



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

Informe de los Auditores Independientes  
sobre los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

*KPMG S.R.L.  
28 de enero de 2019  
Este informe contiene 23 páginas  
Ref. 2019 Informes Auditoría Bolivia/FOGAVISP 2018*



## Informe sobre los Estados Financieros

### Contenido

Informe de los auditores independientes	1
Estados financieros del Fondo	
Estado de situación patrimonial	4
Estado de ganancias y pérdidas	5
Estado de cambios en el patrimonio neto	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	
Nota 1 – Antecedentes del patrimonio autónomo denominado fondo de garantía de créditos de vivienda de interés social – Banco Bisa S.A. (FOGAVISP)	8
Nota 2 – Normas contables	10
Nota 3 – Cambio de políticas y prácticas contables	14
Nota 4 – Activos sujetos a restricciones	14
Nota 5 – Activos y pasivos corrientes y no corrientes	15
Nota 6 – Operaciones con partes relacionadas	15
Nota 7 – Posición en moneda extranjera	15
Nota 8 – Composición de los rubros de los estados financieros	16
Nota 9 – Patrimonio	22
Nota 10 – Ponderación de activos y suficiencia patrimonial	22
Nota 11 – Contingencias	22
Nota 12 – Hechos posteriores	23
Nota 13 – Consolidación de estados financieros	23



KPMG S.R.L.  
Capitán Ravelo 2131  
Box 6179  
Tel. +591 2 2442626  
Fax +591 2 7441952  
La Paz, Bolivia

Edif. Spazio Uno Piso 2, Of. 204  
Av. Beni, C. Guaporó 2005  
Tel. +591 3 3414555  
Fax +591 3 3434555  
Santa Cruz, Bolivia

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores  
Accionistas y Directores de  
Banco BISA S.A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco BISA S.A. (FOGAVISP – BIS) ("el Fondo"), administrado por el Banco BISA S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2018, los estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio autónomo neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas 1 a 13 de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo administrado por el Banco BISA S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con 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 Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia. 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 Banco que administra el Fondo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética 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 de auditoría.

### *Párrafo de énfasis – Base contable de propósito específico*

Llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros, en la que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros de propósito específico, los cuales han sido preparados para permitir al Banco cumplir con los requerimientos 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 esta cuestión.

### *Cuestiones clave de auditoría*

Las cuestiones clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. No hemos determinado cuestiones clave, que hubieran requerido atención significativa de auditoría y que se deban comunicar en nuestro informe.

### *Otra cuestión*

Los estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Bisa S.A. (FOGAVISP- BIS) administrado por el Banco Bisa S.A. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión modificada sobre dichos estados financieros el 27 de febrero de 2018.

### *Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno del Banco en relación con los estados financieros*

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para 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 que el gobierno del Banco por disposición legal tenga la intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

### *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, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

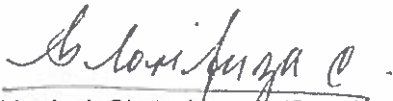
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es mayor que el resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia.

- Concluimos sobre la adecuada utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o 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 son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Banco en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas las deficiencias significativas en el sistema de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Banco, una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

KPMG S.R.L.



Lic. Aud. Gloria Auza C. (Socio)  
Reg. N° CAUB-0063

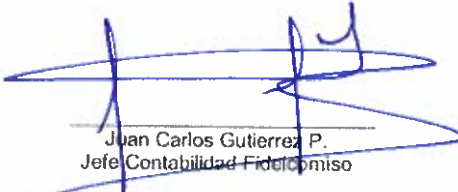
La Paz, 28 de enero de 2019

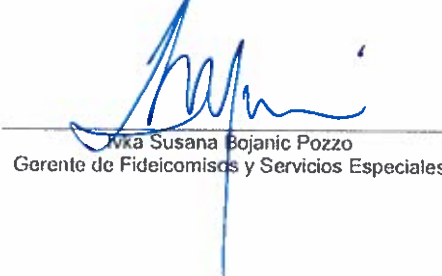
**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
(ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.)**

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

	Nota	<u>2018</u> Bs	<u>2017</u> Bs
<b>ACTIVO</b>			
Disponibilidades	8a)	81.703	29.873
Inversiones temporarias	8b)	14.571.555	11.934.938
Carlera	8c)	-	-
Carlera en ejecución		116.565	41.494
Provisión para incobrables		(116.565)	(41.494)
Otras cuentas por cobrar	8d)	145	29
Inversiones permanentes	8e)	<u>14.617.590</u>	<u>16.788.378</u>
<b>Total del activo</b>		<u><u>29.270.993</u></u>	<u><u>28.753.218</u></u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO</b>			
Otras cuentas por pagar	6f)	<u>182.237</u>	<u>154.263</u>
<b>Total del pasivo</b>		<u>182.237</u>	<u>154.263</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital patrimonio autónomo	9)	27.799.526	27.799.526
Resultados acumulados		799.429	388.960
Resultados del ejercicio		<u>489.801</u>	<u>410.469</u>
<b>Total del patrimonio</b>		<u>29.088.756</u>	<u>28.598.955</u>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<u><u>29.270.993</u></u>	<u><u>28.753.218</u></u>
Cuentas contingentes	8k)	<u>97.852.603</u>	<u>36.447.474</u>
Cuentas de orden	8l)	<u>6.123</u>	<u>303</u>

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

  
 Juan Carlos Gutierrez P.  
 Jefe Contabilidad Fideicomiso

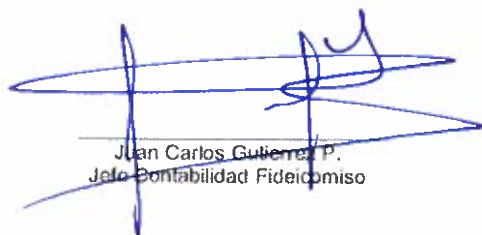
  
 Ivka Susana Bojanic Pozzo  
 Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

**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>2017</u>
		<u>Bs</u>	<u>(Reclasificado)</u>
			<u>Bs</u>
Ingresos financieros		1.519.336	869.855
Gastos financieros	8g)	-	-
<b>Resultado financiero bruto</b>		<u>1.519.336</u>	<u>869.855</u>
Otros ingresos operativos		-	-
Otros gastos operativos	8j)	<u>(357.589)</u>	<u>(326.597)</u>
<b>Resultado de operación bruto</b>		<u>1.161.747</u>	<u>543.258</u>
Recuperación de activos financieros	8h)	34.782	-
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8i)	<u>(706.728)</u>	<u>(132.789)</u>
<b>Resultado de operación después de incobrables</b>		<u>489.801</u>	<u>410.469</u>
Gastos de administración	8k)	-	-
<b>Resultado de operación neto</b>		<u>489.801</u>	<u>410.469</u>
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		-	-
<b>Resultados después del ajuste por diferencia de cambio y manten. de valor</b>		<u>489.801</u>	<u>410.469</u>
Ingresos extraordinarios		-	-
<b>Resultado neto del periodo antes de ajustes de gestiones anteriores</b>		<u>489.801</u>	<u>410.469</u>
Ingresos de gestiones anteriores		-	-
Gastos de gestiones anteriores		-	-
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<u>489.801</u>	<u>410.469</u>
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)		-	-
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<u><u>489.801</u></u>	<u><u>410.469</u></u>

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

  
Juan Carlos Gutierrez P.  
Jefe Contabilidad Fideicomiso

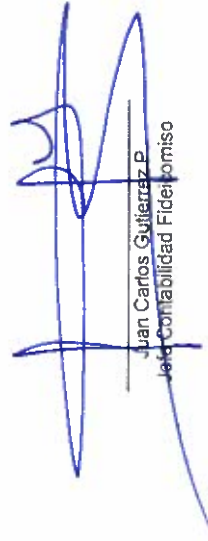
  
Ivka Susana Bojanic Pozzo  
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

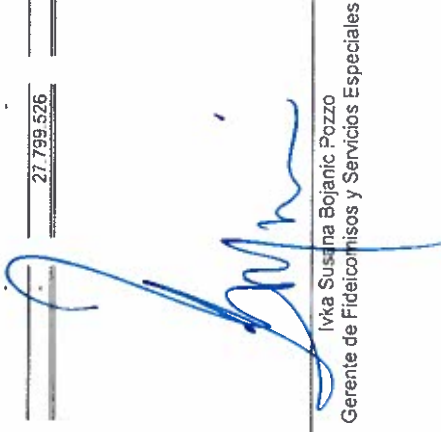
**PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
(ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.)**

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

	Capital Fiduciario		Total Capital Bs	Resultados acumulados Bs	Total Bs
	Capital Fiduciario Bs	Utilizacion del Capital Fiduciario Bs			
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	17.535.925	10.263.601	27.799.526	799.429	28.598.955
Incremento de Patrimonio Autónomo 2017	10.263.601	(10.263.601)	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	489.801	489.801
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>27.799.526</u>	<u>-</u>	<u>27.799.526</u>	<u>1.289.230</u>	<u>29.088.756</u>

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

  
 Juan Carlos Gutiérrez P.  
 Jefe Contabilidad Fideicomiso

  
 Ivka Susana Bojanic Pozzo  
 Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

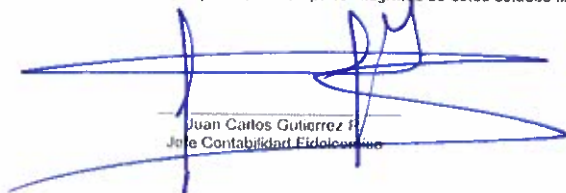


PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Expresado en Bolivianos)

	2018 Bs	2017 Bs
<b>Flujos de fondos en actividades de operación:</b>		
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)	(240.733)
Cargos devengados no pagados	75.071	41.494
Provisiones para incobrables y activos contingentes	(23.171)	23.359
Provisiones para desvalorización		
<b>Fondos originados en el resultado del ejercicio</b>	<b>279.948</b>	<b>228.589</b>
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	89.153
<b>Flujo neto en actividades de operación</b>	<b>274.591</b>	<b>194.129</b>
<b>Flujo de fondos en actividades de intermediación:</b>		
Incremento (disminución) de colocaciones:		
- Créditos colocados en el ejercicio		
- a corto plazo	-	-
- a mediano y largo plazos - más de 1 año	(75.071)	(41.494)
- Créditos recuperados en el periodo	-	-
- Otras cuentas por cobrar por intermediación financiera	-	-
<b>Flujo neto en actividades de intermediación</b>	<b>(75.071)</b>	<b>(41.494)</b>
<b>Flujos de fondos en actividades de financiamiento:</b>		
Incremento (disminución) de préstamos:		
Cuentas de los mandatos:		
- Aporte de capital	-	10.263.601
<b>Flujo neto en actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>10.263.601</b>
<b>Flujos de fondos en actividades de inversión:</b>		
Incremento (disminución) neto en:		
- Inversiones temporarias	(2.007.338)	(4.293.999)
- Inversiones permanentes	2.179.700	(6.354.851)
<b>Flujo neto en actividades de inversión</b>	<b>(427.638)</b>	<b>(10.648.850)</b>
<b>Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio</b>	<b>51.830</b>	<b>(4.025)</b>
Disponibilidades al inicio del ejercicio	29.873	33.898
Disponibilidades al cierre del ejercicio	<b>81.703</b>	<b>29.873</b>

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

  
Juan Carlos Gutiérrez R.  
Jefe Contabilidad Fiduciaria

  
Susana Elianac Pozzo  
Gerente de Fiducias 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 Antecedentes 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 del 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 del 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.

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**

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 ASF/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 y el 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 9 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 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

**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.)**

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.

- 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 únicamente 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**

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 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 Técnico 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.

**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. Presentación de estados financieros (Cont.)**

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

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 periodo, 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**

El ejercicio financiero del Fondo de Garantía de créditos de Vivienda de Interés Social será por periodos anuales que comenzarán el 1 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 Fondo de garantía de créditos de vivienda de interés social 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 flujos 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 (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. 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. El valor de este indicador al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de Bs2.29076 y Bs2,2364 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:

**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.)**

**ii) Inversiones temporarias (Cont.)**

**2.3 Criterios de valuación (Cont.)**

- 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.

**iii) 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 (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 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.

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 saldos de cartera vencida y cartera en ejecución en los cuales la Entidad Financiera 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 la Entidad Financiera, cuando el financiamiento cubra el valor total de la compra de vivienda, u otro propósito comprendido en el concepto de Vivienda de Interés Social. 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. La garantía solo cubrirá únicamente el componente de capital y no los intereses u otro concepto.

**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.)**

**c) Cartera (Cont.)**

De forma similar se expone los saldos de cartera vencida y cartera en ejecución en los cuales la Entidad Financiera 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.

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 2018 para cubrir las pérdidas que pudieran producirse por los créditos existentes alcanza a Bs116,565

**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**

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).

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 FOGACP-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**

La Entidad Administradora 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).

**h) Ingresos financieros devengados**

Los ingresos financieros correspondiente a productos financieros ganados sobre las inversiones temporarias e inversiones permanentes de renta fija son registrados por el método de devengado.

**i) Gastos de administración**

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

**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.)**

**j) Otros gastos operativos**

Se encuentra compuesto por 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.

**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. y otras entidades financieras 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>
	Bs	Bs
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
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
<b>Total activo corriente</b>	<u>26.047.771</u>	<u>18.571.328</u>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Inversiones permanentes	3.223.222	10.181.890
<b>Total activo no corriente</b>	<u>3.223.222</u>	<u>10.181.890</u>
<b>Total activo</b>	<u>29.270.993</u>	<u>28.753.218</u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
Otras cuentas por pagar	182.237	154.263
<b>Total pasivo corriente</b>	<u>182.237</u>	<u>154.263</u>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Otras cuentas por pagar	-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total Pasivo</b>	<u>182.237</u>	<u>154.263</u>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		
	29.088.756	28.598.955
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<u>29.270.993</u>	<u>28.753.218</u>

**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. y otras entidades financieras. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen operaciones vinculadas.

**NOTA 7 – POSICION EN MONEDA EXTRANJERA**

No aplica.

**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**

**a) DISPONIBILIDADES**

La composición del grupo, es la siguiente:

	<u>2018</u> Bs	<u>2017</u> Bs
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 del grupo, es la siguiente:

	<u>2018</u> Bs	<u>2017</u> Bs
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 reporte.

**c) CARTERA**

La composición del grupo, 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)
<b>Totales</b>	<b>137.739</b>	<b>21.174</b>	<b>116.565</b>	<b>(116.565)</b>

**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.)**

**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)
<b>Totales</b>	<b>58.996</b>	<b>17.502</b>	<b>41.494</b>	<b>(41.494)</b>

**CLASIFICACION DE CARTERA  
POR SECTOR ECONOMICO**

**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
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	137.739	21.174	116.565	(116.565)
<b>Totales</b>	<b>137.739</b>	<b>21.174</b>	<b>116.565</b>	<b>(116.565)</b>

**CLASIFICACION DE CARTERA POR SECTOR  
ECONOMICO**

**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
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	58.996	17.502	41.494	(41.494)
<b>Totales</b>	<b>58.996</b>	<b>17.502</b>	<b>41.494</b>	<b>(41.494)</b>

**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.)**

**CLASIFICACION DE CARTERA POR  
DESTINO DEL 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
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	137.739	21.174	116.565	(116.565)
<b>Totales</b>	<b>137.739</b>	<b>21.174</b>	<b>116.565</b>	<b>(116.565)</b>

**CLASIFICACION DE CARTERA POR  
DESTINO DEL 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
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	58.996	17.502	41.494	(41.494)
<b>Totales</b>	<b>58.996</b>	<b>17.502</b>	<b>41.494</b>	<b>(41.494)</b>

**(Expresado en Bs)**

Situación de la Cartera	AI	AI
	31/12/2018	31/12/2017
En ejecución	116.565	41.494
<b>Total Cartera</b>	<b>116.565</b>	<b>41.494</b>
Previsión Especifica	(116.565)	(41.494)
<b>Total Previsiones</b>	<b>(116.565)</b>	<b>(41.494)</b>

Al 31 de diciembre de 2018 la cartera en ejecución representa 0.12% de las garantías otorgadas. El FOGAVISP – BIS procedió al pago de dos garantías por Bs116.565 correspondiente a una operación al Banco BISA S.A. por Bs41.494 y al Banco de Crédito de Bolivia S.A. por Bs75.071 destinadas a vivienda de interés social pagadas en las gestiones 2017 y 2018 respectivamente.

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 del grupo, 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 del grupo, 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 del grupo, 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, es la 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, es la 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>

Corresponde a la disminución de previsión por las inversiones, por el valor de mercado de los títulos en los cuales en fondo tiene inversiones.

**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.)**

**i) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACION DE ACTIVOS FINANCIEROS**

La composición del grupo, es la 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>

**j) OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS**

La composición del grupo, es la 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)	(130.445)
Comisión variable administración	(182.237)	(154.263)
	<u>(357.589)</u>	<u>(326.597)</u>

Partir de la gestión de 2018, y de acuerdo a la circular ASFI/DNP/CC-895/2018, las comisiones por administración del Patrimonio Autónomo se registran en el grupo de gastos operativos

**k) CONTINGENTES**

La composición del grupo, es la 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.)**

**k) CONTINGENTES (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2018 se cuenta con 1.514 operaciones aprobadas por un valor de Bs906.867.381 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 la cual está compuesta por la Entidad Administradora Bs23.019.596, Banco Nacional de Bolivia Bs4.972.731 y Banco de Crédito de Bolivia BCP Bs70.040.276.

Al 31 de diciembre de 2017 se contaba con 616 operaciones aprobadas por un valor de Bs335.178.668 que cuentan con garantía del FOGAVISP-BIS por Bs50.106.165 de las cuales fueron desembolsadas 413 operaciones por el monto de Bs214.490.350 con una cobertura del fondo de garantía de Bs36.447.474 a partir de la gestión 2017 se otorgó garantías a operaciones de otro Banco Múltiple.

**m) CUENTAS DE ORDEN**

La composición del grupo, es la siguiente:

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en este grupo tenemos registrado los intereses devengados por operaciones de cartera vencida y cartera en ejecución.

**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	<u>1.289.230</u>	<u>799.429</u>
	<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.



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

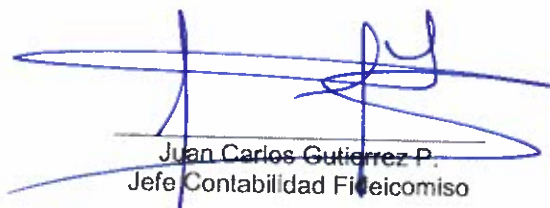
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES**

El 2 de enero de 2019, el gobierno promulgó el Decreto Supremo N° 3764 que determina el porcentaje del seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2018 que los Bancos Múltiples y Pymes deberán destinar al cumplimiento de la función social de los Servicios Financieros. En ese sentido establece que los Bancos Múltiples deberán destinar el tres por ciento (3%) al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social y tres por ciento (3%) al Fondo de Garantía de Créditos para el Sector Productivo, que se encuentran bajo su actual administración.

**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