

BANCO BISA S.A.
Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de
Interés Social – Banco BISA S.A.
(FOGAVISP – BIS)

Informe de los Auditores Independientes
sobre los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

Informe sobre los estados financieros

Contenido

Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación patrimonial	4
Estado de ganancias y pérdidas	5
Estado de cambios en el patrimonio neto	6
Estado de flujo de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8
Nota 1 Antecedentes del Patrimonio Autónomo denominado Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco BISA S.A. (FOGAVISP-BIS)	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	15
Nota 9 Patrimonio	22
Nota 10 Ponderación de activos y suficiencia patrimonial	22
Nota 11 Contingencias	22
Nota 12 Hechos posteriores	22
Nota 13 Consolidación de estados financieros	22

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. (FOGAVIS – BIS) (el “Fondo”), administrado por el Banco BISA S.A. (el “Banco”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo administrado por el Banco al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y sus 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) y el Contrato de Administración del Fondo.

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 Internacional de Ética para Contadores Profesionales del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis – Base contable de propósito específico

Llamamos la atención sobre la nota 2.1 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 a la administración del Fondo cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y el Contrato de Administración del Fondo. 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 ejercicio actual. Estos asuntos fueron abordados 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 esas 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 Crédito 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 2023, fueron auditados por otro auditor que, expreso una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 28 de febrero de 2024.

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

La Administración del Banco 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 el Contrato de Administración del Fondo, y del control interno que la Administración del Banco 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 del Fondo, la Administración del Banco 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 la Administración 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 del Fondo

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 incluya 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:

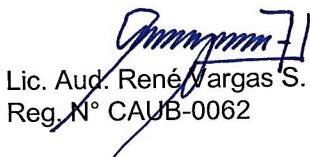
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que el resultante de 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, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración del Banco.

- Concluimos sobre la adecuada utilización, por parte de la Administración del Banco, del principio contable de empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no 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 que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas en la información revelada, 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 planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa 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 los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Ruizmier Pelaez S.R.L.



Lic. Aud. René Vargas S. (Socio)
Reg. N° CAUB-0062

La Paz, 18 de febrero de 2025

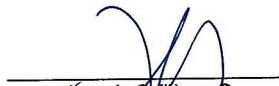
PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (FOGAVISP-BIS)
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
 (Expresado en Bolivianos)

	Nota	2024 Bs	2023 Bs
ACTIVO			
Disponibilidades	8a)	-	285.512
Inversiones temporarias	8b)	39.041.342	35.895.863
Cartera	8c)	129.192	373.167
Cartera en ejecución		3.233.089	2.780.322
Previsión para incobrables		(3.103.897)	(2.407.155)
Otras cuentas por cobrar	8d)	-	-
Inversiones permanentes	8e)	7.766.439	10.166.442
Total del activo		46.936.973	46.720.984
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Otras cuentas por pagar	8f)	335.063	327.796
Total del pasivo		335.063	327.796
PATRIMONIO			
	9		
Capital fiduciario		42.464.493	42.464.493
Resultados acumulados		3.928.695	4.083.109
Resultado neto del ejercicio		208.722	(154.414)
Total del patrimonio		46.601.910	46.393.188
Total del pasivo y patrimonio		46.936.973	46.720.984
Cuentas contingentes	8k)	32.418.458	46.506.307
Cuentas de orden	8l)	1.208.672	926.607

Las Notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de los estados financieros.


 Hector Del Vallejo Q.
 Gerente Nacional de Contabilidad

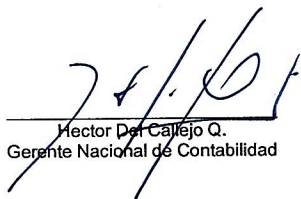

 Joaquín Calisaya Q.
 Subgerente de Contabilidad

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

**ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en Bolivianos)**

	Nota	2024 Bs	2023 Bs
Ingresos financieros	8g)	1.966.319	1.988.260
Gastos financieros		-	-
Resultado financiero bruto		1.966.319	1.988.260
Otros ingresos operativos		-	-
Otros gastos operativos	8h)	(567.074)	(560.521)
Resultado de operación bruto		1.399.245	1.427.739
Recuperación de activos financieros	8i)	163.791	45.416
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8j)	(1.354.314)	(1.627.569)
Resultado de operación después de incobrables		208.722	(154.414)
Gastos de administración		-	-
Resultado de operación neto		208.722	(154.414)
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		-	-
Resultados después del ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		208.722	(154.414)
Ingresos extraordinarios		-	-
Gastos extraordinarios		-	-
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		208.722	(154.414)
Ingresos de gestiones anteriores		-	-
Gastos de gestiones anteriores		-	-
Resultado antes de impuestos		208.722	(154.414)
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)		-	-
Resultado neto del ejercicio		208.722	(154.414)

Las Notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de los estados financieros.


Hector Del Vallejo Q.
Gerente Nacional de Contabilidad

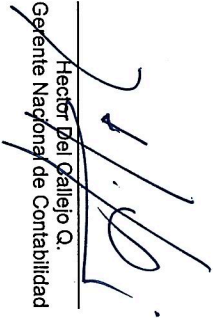

Joaquín Caltisaya Q.
Subgerente de Contabilidad

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en Bolivianos)

	Capital Fiduciario Bs	Total Capital Bs	Resultados acumulados Bs	Total Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2022	42.464.493	42.464.493	4.083.109	46.547.602
Resultado neto del ejercicio	-	-	(154.414)	(154.414)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	42.464.493	42.464.493	3.928.695	46.393.188
Resultado neto del ejercicio	-	-	208.722	208.722
Saldos al 31 de diciembre de 2024	42.464.493	42.464.493	4.137.417	46.601.910

Las Notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de los estados financieros.


Hector Del Valle Q.
Gerente Nacional de Contabilidad

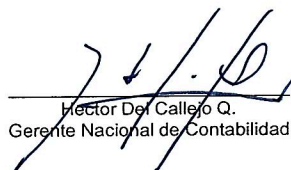

Joaquín Calisaya Q.
Subgerente de Contabilidad

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

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en Bolivianos)**

	2024 Bs	2023 Bs
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Resultado neto del ejercicio	208.722	(154.414)
- Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio pero que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(196.637)	(549.993)
Previsiones para incobrables y activos contingentes	696.742	555.619
Previsiones para desvalorización	-	-
Fondos originados en el resultado del ejercicio	708.827	(148.788)
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Inversiones temporarias y permanentes	549.993	542.058
Incremento (disminución) neto de activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar - pagos anticipados, diversas	-	(15.210)
Otras cuentas por pagar - diversas y provisiones	7.267	(50.740)
Flujo neto en actividades de operación	557.260	476.108
Flujo de fondos en actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de colocaciones:		
- Créditos colocados en el ejercicio	-	-
- a corto plazo	-	-
- a mediano y largo plazos - mas de 1 año	(641.533)	(1.286.681)
- Créditos recuperados en el ejercicio	188.764	822.752
- Otras cuentas por cobrar por intermediación financiera	-	-
Flujo neto en actividades de intermediación	(452.769)	(463.929)
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) de préstamos:		
Cuentas de los mandantes:		
- Disminución de capital	-	-
Flujo neto en actividades de financiamiento	-	-
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) neto en:		
- Inversiones temporarias	(3.132.792)	(8.108.667)
- Inversiones permanentes	2.033.962	8.480.906
Flujo neto en actividades de inversión	(1.098.830)	372.239
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	(285.512)	235.630
Disponibilidades al inicio del ejercicio	285.512	49.882
Disponibilidades al cierre del ejercicio	-	285.512

Las Notas 1 a 13 que se acompañan, forman parte integrante de los estados financieros.


Hector Del Callejo Q.
Gerente Nacional de Contabilidad


Joaquín Callisaya Q.
Subgerente de Contabilidad

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

1.1 Datos Generales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

1.1 Datos Generales (Cont.)

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

En fecha 19 de febrero de 2016 se protocoliza con Nro. de Testimonio 1732/2015 el contrato de administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social- Banco Bisa (FOGAVISP-BIS) suscrito entre el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y el Banco Bisa S.A.

En cumplimiento al Reglamento de Fondos de Créditos de Vivienda de Interés Social Fogavisp versión II aprobado mediante Resolución Ministerial N° 634, de fecha 22 de julio de 2016 en la que se establece que el FOGAVISP administrado por una Entidad de Intermediación Financiera o Banco Múltiple podrá emitir garantías a favor de prestatarios de otra Entidad o Banco Múltiple solicitante, en fecha 9 de febrero de 2017 se firma el contrato privado para el otorgamiento de garantías del Fondo de Garantías de Créditos de Vivienda de Interés Social entre Banco Bisa S.A. y Banco de Crédito de Bolivia S.A. y en fecha 7 de agosto de 2018 se firma el convenio privado para el otorgamiento de garantías del Fondo de Garantías de Créditos de Vivienda de Interés Social entre Banco Bisa S.A. y Banco Nacional de Bolivia S.A.

1.2 Antecedentes de la Entidad Administradora

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

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

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

1.3 Objeto del presente Patrimonio Autónomo

En el Patrimonio Autónomo denominado Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco BISA S.A. (FOGAVISP-BIS), el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas 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. (FOGAVISP-BIS), es la de administrar los recursos que inicialmente por disposición del Decreto Supremo N° 2137, de fecha 09 de octubre 2014 fueron constituidos con el seis por ciento (6%) de las utilidades netas del Banco de la gestión 2014, con la finalidad de que el FOGAVISP- BIS pueda garantizar créditos de vivienda de interés social y créditos destinados al sector productivo, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el citado Decreto Supremo, contrato y el Reglamento de los Fondos de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

1.3 Objeto del presente Patrimonio Autónomo (Cont.)

FOGAVISP. Posteriormente existieron modificaciones e incrementos al capital fiduciario mediante Decretos Supremos mencionados en la Nota 1 a los estados financieros, puto 1.1. "Datos Generales".

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

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

1.4 Impacto COVID-19

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

Al 31 de diciembre de 2024 no se cuenta con garantías a operaciones planilla COVID-19, sin embargo, el Banco Bisa S.A. como entidad acreedora solicitó el pago de una operación en ejecución.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES

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

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

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

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

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

- De acuerdo con la Norma de Contabilidad N°3 (Revisada y Modificada) emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia, los estados financieros deben ser ajustados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual debe considerarse el indicador de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) como índice del ajuste. El 8 de diciembre de 2020 mediante Resolución CTNAC N°03/2020 resuelve suspender el ajuste integral por inflación de estados financieros, de acuerdo con la Norma de Contabilidad N°3 a partir del 11 de diciembre de 2020, esta disposición al 31 de diciembre de 2024 continua vigente.
- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas contables de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), requiere que el Administrador del Fondo de Garantía realice algunas estimaciones que afectan los montos de los activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio.

Los resultados futuros podrían ser diferentes, aunque estas estimaciones fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativa vigente.

2.2 Presentación de estados financieros

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 2024 y 2023. 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 moneda nacional con mantenimiento a valor de Unidades de Fomento de Vivienda (UFV), se convierten a bolivianos de acuerdo con los tipos de cambio y/o cotizaciones informadas por el Banco Central de Bolivia a la fecha de cierre de cada ejercicio. En las operaciones indexadas al dólar estadounidense se utiliza el tipo de cambio de compra de esa divisa. Las diferencias de cambio y revalorizaciones, respectivamente, resultantes de este procedimiento se registran en los resultados de cada ejercicio.

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

El valor de este indicador al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de Bs2,57833 y Bs2,47422 por UFV 1 respectivamente.

El valor del dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2024 y 2023 que es de Bs6,86 por USD1, respectivamente.

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

b) Inversiones temporarias y permanentes

i) Inversiones temporarias

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

- Las inversiones en títulos valores adquiridos con pacto de reventa, se valúan al costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar.
- La participación en fondos de inversión, se valúan al valor de la cuota de participación determinado por el administrador del fondo de Inversión al cierre de cada ejercicio.
- Las inversiones en títulos valores representativos de deuda como bonos, pagarés y letras emitidos por entidades privadas o el TGN y/o por el BCB, se valúan al costo de adquisición del activo más los rendimientos devengados por cobrar. Cuando el valor de cotización de mercado de los títulos valores con similares características resulta menor, se contabiliza una previsión por desvalorización correspondiente a la diferencia.
- Las cajas de ahorro constituidas en moneda nacional generan una tasa de interés capitalizable mensualmente.
- Las inversiones en títulos de deuda y los depósitos en otras entidades financieras supervisadas cuya propiedad haya sido consolidada por incumplimiento en la liquidación de operaciones en reporto, se valúan al monto que resulte menor entre: el costo de adquisición del activo actualizado más los rendimientos devengados por cobrar y su calor de mercado o su valor presente (VP), según se trate de valores cotizados o no en bolsa de valores respectivamente.

i) Inversiones permanentes

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

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

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

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 al 33.

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

c) Cartera

Los saldos de cartera exponen los créditos en los cuales la entidad ha iniciado acciones judiciales y el fondo ha 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 ha cubierto la cuota parte restante del préstamo correspondiente a la cobertura de la garantía hasta el cincuenta por ciento (50%) del crédito destinado a créditos planilla COVID. La garantía solo cubrirá únicamente el componente de capital y no los intereses u otro concepto.

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

El Fondo de Garantía 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 2024 y 2023 para cubrir las pérdidas que pudieran producirse por los créditos existentes alcanza a Bs3.103.897 y Bs2.407.155, respectivamente.

d) Provisiones y previsiones

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

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

e) Patrimonio

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

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

f) Resultados del ejercicio

La entidad administradora expone los resultados del FOGAVISP - BIS al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de acuerdo con lo requerido por la circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

g) Ingresos financieros devengados

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

h) Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros

Se encuentra compuesto por el gasto correspondiente al ajuste a valor nominal por la compra de títulos valores en firme y por las provisiones constituidas por la cartera en ejecución.

i) Otros gastos operativos

Incluyen las comisiones pagadas al Banco BISA S.A. por la administración del Patrimonio Autónomo, importe que asciende al cero punto cinco por ciento (0.5%), del total del capital 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 correspondientes a las pérdidas en inversiones.

j) Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

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

k) Contingentes

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

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

NOTA 3 – CAMBIO DE POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

No han existido cambios en las políticas y prácticas contables aplicables al 31 de diciembre de 2024, respecto a la gestión 2023.

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, por tal motivo no existen activos sujetos a restricciones.

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos y pasivos, corrientes y no corrientes, se componen como sigue:

	2024	2023
	Bs	Bs
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Disponibilidades	-	285.512
Inversiones Temporarias	39.041.342	35.895.863
Cartera	129.192	373.167
Inversiones Permanentes	6.631.154	9.005.806
Total activo corriente	45.801.688	45.560.348
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones permanentes	1.135.285	1.160.636
Total activo no corriente	1.135.285	1.160.636
Total activo	46.936.973	46.720.984
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVO</u>		
Otras cuentas por pagar	335.063	327.796
Total Pasivo	335.063	327.796
<u>PATRIMONIO</u>	46.601.910	46.393.188
Total pasivo y patrimonio	46.936.973	46.720.984

NOTA 6 – OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

No aplica.

NOTA 7 – POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han registrado operaciones en moneda extranjera.

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

La composición de las Disponibilidades al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Caja de Ahorro del patrimonio autónomo (1)	-	285.457
Caja de Ahorro del patrimonio autónomo – 2 (1)	-	55
	-	285.512

(1) Los saldos de efectivo en cajas de ahorro fueron reclasificadas a inversiones temporarias.

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

b) INVERSIONES TEMPORARIAS

La composición de las Inversiones Temporarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Cajas de ahorro	220.411	-
Cuenta de inversión – liquidez (2)	3.494.348	16.300.245
Títulos valores adquiridas c/pacto de reventa	25.685.000	10.257.000
Participación en fondos de inversión	9.612.308	9.322.029
Productos devengados por cobrar	29.275	16.589
	<u>39.041.342</u>	<u>35.895.863</u>

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

Durante la gestión 2024, el Banco en su calidad de administrador mantuvo una estrategia de inversión enfocada a realizar inversiones en instrumentos con alto grado de liquidez en el mercado nacional, con el objetivo de acceder a liquidez en el plazo corto.

Las Inversiones Temporarias representan el 83,41% del total de las inversiones del Fondo de Garantía. El grupo de inversiones temporarias está compuesto principalmente por inversiones en reporto y en menor proporción por cuotas de participación de Fondos de Inversión Abiertos y Cajas de ahorro en moneda local.

c) CARTERA

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

CLASIFICACION DE CARTERA POR TIPO DE CREDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Previsión para Incobrables	Saldo neto
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Crédito Vivienda Social Bisa	2.233.102	1.113.059	1.120.043	(1.058.725)	61.318
Crédito Vivienda Social BCP	3.309.936	1.196.890	2.113.046	(2.045.172)	67.874
Totales	<u>5.543.038</u>	<u>2.309.949</u>	<u>3.233.089</u>	<u>(3.103.897)</u>	<u>129.192</u>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Tipo de Crédito	Cobertura Garantía Inicial	Monto Amortizado Cobertura	Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución	Previsión para Incobrables	Saldo neto
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Crédito Vivienda Social Bisa	1.872.232	903.231	969.001	(868.263)	100.738
Crédito Vivienda Social BCP	2.638.808	827.487	1.811.321	(1.538.892)	272.429
Totales	<u>4.511.040</u>	<u>1.730.718</u>	<u>2.780.322</u>	<u>(2.407.155)</u>	<u>373.167</u>

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

c) CARTERA

CLASIFICACION DE CARTERA POR SECTOR ECONOMICO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>	<u>Saldo neto</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	5.543.038	2.309.949	3.233.089	(3.103.897)	129.192
Totales	<u>5.543.038</u>	<u>2.309.949</u>	<u>3.233.089</u>	<u>(3.103.897)</u>	<u>129.192</u>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>	<u>Saldo neto</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	4.511.040	1.730.718	2.780.322	(2.407.155)	373.167
Totales	<u>4.511.040</u>	<u>1.730.718</u>	<u>2.780.322</u>	<u>(2.407.155)</u>	<u>373.167</u>

CLASIFICACION DE CARTERA POR DESTINO DEL CREDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>	<u>Saldo Neto</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	1.058.823	308.972	749.851	(734.971)	14.880
Compra Propiedad Horizontal OH5	319.218	142.030	177.188	(170.577)	6.611
Compra Propiedad Horizontal OHA	708.620	409.654	298.966	(276.380)	22.586
Compra de vivienda OH3	1.406.178	581.507	824.671	(763.408)	61.263
Refacción, Remodelación, Ampliación, Mejoramiento OH4	619.214	154.324	464.890	(464.890)	-
Construcción de Vivienda Unifamiliar OH7	140.810	78.030	62.780	(38.928)	23.852
Capital de Operación OC2	1.290.175	635.432	654.743	(654.743)	-
Total	<u>5.543.038</u>	<u>2.309.949</u>	<u>3.233.089</u>	<u>(3.103.897)</u>	<u>129.192</u>

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

c) CARTERA (Cont.)

CLASIFICACION DE CARTERA POR DESTINO DEL CREDITO (Cont.)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>	<u>Saldo Neto</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	867.621	303.679	563.942	(431.156)	132.786
Compra Propiedad Horizontal OH5	109.315	65.249	44.066	(38.946)	5.120
Compra Propiedad Horizontal OHA	373.277	100.250	273.027	(186.889)	86.138
Compra de vivienda OH3	1.220.387	455.809	764.578	(615.455)	149.123
Refacción, Remodelación, Ampliación, Mejoramiento OH4	619.214	154.324	464.890	(464.890)	-
Construcción de Vivienda Unifamiliar OH7	31.050	15.974	15.076	(15.076)	-
Capital de Operación OC2	1.290.176	635.433	654.743	(654.743)	-
Total	<u>4.511.040</u>	<u>1.730.718</u>	<u>2.780.322</u>	<u>(2.407.155)</u>	<u>373.167</u>

CLASIFICACION DE CARTERA POR CALIFICACION EN MONTO Y PORCENTAJE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>	<u>Saldo Neto</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>		<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Calificación C	121.474	93.241	28.233	20%	(5.647)	22.586
Calificación D	318.872	118.883	199.989	50%	(99.994)	99.995
Calificación E	71.663	38.607	33.056	80%	(26.445)	6.611
Calificación F	<u>5.031.029</u>	<u>2.059.218</u>	<u>2.971.811</u>	100%	<u>(2.971.811)</u>	<u>-</u>
Total	<u>5.543.038</u>	<u>2.309.949</u>	<u>3.233.089</u>		<u>(3.103.897)</u>	<u>129.192</u>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Cobertura Garantía Inicial</u>	<u>Monto Amortizado Cobertura</u>	<u>Cartera en Ejecución - Cobertura en Ejecución</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Previsión para Incobrables</u>	<u>Saldo Neto</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>		<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Calificación B	85.115	59.519	25.596	5%	(20.477)	5.119
Calificación C	944.793	567.293	377.500	20%	(94.030)	283.470
Calificación D	228.830	59.675	169.155	50%	(84.577)	84.578
Calificación E	343.807	49.928	293.879	80%	(293.879)	-
Calificación F	<u>2.908.495</u>	<u>994.303</u>	<u>1.914.192</u>	100%	<u>(1.914.192)</u>	<u>-</u>
Total	<u>4.511.040</u>	<u>1.730.718</u>	<u>2.780.322</u>		<u>(2.407.155)</u>	<u>373.167</u>

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

c) CARTERA (Cont.)

EVOLUCION DE LA CARTERA

<u>Situación de la Cartera</u>	<u>Al 31/12/2024</u>	<u>Al 31/12/2023</u>
En ejecución	<u>3.233.089</u>	<u>2.780.322</u>
Total Cartera	<u>3.233.089</u>	<u>2.780.322</u>
Previsión Específica	<u>(3.103.897)</u>	<u>(2.407.155)</u>
Total Previsiones	<u>(3.103.897)</u>	<u>(2.407.155)</u>

Al 31 de diciembre de 2024 la cartera en ejecución representa 9,97% de las garantías otorgadas. La previsión específica por incobrabilidad de cartera representa el 96% de la cartera en ejecución.

d) CUENTAS POR COBRAR

La composición de cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<u>2024 Bs</u>	<u>2023 Bs</u>
Otras cuentas por cobrar	15.210	15.210
Previsión por incobrabilidad cuentas por cobrar	<u>(15.210)</u>	<u>(15.210)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

e) INVERSIONES PERMANENTES

La composición de las Inversiones Permanentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<u>2024 Bs</u>	<u>2023 Bs</u>
Inversión en entidades financieras DPF	5.900.000	8.987.000
Bonos bancarios bursátiles	199.120	525.038
Letras del BCB	1.499.957	
Valores de Titularización	-	121.000
Productos devengados por cobrar	<u>167.362</u>	<u>533.404</u>
	<u>7.766.439</u>	<u>10.166.442</u>

Las inversiones permanentes representan el 16,59% del total de las inversiones del Fondo de Garantía. El grupo de inversiones permanentes está compuesto por: Depósitos a Plazo Fijo, Bonos Bancarios Bursátiles y Letras del BCB.

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

f) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Provisión comisión variable pago administrador	335.048	327.781
Otras cuentas por pagar varias	15	15
	<u>335.063</u>	<u>327.796</u>

g) INGRESOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Productos por disponibilidades	-	19
Productos por inversiones temporarias	1.139.031	823.940
Productos por inversiones permanentes	824.732	1.160.152
Producto cartera en ejecución	2.556	4.149
	<u>1.966.319</u>	<u>1.988.260</u>

Al 31 de diciembre de 2024, se generaron ingresos financieros por Bs1.966.319 mostrando una disminución del 1,10% respecto a los ingresos financieros de la gestión 2023.

h) OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Pérdida en inversiones	(61)	-
Comisiones administración fija	(231.965)	(232.740)
Comisión variable por administración	(335.048)	(327.781)
	<u>(567.074)</u>	<u>(560.521)</u>

i) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Recuperación de activos Financieros	60.256	-
Disminución de previsión cartera en ejecución	103.535	45.416
	<u>163.791</u>	<u>45.416</u>

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

j) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Cargos por previsión específica Incobrabilidad Cartera	(975.515)	(1.181.495)
Pérdida en inversiones (*)	-	(430.865)
Cargos por previsión por inversiones	(378.799)	(15.209)
	<u>(1.354.314)</u>	<u>(1.627.569)</u>

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

k) CONTINGENTES

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente

	2024	2023
	Bs	Bs
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH1	331.277	387.254
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH2	31.353	-
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH3	7.430.556	8.595.481
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH4	1.963.828	2.282.067
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH5	477.030	1.095.900
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH6	-	-
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH7	464.237	1.081.527
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH8	-	35.294
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH9	11.526.388	17.372.664
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OHA	10.193.789	15.526.560
Garantías Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social ON3	-	129.560
	<u>32.418.458</u>	<u>46.506.307</u>

Al 31 de diciembre de 2024 se cuenta con 762 operaciones por un valor de Bs 431.037.124, que cuentan con garantía del FOGAVISP – BIS por Bs 32.418.458.

l) CUENTAS DE ORDEN

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Productos en suspenso cartera en ejecución	497.694	330.611
Cartera Castigada	710.978	595.996
	<u>1.208.672</u>	<u>926.607</u>

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP - ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 9 – PATRIMONIO

La composición del Patrimonio Autónomo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
	Bs	Bs
Aporte de efectivo al Patrimonio	42.464.493	42.464.493
Resultados acumulados	4.137.417	3.928.695
	<u>46.601.910</u>	<u>46.393.188</u>

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

No aplica.

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

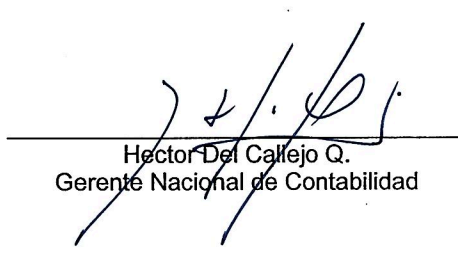
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad Administradora declara no tener conocimiento de contingencias significativas probables o posibles de ninguna naturaleza, que afecten los estados financieros del Patrimonio Autónomo Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco BISA S.A. (FOGAVISP-BIS), más allá de las registradas contablemente.

NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

NOTA 13 – CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

No aplica.


Hector Del Callejo Q.
Gerente Nacional de Contabilidad


Joaquin Callisaya Q.
Subgerente de Contabilidad