



BANCO BISA S.A.
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL (FOGAVISP BIS)

Informe de los Auditores Independientes
sobre los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

KPMG S.R.L.
29 de enero de 2021
Este informe contiene 24 páginas
Ref. 2021 Informes Auditoría Bolivia/FOGAVISP-BIS 2020



Informe sobre los Estados Financieros

Contenido

Informe de los auditores independientes	1
Estados financieros	4
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	8
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	11
Nota 3 – Cambio en las políticas y prácticas contables	15
Nota 4 – Activos sujetos a restricciones	15
Nota 5 – Activos y pasivos corrientes y no corrientes	16
Nota 6 – Operaciones con partes relacionadas	16
Nota 7 – Posición en moneda extranjera	16
Nota 8 – Composición de los rubros de los estados financieros	16
Nota 9 – Patrimonio	23
Nota10 – Ponderación de activos y suficiencia patrimonial	23
Nota11 – Contingencias	23
Nota12 – Hechos posteriores	24
Nota13 – Consolidación de estados financieros	24



KPMG S.R.L.
Capitán Ravelo 2131
Box 6179
Tel. +591 2 2442626
Fax +591 2 2441952
La Paz, Bolivia

Edif. Spazio Uno Piso 2, Of. 204
Av. Beni, C. Guapomó 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 2020, 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 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 Banco BISA S.A. al 31 de diciembre de 2020, 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 Internacional de Ética para Contadores Profesionales del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA, por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son relevantes 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 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 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 estas

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

cuestiones. No hemos determinado cuestiones clave, que hubieran requerido atención significativa de auditoría y que se deban comunicar en nuestro informe.

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

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 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, 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

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 de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida 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 planificados 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 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. Rene Vargas S. (Socio)
Reg. N° CAUB-0062

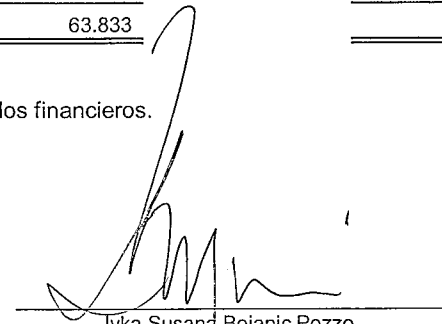
La Paz, 29 de enero de 2021

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL BANCO BISA
(FOGAVISP - BIS)
(ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.)
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019
(Expresado en Bolivianos)

	Nota	2020 Bs	2019 Bs
ACTIVO			
Disponibilidades	8a)	470.233	79.834
Inversiones temporarias	8b)	25.026.589	15.579.335
Cartera	8c)	182.999	-
Cartera en ejecución		938.562	482.754
Previsión para incobrables		(755.563)	(482.754)
Otras cuentas por cobrar	8d)	17.673	-
Inversiones permanentes	8e)	18.040.047	22.353.758
Total del activo		<u>43.737.541</u>	<u>38.012.927</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Otras cuentas por pagar	8f)	403.644	329.399
Total del pasivo		<u>403.644</u>	<u>329.399</u>
PATRIMONIO			
Capital patrimonio autónomo	9)	40.427.232	35.696.424
Resultados acumulados		2.906.665	1.987.104
Total del patrimonio		<u>43.333.897</u>	<u>37.683.528</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>43.737.541</u>	<u>38.012.927</u>
Cuentas contingentes	8l)	282.155.917	81.538.466
Cuentas de orden	8m)	63.833	22.840

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

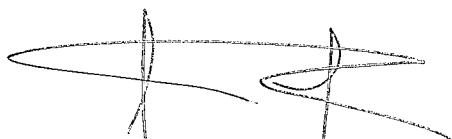

 Juan Carlos Gutierrez P.
 Subgerente Contabilidad

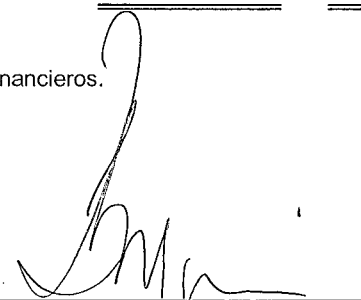

 Ivka Susana Bojanic Pozzo
 Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO BISA
(FOGAVISP - BIS)
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresado en Bolivianos)

	Nota	2020 Bs	2019 Bs
Ingresos financieros	8g)	1.857.873	2.355.451
Gastos financieros		-	-
Resultado financiero bruto		<u>1.857.873</u>	<u>2.355.451</u>
Otros ingresos operativos		-	-
Otros gastos operativos	8j)	(587.188)	(509.870)
Resultado de operación bruto		1.270.685	1.845.581
Recuperación de activos financieros	8h)	39.446	45.038
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8i)	(390.570)	(1.284.281)
Resultado de operación después de incobrables		919.561	606.338
Gastos de administración	8k)	-	-
Resultado de operación neto		919.561	606.338
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		-	-
Resultados después del ajuste por diferencia de cambio y manten. de valor		919.561	606.338
Ingresos extraordinarios		-	5
Resultado neto del periodo antes de ajustes de gestiones anteriores		919.561	606.343
Ingresos de gestiones anteriores		-	91.531
Gastos de gestiones anteriores		-	-
Resultado antes de impuestos		919.561	697.874
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)		-	-
Resultado neto del ejercicio		<u>919.561</u>	<u>697.874</u>

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


Juan Carlos Gutierrez P.
Subgerente Contabilidad



Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales


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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (Expresado en Bolivianos)

	Capital Fiduciario		Total Capital	Resultados acumulados	Total
	Capital Fiduciario Bs	Utilizacion del Capital Fiduciario Bs			
Saldos al 31 de diciembre de 2018	27.799.526	-	27.799.526	1.289.230	29.088.756
Incremento de Patrimonio Autónomo	-	7.896.898	7.896.898	-	7.896.898
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	697.874	697.874
Saldos al 31 de diciembre de 2019	27.799.526	7.896.898	35.696.424	1.987.104	37.683.528
Incremento de Patrimonio Autónomo	-	4.730.808	4.730.808	-	4.730.808
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	919.561	919.561
Saldos al 31 de diciembre de 2020	27.799.526	12.627.706	40.427.232	2.906.665	43.333.897

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


 Juan Carlos Gutierrez P.
 Subgerente Contabilidad



 Ivka Susana Bojanic Pozzo
 Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

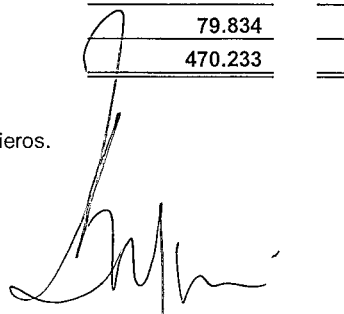
PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO BISA S.A.
(FOGAVISP - BIS)
ADMINISTRADO POR BANCO BISA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (Expresado en Bolivianos)

	2020	2019
	Bs	Bs
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Resultado neto del ejercicio	919.561	697.874
- Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio pero que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(714.447)	(1.247.392)
Cargos devengados no pagados		
Previsiones para incobrables y activos contingentes	272.809	366.189
Previsiones para desvalorización	-	(236)
Fondos originados en el resultado del ejercicio	477.923	(183.565)
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Inversiones temporarias y permanentes	1.247.392	261.753
Incremento (disminución) neto de activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar -pagos anticipados, diversas	(17.673)	204
Otras cuentas por pagar -diversas y provisiones	74.246	147.162
Flujo neto en actividades de operación	1.303.965	409.119
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	(455.809)	(407.683)
- Créditos recuperados en el periodo	-	41.494
- Otras cuentas por cobrar por intermediación financiera	-	-
Flujo neto en actividades de intermediación	(455.809)	(366.189)
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) de préstamos:		
Cuentas de los mandantes:		
- Aporte de capital	4.730.808	7.896.898
Flujo neto en actividades de financiamiento	4.730.808	7.896.898
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) neto en:		
- Inversiones temporarias	(9.485.440)	(960.508)
- Inversiones permanentes	3.818.952	(6.797.624)
Flujo neto en actividades de inversión	(5.666.488)	(7.758.132)
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	390.399	(1.869)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	79.834	81.703
Disponibilidades al cierre del ejercicio	470.233	79.834

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


 Juan Carlos Gutiérrez P.
 Subgerente Contabilidad


 Ivka Susana Bojanic Pozzo
 Gerente de Fideicomisos y Servicios Especiales

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

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

1.1 Datos Generales

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

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

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

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

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

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

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 2020 Y 2019

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

1.1 Datos Generales (Cont.)

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. destino Bs4.730.808.

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 Seguros y Reaseguros de Vida S.A., BISA Leasing S.A., Almacenes Internacionales S.A. RAISA, BISA S.A. Agencia de Bolsa, BISA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (SAFI) y BISA Sociedad de Titularización S.A.

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

1.3 Objeto del presente Patrimonio Autónomo

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

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

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 2020 Y 2019

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.)

La finalidad del Patrimonio Autónomo es la siguiente

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

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 ASF/DNP/2843/2020 de 29 de abril de 2020; el FOGAVISP- BIS administrado por el Banco BISA S.A. otorga garantías a los créditos denominados Planilla Covid-19, incrementando de esta forma la cobertura del FOGAVISP- BIS.

**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 2020 Y 2019

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

1.4 Impacto COVID-19 Cont.)

Al 31 de diciembre de 2020 tomando en cuenta las acciones de los Bancos en cumplimiento a la normativa de diferimiento, no se evidencia un impacto considerable en la mora de las operaciones con garantía del FOGAVISP-BIS.

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.

De acuerdo con la Norma Contable N° 3 (Revisada y Modificada) emitida por el Consejo Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia, los estados financieros deben ser ajustados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual debe considerarse la valuación de la Unidad de Fomento de Vivienda como índice del ajuste. 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 2020.

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

2.2. Presentación de estados financieros

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

**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 2020 Y 2019

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2. Presentación de estados financieros (Cont.)

Los saldos del estado de situación patrimonial, saldos de los estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019. Esta presentación corresponde a lo requerido por el Manual de Cuentas para Bancos y Entidades Financieras emitido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

2.3 Criterios de valuación

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

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

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

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

El valor de este indicador al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de Bs2,35851 y Bs2,33187 por UFV 1 respectivamente.

b) Inversiones temporarias y permanentes

i) Inversiones temporarias

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

- Las inversiones en títulos valores 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.

**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 2020 Y 2019

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

b) Inversiones temporarias y permanentes (Cont.)

ii) Inversiones permanentes

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

- La inversión en entidades financieras del país (DPF'S) son valuadas al monto original del depósito actualizado más los rendimientos devengados pendientes de cobro en la cuenta correspondiente.
- Las inversiones en títulos valores representativos de deuda como bonos, pagares y letras 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 créditos en los cuales la entidad ha iniciado acciones judiciales y el fondo a cubierto la cuota parte restante del préstamo correspondiente a la cobertura de la garantía hasta el veinte por ciento (20%) del crédito otorgado por el Banco BISA S.A., cuando el financiamiento cubra el valor total de la compra de vivienda, u otro propósito comprendido en el concepto de Vivienda de Interés Social.

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

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

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

**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 2020 Y 2019

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

c) Cartera (Cont.)

La previsión específica al 31 de diciembre de 2020 y 2019 para cubrir las pérdidas que pudieran producirse por los créditos existentes alcanza a Bs755.563 y Bs482.754, respectivamente.

d) Otras cuentas por cobrar

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 FOGAVISP-BIS registra el capital aportado, la aplicación de ese capital de acuerdo con los objetivos establecidos en su constitución y los resultados correspondientes.

g) Resultados del ejercicio

El administrador determino los resultados del FOGAVISP-BIS al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 productos financieros ganados sobre las inversiones temporarias e inversiones permanentes de renta fija son registrados en función del método de lo devengado.

i) Gastos de administración

Incluyen 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 2020 Y 2019

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Criterios de valuación (Cont.)

j) Otros gastos operativos

Incluyen las comisiones pagadas al Banco BISA S.A. por la administración del Patrimonio Autónomo, importe que asciende al cero punto cinco por ciento (0,5%), del total del FOGAVISP – BIS. Adicionalmente, se devenga una comisión de éxito del treinta por ciento (30%) del rendimiento del portafolio de inversiones que exceda el uno por ciento (1%). También se encuentran compuestos por gastos devengados por comisiones de entidades de intermediación financiera y las agencias de Bolsa.

Estas comisiones son registradas por el método de lo devengado.

k) Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

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

l) Contingentes

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

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

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

NOTA 3 – CAMBIO DE POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

No han existido cambios en las políticas y prácticas contables aplicables al 31 de diciembre de 2020, respecto a la gestión 2019.

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 2020 Y 2019

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos y pasivos, corrientes y no corrientes, se componen como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bs	Bs
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Disponibilidades	470.234	79.834
Inversiones temporarias	25.026.588	15.579.335
Cartera	182.999	-
Otras cuentas por cobrar	17.673	-
Total activo corriente	<u>25.697.494</u>	<u>15.659.169</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones permanentes	18.040.047	22.353.758
Total activo no corriente	<u>18.040.047</u>	<u>22.353.758</u>
Total activo	<u>43.737.541</u>	<u>38.012.927</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVO</u>		
Otras cuentas por pagar	403.644	329.399
Total Pasivo	<u>403.644</u>	<u>329.399</u>
<u>PATRIMONIO</u>	<u>43.333.897</u>	<u>37.683.528</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>43.737.541</u>	<u>38.012.927</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. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen operaciones vinculadas.

NOTA 7 – POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

No aplica.

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

La composición de las Disponibilidades al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bs	Bs
Caja de Ahorro del Patrimonio Autónomo	470.179	79.779
Caja de Ahorro del Patrimonio Autónomo - 2	54	55
	<u>470.233</u>	<u>79.834</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 2020 Y 2019

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 2020 y 2019 es el siguiente:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
		Bs	Bs
Cuenta de inversión – liquidez	(1)	4.632.730	234.506
Títulos valores adquiridas c/pacto de reventa		20.328.004	15.241.074
Participación en fondos de inversión		12.340	12.053
Productos devengados por cobrar		53.515	91.702
		<u>25.026.589</u>	<u>15.579.335</u>

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

Durante la gestión 2020, 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 58.11% del total de las inversiones del Fondo de Garantía. El grupo de inversiones temporarias está compuesto por Fondos de Inversión abiertos, e inversiones en operaciones de reporto.

c) CARTERA

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

CLASIFICACION DE CARTERA POR TIPO DE CREDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020:

(Expresado en Bs)

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Cobertura garantía Inicial</u>	<u>Monto amortizado cobertura</u>	<u>Cartera en ejecución - cobertura en ejecución</u>	<u>Previsión para incobrables</u>
	Bs	Bs	Bs	Bs
Crédito Vivienda Social BISA	168.456	70.092	98.364	(82.385)
Crédito Vivienda Social BCP	927.645	87.447	840.198	(673.178)
Totales	<u>1.096.101</u>	<u>157.539</u>	<u>938.562</u>	<u>(755.563)</u>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:

(Expresado en Bs)

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Cobertura garantía Inicial</u>	<u>Monto amortizado cobertura</u>	<u>Cartera en ejecución - cobertura en ejecución</u>	<u>Previsión para incobrables</u>
	Bs	Bs	Bs	Bs
Crédito Vivienda Social BCP	634.976	152.222	482.754	(482.754)
Totales	<u>634.976</u>	<u>152.222</u>	<u>482.754</u>	<u>(482.754)</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 2020 Y 2019

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

c) CARTERA (Cont.)

CLASIFICACION DE CARTERA POR SECTOR ECONÓMICO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020:

(Expresado en Bs)

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Cobertura garantía Inicial</u>	<u>Monto amortizado cobertura</u>	<u>Cartera en ejecución - cobertura en ejecución</u>	<u>Previsión para incobrables</u>
	Bs	Bs	Bs	Bs
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	1.096.101	157.539	938.562	755.563
Totales	1.096.101	157.539	938.562	(755.563)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:

(Expresado en Bs)

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Cobertura garantía Inicial</u>	<u>Monto amortizado cobertura</u>	<u>Cartera en ejecución - cobertura en ejecución</u>	<u>Previsión para incobrables</u>
	Bs	Bs	Bs	Bs
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	634.976	152.222	482.754	(482.754)
Totales	634.976	152.222	482.754	(482.754)

CLASIFICACION DE CARTERA POR DESTINO DEL CRÉDITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020:

(Expresado en Bs)

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Cobertura garantía Inicial</u>	<u>Monto amortizado cobertura</u>	<u>Cartera en ejecución - cobertura en ejecución</u>	<u>Previsión para incobrables</u>
	Bs	Bs	Bs	Bs
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	955.281	143.279	812.002	(629.003)
Compra Propiedad Horizontal OH5	24.200	5.731	18.469	(18.469)
Compra Propiedad Horizontal OHA	116.620	8.529	108.091	(108.091)
Totales	1.096.101	157.539	938.562	(755.563)

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 2020 Y 2019

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

c) CARTERA (Cont.)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:

(Expresado en Bs)

Tipo de crédito	Cobertura garantía Inicial	Monto amortizado cobertura	Cartera en ejecución - cobertura en ejecución	Previsión para incobrables
	Bs	Bs	Bs	Bs
Compra de Vivienda Unifamiliar OH9	518.356	143.693	374.663	(374.663)
Compra Propiedad Horizontal OHA	116.620	8.529	108.091	(108.091)
Totales	634.976	152.222	482.754	(482.754)

EVOLUCION DE LA CARTERA

(Expresado en Bs.)

Situación de cartera	2020	2019
	Bs	Bs
En ejecución	938.562	482.754
Total Cartera	938.562	482.754
Previsión Especifica	(755.563)	(482.754)
Total Previsiones	(755.563)	(482.754)

Al 31 de diciembre de 2020 la cartera en ejecución representa 0.33% de las garantías otorgadas. La previsión específica por incobrabilidad de cartera representa el 80% de la cartera en ejecución.

CARTERA CASTIGADA

(Expresado en Bs)

Tipo de crédito	Cobertura garantía Inicial	Monto amortizado cobertura	Cartera en castigada
	Bs	Bs	Bs
Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes propios o arrendados	51.949	12.176	328
Totales	51.949	12.176	328

**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 2020 Y 2019

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

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bs	Bs
Otras cuentas por cobrar	17.673	-
(Previsión por incobrabilidad cuentas por cobrar)	-	-
	<u>17.673</u>	<u>-</u>

e) INVERSIONES PERMANENTES

La composición de las Inversiones Permanentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bs	Bs
Inversión en entidades financieras DPF	6.750.000	14.950.000
Bonos bancarios bursátiles	30.967	31.379
Bonos largo plazo	4.156.529	4.216.698
Valores de Titularización	4.341.620	2.000.000
Pagares	2.100.000	-
Productos devengados por cobrar	660.931	1.155.691
	<u>18.040.047</u>	<u>22.353.758</u>

Las Inversiones Permanentes representan el 41,89% del total de las inversiones del fondo de garantía. El grupo de inversiones permanentes está compuesto por: Depósitos a Plazo Fijo, Bonos Largo plazo, Bonos Bancarios Bursátiles y Valores de Titularización.

f) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bs	Bs
Provisión comisión variable pago administrador	403.644	329.399
	<u>403.644</u>	<u>329.399</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 2020 Y 2019

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

g) INGRESOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bs	Bs
Producto Depósitos a Plazo Fijo	424.618	1.230.400
Producto Fondos de Inversión	307	94.408
Producto Bonos Largo Plazo	147.415	233.081
Producto Títulos valores adquiridos c/pacto de reventa	927.387	660.914
Producto Valores de Contenido Crediticio	273.146	116.361
Producto ajuste valor nominal	-	17.466
Producto cartera en ejecución	3.560	2.821
Producto Pagares	81.215	-
Productos Financieros	225	-
	<u>1.857.873</u>	<u>2.355.451</u>

Al 31 de diciembre de 2020, se generaron ingresos financieros por 1.857.873.- mostrando una disminución del 21,12% del ingreso financiero de la gestión 2019.

El ingreso financiero es producto de depósitos a plazo fijo con una tasa promedio de 3,96% anual; fondos de inversión con una tasa promedio en el último periodo de la gestión 2020 de 3,10% anual; bonos largo plazo con una tasa promedio de 4.51% anual; títulos valores adquiridos con pacto de reventa con una tasa de interés promedio de 5,66% anual; Bonos Bancarios Bursátiles con una tasa anual de 4,5%; Pagarés Bursátiles con una tasa anual de 4,75% y valores de contenido crediticio con una tasa promedio anual de 5,47%.

h) RECUPERACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bs	Bs
Disminución de previsión cartera en ejecución	<u>39.446</u>	<u>45.038</u>
	<u>39.446</u>	<u>45.038</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 2020 Y 2019

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

i) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u> Bs	<u>2019</u> Bs
Cargos por previsión específica Incobrabilidad Cartera	(312.582)	(407.684)
Ajuste valor nominal Depósitos a Plazo Fijo	(77.988)	(873.288)
Cargos por previsión por inversiones	-	(3.309)
	<u>(390.570)</u>	<u>(1.284.281)</u>

j) OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u> Bs	<u>2019</u> Bs
Pérdida en inversiones	-	(493)
Comisiones administración fija	(183.558)	(179.993)
Comisión variable administración	(403.630)	(329.384)
	<u>(587.188)</u>	<u>(509.870)</u>

i) CONTINGENTES

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u> Bs	<u>2019</u> Bs
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH3	-	-
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH4	2.566.527	2.062.820
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH5	3.098.893	3.587.471
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH6	277.560	282.828
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH7	2.562.518	3.121.599
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH8	729.491	618.390
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OH9	40.160.973	46.128.582
Garantía Otorgadas Créditos de Vivienda de Interés Social OHA	23.076.994	24.912.293
Garantía Otorgadas Créditos de Productivos OC1	339.801	824.483
Garantía Crédito Planilla Covid-19	209.343.160	-
	<u>282.155.917</u>	<u>81.538.466</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 2020 Y 2019

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

l) CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2020 se cuenta con operaciones aprobadas por un valor de Bs.941.641.379 que cuentan con garantía del FOGAVISP –BIS por Bs287.467.514 de las cuales fueron desembolsadas 1.390 operaciones por el monto de Bs886.918.586 con una cobertura del fondo de garantía de Bs282.155.917.

En atención 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. otorga garantías a los créditos denominados Planilla Covid-19

m) CUENTAS DE ORDEN

La composición del grupo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u> Bs	<u>2019</u> Bs
Cuentas de registro	63.833	22.840
	<u>63.833</u>	<u>22.840</u>

NOTA 9 – PATRIMONIO

La composición del Capital del Patrimonio Autónomo al 31 de diciembre de 2020 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u> Bs	<u>2019</u> Bs
Aporte de efectivo al Patrimonio	40.427.232	35.696.424
Resultados acumulados	2.906.665	1.987.104
	<u>43.333.897</u>	<u>37.683.528</u>

En la gestión 2020, el patrimonio tuvo un incremento de Bs4.730.808 de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo Nro 4131 de fecha 9 de enero de 2020.

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.**

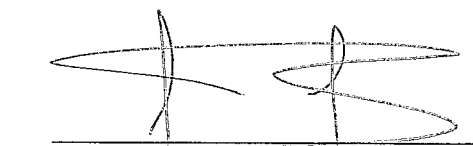
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES

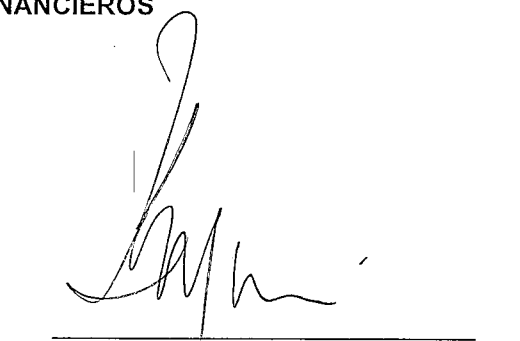
Con posterioridad al 31 de diciembre de 2020, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

NOTA 13 – CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

No aplica.



Juan Carlos Gutierrez P.
Subgerente Contabilidad



Ivka Susana Bojanic Pozzo
Gerente Fideicomisos y Servicios Especiales