalmente por la venta de activos extraordinarios con opción de pago diferido. En el año 2022 tuvo una variación de US\$2.6 millones respecto a diciembre del año 2021.



Obligaciones con BCR - Pagaré.

En los pasivos, la obligación más relevante es la deuda pendiente de pago a Banco Central de Reserva como saldo del Pagaré que aportó los recursos

En el acumulado hasta diciembre del año 2022 se ha amortizado el 76.4% del capital del Pagaré y el 64.9% del valor de los intereses. Tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Pagares B.C. R	Saldo Inicial	Amortización Acumulada	Saldo al 31 de diciembre 2022	% Amortización
Pagarés, valor principal	\$257,142,834.71	\$196,467,978.13	\$60,674,856.58	76.4%
Intereses sobre Pagarés B.C.R.	\$130,373,271.65	\$84,621,255.48	\$45,752,016.17	64.9%
Total	\$ 387,516,106.36	\$281,089,233.61	\$106,426,872.75	72.5%

5.2 Estado de Resultados.

Los resultados financieros en las gestiones del Fondo no deben analizarse con la misma perspectiva de una entidad financiera lucrativa.

El Fondo, su actividad principal es recuperar una cartera de créditos que desde su origen estaba deteriorada, por lo que su sentido de negocios es orientado principalmente a minimizar una pérdida derivada del saneamiento. En la lógica de negocios del Fondo, es más propenso a presentar pérdidas financieras que ganancias.

Estado de Resultados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS	diciembre 2022	diciembre 2021	variación
	A	B	A-B
INGRESOS DE OPERACIÓN (nota 14)	5,057,801.25	4,709,515.38	348,285.87
Ingresos por Intereses	1,957,182.75	2,976,289.38	(1,019,106.63)
Ingresos por Venta de Activos Extraordinarios	193,414.91	310,573.85	(117,158.94)
Ingresos por Arrendamientos de Activos	10,342.99	31,911.45	(21,568.46)
Ingresos por Reversión Reservas de Saneamiento	707,934.88	1,029,876.00	(321,941.12)
Ingresos por Dividendos sobre Acciones	2,053,866.95	177,956.00	1,875,910.95
Ingresos por Administración de Activos	135,058.77	182,908.70	(47,849.93)
INGRESOS NO DE OPERACIÓN (nota 15)	17,171.57	169,265.29	(152,093.72)
Otros Ingresos	17,171.57	169,265.29	(152,093.72)
TOTAL INGRESOS	5,074,972.82	4,878,780.67	196,192.15



GASTOS			
GASTOS DE OPERACIÓN	2,578,513.25	3,073,663.76	(495,150.51)
Gastos de Funcionamiento (nota 16)	1,211,922.34	2,213,776.61	(1,001,854.27)
Gastos de Activos Extraordinarios (nota 17)	68,753.77	43,099.01	25,654.76
Gestión de Recuperación y Comercialización (nota 18)	89,887.71	85,776.90	4,110.81
Gastos por Constitución de Reservas (nota 19)	1,207,949.43	731,011.24	476,938.19
OTROS GASTOS	0.00	233,873.83	(233,873.83)
Pérdida por Aplicación de Decretos	0.00	233,873.83	(233,873.83)
TOTAL GASTOS	2,578,513.25	3,307,537.59	(729,024.34)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	2,496,459.57	1,571,243.08	925,216.49

No obstante, la naturaleza del negocio, en el año 2022 presenta utilidades netas por US\$2.5 millones; superiores al año 2021 en donde se obtuvo US\$1.6 millones. Los productos financieros más relevantes se relacionan con intereses y reversión de reservas de saneamiento por las recuperaciones de cartera.

6. CONTROL INTERNO Y GESTIÓN DE RIESGOS

6.1 Normativa interna.

La base de la estructura del control interno está contenida en la normativa autorizada por el Comité Administrador para regular, orientar y facilitar el logro de los objetivos institucionales. Constantemente se está revisando y actualizando. En el año 2022 se ha revisado y mejorado 3 documentos normativos internos en concordancia con el Plan de Revisión de Instrumentos Administrativos de este año.

6.2 Gestión de riesgos institucionales.

De conformidad con el Manual de Gestión de Riesgos del Fondo, se realizó la evaluación anual. En la evaluación se determinó un inventario de 62 eventos que pudieran impactar adversamente el logro de los objetivos del Fondo y que se relacionan con los distintos procesos de negocio y procesos de apoyo.

El promedio general de la ponderación de Riesgo Residual es inferior a 2.0 (matriz de riesgos de procesos), dicha valoración corresponde a una categoría de “Bajo”, con un nivel



de respuesta de “Aceptable; y mantener Monitoreo” conforme a la Metodología establecida en el Manual de Gestión de Riesgos.

En el Mapa de Riesgos sigue apareciendo con valoraciones relevantes (superiores a 3.0), los riesgos relacionados a la recuperabilidad de la cartera de créditos y la realización de los activos extraordinarios. En ambos tipos de activos, se ha constituido las reservas necesarias para minimizar el efecto financiero de pérdidas potenciales por la no recuperación de cartera o por el deterioro de valor comercial de los activos extraordinarios.

6.3 Auditorías y revisiones de entes supervisores.

El Comité Administrador del Fondo y la Alta Gerencia mantienen un alto compromiso por el cumplimiento de las responsabilidades en las funciones institucionales, y este compromiso se traslada a los diferentes niveles organizacionales de forma que se cumpla con el marco legal externo, con la normativa interna y con los planes institucionales.

La operatividad y resultados de gestión del Fondo son supervisados y auditados por diferentes organismos de control. El resultado de las revisiones realizadas en el año 2022 es el siguiente:

Entidad Revisora	Resultados.
Corte de Cuentas de la República.	El mes agosto del 2022 fueron emitidos los resultados de la Auditoría Financiera en el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018. No se recibió señalamiento de hallazgos sustanciales.
Auditoría Externa y Fiscal	Periodo 2022; presentaron informe de fecha 21 de febrero 2023; opinión limpia o favorable. ¹
Superintendencia del Sistema Financiero.	En el año 2022 se realizó seguimiento a las observaciones del último informe relacionadas con la gestión y control de arrendamientos, valuación de activos extraordinarios, además, la gestión y funciones de control de la Oficialía de Cumplimiento y comité de prevención LDA/FT.

¹ Anexo1 – Dictamen y Opinión de Auditoría Externa.



6.4 Auditoría Interna.

En el año 2022 La Unidad de Auditoría Interna en cumplimiento al plan de acción aprobado por el Comité Administrador; tuvo la misión de Asesorar de forma independiente y objetiva, mediante la evaluación del sistema de control interno institucional, mejorar y proteger el valor de la organización, asegurando la efectividad, transparencia y eficacia de las operaciones para el logro de los objetivos institucionales; Así como también, se informó trimestralmente al Comité de Auditoría y Comité Administrador sobre la gestión del plan de acción de Auditoría Interna correspondiente al año 2022.

El resultado de la evaluación de objetivos estratégicos programados y metas del Departamento de Auditoría Interna para el año 2021, se resume en los siguientes informes:

- ✓ Reevaluación del Estudio y Evaluación del Control Interno 2022
- ✓ Modificación al Plan Anual de Auditoría Interna 2022
- ✓ Examen de auditoría a la recepción, registro, análisis de recuperabilidad y saneamiento de Créditos y Activos.
- ✓ Examen al proceso de preparación y Promoción para la Venta de Activos en Subasta y Venta Directa
- ✓ Examen a la efectividad de los controles y gestión de Carteras en cobro por la vía administrativa, traslados de casos a Cobro Judicial y control de préstamos.
- ✓ Evaluación al proceso de seguimiento a las observaciones formuladas por los entes fiscalizadores externos, Auditoría Interna y evaluación al proceso de seguimiento a las Actas y puntos emitidos por el Comité Administrador; Comité de Auditoría y Comité de Prevención del Delito de Lavado de Dinero y de Activos del FOSAFFI.
- ✓ Examen a la efectividad de los Controles y gestión de créditos en cobro por la vía judicial y asignación de apoderados.
- ✓ Examen de Auditoría a la Gestión Administrativa y Financiera del FOSAFFI, incluyendo la gestión Presupuestaria y el Proceso de Adquisiciones y contrataciones y Cumplimiento de normativa.
- ✓ Evaluación al proceso y gestión para la prevención del delito de lavado de dinero y de activos y Financiamiento al Terrorismo.



- ✓ Evaluación a las Inversiones Financieras del FOSAFFI
- ✓ Revisión Analítica a los Estados Financieros del FOSAFFI y establecimiento de tendencias de los principales rubros y cuentas.

6.5 Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría del FOSAFFI continuó desarrollándose de manera virtual y constituyó un apoyo al Comité Administrador, por el seguimiento realizado al cumplimiento del plan de acción de Auditoría Interna y examinando diferentes temas financieros, de control interno y de gestión de riesgos, relacionados con el cumplimiento del marco normativo de la institución. En el año 2022, se realizaron 12 Sesiones en cumplimiento a la calendarización establecida y las Actas están debidamente revisadas, firmadas y a la fecha asentadas en el libro correspondiente.

En el año 2022 Auditoría Interna tuvo el apoyo y respaldo de la presidencia ejecutiva del FOSAFFI y de las Diferentes Unidades organizativas en el Desempeño de sus funciones y en la atención de las observaciones formuladas por los entes fiscalizadores, se fomentó el trabajo en equipo y el uso de la tecnología para el cumplimiento de los objetivos y metas y se reafirma el compromiso de seguir realizando trabajos de Auditoría Interna con la calidad esperada y valor agregado, que coadyuven con la consecución de los objetivos institucionales.

6.6 Comité de Prevención y Oficialía de Cumplimiento.

El FOSAFFI en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, su Reglamento, el Instructivo de la UIF y la NPR-36 “Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo”, desarrolló un programa de actividades para el fortalecimiento de la cultura en materia de prevención. Las principales actividades fueron las siguientes:

- ✓ Evaluación de controles Internos para la gestión del riesgo LDA/FT/FPDAM
- ✓ Evaluación de efectividad del sistema de monitoreo transaccional
- ✓ Informes mensuales a Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos
- ✓ Informes trimestrales al Comité Administrador
- ✓ Capacitaciones en materia de prevención de LDA/FT/FPDAM al personal de la institución



- ✓ Seguimiento a observaciones realizada por la SSF y Auditoría Interna
- ✓ Atención de oficio provenientes de la UIF y la SSF
- ✓ Atención de consultas de las áreas operativas y de negocios
- ✓ Reporte a la UIF de operaciones reguladas

En el periodo que se informa, el Comité de Prevención realizó 4 sesiones en las que se le dio seguimiento a diferentes temas relacionados a las obligaciones establecidas en la Ley contra el Lavado de Dinero y de Activos.

7. ACCIONES DE BUEN GOBIERNO

7.1 Cumplimiento de obligaciones y valores éticos.

FOSAFFI es una institución en la que su personal actúa en sujeción a las disposiciones de la Ley de Ética Gubernamental y en estricto cumplimiento al marco regulatorio aplicable a las operaciones que se realizan.

El Comité Administrador como máximo órgano de dirección transmite el compromiso sobre el cumplimiento de la ética a todo el personal por medio del Código de Ética del FOSAFFI, y en todo el hacer institucional se promueva que la actuación del personal sea en apego a valores de Integridad, Responsabilidad, Calidad e Innovación.

Cada año se prepara y desarrolla un Plan de Trabajo por medio de la Comisión de Ética para fomentar la cultura ética por medio del conocimiento de la Ley de Ética y de vivencias que ayuden a generar mayor conciencia y compromiso en el personal.

Se informa que para el año 2022 no se ha tenido ninguna sanción de ningún tipo a la institución o a sus funcionarios y empleados.

7.2 Transparencia y acceso a la información.

En relación con las obligaciones derivadas de la Ley de Acceso a la Información Pública, las actividades más relevantes en el año 2022 fueron:

- ✓ Se recibieron 5 solicitudes de acceso a la información las cuales resolvieron de la siguiente forma:



Mes de ingreso	Forma de ingreso	Tipo de Resolución
Enero	Electrónica	Reorientación
Enero	Electrónica	Se entregó información
Enero	Presencial	Se entregó información
Febrero	Electrónica	Inadmisibilidad*
Marzo	Electrónica	Se entregó información

- ✓ Se entregaron 73 títulos de compraventa original
- ✓ Se entregaron 8 copias de compraventas por insolvencia municipal.
- ✓ A la fecha no se tiene ninguna notificación por parte del IAIP de algún recurso de apelación en contra del FOSAFFI.
- ✓ A la fecha no existen procesos sancionatorios por incumplimiento a la LAIP por falta de información en el Portal de Transparencia Institucional.
- ✓ En el año 2022, no hubo evaluación del desempeño por parte del Instituto de Acceso a la Información Pública.

8. PERSPECTIVAS DE NEGOCIOS

8.1 Portafolio de Servicios.

FOSAFFI es una entidad de crédito y en el Artículo 4 de su Ley de creación se le establecen las siguientes facultades:

- 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, existentes al treinta de junio de mil novecientos noventa;
- 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 presente Ley en las condiciones y con los requisitos que establezca el Banco Central de conformidad con el Presupuesto monetario Anual;



- d) Administrar, gestionar, recuperar y enajenar cualquier tipo de bienes o derechos de instituciones financieras, públicas o privadas, así como de otras entidades, incluyendo carteras de crédito e inmuebles de acuerdo con las disposiciones de carácter general que emita el Consejo Directivo. De igual forma, se podrán adquirir y/o administrar activos resultantes del proceso de reestructuración de entidades financieras cuando los fondos para su adquisición provengan del Instituto de Garantías de Depósito. También podrá adquirir y/o administrar carteras de crédito de instituciones financieras públicas o privadas que no provengan de procesos de reestructuración y de los Fideicomisos que éstas administren y de otras entidades, siempre que se disponga de los recursos financieros para tal operación;
- e) Aceptar, administrar y constituir fideicomisos, pudiendo actuar como fiduciario, entre otros, en los fideicomisos que se constituyan en reestructuraciones bancarias reguladas por la Ley de Bancos, con la previa autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero. Iguales facultades tendrá, cuando por otras leyes se establezca la constitución de un fideicomiso para la solución de cartera crediticia con problemas de pago y se le nombre fiduciario; y
- f) Realizar las operaciones que le faculden otras leyes y todas aquellas que le permitan cumplir con la finalidad de lograr una ágil y mayor recuperación y minimizar las pérdidas, en los créditos adquiridos por el fondo o que se entreguen para su administración, los cuales mantendrán su naturaleza bancaria
- g) Derivado de este marco normativo, hay siete grandes líneas operacionales en las que el Fondo ofrece sus servicios:

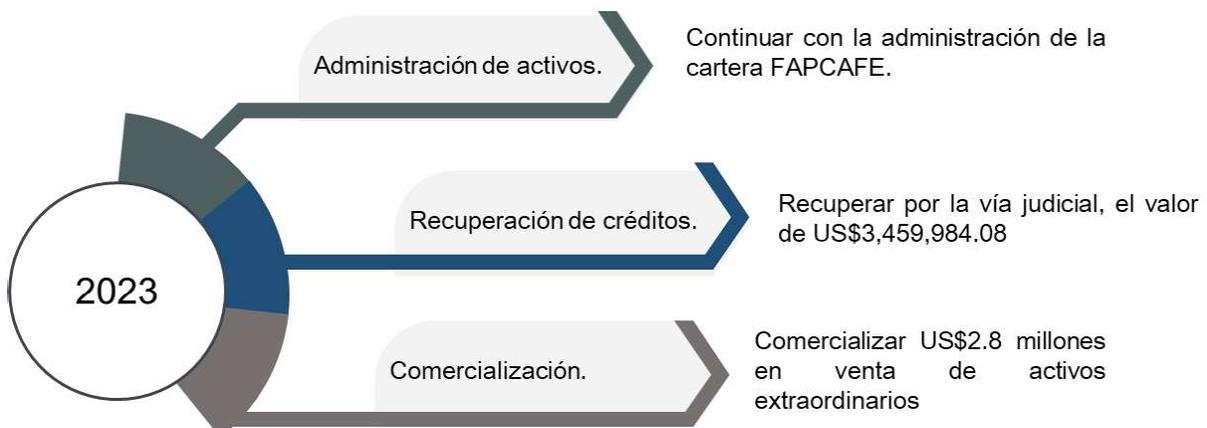




8.2 Perspectivas para el año 2023

Una de las apuestas importantes en la proyección del Fondo es focalizarse en la recuperación de las carteras de préstamos producto del saneamiento y aportes, así como la comercialización de activos extraordinarios, ya sean estos con vocación o no de interés social.

Las perspectivas de negocios para el año 2023, se resumen de la siguiente manera:



9. ANEXOS

Anexo1 – Dictamen y Opinión de Auditoría Externa.



Elías & Asociados
Audidores Externos y Consultores
www.elias.com.sv

BKR
INTERNATIONAL
www.bkr.com

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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 aprobadas 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. Así también hemos considerado en las revisiones las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. 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.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como Entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de Entidad en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Entidad 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's aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material 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 entidad 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 entidad 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 entidad 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 destinado únicamente para uso del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, la Superintendencia del Sistema Financiero y la Corte de Cuentas de la República. Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.


 Anibal A. Elias
 Socio
 Elias & Asociados
 Inscripción 859


 AUDITOR ANIBAL AUGUSTO ELIAS REYES
 INSCRIPCIÓN
 No. 757
 CVPCPA
 REPÚBLICA DE EL SALVADOR


 AUDITORES-ELIAS & ASOCIADOS
 INSCRIPCIÓN
 No. 859
 CVPCPA
 REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Dirección: 57 Av. Nte. Condominio Miramonte Local 5B, San Salvador
 San Salvador, 20 de febrero de 2023.