

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

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017

CONTENIDO

Estado de situación patrimonial
Estado de ganancias y pérdidas
Estado de cambios del patrimonio neto
Estado de flujo de efectivo

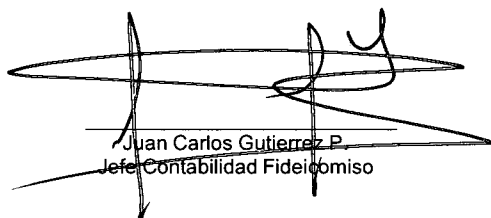
Bs = boliviano
ASFI = Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero

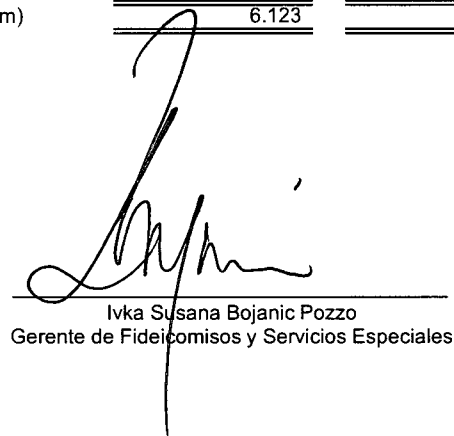
**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
(ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.)**

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en Bolivianos)**

	<u>Nota</u>	<u>2018</u> <u>Bs</u>	<u>2017</u> <u>Bs</u>
ACTIVO			
Disponibilidades	8a)	81.703	29.873
Inversiones temporarias	8b)	14.571.555	11.934.938
Cartera	8c)	-	-
Otras cuentas por cobrar	8d)	145	29
Inversiones permanentes	8e)	<u>14.617.590</u>	<u>16.788.378</u>
Total del activo		<u><u>29.270.993</u></u>	<u><u>28.753.218</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Otras cuentas por pagar	8f)	<u>182.237</u>	<u>154.263</u>
Total del pasivo		<u><u>182.237</u></u>	<u><u>154.263</u></u>
PATRIMONIO			
Capital patrimonio autónomo	9)	27.799.526	27.799.526
Resultados acumulados		799.429	388.960
Resultados neto del ejercicio		<u>489.801</u>	<u>410.469</u>
Total del patrimonio		<u><u>29.088.756</u></u>	<u><u>28.598.955</u></u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>29.270.993</u></u>	<u><u>28.753.218</u></u>
Cuentas contingentes	8l)	<u>97.852.603</u>	<u>36.447.474</u>
Cuentas de orden	8m)	<u><u>6.123</u></u>	<u><u>393</u></u>

Las notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


 Juan Carlos Gutierrez P.
 Jefe Contabilidad Fideicomiso

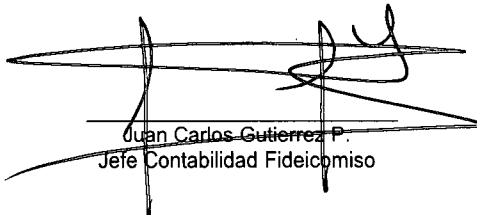

 Ivka Susana Bojanic Pozzo
 Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

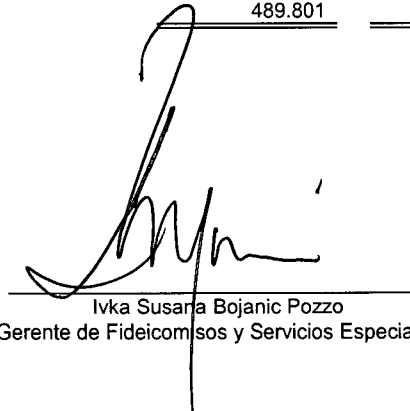
**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

**ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Bolivianos)**

	<u>Nota</u>	<u>2018</u> <u>Bs</u>	<u>2017</u> <u>Bs</u>
Ingresos financieros	8g)	1.519.336	869.855
Gastos financieros		-	-
Resultado financiero bruto		1.519.336	869.855
Otros ingresos operativos		-	-
Otros gastos operativos	8j)	(357.589)	(41.889)
Resultado de operación bruto		1.161.747	827.966
Recuperación de activos financieros	8h)	34.782	-
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8i)	(706.728)	(132.789)
Resultado de operación después de incobrables		489.801	695.177
Gastos de administración	8k)	-	(284.708)
Resultado de operación neto		489.801	410.469
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		-	-
Resultados después del ajuste por diferencia de cambio y manten. de valor		489.801	410.469
Ingresos extraordinarios		-	-
Resultado neto del periodo antes de ajustes de gestiones anteriores		489.801	410.469
Ingresos de gestiones anteriores		-	-
Gastos de gestiones anteriores		-	-
Resultado antes de impuestos		489.801	410.469
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)		-	-
Resultado neto del ejercicio		489.801	410.469

Las notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


Juan Carlos Gutierrez P.
Jefe Contabilidad Fideicomiso

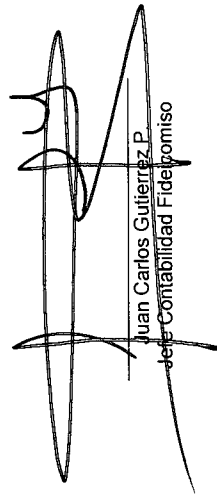

Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

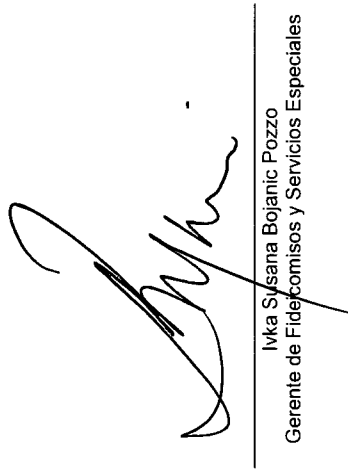
**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Bolivianos)**

	Capital Fiduciario		Utilizacion del Capital Fiduciario Bs	Total Capital Bs	Resultados acumulados Bs	Total Bs
	Capital Fiduciario Bs					
Saldos al 31 de diciembre de 2016	17.535.925	-	-	17.535.925	388.960	17.924.885
Incremento de Patrimonio Autónomo	-	10.263.601	-	10.263.601	-	10.263.601
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	410.469	410.469
Saldos al 31 de diciembre de 2017	17.535.925	10.263.601	10.263.601	27.799.526	799.429	28.598.955
Capitalizacion utilidades de la gestión 2017						
Incremento de Patrimonio Autónomo 2017	10.263.601	(10.263.601)	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	489.801	489.801
Saldos al 31 de diciembre de 2018	27.799.526	-	-	27.799.526	1.289.230	29.088.756

Las notas 1 al 13 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

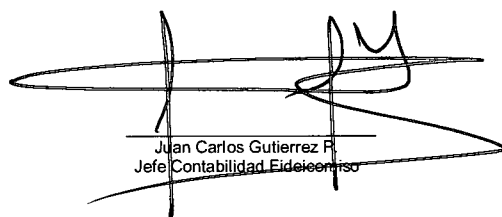

Juan Carlos Gutierrez P.
Jefe Contabilidad Fideicomiso

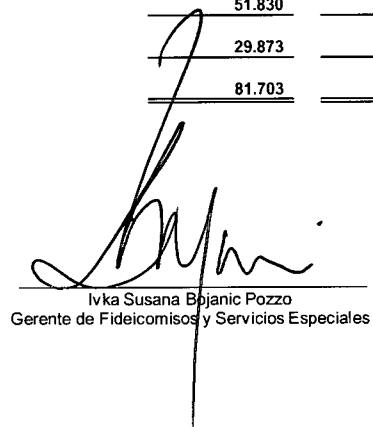

Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

**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 2018 Y 2017
(Expresado en Bolivianos)**

	<u>2018</u> Bs	<u>2017</u> Bs
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Resultado neto del ejercicio	489.801	410.469
- Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio pero que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(261.753)	(246.733)
Cargos devengados no pagados		
Previsiones para incobrables y activos contingentes	75.071	41.494
Previsiones para desvalorización	(23.171)	23.359
Fondos originados en el resultado del ejercicio	279.948	228.589
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Inversiones Temporarias y permanentes	246.733	125.005
Incremento (disminución) neto de activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar -pagos anticipados, diversas	(116)	(29)
Otras cuentas por pagar -diversas y provisiones	27.974	69.153
Flujo neto en actividades de operación	274.591	194.129
Flujo de fondos en actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de colocaciones:		
- Creditos colocados en el ejercicio		
- a corto plazo	-	-
- a mediano y largo plazos - mas de 1 año	(75.071)	(41.494)
- Creditos recuperados en el periodo	-	-
- Otras cuentas por cobrar por intermediación financiera	-	-
Flujo neto en actividades de intermediación	(75.071)	(41.494)
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) de préstamos:		
Cuentas de los mandantes:		
- Aporte de capital	-	10.263.601
Flujo neto en actividades de financiamiento	-	10.263.601
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) neto en:		
- Inversiones Temporarias	(2.607.338)	(4.293.999)
- Inversiones Permanentes	2.179.700	(6.354.851)
Flujo neto en actividades de inversión	(427.638)	(10.648.850)
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	51.830	(4.025)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	29.873	33.898
Disponibilidades al cierre del ejercicio	81.703	29.873


Juan Carlos Gutierrez R.
Jefe Contabilidad Fideicomiso


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 2018 Y 2017

NOTA 1 - ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES 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 Bs17,535,925.00 (Diecisiete millones quinientos treinta y cinco mil novecientos veinticinco 00/100 Bolivianos).

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.-

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 2018 Y 2017

NOTA 1 - ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – Banco BISA S.A. (FOGAVISP) (Cont.)

1.2 Antecedentes de la Entidad Administradora (Cont.)

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 y extranjeras, socios individuales 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.

El Banco hasta el 31 de octubre de 2017 fue la base de un grupo financiero conformado por las siguientes subsidiarias: BISA Seguros y Reaseguros S.A., La Vitalicia de Seguros y Reaseguros de Vida S.A., BISA Leasing S.A., Almacenes Internacionales S.A. Raisa, BISA S.A. Agencia de Bolsa, BISA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (SAFI) y BISA Sociedad de Titularización S.A..

A partir del 1° de noviembre de 2017 el Banco BISA S.A., ha dejado de ser controlante por la creación de la Sociedad Controladora denominada "Grupo Financiero BISA S.A.". En cumplimiento a la Resolución ASFI/1248/2017 de fecha 30 de octubre de 2017.

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 ECONOMIA 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 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.

La finalidad del Patrimonio Autónomo es la siguiente

- Otorgar coberturas de riesgo crediticio para garantizar la parte del financiamiento que sule 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.

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 2018 Y 2017

NOTA 1 - ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – Banco BISA S.A. (FOGAVISP) (Cont.)

1.3 Objeto del presente Patrimonio Autónomo (Cont.)

- Otorgar coberturas de riesgo crediticio para operaciones de préstamo destinados al sector Productivo de micro, pequeñas y medianas empresas, incluidas de Organizaciones Económicas Campesinas, Indígenas Originarias - OECAS, Organizaciones Económicas Comunitarias – OECOM y cooperativas de producción, hasta el cincuenta por ciento (50%) de dichas operaciones, ya sea que su destino sea para financiar capital de operaciones y/o capital de inversión.

El Decreto Supremo Nro 2614 de fecha 2 de diciembre de 2015, determina 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 2015 para la constitución de un Fondo de Garantía de Créditos para el Sector Productivo, destinado a garantizar créditos destinados al sector productivo.

A partir de la constitución del Fondo de Garantía de Créditos para el Sector Productivo, el Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, otorga garantías destinadas unicamente a créditos de vivienda de interés social, sin embargo, dicho fondo mantiene las operaciones que fueron otorgadas antes del Decreto Supremo Nro 2614.

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.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES

Los principios contables más significativos aplicados por la Entidad Administradora para la administración del Patrimonio Autónomo son los siguientes:

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, las cuales son coincidentes, en todos los aspectos significativos, con los principios 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.
- De acuerdo con la Norma Contable N° 3 emitida por el Consejo Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia, los estados financieros deben ser ajustados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual debe considerarse la valuación de la Unidad de Fomento de Vivienda como índice del ajuste.

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.

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 2018 Y 2017

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2. Presentación de estados financieros (Cont.)

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 2018 y 2017. 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.

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 valúan y reexpresan, 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.

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 vendidos y adquiridos con pacto de recompra y 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.

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 2018 Y 2017

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

i) Inversiones permanentes

- Las inversiones en títulos valores representativos de deuda como bonos, pagares 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 títulos valores con similares características resulta menor, se contabiliza una provisión por desvalorización correspondiente a la diferencia.

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 al Sector Productivo. La garantía solo cubrirá únicamente el componente de capital y no los intereses u otro concepto.

d) Otras cuentas por cobrar

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a derechos derivados de algunas operaciones de intermediación financiera no incluidas en el grupo de cartera, mismos que son registrados a su valor de costo.

e) 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

f) Patrimonio

Considerando lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 32, los aportes son clasificados como activo o pasivo neto atribuible al Patrimonio Autónomo, por lo tanto, el patrimonio del FOGAVISP-BIS registra el capital aportado, la aplicación de ese capital de acuerdo con los objetivos establecidos en su constitución y los resultados correspondientes.

g) Resultados del periodo/ejercicio

El administrador determino los resultados del FOGAVISP-BIS al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de acuerdo con lo requerido por la circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

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 2018 Y 2017

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

h) 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.

i) Gastos de administración

Están compuestas por los gastos incurridos en la administración del Patrimonio Autónomo.

j) Otros gastos operativos

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.

k) 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).

l) 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. De forma similar se expone el monto de las garantías otorgadas hasta el cincuenta por ciento (50%) del crédito destinado al Sector Productivo, ya sea que su destino sea para financiar capital de operaciones y/o capital de inversión. La garantía otorgada cubrirá únicamente el componente de capital y no los intereses u otro concepto.

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

NOTA 3 – CAMBIO DE POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

No han existido cambios en las políticas y prácticas contables aplicables al 31 de diciembre de 2018, respecto a la gestión 2017.

NOTA 4 – ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

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

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 2018 Y 2017

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos, corrientes y no corrientes, se componen como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Disponibilidades	81.703	29.873
Inversiones Temporarias	14.571.555	11.934.938
Cartera	-	-
Otras cuentas por cobrar	145	29
Inversiones permanentes	11.394.368	6.606.488
Total activo corriente	<u>26.047.771</u>	<u>18.571.328</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones permanentes	3.223.222	10.181.890
Total activo no corriente	<u>3.223.222</u>	<u>10.181.890</u>
Total activo	<u>29.270.993</u>	<u>28.753.218</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Otras cuentas por pagar	182.237	154.263
Total pasivo corriente	<u>182.237</u>	<u>154.263</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Otras cuentas por pagar	-	-
Total pasivo no corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Pasivo	<u>182.237</u>	<u>154.263</u>
<u>PATRIMONIO</u>		
Total pasivo y patrimonio	<u>29.088.756</u>	<u>28.598.955</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>29.270.993</u>	<u>28.753.218</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 2018 Y 2017

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 2018 y 2017, no existen operaciones vinculadas.

NOTA 7 – POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

No aplica.

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

La composición de las Disponibilidades al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Caja de Ahorro del Patrimonio Autónomo	81.634	29.873
Caja de Ahorro del Patrimonio Autónomo - 2	69	-
	<u>81.703</u>	<u>29.873</u>

b) INVERSIONES TEMPORARIAS

La composición de las Inversiones Temporarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Cuenta de inversión - liquidez	62	82.954
Títulos valores adquiridas c/pacto de reventa	10.263.959	7.371.453
Participación en fondos de inversión	4.263.105	4.465.382
Productos devengados por cobrar	44.429	15.149
	<u>14.571.555</u>	<u>11.934.938</u>

Durante la gestión 2018, el Banco en su calidad de administrador mantuvo una estrategia de inversión, que consiste en realizar inversiones en títulos de alta liquidez en el mercado nacional, garantizando de esta manera el acceso a liquidez en un plazo corto.

Las Inversiones Temporarias representan el 49.92% del total de las inversiones del Fondo de Garantía. El grupo de inversiones temporarias está compuesto por Fondos de Inversión abiertos, e inversiones en operaciones de reporto.

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 2018 Y 2017

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

c) CARTERA

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

CLASIFICACION DE CARTERA POR TIPO DE CREDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en Bs.)

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Previsión para Incobrables
Crédito Vivienda Social	58.996	17.502	41.494	(41.494)
Crédito Vivienda Social BCP	78.743	3.672	75.071	(75.071)
Totales	137.739	21.174	116.565	(116.565)

CLASIFICACION DE CARTERA POR TIPO DE CREDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Bs.)

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Previsión para Incobrables
Crédito Vivienda Social	58.996	17.502	41.494	(41.494)
Totales	58.996	17.502	41.494	(41.494)

EVOLUCION DE LA CARTERA

(Expresado en Bs.)

Situación de la Cartera	Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
Vigente	-	-
Vencida	-	-
En ejecución	116.565	41.494
Total Cartera	116.565	41.494
Previsión Específica	(116.565)	(41.494)
Total Previsiones	(116.565)	(41.494)

Al 31 de diciembre de 2018 la cartera en ejecución representa 0.12% de las garantías otorgadas. El FOGAVISP – BIS cuenta con dos operaciones en ejecución que corresponden clientes de dos Bancos Múltiples.

La previsión específica por incobrabilidad de cartera representa el 100% de la cartera en ejecución.

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 2018 Y 2017

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

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Otras cuentas por cobrar	203	29
(Previsión por incobrabilidad cuentas por cobrar	(58)	
	<u>145</u>	<u>29</u>

e) INVERSIONES PERMANENTES

La composición de las Inversiones Permanentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Inversión en entidades financieras DPF	5.800.000	6.280.000
Bonos largo plazo otras entidades no financieras	7.587.987	9.876.971
Valores de Titularización	1.012.467	423.182
Previsiones para inversiones permanentes	(188)	(23.359)
Productos devengados por cobrar	217.324	231.584
	<u>14.617.590</u>	<u>16.788.378</u>

Las Inversiones Permanentes representan el 50.08% del total de las inversiones del fondo de garantía. El grupo de inversiones permanentes está compuesto por: Depósitos a Plazo Fijo, Bonos Largo plazo y Valores de Titularización.

f) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Provisión comisión variable pago administrador	182.237	154.263
	<u>182.237</u>	<u>154.263</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 2018 Y 2017

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

g) INGRESOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Producto Disponibilidades	-	5
Producto Depósitos a Plazo Fijo	826.790	177.241
Producto Fondos de Inversión	107.952	92.607
Producto Bonos Largo Plazo	353.639	347.289
Producto Títulos valores adquiridos c/pacto de reventa	196.313	224.119
Producto Valores de Contenido Crediticio	34.642	28.594
	<u>1.519.336</u>	<u>869.855</u>

Al 31 de diciembre de 2018, se generaron ingresos financieros por Bs1.519.336.- mostrando un incremento de 74.67% del ingreso financiero de la gestión 2017, por la compra en el mercado secundario de DPF's, cuyo ingreso devengado es contabilizado desde la constitución de los mismos aplicando como gasto el ajuste al valor nominal.

El ingreso financiero es producto de depósitos a plazo fijo con una tasa promedio de 2,91% anual; fondos de inversión con una tasa promedio en el último periodo de la gestión 2018 de 2,67% anual; bonos largo plazo con una tasa promedio de 4,84% anual; títulos valores adquiridos con pacto de reventa con una tasa de interés promedio de 5,52% anual y valores de contenido crediticio con una tasa promedio anual de 4,20%.

h) RECUPERACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Disminución de previsión inversiones permanentes	34.782	-
	<u>34.782</u>	<u>-</u>

i) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Cargos por previsión específica Incobrabilidad Cartera	(75.071)	(41.494)
Ajuste valor nominal Depósitos a Plazo Fijo	(619.989)	(67.936)
Cargos por previsión por inversiones	(11.668)	(23.359)
	<u>(706.728)</u>	<u>(132.789)</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 2018 Y 2017

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

j) OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Comisión agencia de bolsa por inversiones	(26.976)	(37.002)
Perdida en inversiones	(5.381)	(4.887)
Comisión administración Fija	(142.995)	-
Comisión variable administración	(182.237)	-
	<u>(357.589)</u>	<u>(41.889)</u>

k) GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Comisión administración Fija	-	(130.445)
Comisión variable administración	-	(154.263)
	<u>-</u>	<u>(284.708)</u>

l) CONTINGENTES

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH3	3.358	28.752
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH4	3.083.997	779.938
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH5	4.713.327	2.302.694
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH6	389.253	-
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH7	2.935.862	2.145.644
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH8	721.004	466.244
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH9	53.255.482	14.940.856
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OHA	27.612.330	10.036.740
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OHB	-	69.668
Garantía Otorgadas Créditos de Productivos OC1	5.137.990	5.676.937
	<u>97.852.603</u>	<u>36.447.474</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 2018 Y 2017

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

l) CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2018 se cuenta con 1.514 operaciones aprobadas por un valor de Bs.906.867.381.- que cuentan con garantía del FOGAVISP –BIS por Bs126.105.902.- de las cuales fueron desembolsadas 1.193 operaciones por el monto de Bs702.279.599.- con una cobertura del fondo de garantía de Bs97.852.603.-

m) CUENTAS DE ORDEN

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Cuentas de registro	6.123	393
	<u>6.123</u>	<u>393</u>

NOTA 9 – PATRIMONIO

La composición del Capital del Patrimonio Autónomo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Aporte de efectivo al Patrimonio	27.799.526	27.799.526
Resultados acumulados	1.289.230	799.429
	<u>29.088.756</u>	<u>28.598.955</u>

NOTA 10 – PONDERACION DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

No aplica.

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

La Entidad Administradora declara que no existe en el Patrimonio Autónomo Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social FOGAVISP contingencias probables de ninguna naturaleza, más allá de las registradas contablemente.

NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES

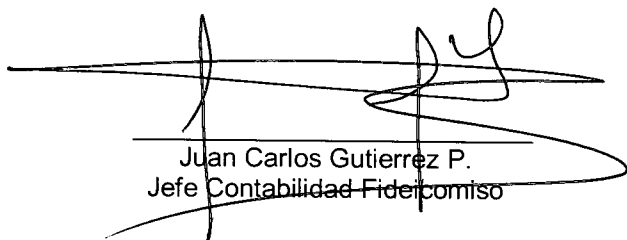
Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

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 2018 Y 2017

NOTA 13 – CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

No aplica.



Juan Carlos Gutierrez P.
Jefe Contabilidad Fideicomiso



Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios
Especiales