

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL – BANCO BISA S.A. (FOGAVISP – BIS), ADMINISTRADO POR
BANCO BISA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021

CONTENIDO

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente
Estado de situación patrimonial
Estado de ganancias y pérdidas
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados financieros

Bs = boliviano

US\$ = dólar estadounidense



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

27 de febrero de 2023

A los Señores
Accionistas y Directores de
Banco BISA S.A.
La Paz

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco BISA S.A. (FOGAVISP – BIS) (“el Fondo”), administrado por Banco BISA S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022, y el estado de ganancias y pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a 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 al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis - Bases contables

Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros, en la que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros, los cuales han sido preparados para permitir al Fondo cumplir con los requerimientos del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este tema.



Responsabilidades de la Gerencia y de los responsables del gobierno del Fondo en relación con los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI, descritas en la Nota 2 a los estados financieros, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

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, debido 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 de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, 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 podrían tomar basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

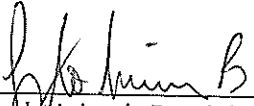
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido 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 del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia.



- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno del Fondo sobre, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PricewaterhouseCoopers S.R.L.

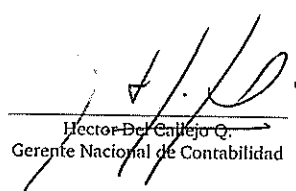

_____. (Socio)
Gonzalo Ariscaín Bernini
MAT. PROF. N° CAUB-7572
MAT. PROF. N° CAULP-2898

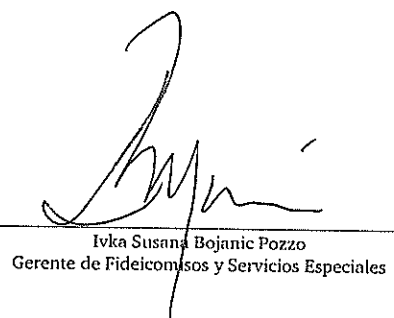
PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	<u>Nota</u>	<u>2022</u> <u>Bs</u>	<u>2021</u> <u>Bs</u>
ACTIVO			
Disponibilidades	8a)	49.882	240.859
Inversiones temporarias	8b)	27.805.861	32.980.399
Cartera	8c)	449.646	77.148
Cartera en ejecución		2.316.391	817.010
Previsión para incobrables		(1.866.745)	(739.862)
Inversiones permanentes	8d)	<u>18.620.749</u>	<u>11.634.457</u>
Total del activo		<u>46.926.138</u>	<u>44.932.863</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Otras cuentas por pagar	8e)	<u>378.536</u>	<u>412.318</u>
Total del pasivo		<u>378.536</u>	<u>412.318</u>
PATRIMONIO			
Capital fiduciario	9	42.464.493	40.427.232
Resultados Acumulados		4.083.109	4.093.313
Total del patrimonio		<u>46.547.602</u>	<u>44.520.545</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>46.926.138</u>	<u>44.932.863</u>
Cuentas Contingentes	8j)	<u>60.905.831</u>	<u>66.823.345</u>
Cuentas de Orden	8k)	<u>192.599</u>	<u>105.073</u>

Las notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Hector Del Callejo Q.
Gerente Nacional de Contabilidad

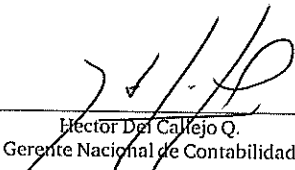

Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

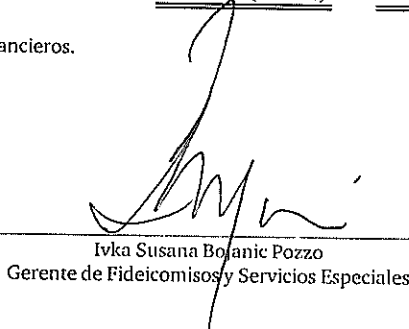
PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL,
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	Nota	2022 Bs	2021 Bs
Ingresos financieros	8f)	2.195.474	1.860.428
Gastos financieros		-	-
Resultado financiero bruto		2.195.474	1.860.428
Otros ingresos operativos		-	-
Otros gastos operativos	8g)	(609.338)	(628.974)
Resultado de operación bruto		1.586.136	1.231.454
Recuperación de activos financieros	8h)	10	101.933
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8i)	(1.596.350)	(116.928)
Resultado de operación después de incobrables		(10.204)	1.216.459
Gastos de administración		-	-
Resultado de operación neto		(10.204)	1.216.459
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		-	-
Resultados después del ajuste por diferencia de cambio y manten. de valor		(10.204)	1.216.459
Ingresos extraordinarios		-	-
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		(10.204)	1.216.459
Ingresos de gestiones anteriores		-	4.737
Gastos de gestiones anteriores		-	(34.548)
Resultado antes de impuestos		(10.204)	1.186.648
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)		-	-
Resultado neto del ejercicio		(10.204)	1.186.648

Las notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Héctor Del Callejo Q.
Gerente Nacional de Contabilidad

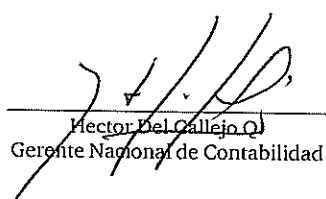

Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

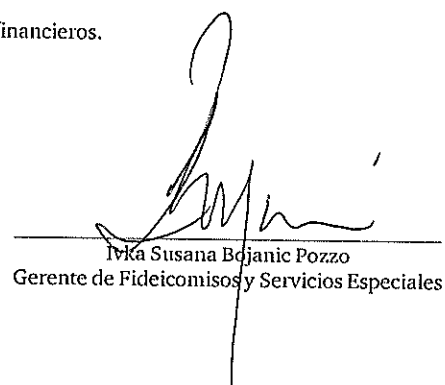
PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Expresado en Bolivianos)

	<u>Total</u> <u>Capital Fiduciario</u> <u>Bs</u>	<u>Resultados</u> <u>acumulados</u> <u>Bs</u>	<u>Total</u> <u>Bs</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	40.427.232	2.906.665	43.333.897
Capitalización utilidades de la gestión 2020	-	-	-
Incremento del Patrimonio Autónomo	-	-	-
Incremento de Patrimonio Autónomo por utilización 2020	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	1.186.648	1.186.648
Saldos al 31 de diciembre de 2021	40.427.232	4.093.313	44.520.545
Capitalización utilidades de la gestión 2021	-	-	-
Incremento del Patrimonio Autónomo	2.037.261	-	2.037.261
Resultado neto del ejercicio	-	(10.204)	(10.204)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>42.464.493</u>	<u>4.083.109</u>	<u>46.547.602</u>

Las notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Hector Del Callejo Q.
Gerente Nacional de Contabilidad

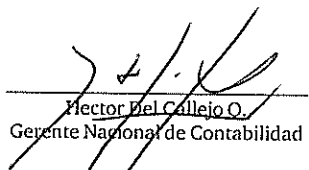

Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

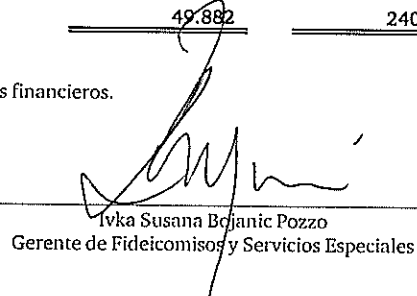
PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Resultado neto del ejercicio	(10.204)	1.186.648
- Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio pero que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(542.058)	(163.914)
Previsiones para incobrables y activos contingentes	1.126.884	(15.701)
Previsiones para desvalorización	(10)	-
Fondos originados en la utilidad del ejercicio	574.612	1.007.033
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Inversiones Temporarias y permanentes	163.914	714.447
Incremento (disminución) neto de activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar -pagos anticipados, diversas	-	17.673
Otras cuentas por pagar -diversas y provisiones	(33.783)	8.674
Flujo neto en actividades de operación	130.131	740.794
Flujo de fondos en actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de colocaciones:		
- Créditos colocados en el ejercicio		
- a corto plazo	-	-
- a mediano y largo plazos - mas de 1 año	(1.499.381)	(82.314)
- Créditos recuperados en el ejercicio	-	203.867
- Otras cuentas por cobrar por intermediación financiera	-	-
Flujo neto en actividades de intermediación	(1.499.381)	121.553
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) de préstamos:		
Cuentas de los mandantes:		
- Aporte de capital	2.037.261	-
Flujo neto en actividades de financiamiento	2.037.261	-
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) neto en:		
- Inversiones Temporarias	5.127.425	(7.924.961)
- Inversiones Permanentes	(6.561.025)	5.826.207
Flujo neto en actividades de inversión	(1.433.600)	(2.098.754)
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	(190.977)	(229.374)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	240.859	470.233
Disponibilidades al cierre del ejercicio	49.882	240.859

Las notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


Hector Del Callejo O.
Gerente Nacional de Contabilidad


Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

**NOTA 1 - ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FONDO DE GARANTÍA DE
CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – BANCO BISA S.A. (FOGAVISP)**

1.1 Datos Generales

El Artículo 330 de la Constitución Política del Estado, determina que el estado regulará el sistema financiero con criterios de igualdad de oportunidades, solidaridad, distribución y redistribución equitativa y que a través de su política financiera priorizará la demanda de servicios financieros de los sectores de la micro y pequeña empresa, artesanía, comercio, servicios, organizaciones comunitarias y cooperativas de producción.

La Ley de Servicios Financieros N°393 de 21 de agosto de 2013, establece en su Artículo 4 que los servicios financieros deben cumplir la función social de contribuir al logro de los objetivos de desarrollo integral para el vivir bien, eliminar la pobreza y la exclusión social y económica de la población, así como la obligación del Estado Plurinacional de Bolivia y las entidades financieras de velar porque dichos servicios cumplan con los objetivos de: Promover el desarrollo integral para el vivir bien, sean de acceso universal, se presten con calidad y calidez, tengan continuidad y se eduque a los consumidores para que su uso sea eficiente y seguro.

El Artículo 115 de la Ley de Servicios Financieros, establece que las Entidades de Intermediación Financiera destinarán anualmente un porcentaje de sus utilidades, a ser definido mediante Decreto Supremo, para fines de cumplimiento de su función social, sin perjuicio de los programas que las propias entidades financieras ejecuten.

Mediante Decreto Supremo N° 2137 de 09 de octubre de 2014, se determinó que todas las Entidades de Intermediación Financiera alcanzadas por el citado decreto destinen el seis por ciento (6%) del monto de sus utilidades netas correspondiente a la gestión 2014 para la constitución de un Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, destinado a garantizar el monto de financiamiento que suple al aporte propio exigido por las Entidades de Intermediación Financiera a los solicitantes de Crédito de Vivienda de Interés Social.

El Artículo 5 del citado Decreto Supremo, establece que los recursos del Fondo de Garantía constituyen un patrimonio autónomo, independiente de las Entidades de Intermediación Financiera constituyentes, debiendo ser administrados y contabilizados en forma separada y que la administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social estará a cargo de la misma entidad de Intermediación Financiera Constituyente.

En cumplimiento al Decreto Supremo N°2137, en fecha 13 de marzo de 2015, Banco BISA S.A., en su calidad de Entidad Administradora constituyó el Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social con un Patrimonio de Bs17.535.925.

El Decreto Supremo Nro. 3036 de 28 de diciembre de 2016, determina el porcentaje de utilidades netas de la gestión 2016 de los Banco Múltiples que deberá ser destinado al cumplimiento de la función social de los servicios financieros y la Resolución Ministerial Nro. 055 de fecha 10 de febrero de 2017 determina destinar el 3% de las utilidades de la gestión 2016 al fondo de garantía de créditos de vivienda de interés social. El Banco BISA S.A. en cumplimiento a este Decreto y Resolución Ministerial incrementa el fondo de garantía de créditos de vivienda de interés social en Bs10.263.601.

El Decreto Supremo Nro. 3764/2019 de fecha 2 de enero de 2019, determina destinar el 3% de las utilidades de la gestión 2018 al Fondo de Garantía de Vivienda de Interés Social, cumpliendo con este Decreto Banco BISA S.A. destinó Bs7.896.898.

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

**NOTA 1 - ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FONDO DE GARANTÍA DE
CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – BANCO BISA S.A. (FOGAVISP) (Cont.)**

1.1 Datos Generales (Cont.)

Mediante Decreto Supremo Nro. 4131 de fecha 9 de enero de 2020 se determina incrementar el monto del Fondo de Garantía de Vivienda de Interés Social en 2% de las utilidades netas de la gestión 2019, en cumplimiento del decreto Banco BISA S.A. destino Bs4.730.808.

Mediante Decreto Supremo Nro. 4666 de fecha 2 de febrero de 2022 y mediante Resolución Ministerial Nro. 043 de 3 de marzo de 2022 se determina incrementar el monto del Fondo de Garantía de Vivienda de Interés Social en 1,2% de las utilidades netas de la gestión 2021, en cumplimiento del decreto y la resolución Banco BISA S.A. destino Bs2.037.261.

1.2 Antecedentes de la Entidad Administradora

Banco BISA S.A. inició sus actividades en 1963 como entidad de segundo piso, con el objetivo de apoyar el desarrollo industrial de Bolivia. En 1989, merced a su seguridad y prestigio, abrió sus puertas al público como Banco Comercial Corporativo. En este contexto, la misión de la Institución es: “Simplificar la vida de nuestros clientes, con servicios y productos integrales y de alta calidad, a través de profesionales capacitados, con cultura de eficiencia, ética y transparencia generando valor para los accionistas”.

Los accionistas del Banco son empresas nacionales, personas naturales nacionales y extranjeros y empleados del Banco.

El Banco BISA S.A. otorga préstamos a corto, mediano y largo plazo. Sus operaciones se encuentran extendidas en los rubros de servicios, comercio, industria, agricultura y comercio exterior. Sus segmentos de clientes más importantes son clientes comerciales y empresariales.

1.3 Objeto del presente Patrimonio Autónomo

En el Patrimonio Autónomo denominado Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social (FOGAVISP), el MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PUBLICAS participa como Entidad Mandante Instituyente, Banco BISA S.A., como Entidad Administradora.

El objeto del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco BISA S.A., llamado FOGAVISP – BIS, es la de administrar los recursos que inicialmente por disposición del Decreto Supremo N° 2137, de fecha 09 de octubre 2014 fueron constituidos con el seis por ciento (6%) de las utilidades netas del Banco de la gestión 2014, con la finalidad de que el FOGAVISP- BIS pueda garantizar créditos de vivienda de interés social y créditos destinados al sector productivo, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el citado Decreto Supremo, contrato y el Reglamento de los Fondos de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social FOGAVISP. Posteriormente existieron modificaciones e incrementos al capital fiduciario mediante los Decretos Supremos mencionados en la Nota 1 a los estados financieros, punto 1.1. “Datos Generales”.

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

**NOTA 1 - ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FONDO DE GARANTÍA DE
CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – BANCO BISA S.A. (FOGAVISP) (Cont.)**

1.3 Objeto del presente Patrimonio Autónomo (Cont.)

La finalidad del Patrimonio Autónomo es la siguiente:

- Otorgar coberturas de riesgo crediticio para garantizar la parte del financiamiento que suple al aporte propio exigido por la entidad financiera como requisito para el otorgamiento de crédito destinado a la adquisición de vivienda de interés social u otro propósito comprendido en el concepto de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Decretos Supremos N° 1842 de 18 de diciembre de 2013 y N° 2055 de 9 de julio de 2014, hasta el veinte por ciento (20%) del préstamo cuando el mismo financie el valor total del objeto del crédito. Se podrán otorgar garantías por montos menores a dicho porcentaje en caso de existir aporte propio del prestatario en la estructura del financiamiento de vivienda de interés social, En este caso la suma del aporte propio y la garantía del Fondo, no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del valor de compra de la Vivienda de Interés Social u otro propósito comprendido en el concepto de Vivienda de Interés Social.

Las garantías otorgadas estarán respaldadas por el Patrimonio Autónomo del FOGAVISP- BIS y serán emitidas de acuerdo con las condiciones y procedimientos especificados en el reglamento.

1.4 Impacto COVID - 19

En cumplimiento a la Resolución Ministerial 160 de 21 de abril de 2020, que aprueba el Reglamento del Plan de Emergencia de Apoyo al Empleo y Estabilidad Laboral, establecido mediante Decreto Supremo N° 4216, de 14 de abril de 2020, y la Carta Circular ASFI/DNP/2843/2020 de 29 de abril de 2020; el FOGAVISP- BIS administrado por el Banco BISA S.A. otorgó garantías a los créditos denominados Planilla Covid-19.

Al 31 de diciembre de 2022 no se cuenta con garantías a operaciones planilla COVID-19, sin embargo, el Banco BISA S.A. como entidad acreedora solicitó el pago de una operación en ejecución.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES

Las normas contables más significativas aplicadas por el Banco BISA S.A., para la preparación de los estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco BISA S.A. (FOGAVISP- BIS) son las siguientes:

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados a valores históricos de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), las cuales son coincidentes, en todos los aspectos significativos, con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptados en Bolivia, excepto por el reconocimiento del ajuste integral de estados financieros (ajuste por inflación), según se explica a continuación:

- De acuerdo con la Circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, se dispone la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.1 Bases de preparación de los estados financieros (Cont.)

- De acuerdo con la Norma de Contabilidad N°3 (Revisada y Modificada) emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia, los estados financieros deben ser ajustados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual debe considerarse el indicador de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) como índice del ajuste. El 8 de diciembre de 2020 mediante Resolución CTNAC N°03/2020 resuelve suspender el ajuste integral por inflación de estados financieros, de acuerdo con la Norma de Contabilidad N°3 a partir del 11 de diciembre de 2020, esta disposición al 31 de diciembre de 2022 continua vigente.

La preparación de los estados financieros, de acuerdo a las normas contables de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), requiere que el Administrador del Fondo de Garantía realice algunas estimaciones que afectan los montos de los activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio. Los resultados futuros podrían ser diferentes, aunque estas estimaciones fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

2.2 Presentación de estados financieros

De acuerdo con la Resolución Ministerial 052 emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de fecha 06 de febrero de 2015, se dispone que el ejercicio financiero del FOGAVISP será por periodos anuales que comenzarán el 01 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada año. En forma excepcional la primera gestión tendrá inicio en la fecha de constitución de los recursos en el FOGAVISP y concluirá el 31 de diciembre de 2015.

Los saldos del estado de situación patrimonial, saldos de los estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021. Esta presentación corresponde a lo requerido por el Manual de Cuentas para Bancos y Entidades Financieras emitido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

2.3 Criterios de valuación

Los criterios de valuación más significativos aplicados por la entidad administradora son los siguientes:

a) Moneda extranjera, moneda nacional con mantenimiento de valor al dólar estadounidense

Los activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses y Euros) y moneda nacional con mantenimiento a valor de Unidades de Fomento de Vivienda (UFV), se convierten a bolivianos de acuerdo con los tipos de cambio y/o cotizaciones informadas por el Banco Central de Bolivia a la fecha de cierre de cada ejercicio. En las operaciones indexadas al dólar estadounidense se utiliza el tipo de cambio de compra de esa divisa. Las diferencias de cambio y revalorizaciones, respectivamente, resultantes de este procedimiento se registran en los resultados de cada ejercicio.

Los activos y pasivos en Unidades de Fomento de Vivienda (UFV) se ajustan en función del índice de precios al consumidor, reportado por el Banco Central de Bolivia al cierre del ejercicio.

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

a) Moneda extranjera, moneda nacional con mantenimiento de valor al dólar estadounidense (Cont.)

El valor de este indicador al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de Bs2,40898 y Bs2,37376 por UFV 1 respectivamente.

b) Inversiones temporarias y permanentes

i) Inversiones temporarias

Incluyen todas las inversiones, que fueron realizadas con la intención de obtener una adecuada rentabilidad del capital en administración y que puedan ser convertidos en disponibilidades en un plazo no mayor a 30 días respecto a la fecha de su emisión o de su adquisición, como ser:

- Las inversiones en títulos valores adquiridos con pacto de reventa, se valúan al costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar.
- La participación en fondos de inversión, se valúan al valor de la cuota de participación determinado por el administrador del fondo de Inversión al cierre de cada ejercicio.
- Las inversiones en títulos valores representativos de deuda como bonos, pagarés y letras emitidos por entidades privadas o el TGN y/o por el BCB, se valúan al costo de adquisición del activo más los rendimientos devengados por cobrar. Cuando el valor de cotización de mercado de los títulos valores con similares características resulta menor, se contabiliza una previsión por desvalorización correspondiente a la diferencia.

ii) Inversiones permanentes

Se registran como inversiones permanentes a todas aquellas inversiones que no pueden ser convertidas en disponible en un plazo máximo de 30 días. De la misma forma, se contabilizan como inversiones permanentes todas aquellas inversiones que por decisión del Administrador se mantendrán hasta su vencimiento.

- La inversión en entidades financieras del país (DPF'S) son valuadas al monto original del depósito actualizado más los rendimientos devengados pendientes de cobro en la cuenta correspondiente.
- Las inversiones en títulos valores representativos de deuda como bonos, pagares y letras emitidas por entidades privadas o el TGN y/o por el BCB, se valúan al costo de adquisición del activo más los rendimientos devengados por cobrar. Cuando el valor de cotización de mercado de títulos valores con similares características resulta menor, se contabiliza una previsión por desvalorización correspondiente a la diferencia.

Los recursos del FOGAVISP deberán ser invertidos de manera obligatoria y exclusiva en valores o instrumentos financieros de oferta pública, a través de mercados primarios y secundarios autorizados.

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

b) Inversiones temporarias y permanentes (Cont.)

ii) Inversiones permanentes (Cont.)

Estas inversiones deberán realizarse sujetas a límites por tipo genérico de valor, por emisor, emisión y por calificación de riesgo que establecen en el Reglamento de los Fondos de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social (FOGAVISP-BIS) Art. 27, 28, 29, 30 y 31.

c) Cartera

Los saldos de cartera exponen los créditos en los cuales la entidad ha iniciado acciones judiciales y el fondo a cubierto la cuota parte restante del préstamo correspondiente a la cobertura de la garantía hasta el veinte por ciento (20%) del crédito otorgado por el Banco BISA S.A., cuando el financiamiento cubra el valor total de la compra de vivienda, u otro propósito comprendido en el concepto de Vivienda de Interés Social.

De forma similar se expone el monto de los créditos donde la entidad ha iniciado acciones judiciales y el fondo a cubierto la cuota parte restante del préstamo correspondiente a la cobertura de la garantía hasta el cincuenta por ciento (50%) del crédito destinado a créditos planilla COVID. La garantía solo cubrirá únicamente el componente de capital y no los intereses u otro concepto.

El Fondo de Garantía mantiene las mismas condiciones establecidas para el financiamiento principal otorgado por la Entidad Financiera, de acuerdo con lo establecido en el Libro 3, Regulación de Riesgos, Título II Riesgo Crediticio, Capítulo IV, Reglamento para Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos incluido en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros vigente, emitida por la ASFI.

El Fondo ha cumplido oportunamente con la constitución de los requerimientos de previsión, establecido por las Directrices emitidas por la ASFI.

La previsión específica al 31 de diciembre de 2022 y 2021 para cubrir las pérdidas que pudieran producirse por los créditos existentes alcanza a Bs1.866.745 y Bs739.862, respectivamente.

d) Provisiones y previsiones

Las provisiones y previsiones, tanto en el activo como en el pasivo, se efectúan en cumplimiento a normas contables establecidas por la Autoridad de Supervisión del sistema Financiero (ASFI) en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, circulares específicas y regulaciones legales vigentes.

Las provisiones son devengadas mensualmente para cubrir los servicios pendientes de pago.

e) Patrimonio

Los saldos de capital y los resultados acumulados del patrimonio neto, se presentan a valores históricos, de acuerdo con disposiciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Los aportes son clasificados como activo neto atribuible al fideicomiso, por lo tanto, el patrimonio del Fideicomiso registra el capital fiduciario aportado. El uso de ese capital fiduciario está sujeto a las condiciones establecidas en el contrato de Administración.

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

f) Resultados del ejercicio

El administrador determino los resultados del FOGAVISP - BIS al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de acuerdo con lo requerido por la circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

g) Ingresos financieros devengados

Los productos financieros ganados sobre las inversiones temporarias e inversiones permanentes de renta fija son registrados en función del método de lo devengado.

h) Gastos de administración

Incluyen los gastos incurridos en la administración del Patrimonio Autónomo.

Estos gastos son registrados por el método de lo devengado.

i) Otros gastos operativos

Incluyen las comisiones pagadas al Banco BISA S.A. por la administración del Patrimonio Autónomo, importe que asciende al cero punto cinco por ciento (0.5%), del total del FOGAVISP – BIS. Adicionalmente, se devenga una comisión de éxito del treinta por ciento (30%) del rendimiento del portafolio de inversiones que exceda el uno por ciento (1%). También se encuentran compuestos por gastos devengados por comisiones de entidades de intermediación financiera y las agencias de Bolsa.

Estas comisiones son registradas por el método de lo devengado.

j) Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

La Entidad Administradora ha cumplido con las disposiciones legales que rigen sus actividades revelando su tratamiento contable en los estados financieros que corresponde al manejo y administración de los diferentes fideicomisos y sus notas, de acuerdo con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

k) Contingentes

Los saldos de contingentes exponen el monto de las garantías otorgadas hasta el veinte por ciento (20%) del crédito otorgado por el Banco BISA S.A., cuando el financiamiento cubra el valor total de la compra de vivienda, u otro propósito comprendido en el concepto de Vivienda de Interés Social.

Las coberturas de riesgo crediticio, podrán ser otorgadas para operaciones de crédito de la misma entidad financiera administradora del FOGAVISP o de otros Bancos Múltiples.

**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 3 – CAMBIO DE POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

No han existido cambios en las políticas y prácticas contables aplicables al 31 de diciembre de 2022, respecto a la gestión 2021.

NOTA 4 – ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Los recursos del Fondo deben destinarse a garantizar el monto de financiamiento que supe al aporte propio exigido a los solicitantes de crédito de Vivienda de Interés Social y solicitantes de crédito al sector Productivo.

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los activos y pasivos, corrientes y no corrientes, se componen como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Disponibilidades	49.882	240.859
Inversiones Temporarias	27.805.861	32.980.399
Cartera	449.646	77.148
Inversiones Permanentes	13.178.445	5.739.809
Total activo corriente	41.483.834	39.038.215
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones permanentes	5.442.304	5.894.648
Total activo no corriente	5.442.304	5.894.648
Total activo	46.926.138	44.932.863
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVO</u>		
Otras cuentas por pagar	378.536	412.318
Total Pasivo	378.536	412.318
<u>PATRIMONIO</u>		
Total pasivo y patrimonio	46.926.138	44.932.863

NOTA 6 – OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Tal como se menciona en la nota 1, el objeto del Fondo es garantizar créditos de vivienda de interés social y créditos destinados al sector productivo otorgados por el Banco BISA S.A. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen operaciones vinculadas.

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 7 – POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se han registrado operaciones en moneda extranjera.

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

La composición de las Disponibilidades al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Caja de Ahorro del Patrimonio Autónomo	49.827	240.804
Caja de Ahorro del Patrimonio Autónomo – 2	<u>55</u>	<u>55</u>
	<u>49.882</u>	<u>240.859</u>

b) INVERSIONES TEMPORARIAS

La composición de las Inversiones Temporarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Cuenta de inversión – liquidez (1)	2.027.264	2.979.954
Títulos valores adquiridas c/pacto de reventa	16.669.440	29.905.375
Participación en fondos de inversión	9.073.904	12.704
Productos devengados por cobrar	<u>35.253</u>	<u>82.366</u>
	<u>27.805.861</u>	<u>32.980.399</u>

(1) Corresponde a la liquidez disponible en el portafolio de inversión

Durante la gestión 2022, el Banco en su calidad de administrador mantuvo una estrategia de inversión enfocada a realizar inversiones en instrumentos con alto grado de liquidez en el mercado nacional, con el objetivo de acceder a liquidez en el plazo corto.

Las Inversiones Temporarias representan el 59,89% del total de las inversiones del Fondo de Garantía. El grupo de inversiones temporarias está compuesto principalmente por inversiones en reporto y en menor proporción por cuotas de participación de Fondos de Inversión abiertos en moneda local.

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

CLASIFICACION DE CARTERA POR TIPO DE CREDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en Bs)

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>
Crédito Vivienda Social Bisa	1.458.632	705.524	753.108	(753.108)
Crédito Vivienda Social BCP	1.941.076	377.793	1.563.283	(1.113.637)
Totales	<u>3.399.708</u>	<u>1.083.317</u>	<u>2.316.391</u>	<u>(1.866.745)</u>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en Bs)

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>
Crédito Vivienda Social Bisa	168.456	70.092	98.364	(98.364)
Crédito Vivienda Social BCP	844.138	125.492	718.646	(641.498)
Totales	<u>1.012.594</u>	<u>195.584</u>	<u>817.010</u>	<u>(739.862)</u>

CLASIFICACION DE CARTERA POR SECTOR ECONOMICO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en Bs)

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	3.399.708	1.083.317	2.316.391	(1.866.745)
Totales	<u>3.399.708</u>	<u>1.083.317</u>	<u>2.316.391</u>	<u>(1.866.745)</u>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en Bs)

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	1.012.594	195.584	817.010	(739.862)
Totales	<u>1.012.594</u>	<u>195.584</u>	<u>817.010</u>	<u>(739.862)</u>

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA (Cont.)

CLASIFICACION DE CARTERA POR DESTINO DEL CREDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en Bs)

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Previsión para Incobrables
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	754.058	145.922	608.136	(543.049)
Compra Propiedad Horizontal OH5	24.199	5.730	18.469	(18.469)
Compra Propiedad Horizontal OHA	116.620	8.529	108.091	(108.091)
Compra de vivienda OH3	676.071	188.109	487.962	(130.258)
Refacción, Remodelación, Ampliación, Mejoramiento OH4	507.534	83.620	423.914	(409.121)
Construcción de Vivienda Unifamiliar OH7	31.050	15.974	15.076	(3.014)
Capital de Operación OC2	1.290.176	635.433	654.743	(654.743)
Total	3.399.708	1.083.317	2.316.391	(1.866.745)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en Bs)

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Previsión para Incobrables
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	754.058	145.922	608.136	(543.049)
Compra Propiedad Horizontal OH5	24.199	5.730	18.469	(18.469)
Compra Propiedad Horizontal OHA	116.620	8.529	108.091	(108.091)
Refacción, Remodelación, Ampliación, Mejoramiento OH4	86.667	19.429	67.238	(67.238)
Construcción de Vivienda Unifamiliar OH7	31.050	15.974	15.076	(3.015)
Total	1.012.594	195.584	817.010	(739.862)

CLASIFICACION DE CARTERA POR CALIFICACION EN MONTOS Y PORCENTAJE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en Bs)

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Porcentaje	Previsión para Incobrables
Calificación B	206.093	72.848	133.245	5%	(6.662)
Calificación C	484.625	110.972	373.653	20%	(74.730)
Calificación E	148.599	27.894	120.705	80%	(96.565)
Calificación F	2.560.391	871.603	1.688.788	100%	(1.688.788)
Total	3.399.708	1.083.317	2.316.391		(1.866.745)

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA (Cont.)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en Bs)

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Porcentaje	Previsión para Incobrables
Calificación C	110.598	25.847	84.751	20%	(16.950)
Calificación E	58.235	11.500	46.735	80%	(37.388)
Calificación F	843.782	158.258	685.524	100%	(685.524)
Total	<u>1.012.615</u>	<u>195.605</u>	<u>817.010</u>		<u>(739.862)</u>

EVOLUCION DE LA CARTERA

Situación de la Cartera	Al 31/12/2022	Al 31/12/2021
En ejecución	2.316.391	817.010
Total Cartera	<u>2.316.391</u>	<u>817.010</u>
Previsión Especifica	(1.866.745)	(739.862)
Total Previsiones	<u>(1.866.745)</u>	<u>(739.862)</u>

Al 31 de diciembre de 2022 la cartera en ejecución representa 3,80% de las garantías otorgadas. La previsión específica por incobrabilidad de cartera representa el 80,59% de la cartera en ejecución.

CARTERA CASTIGADA
(Expresado en Bs)

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Castigada
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	51.949	51.621	328
Totales	<u>51.949</u>	<u>51.621</u>	<u>328</u>

d) INVERSIONES PERMANENTES

La composición de las Inversiones Permanentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022 Bs	2021 Bs
Inversión en entidades financieras DPF	13.172.350	3.104.451
Bonos bancarios bursátiles	630.164	894.289
Bonos largo plazo	796.000	2.072.067
Valores de Titularización	3.515.430	5.482.112
Productos devengados por cobrar	506.805	81.548
Previsión inversiones permanentes	-	(10)
	<u>18.620.749</u>	<u>11.634.457</u>

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

d) INVERSIONES PERMANENTES (Cont.)

Las Inversiones Permanentes representan el 40,11% del total de las inversiones del fondo de garantía. El grupo de inversiones permanentes está compuesto por: Depósitos a Plazo Fijo, Bonos Largo plazo, Bonos Bancarios Bursátiles y Valores de Titularización.

e) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Provisión comisión variable pago administrador	378.521	412.303
Otras cuentas por pagar varias	15	15
	<u>378.536</u>	<u>412.318</u>

f) INGRESOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Productos por disponibilidades	6	-
Productos por inversiones temporarias	1.122.387	1.071.914
Productos por inversiones permanentes	1.073.081	779.276
Producto cartera en ejecución	-	9.238
	<u>2.195.474</u>	<u>1.860.428</u>

Al 31 de diciembre de 2022, se generaron ingresos financieros por 2.195.474 mostrando un incremento del 18,01% respecto a los ingresos financieros de la gestión 2021.

g) OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Perdida en inversiones	-	(1)
Comisiones administración fija	(230.817)	(216.669)
Comisión variable por administración	(378.521)	(412.304)
	<u>(609.338)</u>	<u>(628.974)</u>

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

h) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Disminución de previsión cartera en ejecución	10	101.933
	<u>10</u>	<u>101.933</u>

i) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Cargos por previsión específica Incobrabilidad Cartera	(472.140)	(86.232)
Cargos por previsión específica Incobrabilidad Cartera - COVID	(654.744)	-
Pérdida en inversiones (*)	(469.466)	(30.696)
	<u>(1.596.350)</u>	<u>(116.928)</u>

(*) Corresponde al ajuste de valor nominal al momento de compra de las operaciones de inversión.

j) CONTINGENTES

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH1	462.510	555.819
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH3	11.369.255	14.242.159
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH4	2.788.695	4.084.578
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH5	1.849.975	2.101.097
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH6	743	63.246
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH7	1.917.829	2.127.126
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH8	258.793	335.615
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH9	23.108.579	26.210.452
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OHA	19.149.452	16.318.692
Garantía Otorgadas Créditos de Productivos OCI	-	-
Garantía Crédito Planilla Covid-19	-	784.561
	<u>60.905.831</u>	<u>66.823.345</u>

Al 31 de diciembre de 2022 se cuenta con operaciones aprobadas por un valor de Bs620.020.786 que cuentan con garantía del FOGAVISP –BIS por Bs64.025.598.- de las cuales fueron desembolsadas 1.068 operaciones por el monto de Bs608.686.200 con una cobertura del fondo de garantía de Bs60.905.831.

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

k) CUENTAS DE ORDEN

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Productos en suspenso cartera en ejecución	<u>192.599</u>	<u>105.073</u>
	<u>192.599</u>	<u>105.073</u>

NOTA 9 – PATRIMONIO

La composición del Patrimonio Autónomo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u> Bs	<u>2021</u> Bs
Aporte de efectivo al Patrimonio	42.464.493	40.427.232
Resultados acumulados	<u>4.083.109</u>	<u>4.093.313</u>
	<u>46.547.602</u>	<u>44.520.545</u>

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

No aplica.

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

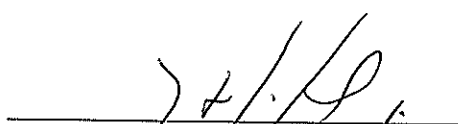
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad Administradora declara no tener conocimiento de contingencias significativas probables o posibles de ninguna naturaleza, que afecten los estados financieros del Patrimonio Autónomo Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social FOGAVISP, más allá de las registradas contablemente.

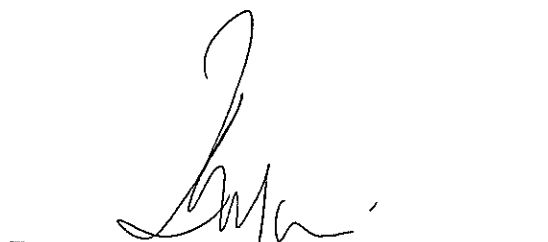
NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2022, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

NOTA 13 – CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

No aplica.


Hector Del Callejo Q.
Gerente Nacional de Contabilidad


Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales