



## **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**

# **MEMORIA DE LABORES 2014**

### **MISION**

**Gestionar y recuperar eficientemente los activos recibidos.**



Contenido

1.	ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL .....	4
1.1	Antecedentes de FOSAFFI. ....	4
1.2	Perfil estratégico.....	4
1.3	Administración de FOSAFFI .....	5
1.4	Estructura organizativa.....	6
1.5	Gestión estratégica .....	6
1.6	Mapa de procesos .....	7
2.	PLAN OPERATIVO ANUAL 2014 (POA 2014).....	8
2.1	Cumplimiento de objetivos (POA 2014) .....	8
2.2	Logros institucionales. ....	10
3.	GESTION DE CARTERAS DE CREDITOS .....	11
3.1	Saldos de cartera de créditos al 31 de diciembre de 2014 .....	11
3.2	Recuperación de cartera .....	13
3.3	Gestión administrativa y judicial .....	14
3.4	Crecimiento de la cartera de interés social.....	15
4.	GESTION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.....	15
4.1	Situación de cartera de activos extraordinarios al 31 de diciembre 2014.....	15
4.2	Comercialización de Activos Extraordinarios .....	16
5.	GESTION ADMINISTRATIVA FINANCIERA .....	18
5.1	Desempeño presupuestario .....	18
5.2	Situación de Aportes y Pagaré de Banco Central de Reserva .....	19
5.3	Inversiones financieras.....	19
5.4	Promoción de valores éticos .....	20
5.5	Control interno y evaluación de riesgos de los procesos.....	20
5.6	Tecnología Informática .....	22
5.7	Capacitaciones al personal .....	22
5.8	Actualización de Normativa.....	23
6.	ACCESO A LA INFORMACION Y RENDICION DE CUENTAS.....	23
6.1	Cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP).....	23
6.2	Supervisión de las operaciones del FOSAFFI .....	24
7.	OTRAS GESTIONES INSTITUCIONALES.....	25
8.	ANEXOS .....	25



Mensaje del Presidente

Señores  
Directores Consejo Directivo del  
Banco Central de Reserva de El Salvador  
Presente.

Estimados Señores Directores:

Presento a su consideración la Memoria de Labores del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero del año 2014, conforme a lo estipulado en el Artículo 20 del Reglamento Interno del Comité Administrador. La gestión durante este ejercicio fue realizada conforme a los lineamientos y objetivos establecidos en el Plan Estratégico formulado para el período 2010-2014.

En el ejercicio que estamos presentado me complace informarles que el ingreso por recuperaciones de cartera y venta de activos ascendió a US\$5,980.8 miles, logrando un cumplimiento del 132.98% de la proyección de negocios para el período.

Dentro de esos resultados la recuperación de cartera de créditos alcanzó US\$3,299.8 miles, siendo la cartera CREDISA la que continúa generando la mayor parte de ingresos con una recuperación de US\$2,466.6 miles equivalente al 75% del total de recuperación. El 85% de los ingresos por recuperaciones de cartera se recibieron en efectivo; así mismo, es importante destacar los ingresos en efectivo por remates por US\$224.0 miles permitiendo ahorro de esfuerzos posteriores en comercializar los activos.

La gestión de comercialización logró ventas de activos extraordinarios por US\$2,681.0 miles y se han efectuado esfuerzos importantes habilitando los activos para tenerlos factibles para su venta.

En la parte financiera, se reintegraron aportes al Banco Central de Reserva de El Salvador por el valor de US\$4,368.9 miles y la Amortización a Pagaré por el valor de US\$580.0 miles. Por otra parte, en nuestra calidad de accionista mayoritario hemos continuado potenciando la capacidad de crecimiento del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., apoyando su fortalecimiento patrimonial.

Así mismo, se han fortalecido las prácticas éticas, de transparencia y de administración del riesgo, como parte del fortalecimiento institucional y de buen Gobierno orientado a realizar una gestión eficiente en el cumplimiento de las metas, con un uso racional del presupuesto asignado. En este ejercicio, al igual que en los anteriores, informamos que las auditorías que nos han practicado reportan informes sin observaciones.

Los logros alcanzados fueron posibles gracias al compromiso del equipo de trabajo del FOSAFFI, así como del apoyo brindado por nuestro Comité Administrador y la colaboración del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Atentamente,

Miguel Antonio Chorro  
Presidente



## 1. ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL

### 1.1 Antecedentes de FOSAFFI.

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) fue creado por Decreto Legislativo No. 627 de fecha 22 de noviembre de 1990, Diario Oficial 276, Tomo 309, Publicado el 6 de diciembre de 1990, Decreto que contiene la "Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo".

Artículo No. 1: El Fondo tendrá como finalidad esencial proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

### 1.2 Perfil estratégico.

#### VISION

Ser reconocidos como la mejor opción para la administración y recuperación de activos.

#### MISION

Gestionar y recuperar eficientemente los activos recibidos.

#### VALORES INSTITUCIONALES:

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



1.3 Administración de FOSAFFI.

COMITÉ ADMINISTRADOR	COMITÉ EJECUTIVO
Presidente Licenciado Miguel Antonio Chorro Serpas	Gerente General Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Vicepresidente Licenciado Juan Alberto Hernández	Jefe Departamento de Auditoría Interna Licenciado José Antonio Arévalo Aparicio
Director Secretario Licenciado Otto Boris Rodríguez	Jefe Departamento Jurídico Licenciado Ulises Eduardo Sánchez Alfaro
Directores Propietarios Licenciado Carlos Alfredo Cativo /1 Licenciado José Francisco Escobar /1 Inmer Antonio Avalos Baños /2 Alcides Alejandro Arriola /2	Jefe Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos Licenciado Salvador Reynaldo Portillo Romero Jefe Departamento Administrativo Financiero Licenciado Remberto Ernesto González Jefe Sección de Contabilidad y Finanzas Licenciado José Armando Melgar Deleón
Directores Suplentes Licenciada Margarita Ocón Licenciada Sonia Griselda de Campos Licenciado Fernando Ernesto Montes Roque.	Jefe Sección de Informática Ingeniero Oswaldo Antonio López Jefe Sección Saneamiento, Escrituración y Registro Licenciado William César Guevara Marín Jefe Sección Recuperación Judicial Licenciada Jessica Criseyda Munguía Jefe Sección de Control y Seguimiento Licenciado Jaime Preza

Cuadro No. 1

Artículo No. 3 del Decreto Legislativo 627: La Dirección y Administración del Fondo corresponderá a un Comité Administrador integrado por cinco miembros propietarios y tres suplentes nombrados para un período de dos años por el Consejo Directivo del Banco Central de El Salvador.

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

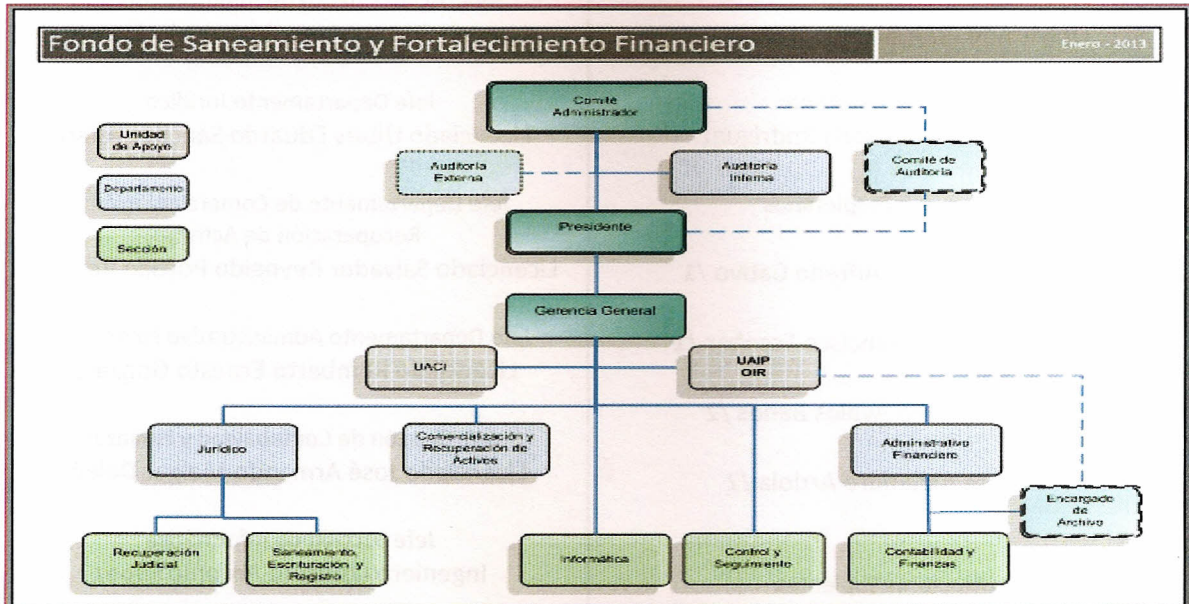
/1 Hasta el 18 de diciembre 2014

/2 Nombramiento a partir del 19 de diciembre 2014.



1.4 Estructura organizativa.

La estructura organizativa ha sido diseñada en función de los principales procesos de negocios, agrupando las actividades en tres áreas de gestión: Departamento Jurídico, que tiene la responsabilidad de la gestión de recuperación judicial; Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos, que tiene la responsabilidad de la gestión de cobro, administración de cartera y comercializar activos extraordinarios; y el Departamento Administrativo Financiero, con la función de apoyo a los procesos de negocios.



Cuadro No. 2 Organigrama actualizado con modificaciones autorizadas por el Comité Administrador en la sesión CA 44/2012, del 11 de diciembre 2012.

1.5 Gestión estratégica.

El Comité Administrador en Sesión No. CA 04/2010 del 28 de enero 2010, aprobó el Plan Estratégico que comprendió 8 objetivos para el 2010-2014, los cuales sirven de base para la formulación del plan operativo anual de los años comprendidos en ese período.

No.	Objetivos estratégicos
1	Lograr niveles recuperación de activos con eficiencia en el gasto.
2	Actualizar el marco legal y normativo a la realidad actual del FOSAFFI y del país.
3	Optimizar la organización y los procesos en función de las áreas de negocios.
4	Diseñar estrategias de desarrollo en Tecnología Informática en función de las áreas del negocio
5	Generar un ambiente institucional propio para la productividad
6	Fortalecer la Administración del riesgo Institucional
7	Fomentar transparencia y prácticas éticas Institucionales



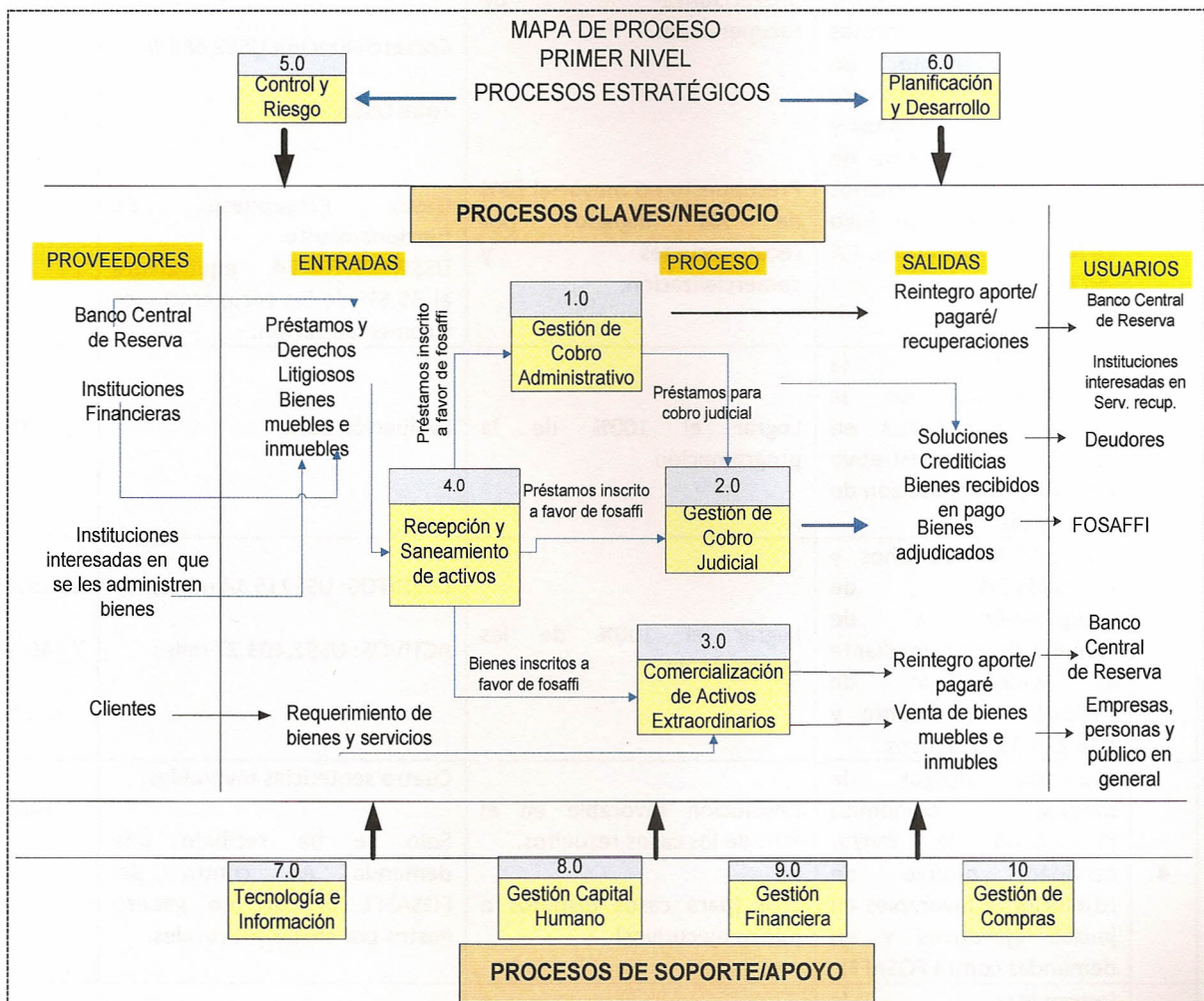
8	Armonizar y aplicar, en lo que corresponda, las políticas contenidas en el Plan de Gobierno
---	---

Cuadro No. 3

### 1.6 Mapa de procesos.

En la gestión estratégica del FOSAFFI de orientar los recursos hacia las actividades esenciales, se ha identificado y expresado de manera gráfica el flujo de operaciones de los procesos principales que deben realizarse por las diferentes unidades administrativas para lograr los objetivos institucionales.

Los procesos claves se relacionan con la gestión de cobro administrativa y judicial, la comercialización de activos extraordinarios y el saneamiento de activos que consiste en solventar cualquier problema legal, registral o de otra índole para asegurar los derechos a favor del FOSAFFI y poder comercializar los activos.



Cuadro No. 4 Mapa de procesos autorizado por el Comité Administrador en la Sesión No. CA-04/2010 del 28 de enero de 2010.



## 2. PLAN OPERATIVO ANUAL 2014 (POA 2014)

### 2.1 Cumplimiento de objetivos (POA 2014).

La actividad principal de la institución está orientada al logro de objetivos de recuperación de créditos y comercialización de activos. El Plan Operativo Anual para el año 2014, estableció nueve objetivos y su cumplimiento fue el siguiente:

No.	DESCRIPCION DE OBJETIVOS 2014	Meta 2014	REALIZADO A DICIEMBRE 2014	% cumpli.
1	Gestionar eficientemente las carteras de crédito y activos y obtener ingresos por un monto de US\$2,747.73 miles por recuperación de créditos y US\$1,750.0 por venta de activos extraordinarios (meta ajustada en julio 2014 en la Sesión No. CA 29/2014).	Lograr el 100% de las proyecciones de recuperación.  Presupuesto no mayor al 33% de los ingresos por recuperaciones y comercialización.	Recuperaciones de créditos US\$3,299.89  Comercialización US\$2,681.0  Total US\$5,980.89  Gasto Presupuesto de funcionamiento US\$2,123,708.74, equivalente al 35.5% de las recuperaciones y comercialización.	120.1%  153.2%  132.98%  92.42%
2	Determinar la recuperabilidad de la cartera de créditos en cobro administrativo mediante la depuración de 58 créditos.	Lograr el 100% de la programación	Evaluación 90%	90%
3	Asegurar los derechos y posibilidades de recuperación y de comercialización mediante el saneamiento de US\$644.45 en créditos y US\$ 219.18 en activos.	Lograr el 100% de las proyecciones.	CRÉDITOS: US\$715.14 miles; ACTIVOS: US\$1,403.27 miles	110.97% Y 640.24%
4	Disminuir riesgos de pérdida económica procurando la mayor cantidad posible de resoluciones favorables en juicios ejecutivos y en demandas contra FOSAFFI.	Resolución favorable en el 90% de los casos resueltos.  10% (para casos distintos a juicios ejecutivos).	Cuatro sentencias favorables.  Solo se ha recibido una demanda en contra del FOSAFFI, la cual no generó gastos por costas procesales.	100%
5	Determinar la recuperabilidad de la cartera de créditos en cobro judicial mediante la depuración de los	Lograr el 100% de la programación de depuración.	Evaluación 90%	90%





	principales reportados en judicial.	créditos en cobro		
6	Apoyar los procesos de gestión del negocio administrando eficientemente los recursos para el buen funcionamiento de la institución.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Obtener un Mínimo de 80% percepción positiva en evaluación de Clima.</li> <li>b) Ejecutar 100% de plan de compras.</li> <li>c) Resolver el 100% de requerimientos de Sistemas.</li> <li>d) Reducir en 15% el costo de fotocopias.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) 71.62% en total acuerdo; 25.23% mayormente en acuerdo.</li> <li>b) Ejecutadas 100% las solicitudes Plan de Compras.</li> <li>c) Resuelto el 92% del Plan de Sistemas.</li> <li>d) Reducción de 112,607 copias respecto al año anterior (438,403-325,796); 25.69%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100%</li> <li>100%</li> <li>92%</li> <li>100%</li> </ul>
7	Generar mensualmente y de forma oportuna información financiera y de gestión de operaciones de FOSAFFI.	Tener informe a más tardar los días 20 de cada mes.	Los saldos de cartera y contabilidad se producen en los 20 días, los informes se presentan en la siguiente semana.	100%
8	Implementar mejoras en la organización orientando la estructura organizativa, las funciones y los procesos a la actividad principal de FOSAFFI.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con 100% de revisión de instrumentos y procesos programados.</li> <li>Emplear el 60% del personal en las áreas de negocio.</li> <li>Cero fallas de acceso a sistemas de información.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de revisión 2014 (13 metas, y 15 instrumentos); 8 fueron concluidos y el resto queda en proceso.</li> <li>Relación actual del 54%</li> <li>No se reportan problemas en el período.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>80% de la meta anual.</li> <li>90%</li> <li>100%</li> </ul>
9	Fortalecer la estructura de control interno y fomentar las buenas prácticas de Gobernabilidad y Rendición de Cuentas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obtener Opinión Limpia.</li> <li>Obtener 90% de percepciones positivas en encuesta de cliente externo.</li> <li>Atender 100% de solicitudes de la UAIP.</li> <li>Ejecutar 100% Plan de Ética.</li> <li>Obtener cumplimiento mínimo del 90% del POA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auditoría Fiscal y Externa; con opinión limpia.</li> <li>97% de opiniones positivas.</li> <li>Recibido y atendido 21 solicitudes de información.</li> <li>Plan de promoción de valores, concluido en septiembre 2014.</li> <li>Cumplimiento promedio de 95.58%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100%</li> <li>100%</li> <li>100%</li> <li>100%</li> <li>100%</li> </ul>

Cuadro No. 5



## 2.2 Logros institucionales.

### A – En relación a recuperaciones de cartera y comercialización.

- a) Se ha obtenido ingresos por US\$5,980.8 miles en gestión de recuperación de créditos y comercialización de activos extraordinarios. El ingreso total de operaciones incluyendo arrendamientos y dividendos fue de US\$6,163,370.84.
- b) Se ha otorgado 164 créditos por un monto de US\$3,240,526.46; 140 casos corresponden a créditos nuevos.
- c) En el período 2014, han quedado cancelados un total de 166 créditos, el 70.48% de los casos estaban en categoría E.

### B - En relación a la gestión financiera y administrativa.

- d) Se ha obtenido una reducción del 11.52% del gasto presupuestario en relación al gasto del año 2013 (Gasto Presupuesto 2013, por US\$2,825.1 miles y en el 2014 por US\$2,499.5 miles).
- e) En el quinquenio 2010 – 2014, se ha mantenido relativamente estable el gasto de funcionamiento pasando de US\$2,289.0 miles en el 2010 a US\$2,123.7 miles en el 2014.
- f) En el año 2014 se realizaron reintegros de aportes al Banco Central de Reserva de El Salvador por US\$4.37 millones y amortizaciones al Pagaré por el valor de US\$580.0 miles.
- g) Se ha contribuido al fortalecimiento patrimonial del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y a la estabilidad en la proyección de sus servicios financieros, realizando un aumento de la participación del FOSAFFI en el capital social del Banco de US\$531.0 miles.
- h) Se ha fortalecido el patrimonio del FOSAFFI por actualización de valor de las inversiones en acciones del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., incrementándose en US\$8.16 millones.
- i) Se cuenta con un clima organizacional muy satisfactorio alcanzando un 96.85% de percepciones positivas según la medición de clima realizado en diciembre de 2014.

### C – En relación al apoyo a iniciativas y políticas del Plan de Gobierno.

- j) De enero a diciembre 2014 se ha otorgado 140 créditos por medio de la Política para Venta de Activos Extraordinarios Calificados de Interés Social, otorgando opción de pago diferido por US\$987.5 miles y beneficiando a las familias de escasos recursos que no tienen acceso al sistema financiero.
- k) En apoyo a Políticas de Gobierno, relacionado con el Decreto Legislativo No. 359/2013; desde agosto 2013 a diciembre de 2014 se ha calificado a un total de 301 créditos y se ha dispensado un



monto de US\$829,937.76 por cancelación de créditos o reducción de deudas a un total de 296 deudores que han formalizado sus casos. El beneficio promedio otorgado a cada deudor ha sido de US\$ 2,803.84

- l) Se concluyó la limpieza de las sustancias químicas almacenadas en las bodegas de QUIMAGRO S.A., resolviendo así un problema de posible riesgo de contaminación del vecindario cercano a la Planta.

**D - En relación a la rendición de cuentas y proyección institucional.**

- m) La Auditoría Financiera y Fiscal sobre los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre de 2014, presenta dictamen con opinión limpia.
- n) Por quinto año consecutivo el Tribunal de Ética Gubernamental otorgó reconocimiento a FOSAFFI como una institución que promueve el cumplimiento de Valores Éticos.
- o) FOSAFFI fue reconocido por la Iniciativa Social para la Democracia (ISD) con el “Premio Nacional a la Transparencia 2014” en su versión BRONCE, por ser la Institución pública que obtuvo el tercer puntaje más alto en la medición de la divulgación de información pública.
- p) La Sub Secretaría de Transparencia ha certificado el sitio web de FOSAFFI con el 100% de cumplimiento del estándar de divulgación en atención al Artículo 10 de la Ley de Acceso a la información.
- q) Se realizó evento público de rendición de cuentas, celebrado en julio de 2014, en el Auditorio del Banco Central de Reserva de El Salvador con un registro de 108 asistentes.
- r) El cliente externo tiene buena percepción de la eficiencia, la ética y calidad de los servicios que le brinda FOSAFFI, según la encuesta de satisfacción de clientes realizada en septiembre de 2014, logrando un 97% de percepciones positivas.

### **3. GESTION DE CARTERAS DE CREDITOS.**

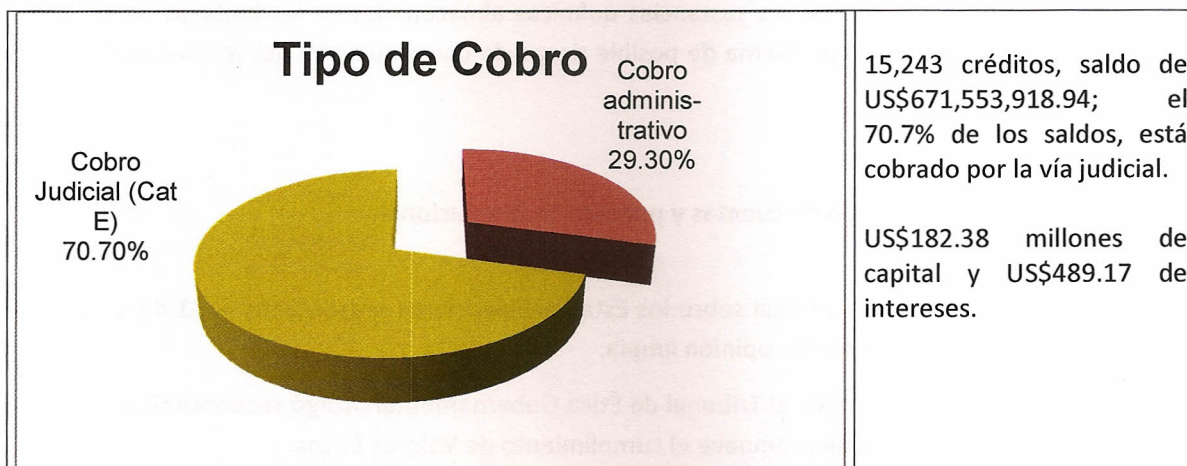
#### **3.1 Saldos de cartera de créditos al 31 de diciembre de 2014.**

##### **Cartera FOSAFFI.**

La mayor parte de la cartera está en categoría de riesgo E, lo cual se explica en la naturaleza misma de la función de FOSAFFI. Las carteras ya fueron recibidas con mora superior a un año; a diciembre 2014, US\$469.89 millones corresponden a cartera permutada y transferida recibidas en el proceso de saneamiento de instituciones financieras entre diciembre de 1990 y junio de 1993.



Al 31 de diciembre 2014, la cartera está constituida por 15,243 créditos con saldos brutos de US\$671.55 millones, de los cuales el 70.7% corresponde a créditos cobrados por la vía judicial, tal como se muestra en la siguiente gráfica.



Gráfica No. 1

El riesgo de cartera está conformado por el saldo de capital, intereses y deudores varios incorporados al activo contable al momento de la recepción de las carteras. Al 31 de diciembre el balance muestra un riesgo de cartera bruta de US\$310.5 millones y cartera neta por US\$10.13 millones. La generación de intereses posteriores a la permuta se registra en cuentas de orden.

Concepto	Monto US\$
Saldo total de cartera	671,553,918.94
Saldos bruto de cartera (riesgo)	310,526,876.36
Reservas de cartera	300,393,957.01
Cartera neta a diciembre	10,132,919.35

Cuadro No. 6 Fuente: Sistema de Préstamos del FOSAFFI.

Este cuadro no incluye las carteras permutadas a Banco Agrícola y Banco Desarrollo, que aún permanecen como administradas en Banco Agrícola.

Comparativamente, a diciembre de 2013 el riesgo de la cartera era de US\$317.62 millones, reservas de US\$307.77 millones y cartera neta de US\$9.85 millones.

#### Cartera administrada, propiedad del Estado - Ministerio de Hacienda.

Además de la cartera propia, FOSAFFI tiene en administración la cartera procedente de FIGAPE (institución disuelta por Decreto Legislativo No. 48 de julio 2006), a diciembre 2014 la cartera consta de 6,547 créditos, con saldo de US\$24.83 millones, de los cuales el 76.67% está siendo cobrado por la

vía judicial. A diciembre 2013, esta cartera estaba conformada de 6,563 créditos con saldos totales de \$24.49 millones.

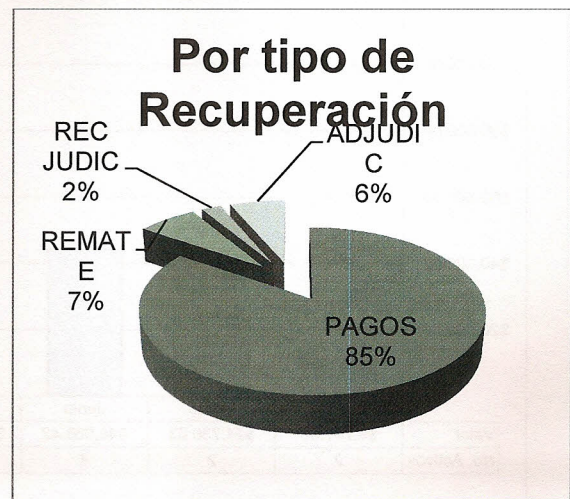
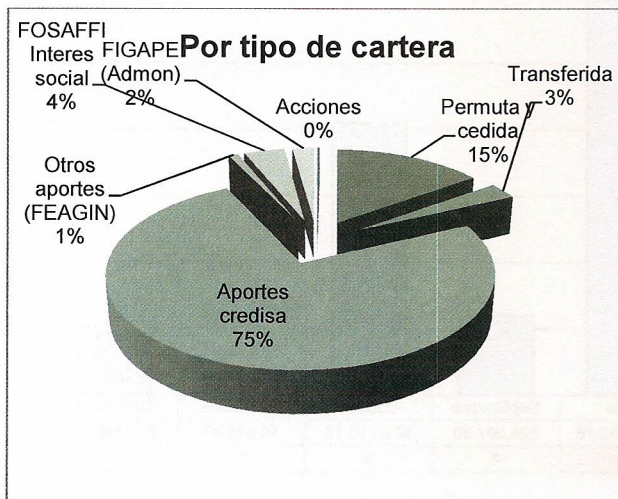
### 3.2 Recuperación de cartera.

Es la actividad esencial del negocio, responde a la misión institucional de recuperar eficientemente los activos recibidos. La recuperación anual fue de US\$3,299.9 miles según se muestra en el siguiente cuadro:

CARTERA	PAGOS	REMATE	REC JUDIC	ADJUDIC	TOTAL (miles de US\$)
Acciones	7.2	-	-	-	7.2
Permuta y cedida	453.7	19.5	-	15.2	488.4
Transferida	85.6	-	13.1	-	98.7
Aportes CREDISA	2,014.4	204.5	53.3	194.5	2,466.6
Otros aportes (FEAGIN)	32.6	-	-	-	32.6
FOSAFFI Interés social	134.5	-	-	-	134.5
<b>Total FOSAFFI</b>	<b>2,728.0</b>	<b>224.0</b>	<b>66.4</b>	<b>209.7</b>	<b>3,228.1</b>
FIGAPE (Admón.)	63.3	-	8.5	-	71.8
<b>Total de Recuperaciones</b>	<b>2,791.3</b>	<b>224.0</b>	<b>74.9</b>	<b>209.7</b>	<b>3,299.9</b>

Cuadro No. 7 Fuente: Sistema de Préstamos del FOSAFFI.

Los pagos a través de caja representan el 85% de la recuperación total. En el período se ha recibido en caja y colectores un ingreso por US\$2,791.3 miles, este monto incluye recuperaciones de cartera administrativa y recuperaciones en gestiones y acuerdos extra judiciales. La gráfica No. 2 muestra que la cartera que genera más flujo es la Cartera Aportes CREDISA con un 75% del ingreso total de recuperaciones.



Gráfica No. 2



**3.3 Gestión administrativa y judicial.**

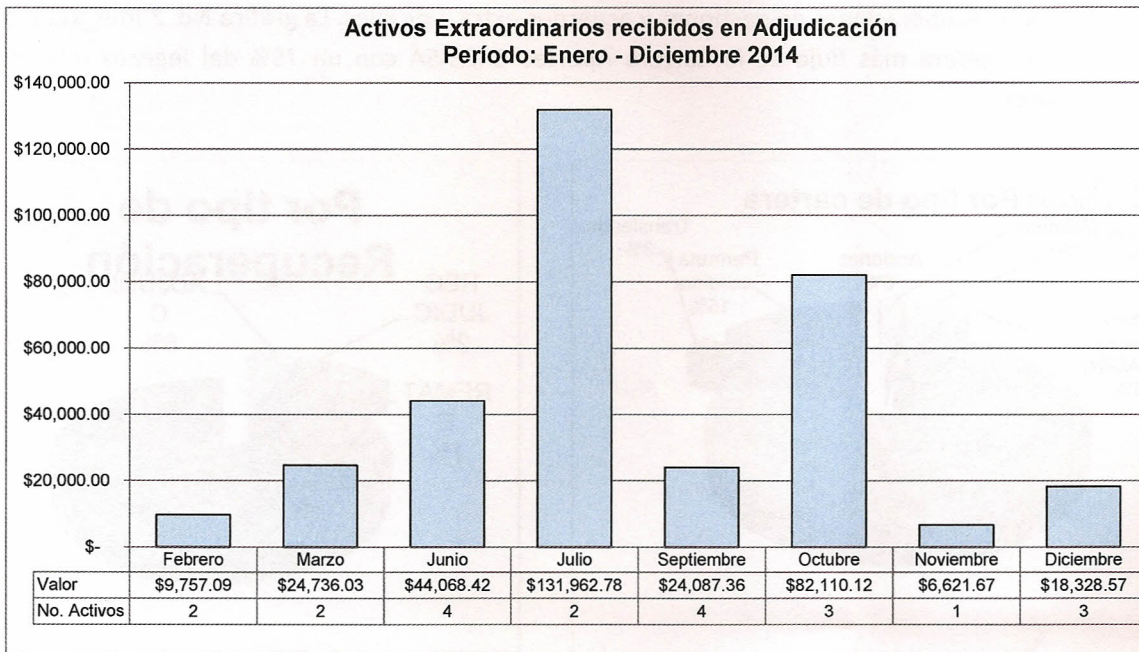
**Gestiones de cobranza administrativa.**

Se realizaron 17,655 gestiones administrativas de cobro utilizando diferentes medios de comunicación para el contacto de clientes. Estas gestiones han permitido obtener los siguientes resultados:

- ✓ Obtener un total de recuperaciones por US\$3.29 millones.
- ✓ Se han formalizado 53 casos reestructurados conforme al Decreto Legislativo No. 359, por valor de US\$125.0 miles.
- ✓ Se ha calificado 7 casos de deuda Decreto Legislativo No. 263, por US\$83,711.20.
- ✓ Se logró acuerdo con los deudores para realizar la venta de 31 créditos, por valor de US\$209,040.00.

**Gestiones de Cartera en cobro judicial.**

- ✓ Se han realizado un aproximado de 670 gestiones en los tribunales, diario oficial, registro y otras instancias para el seguimiento de los procesos judiciales del FOSAFFI.
- ✓ Se ha logrado acuerdos por la vía extrajudicial con clientes generando ingresos por US\$890.9 Miles en pagos o ventas de créditos; US\$251.6 miles en remates y US\$341.7 miles en adjudicaciones de inmuebles. En los meses de julio y octubre 2014, se obtuvieron la mayor proporción de adjudicaciones (ver siguiente cuadro)



Gráfica No. 3



- ✓ Se ha logrado ahorro al obtener resoluciones favorables en juicios en los que se demandó a FOSAFFI con posibles costos a compensar por US\$210.4 miles y US\$18.1 miles.

### 3.4 Crecimiento de la cartera de interés social.

En apoyo a las familias de escasos recursos económicos que no tienen acceso a la banca formal, FOSAFFI otorga opciones de pago diferido para adquirir inmuebles de su cartera de activos extraordinarios. Entre enero y diciembre 2014 se han otorgado 140 créditos por medio de la Política para Venta de Activos Extraordinarios Calificados de Interés Social, otorgando opción de pago diferido por US\$987.5 miles.

La cartera ha crecido en un 100% en número de créditos respecto al cierre de diciembre 2013 y se mantiene en un nivel de riesgo manejable. El 80.8% de los saldos de esta cartera corresponden a créditos en categoría A, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

CATEGORIA	CASOS	SALDO US\$	%
A1	181	1,255,316.55	67.45
A2	41	249,095.80	13.38
B	29	164,856.49	8.86
C1	11	76,135.37	4.09
C2	3	22,249.17	1.20
D1	5	36,079.21	1.94
D2	3	19,992.08	1.07
E	5	37,436.33	2.01
<b>Total general</b>	<b>278</b>	<b>1,861,161.00</b>	

Cuadro No. 8

## 4. GESTION DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

### 4.1 Situación de cartera de activos extraordinarios al 31 de diciembre 2014.

Al 31 de diciembre de 2014, la cartera está conformada por 494 inmuebles, de los cuales el 69.43% se encuentran disponibles para la venta. La factibilidad se refiere a que no hay limitaciones de tipo legal – registral para poderlos comercializar.

FACTIBILIDAD	No. DE ACTIVOS	%	VALOR RECIBIDO US\$	%
Factibles para la venta	343	69.43	13,116,668.40	74.97
No factibles para la venta	151	30.57	4,379,890.65	25.03
<b>Total</b>	<b>494</b>		<b>17,496,559.05</b>	

Cuadro No. 9 Fuente: Sistema de Activos Extraordinarios del FOSAFFI.



Además de la cartera de activos extraordinarios propiedad de FOSAFFI mostrados en el cuadro anterior, se tienen 16 activos extraordinarios de la cartera FIGAPE por valor de US\$368,707.20.

Dentro de la cartera de activos extraordinarios existe variedad de inmuebles para uso habitacional para familias de bajos ingresos, con precios menores a US\$25,000.00, como por ejemplo las viviendas ubicadas en proyecto Urbanización San Lorenzo en Santa Ana, Complejo Habitacional San Francisco en Chalchuapa, Lotes en Condominio Isla del Encanto en Zacatecoluca, viviendas en Residencial Santa Teresa en Sonsonate, viviendas en Reparto las Cañas en Ilopango, Lotes en Ciudad Atlacatl en Toncatepeque, entre otros; así mismo, existen inmuebles de gran extensión y de valor superior a US\$1.2 millones, como por ejemplo la Finca la Floresta (inmueble ex Teleférico) en Soyapango y el inmueble en donde funcionó el Beneficio Divisadero en Cantón Zapotitán, Ciudad Arce.

#### 4.2 Comercialización de Activos Extraordinarios.

La comercialización de activos extraordinarios se realiza de dos formas: a) La venta en efectivo y b) La venta con opción de Pago Diferido. En esta segunda opción se requiere que el interesado cumpla ciertos requisitos para otorgarle la opción de pago diferido (financiamiento) en un plazo razonable acorde a la capacidad de pago, principalmente esta opción es aplicable para la comercialización de inmuebles consistentes en viviendas calificadas de interés social para beneficiar a familias de bajos ingresos.

En el 2014 se ha realizado ventas de activos extraordinarios por \$2,681.0 miles (ver detalle en cuadro No. 10), de los cuales 87 casos por un monto de US\$1,573.0 miles fueron vendidos en efectivo y el resto fueron vendidos con opción de pago diferido. 140 casos corresponden a inmuebles de interés social.

Acciones de gestión en la Comercialización de Activos a Diciembre de 2014, en US\$			
Concepto	No. Activos	Valor US\$	Peso porcentual
Ventas de contado	87	1573,059.85	59%
Pagos Diferidos Interés Social	140	951,653.18	35%
Pago Diferido No Interés Social	1	15,505.00	1%
Arrendamientos simples		71,135.00	3%
Arras, producto y cuotas de arrendamiento (promesa de venta)		69,659.69	3%
<b>Total</b>	<b>228</b>	<b>2,681,012.72</b>	<b>100%</b>

Cuadro No. 10





**Subastas de inmuebles.**

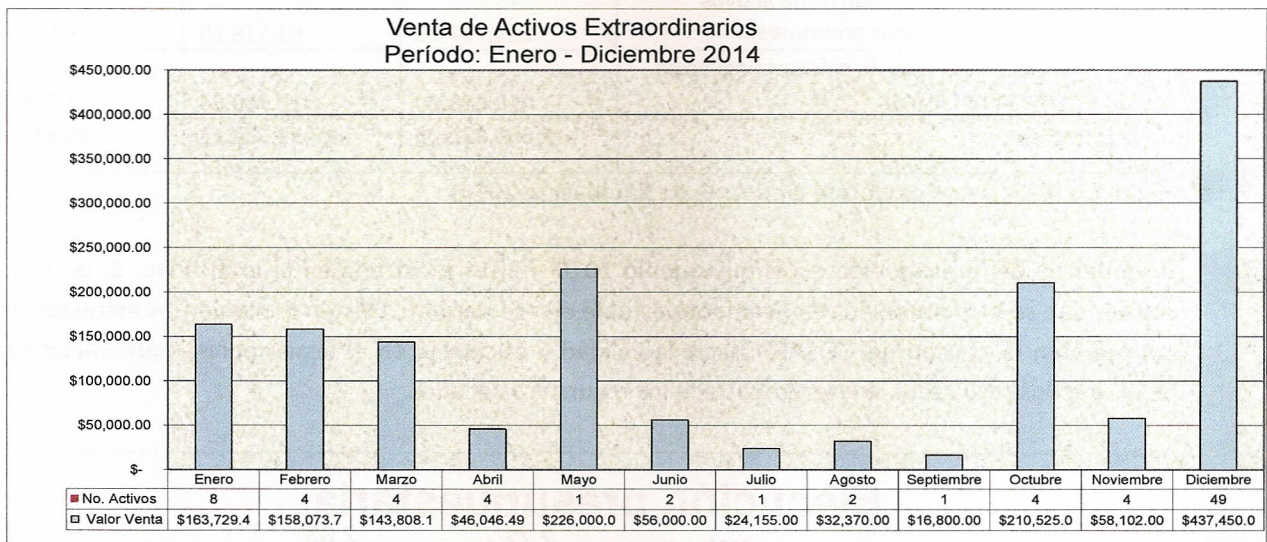
En el período que se informa, se realizaron cinco procesos de subasta pública no judicial.

No.	Subasta			Adjudicados			Producto \$
	Fecha Subasta	Activos	Monto Publicado	Activos	Valor Publicado	Monto Ofertado	
1	26/03/2014	8	577,421.00	3	249,910.00	257,655.00	7,745.00
2	09/07/2014	6	193,405.00	1	65,400.00	70,555.00	5,155.00
3	08/10/2014	18	456,308.00	4	76,240.00	83,612.25	7,372.25
4	19/12/2014	8	1,803,251.00	2	353,841.00	428,510.00	74,669.00

Cuadro No. 11

Las subastas públicas proveen un mecanismo que da mayor transparencia al proceso de comercialización de activos. En las cuatro subastas, se han obtenido ofertas superiores al valor publicado de los inmuebles, logrando importantes productos para el FOSAFFI, los más significativos fueron obtenidos en la subasta de diciembre 2014, por valor de US\$74,669.00.

La estadística mensual presentada en la gráfica No. 4, muestra que en diciembre 2014 se logró formalizar el mayor monto de ventas.



Gráfica No. 4

**Otras gestiones para la comercialización de inmuebles.**

1. Se han obtenido ingresos por valor de US\$71,135.00, en concepto de arrendamientos simples de inmuebles.
2. Se ha mejorado el control de datos de los activos extraordinarios por medio de la implementación de un soft ware diseñado para ese fin.
3. Se realizaron 143 avalúos de inmuebles por Peritos, permitiendo actualizar los valores al precio de mercado y facilitar los procesos de comercialización.



## 5. GESTION ADMINISTRATIVA FINANCIERA.

### 5.1 Desempeño presupuestario.

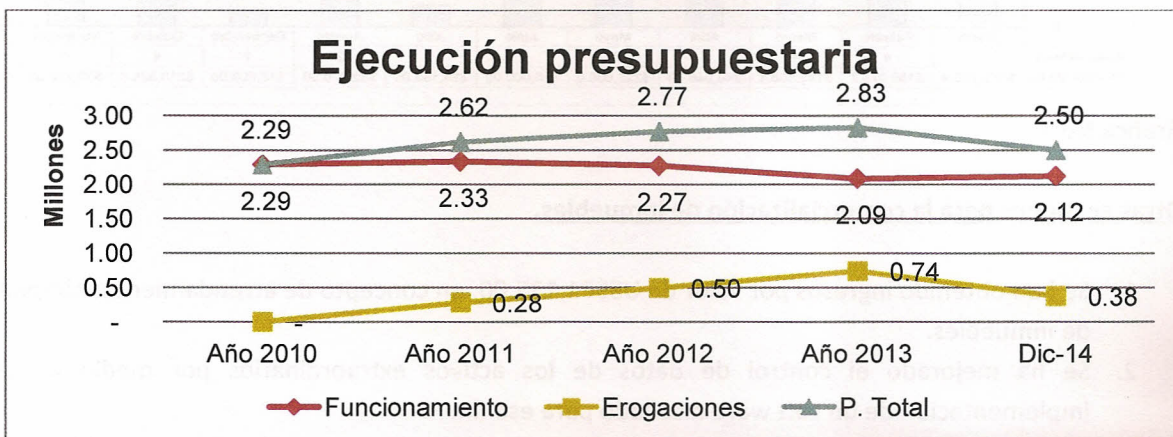
El Presupuesto de funcionamiento y de gastos de gestión de carteras de créditos y activos para el año 2014 fue de US\$2.66 millones y se ejecutó en un 93.94%.

El cuadro No. 12 sobre la liquidación presupuestaria, muestra que el ahorro se generó en gastos por servicios básicos de los activos extraordinarios que se gestiona su comercialización y en los gastos de mantenimiento de garantías de créditos.

Nos.	RUBROS PRESUPUESTARIOS	APROBADO US\$	EJECUTADO US\$	CUMPLIM.
1	Gastos Administrativos.	1,870,988.00	1,900,325.23	100.00%
2	Gastos gestión, mantenimiento, Comercialización de activos extraordinarios.	177,934.00	167,550.08	100.00%
3	Gastos gestión de recuperación de cartera.	63,000.00	39,439.77	89.54%
4	Inversión en activos permanentes.	16,555.00	16,393.66	99.03%
	<b>Sub total de gastos de gestión</b>	<b>2,128,477.00</b>	<b>2,123,708.74</b>	<b>99.78%</b>
5	Gastos de servicios básicos de activos extraordinarios (años anteriores).	113,717.00	63,118.55	55.50%
6	Gastos de garantías de créditos (vigilancia, inscripciones, otros).	418,628.00	312,740.84	74.71%
	<b>Totales</b>	<b>2,660,822.00</b>	<b>2,499,568.13</b>	<b>93.94%</b>

Cuadro No. 12. (Datos conforme a informe de liquidación 2014)

La tendencia del presupuesto en el quinquenio 2010 – 2014 mostrada en la gráfica No. 5, permite concluir que se ha mantenido relativamente estable en ese período. Existen lineamientos estratégicos que orientan la gestión del FOSAFFI hacia la calidad y eficiencia en el desempeño, manteniendo o mejorando los resultados sin incremento de los recursos asignados.



Gráfica No. 5



## 5.2 Situación de Aportes y Pagaré de Banco Central de Reserva de El Salvador.

La cuenta de aportes recibidos del Banco Central de Reserva de El Salvador, presenta al 31 de diciembre de 2014, un saldo de US\$74.73 millones. FOSAFFI ha recibido un total de US\$304.5 millones en concepto de Aportes y hasta el 31 de diciembre de 2014, se le ha reintegrado un total de US\$229.8 millones, es decir el 75.5% del total de los aportes recibidos.

Así mismo, el saldo inicial del Pagaré BCR fue de US\$257.14 millones y al 31 de diciembre 2014 presenta saldo de US\$112.89 millones; hasta la fecha se ha amortizado US\$144.25 millones equivalente al 56.1%.

En el ejercicio 2014, se efectuaron reintegros por US\$4,368.9 miles y amortizaciones al Pagaré por el valor de US\$580.0 miles.

## 5.3 Inversiones financieras.

FOSAFFI en el año 2014 ha incrementado su patrimonio en US\$8.16 millones, por reconocimiento de cambio de valor de su participación en el capital social del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. conforme a datos del balance del Banco a diciembre 2013. La actualización del valor de las inversiones en acciones de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. fortalece los activos y el patrimonio del Banco Central de Reserva, pues las participaciones en el capital social del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., han sido trasladadas a FOSAFFI como aportes del Banco Central de Reserva.

Inversión en acciones en Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. al 31 de diciembre de 2014.

Institución	No. De Acciones	Total Inversiones en Acciones miles de US\$ Dólares
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. con Recursos Banco Central de Reserva (Aporte BCR)	6,219,569	66,097.22
Acciones Preferentes Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. con Recursos Banco Central de Reserva (Aporte BCR)	161,937	1,720.95
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. con Recursos Propios	248,127	2,636.92
<b>Total Inversiones en Acciones Banco Hipotecario</b>	<b>6,629,633</b>	<b>70,455.98</b>

Cuadro No. 13. Fuente: Registros Contables del FOSAFFI.



#### 5.4 Promoción de valores éticos.

En cumplimiento a las disposiciones estipuladas en la Ley de Ética Gubernamental, la Comisión de Ética del FOSAFFI, estructuró el Plan de Ética Anual 2014, promoviendo un concurso entre los empleados, quienes se organizaron en grupos, asignándoseles un Principio Ético que se encargaron de difundir durante un mes en el transcurso del año, haciendo uso de distintas dinámicas a creatividad de cada grupo.

El Plan de Ética Anual 2014, tuvo como propósito la promoción de los siguientes Principios Éticos, con la siguiente orientación contextual:

1. **La Honestidad:** La honestidad se refiere a una faceta del carácter moral y se refiere a los atributos positivos y virtuosos tales como la integridad, veracidad y sinceridad, junto con la ausencia de la mentira, el engaño o robo.
2. **La Humildad:** Es la cualidad de ser modesto y respetuoso. La humildad, en diversas interpretaciones, es ampliamente vista como una virtud en muchas tradiciones religiosas y filosóficas, cuya relación con las nociones de ausencia de ego.
3. **La Solidaridad:** La solidaridad es la integración y el grado y tipo de integración, que se muestra por una sociedad o un grupo de gente y de sus vecinos.
4. **La Tolerancia:** una actitud justa y objetiva, y permisiva hacia aquellos cuyas opiniones, prácticas, raza, religión, nacionalidad, etc., difieren de los propios.
5. **La Calidad:** Es el conjunto de propiedades y características de un producto o servicio que le confieren capacidad de satisfacer necesidades, gustos y preferencias, y de cumplir con expectativas de los clientes. Tales propiedades o características podrían estar referidas a los insumos utilizados, el diseño, la presentación, la estética, la conservación, la durabilidad, el servicio al cliente, etc.
6. **El Honor:** El honor es la suma de características admirables y bienvenidas de una persona, que comienzan por la integridad, el ser recta y honesta; continuando en la templanza de tener palabra y cumplirla, así cueste la vida y la de lo que más se quiere. Para finalizar en la perseverancia y esmero en ser cada día una mejor persona en todo sentido, sin perder las virtudes alcanzadas ni caer en tentaciones que puedan ser perjudiciales para uno mismo u otros.

La Comisión de Ética de FOSAFFI fue premiada por quinto año consecutivo por el Tribunal de Ética Gubernamental, por el compromiso y creatividad mostrado en la promoción de los valores éticos a nivel institucional.

#### 5.5 Control interno y evaluación de riesgos de los procesos.

El Control Interno está diseñado para minimizar los riesgos del negocio que se relacionan principalmente con la recuperabilidad de la cartera de créditos y la realización de los activos



extraordinarios. Un componente importante en el control interno es la función que desempeña el Comité de Auditoría que sesiona una vez al mes para revisar los casos relevantes previo a ser presentados al Comité Administrador.

En relación a los procesos, con propósito de minimizar riesgos, se ha diseñado e implementado un sistema de autoevaluación que comprende la evaluación de los procesos del primer nivel.

La autoevaluación de control interno de procesos, practicada en diciembre 2014, permite concluir que los controles internos establecidos para los referidos procesos son adecuados, están en funcionamiento y tienen un cumplimiento relevante o satisfactorio de parte de los responsables de su ejecución.

Los resultados de la autoevaluación por proceso, son los siguientes:

PROCESO	% PROMEDIO	CALIFICACION DE CUMPLIMIENTO
1) Gestión de cobro administrativo.	95.0;	Relevante
2) Gestión de cobro judicial.	90.0;	Relevante
3) Comercialización de activos extraordinarios.	95.0;	Relevante / excelente
4) Recepción y saneamiento de activos.	95.0;	Relevante
5) Control y Riesgo.	92.62	Relevante
6) Planificación y Desarrollo.	85.0	Satisfactorio
7) Tecnología e información.	85.0	Satisfactorio
8) Gestión de capital humano.	80.0	Satisfactorio
9) Gestión financiera.	100.0	Excelente
10) Gestión de compras	100.0	Excelente

Cuadro No. 14

El Departamento de Auditoría Interna en el año 2014 contribuyó con los resultados obtenidos en las evaluaciones técnicas desarrolladas a la gestión de los riesgos institucionales, al fortalecimiento del control interno y al aseguramiento de la calidad en la información.

Se evaluaron los procesos de negocio y los de apoyo a través de los siguientes Informes:

1. Informes sobre el fortalecimiento del Control Interno y Administración del Riesgo de los Procesos de Negocio, Proceso y Gestión de la Cartera EX CREDISA por la Vía Administrativa; al Proceso de Recuperación de la Cartera por la Vía Judicial y Saneamiento de Activos; y al Proceso de Comercialización de Activos Extraordinarios Propiedad del FOSAFFI.
2. Auditorías sobre la razonabilidad y confiabilidad de las cifras que muestran los Estados Financieros (Reservas de Saneamiento, Cuentas de Orden).
3. Revisión Analítica a los Estados Financieros del FOSAFFI.



4. Auditorías al Funcionamiento de los Sistemas Informáticos de Control y Seguridad de la Información (Centro de Cómputo, Base de datos y Cumplimiento de Normativa Aplicable).
5. Auditorías de Gestión a los Procesos Estratégicos del Fondo (Presupuestos, Adquisiciones y Contrataciones Institucionales, Sistema de Autocontrol, Indicadores Claves de Desempeño en la Gestión Administrativa y Financiera).
6. Seguimiento a observaciones formuladas por entes fiscalizadores externos y Auditoría Interna y evaluación al seguimiento de puntos emitidos por el Comité Administrador y el Comité de Auditoría.
7. Examen al proceso de administración de los instrumentos administrativos del FOSAFFI.

Respecto a las evaluaciones realizadas por Auditoría Interna y los informes presentados al 31 de diciembre 2014, no existen condiciones de control reportables pendientes de solventar.

### **5.6 Tecnología Informática.**

Respecto a la Tecnología Informática, se ha continuado mejorando la normativa y la capacidad para responder a riesgos. Se han implementado pruebas del plan de contingencia con el servidor réplica del FOSAFFI y pruebas de vulnerabilidad con el objeto de fortalecer la seguridad de la información y la continuidad de los servicios.

Se ha concluido con el desarrollo e implementación del sistema de activos extraordinarios, integrando su control al Sistema de Información General. Esta herramienta facilita el manejo de datos y ofrece mayor protección contra riesgos de accesos no autorizados o pérdida de los mismos.

### **5.7 Capacitaciones al personal.**

El Plan de Capacitaciones para el año 2014, es producto del diagnóstico de las necesidades de capacitación de todas las áreas de gestión del Fondo; de las cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

- ✚ Fortalecer los conocimientos, habilidades y destrezas del personal.
- ✚ Contar con personal altamente calificado, comprometido con nuestra misión, visión y valores.
- ✚ Brindar un servicio de calidad a nuestros clientes.
- ✚ Motivar al personal a la mejora continua.

En el período de enero a diciembre 2014, el FOSAFFI invirtió US\$11,829.96 en 46 capacitaciones y en adición se obtuvo el apoyo del INSAFORP de US\$5,561.31. El Plan de capacitaciones se orientó a fortalecer las competencias en la gestión estratégica, mejorar el conocimiento de las áreas de negocios y procesos y fortalecer las habilidades en el uso de tecnologías.



## 5.8 Actualización de Normativa.

La actualización normativa es un esfuerzo constante para adaptar las normas al cambiante contexto de la gestión de las carteras. En el año 2014 se ha revisado aprobado la siguiente normativa:

Principales instrumentos normativos revisados en el 2014	Estado	Aprobado por
IAF62 - Política para la Venta de Activos Extraordinarios con Vocación Habitacional de Interés Social.	Vigente	Sesión No. CA-26/2013, jun 2013 y Sesión No. CD-32/2013, septiembre de 2013; Sesión No. CA-24/2014 y Sesión No. CD-25/2014.
IAF65 - Política para la Comunicación Institucional.	Vigente	Sesión No. CA-13/2014, abril 2014.
IAF103 - Procedimiento de Gestión de Cobro Administrativo	Vigente	Gerencia General, agosto 2014.
IAF104 - Procedimiento de Gestión de Comercialización de Activos Extraordinarios.	Vigente	Gerencia General, agosto 2014.
IAF115 - Procedimiento para la Recuperación de Créditos por la Vía Judicial.	Vigente	Gerencia General, Octubre 2014.
IAF117 - Procedimiento para Realizar Subastas Públicas no Judicial para la Venta de Activos Extraordinarios	Vigente	Gerencia General, agosto 2014.

## 6. ACCESO A LA INFORMACION Y RENDICION DE CUENTAS.

### 6.1 Cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP).

Conforme a requerimientos establecidos en la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), FOSAFFI ha realizado en el año 2014, las siguientes acciones:

- Se ha atendido un total de 21 consultas por medio del Oficial de Información.
- Se ha publicado en el sitio web de FOSAFFI ([www.fosaffi.gob.sv](http://www.fosaffi.gob.sv)), la información oficiosa institucional requerida por el Artículo 10 de la LAIP.
- En julio 2014 se realizó Informe de Rendición de Cuentas en un acto público realizado en el Auditorio del Banco Central de Reserva, con un registro de 108 asistencias y variadas consultas que fueron respondidas en el acto.
- FOSAFFI fue reconocido por la Iniciativa Social para la Democracia (ISD) con el "Premio Nacional a la Transparencia 2014" en su versión BRONCE, por ser la Institución pública que obtuvo el tercer puntaje más alto en la medición de la divulgación de información pública.
- La Sub Secretaría de Transparencia ha certificado la página web de FOSAFFI con el 100% de cumplimiento del estándar de divulgación.



Como parte de la evaluación de cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información y evaluar la percepción de los clientes sobre la calidad de nuestros servicios, se realiza una encuesta anual para conocer la percepción del cliente externo sobre la forma en que son atendidos sus requerimientos.

Los resultados de la encuesta realizada en septiembre de 2014, muestra un 97% de opiniones positivas:

Condición evaluada	Resultado sept 2014	% 2014	% 2013
Calificación Servicio	Excelente (32 de 33)	97%	70% y 27% Bueno
Tiempo de Respuesta	Eficiente (29 de 33)	88%	57% y 40% D. Normal
Distribución de instalaciones	Excelente (20), bueno (12)	61% y 36%	67% y 27% Bueno
¿Alguna queja?	No (33 de 33)	100%	93%
¿Se le ha negado información?	No (33 de 33)	100%	93%
¿Solicitado prebendas?	No (33 de 33)	100%	100%
Calificación del comportamiento	Sobresaliente (21 de 33), Aceptable (12 de 33)	64% y 36%	60% y 37% aceptable

Cuadro No. 15 Fuente: Cuadro estadístico informe de encuesta cliente externo 2014

## 6.2 Supervisión de las operaciones del FOSAFFI.

Las operaciones y resultados de la gestión del FOSAFFI son auditados por la Auditoría Externa, por la Superintendencia del Sistema Financiero, por Auditoría Interna y fiscalizada por la Corte de Cuentas de la República.

### a) Auditoría Externa

La auditoría efectuada a los Estados Financieros del año 2014 por los auditores externos, tanto financiera como fiscal, presenta informes con opinión limpia.

### b) Superintendencia del Sistema Financiero

Efectuó inspección y presentó informe con cuatro recomendaciones que serán implementadas, en lo pertinente, a partir del segundo trimestre 2015.

### c) Corte de Cuentas de la República de El Salvador

No ha efectuado visitas de inspecciones el período 2014.





## 7. OTRAS GESTIONES INSTITUCIONALES.

### 7.1 Beneficios del Decreto Legislativo No. 359.

De agosto de 2013 a diciembre de 2014, se ha calificado a 301 deudores aplicando los beneficios contenidos en el Decreto Legislativo No. 359, que facilita la cancelación total o parcial de deudas originadas por adquisición de viviendas de interés social bajo el Programa Nuevo Amanecer. Un total de 296 deudores ya formalizaron sus casos y en cumplimiento de ese Decreto, se ha dispensado un monto de US\$829,937.76, otorgado un beneficio promedio de US\$2,803.84 por deudor (entre enero y diciembre 2014 se ha aplicado US\$279,851.27).

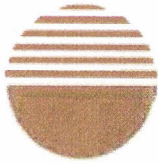
### 7.2 Caso QUIMAGRO, S.A. de C.V.

En cumplimiento de la orden girada en julio de 2013 por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para proceder a la destrucción total de los productos tóxicos almacenados en la Ex – Fábrica QUIMAGRO, S.A. de C.V., por constituir los desechos de plaguicidas un grave peligro a la salud de la población que habita en la zona donde se encuentran almacenados, se implementó un plan para minimizar los riesgos de contaminación en la zona donde se ubican los materiales. Posteriormente, de conformidad a la Ley Especial Transitoria para la Remediación de los Desechos de Plaguicidas y Otros Químicos que se encuentran en la Ex Fábrica Química Agrícola Internacional, S.A. de C.V., Decreto Legislativo No. 471 de fecha 3 de octubre de 2013, FOSAFFI adjudicó contrato de "Servicios de recolección, embalaje, transporte y disposición final de desechos peligrosos, productos químicos y otros materiales contaminados por plaguicidas" a la empresa VEOLIA ES FIELD SERVICES LIMITED, por el valor de hasta US\$395,608.50.

Los trabajos iniciaron en marzo 2014 y concluyeron en noviembre 2014, con la salida de los referidos materiales hacia fuera de fronteras salvadoreñas rumbo a plantas incineradoras ubicadas en Europa. Esta situación ha propiciado tranquilidad a los habitantes de la zona circundante a la Planta QUIMAGRO, S.A. de C.V., minimizando riesgos a su salud.

## 8. ANEXOS.

Dictamen del Auditor Independiente y Estados Financieros Auditados (Balance de Situación y Estado de Resultados)



**Elías & Asociados**

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM  
JHI INTERNATIONAL

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

**Al Honorable Comité Administrador del  
Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero**

***Introducción.***

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

***Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros.***

La administración del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el sistema contable aprobado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las Políticas Contables aprobadas por el Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros y que éstos se encuentren libres de incorrección material, debida a fraude o error.

***Responsabilidad del Auditor.***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno.



Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Opinión.**

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como de sus resultados, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con el sistema contable autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y a las políticas adoptadas por el Comité Administrador del Fondo.

**Otros Asuntos.**

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

San Salvador, 27 de Febrero de 2015.

  
Anibal Al Elías  
Representante Legal  
Elías & Asociados  
Inscripción No. 859





Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero  
(FOSAFFI)

Balance General

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

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

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Activo</u></b>			
Efectivo y Equivalentes	4	1,177,268	1,182,724
Inversiones Financieras	5	70,885,729	62,799,774
Cartera de Préstamos – Neto	6	10,775,968	11,417,040
Activos Extraordinarios – Neto	7	9,771,168	11,311,212
Otros Activos	8	3,662,086	1,993,539
Propiedad, Planta y Equipo – Neto	9	54,660	70,179
<b>Total del Activo</b>		<b><u>96,326,879</u></b>	<b><u>88,774,468</u></b>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>			
<b>Pasivo:</b>			
Cuentas por Pagar	10	708,546	360,024
Obligaciones con el Banco Central de Reserva de El Salvador	11	112,889,547	113,469,547
Otros Pasivos	12	677,373	853,490
<b>Total del Pasivo</b>		<b><u>114,275,466</u></b>	<b><u>114,683,061</u></b>
<b>Patrimonio:</b>			
Recursos del Fondo	13	122,435,441	122,286,408
Superávit o Déficit		87,009,573	81,227,819
Resultados por Aplicar		(227,393,601)	(229,422,820)
<b>Total del Patrimonio</b>		<b><u>(17,948,587)</u></b>	<b><u>(25,908,593)</u></b>
<b>Total del Pasivo más Patrimonio</b>		<b><u>96,326,879</u></b>	<b><u>88,774,468</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros



Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero  
(FOSAFFI)

Estado de Resultado

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

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

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>14</b>		
Ingresos Financieros		1,504,961	1,904,727
Ingresos en Venta de Activos Extraordinarios		463,685	240,965
Ingresos Arrendamientos de Activos		86,662	74,084
Ingresos por Dividendos de Acciones		108,769	48,453
Ingresos Reversión de Reservas de Saneamiento		889,449	720,267
Ingresos por Administración de Activos		24,981	47,932
<b>Total de Ingresos de Operación</b>		<b>3,078,507</b>	<b>3,036,428</b>
<b>Ingresos No de Operación</b>	<b>18</b>		
Otros Ingresos		69,643	9,867
<b>Total de Ingresos</b>		<b>3,148,150</b>	<b>3,046,295</b>
<b>Gastos de Operación</b>	<b>15</b>		
Gastos de Funcionamiento	16	(1,903,174)	(1,875,692)
Gastos de Activos Extraordinarios		(222,776)	(266,684)
Gastos de Gestión de Recuperación y Comercialización	17	(227,882)	(128,295)
Gastos por Constitución de Reservas de Saneamiento		(844,561)	(1,880,732)
<b>Total Gastos de Operación</b>		<b>(3,198,393)</b>	<b>(4,151,403)</b>
<b>Pérdida Neta</b>		<b>(50,243)</b>	<b>(1,105,108)</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros